

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, 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 par arrêté de Monsieur le Ministre chargé de l'urbanisme n° NOR EQUU060254A en date du 14 décembre 2006, publié au Journal Officiel du 28 décembre 2006,
Renouvelé dans ses fonctions par arrêté ministériel du 10 décembre 2015, publié au Journal Officiel du 18 décembre 2015,
Renouvelé dans ses fonctions par arrêté ministériel du 10 décembre 2015, publié au Journal Officiel du 18 décembre 2015,
Fonction renouvelée aux termes d'un arrêté du Ministre de la transition écologique chargé du logement n° LOGL2031503A en date du 18 décembre 2020, publié au Journal Officiel du 22 décembre 2020,

Ayant tous pouvoirs pour engager ledit Établissement tant en vertu des dispositions de l'article 13 du décret du 13 septembre 2006 modifié par le décret n° 2009-1542 du 11 décembre 2009, et du décret n° 2015-525 du 12 mai 2015, que des dispositions de l'article R.321-9 du Code de l'urbanisme.

Les présentes interviennent dans le cadre de la convention d'intervention foncière entre la commune de PANTIN, la Communauté d'Agglomération EST ENSEMBLE et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) en date du 18 avril 2018, laquelle convention a été suivie d'un avenant numéro 1 en date du 15 décembre 2020.

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant »,

A par ces Présentes, constitué pour mandataire spécial :

1°/ **Madame Sabine BAILLARGUET**, Directrice de Pôle Opérationnel, domiciliée professionnellement au siège de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France.

2°/ **Monsieur Marc NICOLADZE**, Responsable de Projets, domicilié professionnellement au siège de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France.

Figurant ci-après sous la dénomination « le mandataire »,

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, avec faculté d'agir ensemble ou séparément et de se substituer,

A l'effet de :



1°/ Régulariser, dans les termes et conditions qu'il jugera convenables, l'avenant n° 2 à la promesse de vente reçue par Maître Astrid LEROUX, notaire à PARIS (75116) 16 avenue Kleber, le 17 décembre 2020 entre SNCF RESEAU, FRET SNCF et SNCF VOYAGEURS, ci-après plus amplement désignés et l' Etablissement Public Foncier d'Ile de France – EPFIF portant sur les biens situés à PANTIN (Seine Saint Denis) Avenue Edouard VAILLANT, sur les phases 1bis,2, 3, 3bis ci-après désignés dans le paragraphe DESIGNATION et ceux de la phase 4 correspondant à :

« PANTIN (93500) Avenue Edouard VAILLANT, ci-après, savoir :

- 25a 00ca à détacher de la parcelle cadastrée section N numéro 25 lieudit chem de fer de l'est d'une surface de 1ha 72a 51ca appartenant au Vendeur 1,
- 02ha 31a 42ca à détacher de la parcelle cadastrée section N numéro 29 lieudit chem de fer de l'est d'une surface de 19ha 88a 84ca appartenant au Vendeur 1,
- 01ha 85a 96ca à détacher de la parcelle cadastrée section N numéro 29 lieudit chem de fer de l'est d'une surface de 19ha 88a 84ca appartenant au Vendeur 2,

La superficie totale des Biens de la Phase 4 s'élève à 44.238,00m².

Ces parcelles supportent les bâtiments repérés B060 (en partie), B055, B062, B063, B096 ainsi que B107, sur le plan foncier d'ensemble correspondant à des bâtiments utiles à l'exploitation ferroviaires de SNCF Réseau et des locaux industriels loués à des tiers occupants, ainsi qu'un mât d'éclairage et un pont roulant. »

Il est ici précisé que cette promesse de vente a fait l'objet d'une lettre avenant en date du 27 janvier 2021.

2°/ Constater la VENTE au profit de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE – EPFIF, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière que le mandataire jugera convenables et sous celles suivantes, les biens ci-après désignés :

Auprès de :

VENDEUR 1

La Société dénommée **SNCF RESEAU**, Société Anonyme au capital de 621 773 700,00€, dont le siège est à SAINT-DENIS (93200), 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, identifiée au SIREN sous le numéro 412280737 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

Ladite Société dénommé SNCF Réseau agissant au nom de l'Etat en vertu des dispositions de l'article L.2111-20 du Code des Transports.

Observation étant ici faite que la société SNCF Réseau était anciennement un établissement public à caractère industriel et commercial, et que sa forme sociale actuelle, sans création de personne morale nouvelle, résulte de la loi n°2018-515 du 27 juin 2018 pour un nouveau pacte ferroviaire et de l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF.

