

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON DE L'ISLE-ADAM



VILLE DE PARMAIN (95620)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 OCTOBRE 2021

N° 2021/65

Date de Convocation :
06/10/2021

*L'an deux mille vingt et un, le douze octobre, à 19 heures 15, le Conseil Municipal de la Ville de PARMAIN, légalement convoqué, s'est réuni salle du conseil, en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Loïc TAILLANTER**, Maire de Parmain.*

PRÉSENTS :

Antoine SANTERO, Nadine CALVES, Françoise KISLING, Valérie MICHEL, Alain PRISSETTE, Martine DESRY, Renée BOU-ANICH, Philippe DESRY, Michel ARMAND, Naïma NAÏT-SEGHIR, Patrick LECHAT, Amélie SANTERO, Bernard PIERRON, Béatrice BELABBAS, Alexis PENPENIC, Dominique MOURGET, Emilie PORTIER, Mario STERI, Caroline CHAZAL-MATHIEU, Sébastien GUÉRINEAU

Nombre de Conseillers

En exercice : 29
Présents : 21
Pouvoirs : 8
Votants : 29

ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :

Sylvie LABUSSIÈRE donne pouvoir à Antoine SANTERO, Philippe TOUZALIN donne pouvoir à Valérie MICHEL, Évelyne DURET donne pouvoir à Nadine CALVES, Louise FEINSOHN donne pouvoir à François KISLING, Laëtitia IABBADENE donne pouvoir à Alain PRISSETTE, Jean-Luc JOLIT donne pouvoir à Renée BOU-ANICH, Frédéric FÉZARD donne pouvoir à Dominique MOURGET, Solange FAUCOMPRESZ donne pouvoir à Sébastien GUÉRINEAU

Amélie SANTERO a été désignée Secrétaire de Séance

OBJET : Acquisition de la parcelle AC 480 d'une superficie de 57 m² sise 129 rue du Maréchal Foch

VU le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L.1111-1 relatif aux acquisitions amiables,

CONSIDÉRANT le souhait de la commune d'acquérir à l'euro symbolique, une partie de la parcelle cadastrée AC n° 396 pour 57 m², située 129 rue du Maréchal Foch, appartenant à 3 F Résidences, pour la réalisation du programme de logements sociaux porté par 1001 VIES HABITAT,

L'origine de cette acquisition date de juillet 2018, avec accord de 3F Résidences en date du 06 août 2018.

CONSIDÉRANT que la parcelle AC n° 396 dessert le bâtiment appartement à 3F Résidences en fond de parcelle,

CONSIDÉRANT que les documents d'arpentage avec nouvelle numérotation cadastrale établis par le cabinet A3D, en date du 30 janvier 2020, font apparaître, à présent les parcelles suivantes :

- AC n° 479, (1 483 m²), reste propriété de 3F Résidences,
- AC n° 480, (57 m²), cédée à la commune de Parmain

CONSIDÉRANT l'arrêté du 5 décembre 2016 modifiant l'arrêté du 17 décembre 2001 relatif aux opérations immobilières des collectivités et organismes publics fixant le seuil de consultation obligatoire du service des Domaines à 180 000 € pour les acquisitions,

CONSIDÉRANT que la valeur du bien est inférieure à 180 000 €, et qu'il n'est pas nécessaire pour la commune de solliciter les services fiscaux,

CONSIDÉRANT le projet d'acte d'acquisition reçu de l'Étude Maître Amaury Deschamps, chargé de la rédaction de l'acte,

CONSIDÉRANT que les frais d'acte notarié sont à la charge de la commune,

Sur exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

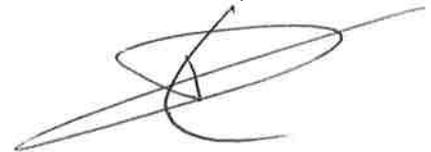
À L'UNANIMITÉ,

- ⇒ **APPROUVE** l'opération d'acquisition à l'amiable de la parcelle AC 480 d'une contenance de 57 m², sise 129 rue du Maréchal Foch, sur ses fonds propres.
- ⇒ **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique d'acquisition ainsi que tous les documents, annexes ou pièces se rapportant à l'acquisition de ladite parcelle, pour un montant d'UN EURO (1,00 €) au profit de la société 3 F RÉSIDENCES ainsi que les frais d'acte notarié.
- ⇒ **DIT** que les frais de rédaction de l'acte sont à la charge de la commune de Parmain et que les dépenses sont inscrites au budget de la commune.

Délai de recours de 2 mois à dater de la notification ou publication. Voie de recours auprès du Tribunal Administratif (décret n°89-641 du 7/09/1989). Le T.A. de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement via l'application « Télérecours citoyens » (<https://www.telerecours.fr>).



Loïc TAILLANTER,



Maire de PARMAIN



100088603
ADE/JNE/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE
A L'ISLE ADAM (Val d'Oise), 6 Bis Avenue des Bonshommes, au siège
de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Amaury DESCHAMPS, Notaire, titulaire d'un Office Notarial à
L'ISLE ADAM (Val d'Oise),**

**Avec la participation de Maître CHAPUIS, notaire à PARIS (75008) 104
rue du Faubourg Saint Honoré, assistant le VENDEUR.**

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

La Société dénommée **3F RESIDENCES**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 64303610 €, dont le siège est à IVRY-SUR-SEINE (94200), 1 boulevard Hippolyte Marquès, identifiée au SIREN sous le numéro 495286098 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de IVRY-SUR-SEINE.

