

LE SOUSSIGNE

Monsieur **Gilles BOUVELOT**,

Agissant en qualité de Directeur Général de l'Etablissement dénommé « **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE – EPFIF** », Etablissement public à caractère industriel et commercial créé par décret n°2006-1140 en date du 13 septembre 2006, modifié par décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 et décret n°2015-525 du 12 mai 2015, dont le siège est à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014), 4-14 rue Ferrus, identifié au SIREN sous le numéro 495120008 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'un arrêté de Madame Sylvia Pinel, Ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité n° NOR ETLL1529360A en date du 10 décembre 2015, publié au Journal Officiel du 18 décembre 2015, et renouvelé dans ses fonctions aux termes d'un arrêté du Ministre de la transition écologique et du logement en date du 18 décembre 2020 publié au Journal Officiel en date du 22 décembre 2020.

Ayant tous pouvoirs pour engager ledit Etablissement tant en vertu des dispositions de l'article 13 du décret du 13 septembre 2006 portant création de l'établissement public foncier d'Ile de France que des dispositions de l'article 14 du règlement intérieur dudit Etablissement,

Agissant dans le cadre de la convention d'intervention foncière, signée entre la Ville de CHARENTON LE PONT et l'EPFIF, établie suivant acte sous seing privé en date à Paris du 2 juillet 2020 dont la régularisation avait été autorisée par le Bureau du conseil d'administration de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE aux termes d'une délibération n° B19-4-13 en date du 4 décembre 2019, exécutoire par suite de son approbation par Monsieur le Préfet de la Région Ile de France, le 23 décembre 2019.

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant », a par ces Présentes, constitué pour mandataire spécial :

Madame Euriell ROUE, Responsable de projets fonciers, domiciliée professionnellement au siège dudit Etablissement à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014), 4-14 rue Ferrus,

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, avec faculté de se substituer,

A l'effet de **D'ACQUERIR** aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière que le mandataire jugera convenables et sous celles suivantes, le bien ci-après désigné :

DESIGNATION DES BIENS

A CHARENTON-LE-PONT (VAL-DE-MARNE) 94220 12 Rue Jean-Baptiste Marty,

Un immeuble de rapport situé au dit lieu comprenant :

- . Au rez-de-chaussée, gauche : Un grand studio.
 - . Au rez-de-chaussée, droit : Un appartement 3 pièces
 - . Au rez-de-chaussée sur cour : Un appartement 2 pièces
 - . Au 1er Etage à droite : un appartement 3 pièces
 - . Au 1er Etage à gauche : un appartement 3 pièces
 - . Au 2ème Etage à droite : un appartement 3 pièces
 - . Au 2ème Etage à gauche : un appartement 3 pièces
 - . Au 3ème Etage à droite : un appartement 3 pièces
 - . Au 3ème Etage à gauche : un appartement 3 pièces
- Jardin attenant sur lequel il existe de petits cabanons.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
O	178	12 rue Marty	00 ha 03 a 96 ca

PRIX

La Vente est conclue moyennant le Prix de **DEUX MILLIONS CENT QUARANTE-DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (2 142 991,48 EUR)**.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

1.1. PAIEMENT DU PRIX

Le Vendeur, conformément aux dispositions des articles L 1212-2 et R 1212-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, requiert l'Acquéreur de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du Notaire soussigné susnommé, à charge par ce dernier, qui s'y engage, de faire effectuer s'il y a lieu, la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever les Biens objet des présentes.

Le Notaire atteste sous sa responsabilité qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou promesse de vente antérieure.

Ce paiement devra intervenir, conformément aux dispositions de l'arrêté du 13 avril 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 fixant la liste des pièces justificatives des dépenses des organismes soumis au titre III du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

De ce fait, le créancier du prix est le Vendeur et le bénéficiaire du paiement le Notaire Soussigné.

Le paiement de cette somme sera effectué par Monsieur l'Agent comptable de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER d'ILE DE FRANCE, après avoir procédé, le cas échéant, à la compensation légale dans les conditions prévues par l'article 1347 du code civil, sur présentation :

- de la copie authentique du présent acte sans les annexes,
- de l'avis de la direction d'interventions domaniales.

La remise des fonds devant être effectuée, conformément aux dispositions de l'article L 1212-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, aux Notaires Soussigné et Participant, sous la responsabilité de ce dernier, la mention de publication du présent Acte délivrée par le service de la publicité foncière compétent, ne sera pas nécessaire, le comptable public étant dégagé de toute responsabilité en matière de purge des hypothèques par la remise des fonds au Notaire rédacteur de l'acte.

L'Acquéreur s'oblige audit paiement qui doit avoir lieu entre les mains du Notaire Soussigné qui remettra ensuite les fonds au Notaire Participant, le tout dans les meilleurs délais.

Le règlement entre les mains du Notaire Soussigné libèrera entièrement et définitivement l'Acquéreur, envers le Vendeur à l'égard du prix de la présente vente.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire devra :

Constater que les Biens sont pour partie loués/occupés et pour partie libre, Etant ici précisé que lesdits biens seront remis à la société I3F dans la cadre d'une jouissance anticipée lors de la signature d'une promesse de vente à régulariser le même jour,

h

Prendre l'engagement de proroger les contrats de bail à usage d'habitation en cours à la date de la conclusion de la vente conformément aux dispositions de la loi AURILLAC afin de permettre à chaque locataire ou occupant de bonne foi de disposer du logement qu'il occupe pour une durée de six ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente qui contiendra la liste des locataires concernés par un engagement de prorogation de bail et de reporter ledit engagement dans le cadre de la promesse de vente à régulariser le même jour avec le bailleur social I3F.

Arrêter tous les éventuels proratas de charges, loyers, dépôts de garantie,

Constituer tout séquestre le cas échéant,

Arrêter les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière pour la vente à prendre les biens vendus dans l'état où ils se trouvent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sauf l'application de réglementations particulières notamment en matière environnementale (l'article L. 514-20 du Code de l'environnement ou autre de l'obligation générale d'information du Vendeur sur les ICPE) ou de présence de déchets sur le Site (au sens de l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement et ou de l'obligation générale d'information du Vendeur au titre des déchets et/ou des encombrants) ou de de qui est ci-après exposé.

Faire toutes les déclarations, de manière plus générale, qu'il jugera nécessaire relativement à la pollution des sols et du sous-sol et à la présence d'éventuelle Installation Classée pour la Protection de l'environnement et la radiothérapie, transformateurs, cuves,

Faire toutes les déclarations concernant le régime de la plus-value immobilière lors de son acquisition, en qualité de personne publique.

Faire toutes les déclarations nécessaires relativement aux réglementations particulières liées à l'éventuelle présence de plomb, amiante, termites, l'état de l'installation de gaz et d'électricité, et le diagnostic de performance énergétique, mérules, ERP...

Déclarer que l'EPFIF est assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du CGI,

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile ou commerciale de contracter.
- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.
- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.
- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Observation étant lesdits pouvoirs seront publiés sur le site de l'EPFIF pour l'opposabilité aux tiers.

FAIT A PARIS
LE 16/02/2022

Signature :