VENDEUR 2

La Société dénommée **FRET SNCF**, Société par actions simplifiée au capital de 58062998,00 €, dont le siège est à CLICHY (92110), 24 rue Villeneuve, identifiée au SIREN sous le numéro 518697685 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

h

Observation étant ici faite que la société **FRET SNCF** vient aux droits, concernant les Biens dont elle est propriétaire, de l'établissement anciennement dénommé « SNCF Mobilités », Etablissement public à caractère industriel et commercial, en application de la loi numéro n°2018-515 du 27 juin 2018 pour un nouveau pacte ferroviaire et de l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF.

VENDEUR 3

La Société dénommée **SNCF VOYAGEURS**, Société Anonyme au capital de 157789960,00 €, dont le siège est à SAINT-DENIS (93200) 9 rue Jean Philippe Rameau , identifiée au SIREN sous le numéro 519037584 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY

Observation étant ici faite que la société **SNCF Voyageurs** vient aux droits, concernant les Biens dont elle est propriétaire, de l'établissement anciennement dénommé « SNCF Mobilités », Etablissement public à caractère industriel et commercial, en application de la loi numéro n°2018-515 du 27 juin 2018 pour un nouveau pacte ferroviaire et de l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF.

DESIGNATION

Il est ici précisé:

(i) qu'en raison de leurs dates différées de libération par les activités ferroviaires, et de la temporalité de leur libération, il a été procédé à la division des Biens par phase. Il va être procédé à la vente des Biens des Phases 1bis, 2 et 3 et 3 bis de manière concomitante, L'acquisition des Biens de la Phase 4 n'aura lieu qu'au plus tard le 13 juillet 2023.

(ii) que si les Vendeurs ne sont pas solidaires entre eux néanmoins l'Acquéreur procède à l'Acquisition des Biens des Phases 1bis, 2 et 3 et 3 bis dans leur globalité.

Enfin, il est également précisé:

- qu'il existe une différence entre les superficies cadastrales et les superficies mesurées,
- que les superficies de référence sont les superficies mesurées, lesquelles figurent sur le plan foncier d'ensemble ci-avant annexé et ont servi à l'établissement du présent Acte, notamment pour le déclassement et le calcul du prix.

1°/ BIENS DE LA PHASE 1 BIS

Biens cédés par le Vendeur 1

Le Vendeur 1 cède à l'Acquéreur, les Biens faisant partie de la Phase 1 bis lui appartenant situés à PANTIN (Seine Saint Denis),

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
N	24	Chem de fer de l'est	00 ha 20 a 28 ca
N	44	Chem de fer de l'est	00 ha 00 a 65 ca
N	59	Chem de fer de l'est	00 ha 00 a 08 ca

Ces parcelles constituent un terrain nu.

6

Tel que le Bien existe avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve, autres que celles pouvant être, le cas échéant, relatées aux présentes.

Biens cédés par le Vendeur 2

Le Vendeur 2 cède à l'Acquéreur, les Biens faisant partie de la Phase 1 bis lui appartenant situés à PANTIN (Seine Saint Denis),

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
N	19	Chem de fer de l'est	00 ha 01 a 68 ca
N	58	Chem de fer de l'est	00 ha 00 a 88 ca

Ces parcelles constituent un terrain nu.

Tel que le Bien existe avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve, autres que celles pouvant être, le cas échéant, relatées aux présentes.

Biens cédés par le Vendeur 3

Le Vendeur 3 cède à l'Acquéreur, les Biens faisant partie de la Phase 1 bis lui appartenant situé à PANTIN (Seine Saint Denis),

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
N	23	Chem de fer de l'est	00 ha 01 a 31 ca

Cette parcelle constitue un terrain nu.

Tel que le Bien existe avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve, autres que celles pouvant être, le cas échéant, relatées aux présentes.

2°/BIENS DE LA PHASE 2

Biens cédés par le Vendeur 1

Le Vendeur 1 cède à l'Acquéreur les Biens lui appartenant faisant partie de la Phase 2, situés à PANTIN (Seine-Saint-Denis), Avenue Edouard Vaillant

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
N	47	Chem de fer de l'est	02ha 96a 42ca

6

Cette parcelle supporte les bâtiments repérés B039, B038, B037, B036, B068, B067, B0258, B106, B105, B045, B040, B041 et B042 sur le plan foncier d'ensemble mis à jour le 25 mars 2021, représentant des bâtiments utiles à l'exploitation ferroviaires de SNCF Réseau (une brigade SM- service mécanique et une sous-station) ; des locaux industriels loués à des tiers occupants, un pavillon à usage d'habitation occupé par un agent SNCF, un mât d'éclairage.