- ACQUEREUR -

La **COMMUNE DE PARMAIN**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Val d'Oisea, dont l'adresse est à PARMAIN (95620), Hôtel de Ville Place Georges Clémenceau, identifiée au SIREN sous le numéro 21950480000018.

QUOTITÉS ACQUISES

COMMUNE DE PARMAIN acquiert la pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée 3F RESIDENCES est représentée à l'acte par

- La COMMUNE DE PARMAIN est représentée à l'acte par

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatives ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

Concernant la société 3F RESIDENCES

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 12 octobre 2021 télétransmise à la préfecture le 15 octobre 2021, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur

charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne la commune.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A PARMAIN (VAL-D'OISE) 95620 129 RUE DU MARECHAL FOCH.
Une parcelle de terrain d'une surface de 57m².
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	480	129 RUE DU MARECHAL FOCH	00 ha 00 a 57 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division cadastrale

La parcelle originairement cadastrée section AC numéro 396 lieudit 129 RUE DU MARECHAL FOCH pour une contenance de quinze ares quarante centiares (00ha 15a 40ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section AC numéro 480
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section AC numéro 479 lieudit 129 RUE DU MARECHAL FOCH pour une contenance de quatorze ares quatre-vingt-trois centiares (00ha 14a 83ca),

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par REMI ANDRE géomètre expert à BEAUMONT SUR OISE, le 18 octobre 2019 sous le numéro 577V.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître ROBLIN notaire à PARIS le 1er juillet 2011, publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2 le 17 août 2011, volume 2011P, numéro 6404.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 11 avril 2012 et publiée au service de la publicité foncière le 18 avril 2012 volume 2012P numéro 2912.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et emplacements quelconques.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **UN EURO (1,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

Qui a payé, en l'acquit de l'**ACQUEREUR**, comptant, le prix de la vente, au moyen d'un virement émis au nom du notaire soussigné, tel qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

En vertu des dispositions de l'article L 1212-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, le notaire rédacteur de l'acte procède s'il y a lieu, sous sa responsabilité, à la purge de tous privilèges et hypothèques.

L'état hypothécaire ci-après relaté permet de constater qu'il n'existe pas d'empêchement à la remise du prix au **VENDEUR**.

Par suite, en vertu des dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales et de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître ROBLIN, notaire à PARIS le 1er juillet 2011 pour une valeur de un million trois cent quatre-vingt-neuf mille euros (1 389 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 17 août 2011 volume 2011P, numéro 6404.

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est ,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : où elle est identifiée sous le numéro .

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

Le seuil actuel est de 180.000 euros tel que fixé par l'arrêté du 5 décembre 2016 au visa de l'article L 1311-10 du Code général des collectivités territoriales.

IMPÔT SUR LA MUTATION

L'**ACQUEREUR**, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256-A du Code général des impôts, est fondé à se prévaloir de cette qualité dans le cadre de la présente opération.

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de UN EURO (1,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 1,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

Envoyé en préfecture le 15/10/2021

Reçu en préfecture le 15/10/2021

Affiché le 15/10/2021



ID : 095-219504800-20211012-DEL2021652-DE

6

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROJET

PARTIE DEVELOPPÉE

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 22 avril 2021 et certifié à la date du 20 avril 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été prorogé le

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées en une note annexée.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPÔTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

DISPENSE D'URBANISME

L'**ACQUEREUR** a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant l'**ACQUEREUR**, la vente n'a pas à être notifiée.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré par le fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexés :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :



- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le BIEN appartient au VENDEUR par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :
La société dénommée IMMOBILIERE 3 F, société anonyme d'habitations à loyer modéré au capital de 93.095.627,52 euros, ayant son siège à PARIS (13^{ème}) 159 rue Ntaionale, identifiée au SIREN sous le numéro 552 141 533 RCS PARIS.

Suivant acte reçu par Maître ROBLIN notaire à PARIS, le 1er juillet 2011

Le prix a été payé comptant et quittancé à concurrence de DEUX CENT DIX-HUIT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGT-TROIS CENTIMES (218 894,83 EUR) en dehors de la comptabilité du notaire et le surplus soit la somme de UN MILLION CENT SOIXANTE-DIX MILLE CENT CINQ EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (1 170 105,17 EUR) a été payé par la reprise aux lieu et place de l'acquéreur ladite somme correspondant au montant de prêts.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2 le 17 août 2011, volume 2011P, numéro 6404.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

Du chef de la société IMMOBILIERE 3 F

Le BIEN appartenait à la société IMMOBILIERE 3 F pour les avoir acquis de :
La Commune de PARMAN, située dans le Département du Val d'Oise, Hôtel de Ville, Place Georges Clémenceau, identifiée sous le n° SIRET 219 504 800 000 18 et sous le n° SIREN 219 504 800.

Suivant acte reçu par Maître Vincent ANNEBICQUE, Notaire à L'ISLE ADAM, le 11 avril 2008,

Cette vente a été consentie moyennant un prix principal payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des Hypothèques de CERGY-PONTOISE le 19 mai 2008 Volume 2008 P n° 3542.

Aux termes dudit acte, il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapporté

« CONDITION PARTICULIERE

Il est expressément convenu entre les parties que le VENDEUR autorise l'installation par l'ACQUEREUR, ses ayants-droit ou représentants, des coffrets de branchement aux divers réseaux dans le mur de la clôture du lot A cadastré section AC numéro 394, restant la propriété du VENDEUR et ce afin de permettre aux concessionnaires desdits réseaux, un accès direct aux coffrets de branchement.

Le VENDEUR s'engage à rapporter cette convention dans les actes à intervenir concernant le lot A de la présente division. »

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à :

Le **VENDEUR** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur

des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.