Tel que le Bien existe avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve, autres que celles pouvant être, le cas échéant, relatées aux présentes.

Biens cédés par le Vendeur 2

Le Vendeur 2 cède à l'Acquéreur les Biens lui appartenant faisant partie de la Phase 2, situés à PANTIN (Seine-Saint-Denis), Avenue Edouard Vaillant

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
N	52	Chem de fer de l'est	00ha 55a 69 ca
N	53	Chem de fer de l'est	00ha 20a 79 ca

Cette parcelle supporte les bâtiments repérés B059 et B060 pour partie représentant des locaux industriels loués à des tiers occupants.

Tel que le Bien existe avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve, autres que celles pouvant être, le cas échéant, relatées aux présentes.

3°/BIENS DE LA PHASE 3

Biens cédés par le Vendeur 1

Le Vendeur 1 cède à l'Acquéreur les biens lui appartenant faisant partie de la Phase 3, situés à PANTIN (Seine-Saint-Denis), Avenue Edouard Vaillant figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
N	43	Chem de fer de l'est	00 ha 01 a 68 ca
N	51	Chem de fer de l'est	00 ha 58 a 61 ca
N	55	Chem de fer de l'est	00ha 06a 26 ca

Ces parcelles supportent les constructions suivantes : les bâtiments repérés, B047, B046, sur le plan foncier d'ensemble correspondant à des locaux industriels loués partiellement à SNCF Voyageurs (activité de magasin d'approvisionnement des titres de transport / MATT) et pour la majeure partie, loués à des tiers occupants.

Tel que le Bien existe avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve, autres que celles pouvant être, le cas échéant, relatées aux présentes.

Biens cédés par le Vendeur 2

6

Le Vendeur 2 cède à l'Acquéreur les biens lui appartenant faisant partie de la Phase 3, situés à PANTIN (Seine-Saint-Denis), Avenue Edouard Vaillant
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
N	45	Chem de fer de l'est	06 ha 02 a 20 ca

Cette parcelle supporte les constructions suivantes : les bâtiments repérés, B048, B052, B054, B069, B071 et B283 sur le plan foncier d'ensemble correspondant à des locaux industriels loués partiellement à SNCF Voyageurs (activité de magasin d'approvisionnement des titres de transport / MATT) et pour la majeure partie, loués à des tiers occupants.

Tel que le Bien existe avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve, autres que celles pouvant être, le cas échéant, relatées aux présentes.

Biens cédés par le Vendeur 3

Le Vendeur 3 cède à l'Acquéreur les biens lui appartenant faisant partie de la Phase 3, situés à PANTIN (Seine-Saint-Denis), Avenue Edouard Vaillant
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
N	30	Chem de fer de l'est	00 ha 04 a 96 ca

Cette parcelle est un terrain nu.

Tel que le Bien existe avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve, autres que celles pouvant être, le cas échéant, relatées aux présentes.

4°/BIENS DE LA PHASE 3BIS

Le Vendeur 1 cède à l'Acquéreur les Biens faisant partie de la phase 3 bis, situés à PANTIN (Seine-Saint-Denis), Avenue Edouard Vaillant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
N	39	Chem de fer de l'est	00ha83a 16ca

Cette parcelle supporte le bâtiment repéré B098 sur le plan foncier d'ensemble correspondant à un local industriel loué à un tiers occupant.

Tel que le Bien existe avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve, autres que celles pouvant être, le cas échéant, relatées aux présentes.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

6

PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal TTC de **QUARANTE-CINQ MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE ET UN MILLE NEUF CENT SEPT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (45.961.907,40 EUR)TTC.**

Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge fournie par le **VENDEUR** s'élève à SEPT MILLIONS SIX CENT SOIXANTE MILLE TROIS CENT DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (7.660.317,90 EUR).

Le **VENDEUR** est informé que l'administration fiscale ainsi que le Conseil d'État considèrent que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant une identité de qualification peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à TRENTE-HUIT MILLIONS TROIS CENT UN MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (38.301.589,50 EUR).

La Vente des Biens de la Phase 1Bis a lieu moyennant le Prix de vente hors taxe de **CINQ CENT TRENTE DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE SIX EUROS (532.256,00€ HT)**, et la TVA sur marge au taux de 20% s'élevant **CENT SIX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE ET UN EUROS ETT VINGT CENTIMES - 106.451,20€),**

Soit **SIX CENT TRENTE-HUIT MILLE SEPT CENT SEPT EUROS ET VINGT CENTIMES (638.707,20 EUR) TOUTES TAXES COMPRISES**

La Vente des Biens de la Phase 2 a lieu moyennant le Prix de vente hors taxe de **NEUF MILLIONS SEPT CENT HUIT MILLE QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (9.708.093,50€ HT)**, et la TVA sur marge au taux de 20% s'élevant à **UN MILLION NEUF CENT QUARANTE ET UN MILLE SIX CENTDIX HUIT EUROS ET SOIXANTE DIX CENTIMES (1.941.618,70€)**

Soit **ONZE MILLIONS SIX CENT QUARANTE-NEUF MILLE SEPT CENT DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES (11.649.712,20 EUR) TOUTES TAXES COMPRISES**

La Vente des Biens de la Phase 3 a lieu moyennant le Prix de vente hors taxe de **vingt cinq MILLIONS HUIT CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE TROIS EUROS (25.895.263,00€ HT)**, et la TVA sur marge au taux de 20% s'élevant à CINQ MILLIONS CENT SOIXANTE DIX NEUF MILLE CINQUANTE DEUX EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (5.179.052,60€)

Soit **TRENTE ET UN MILLIONS SOIXANTE-QUATORZE MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (31.074.315,60 EUR TTC) TOUTES TAXES COMPRISES**

La Vente des Biens de la Phase 3 Bis a lieu moyennant le Prix de vente hors taxe de **DEUX MILLIONS CENT SOIXANTE CINQ MILLE NEUF CENT SOIXANTE DIX SEPT EUROS (2.165.977,00€ HT)**, majoré de la TVA au taux actuellement en vigueur de 20% soit la somme de QUATRE CENT TRENTE-TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES (433 195,40 EUR)

Soit un prix toutes taxes comprises de **DEUX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES (2.599.172,40 EUR TTC) TOUTES TAXES COMPRISES.**

CHARGE AUGMENTATION DU PRIX

Il est ici rappelé qu'à ce prix s'ajoute le paiement par l'EPFIF à SNCF Réseau et FRET SNCF de la somme de :

5

SIX MILLIONS QUATRE-VINGT-DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (6.082.760,00 EUR) HORS TAXES

Majorée de la TVA au taux actuelle en vigueur de 20% soit la somme d'UN MILLION DEUX CENT SEIZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (1.216.552,00 EUR)

Soit une charge augmentative du prix d'un montant toutes taxes comprises de **SEPT MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS CENT DOUZE EUROS (7.299.312,00 EUR)**

Représentant le montant des études et travaux de libération des ouvrages et réseaux ferroviaires afférents à la Phase 2, phase 3 et phase 3 bis, tel que convenu dans les conventions de financement signées préalablement aux présentes, qui constitue fiscalement une charge augmentative du prix.

Le paiement du prix et de la TVA de la charge augmentative de prix aura lieu de la manière ci-après indiquée.

PAIEMENT DU PRIX

PARTIE DE PRIX PAYABLE A L'ACTEE PAR MANDATEMENT ET PAIEMENT DE LA TVA PREVU DANS LES CONVENTIONS DE FINANCEMENT

La somme globale ainsi exigible à compter de la signature de l'acte de vente s'élève à **TRENTE-CINQ MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE QUATRE CENT TRENTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (35 794 433,80 EUR)** correspondant, savoir :

- A hauteur de 100% du prix de vente hors taxe des biens de la Phase 1 bis, s'élevant à la somme de CINQ CENT TRENTE-DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SIX EUROS (532.256,00 EUR) HORS TAXE,
- A hauteur de 80% du prix de vente hors taxe des biens de la Phase 2, s'élevant à la somme de SEPT MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-SIX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (7.766.474,80 EUR) HORS TAXE,
- A hauteur de 80% du prix de vente hors taxe des biens de la Phase 3, s'élevant à la somme de VINGT MILLIONS SEPT CENT SEIZE MILLE DEUX CENT DIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (20.716.210,40 EUR) HORS TAXE,
- A hauteur de 80% du prix de vente hors taxe des biens de la Phase 3bis, s'élevant à la somme d'UN MILLION SEPT CENT TRENTE-DEUX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (1.732.781,60 EUR) HORS TAXE,
- A la totalité de la TVA s'appliquant au Prix des Phases 1 bis, 2, 3 et 3 bis, savoir la somme de SEPT MILLIONS SIX CENT SOIXANTE MILLE TROIS CENT DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (7 660 317,90 EUR)
- Au montant de la TVA au taux actuellement en vigueur de 20%, afférente aux conventions de financement des études et des travaux de libération et de reconstitution des bâtiments ouvrages et réseaux soit la somme d'UN MILLION DEUX CENT SEIZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (1.216.552,00 EUR).
- Déduction faite du dépôt de garantie versé dès avant ce jour, aux Vendeurs un montant de TROIS MILLIONS HUIT CENT TRENTE MILLE CENT CINQUANTE HUIT EUROS ET QUATRE VINGT QUINZE CENTIMES (3.830.158,95€), ainsi que ces deniers le reconnaissent, et en donnant bonne et valable quittance.

L'Acquéreur versera cette somme d'un montant globale de TRENTE CINQ MILLIONS SEPT CENT QUATRE VINGT QUATORZE MILLE QUATRE CENT TRENTE TROIS EUROS ET SOIXANTE QUINZE CENTIMES (35.794.433,75€ TTC) par mandatement conformément aux dispositions de l'article L 1212-2 et R1213 du Code Générale de la Propriété des Personnes Publiques.

h

PARTIE DE PRIX PAYABLE A TERME

Le solde du prix de vente, soit la somme hors taxe de **SEPT MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE TROIS MILLE HUIT CENT SOIXANTE SIX EUROS ET SOIXANTE DIX CENTIMES (7.553.866,70€)** correspondant à **20% du prix de vente hors taxe** des biens de la Phase 2, 3 et 3bis, sera payable à la date d'entrée en jouissance de l'Acquéreur pour chacune des Phases.

Cette partie de prix de vente sera payable sur la justification pour les Biens de la phase 2, phase 3, et phase 3 bis :

- **de la libération effective du BIEN** qui sera justifiée par la production d'un état des lieux contradictoire réalisé entre le Vendeur et l'Acquéreur ou à défaut sur la production du constat d'huissier,

- **de la justification de la déclaration de cessation de l'ICPE** du Vendeur 2 par la production (i) du courrier de notification de la déclaration de cessation d'activité adressée par le vendeur 2 à la Préfecture et copie de l'accusé de réception de la Préfecture et la justification que les Vendeurs ont demandé aux exploitants d'effectuer leur déclaration de cessation d'activité auprès de la Préfecture. Les Vendeurs s'engagent à ne pas consentir de convention d'occupation temporaire nécessitant l'exploitation d'une ICPE pendant la durée du différé de jouissance.

Le solde du prix de vente sera payable par mandatement **conformément aux dispositions de l'article L 1212-2 et R1213 du Code Générale de la Propriété des Personnes Publiques.**

CONDITIONS GENERALES

Obliger le constituant au paiement du prix.

Stipuler que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt, et en conséquence faire toutes mentions nécessaires à cet effet.

S'engager à prendre les biens vendus dans l'état où ils se trouvent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sauf l'application de réglementations particulières.

Fixer les dates d'entrée en jouissance et les conditions du différé de jouissance sans pénalités en cas de retard dans la libération,

Stipuler deux conditions résolutoires relativement (i) au caractère définitif de la délibération constatant la désaffectation et le déclassement de parties des Biens appartenant au Vendeur 1 et (ii) à la désaffectation effective de partie des biens de la phase 2, partie de la phase 3 et phase 3 bis dans le cadre du déclassement par anticipation réalisée par le Vendeur 1.

Constituer toutes servitudes nécessaires et notamment (i) une servitude de clôture défensive, (ii) une servitude de passage piétons, véhicules, réseaux et accès au domaine ferroviaires dont la CCR/CCU, (iii) une servitude de passage de réseau électrique pour l'alimentation de la sous-station, (iv) servitude provisoire de passage et d'accès.

Prendre l'engagement d'édifier une clôture de chantier provisoire dans les conditions qu'il jugera satisfaisante,

Faire toutes déclarations fiscales nécessaires à l'acquisition

h

Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.

Faire constituer séquestre de tout ou partie du prix pour quelque cause que ce soit relativement à l'accomplissement des conditions de la vente,

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres.

Déclarer 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'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni mis sous la sauvegarde de justice,
- Que son identité complète est celle indiquée en tête des 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, faire toutes déclarations, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

FAIT A PARIS

LE 8 juillet 2021

