

86610[●]
XL/ABE
Compte [●]

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
Le [●]

A PARIS (75013), 121 avenue de France, dans les Bureaux de la Direction de l'Urbanisme.

Maître Xavier LIEVRE, Notaire associé soussigné, membre de la Société par Actions Simplifiée « 14 PYRAMIDES NOTAIRES », SAS titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à PARIS (75017), 29, avenue Mac-Mahon.

A RECU le présent acte contenant PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE à la requête de :

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. PROMETTANT

La Ville de PARIS, identifiée sous le numéro SIREN 217 500 016.

Représentée par :

M[●], domicilié en cette qualité à PARIS (13ème arrondissement), 121 avenue de France.

Ici présent,

Agissant au nom et pour le compte de :

Madame Anne HIDALGO, Maire de la VILLE DE PARIS, tant en vertu de la délégation de signature qu'elle lui a conférée aux termes d'un arrêté municipal du [●] publié au Bulletin Municipal Officiel de la VILLE DE PARIS le [●], que d'une délibération du Conseil de Paris [●] en date des [●], dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée.

(ANNEXE DELIBERATION DU CONSEIL DE PARIS)

1.2. BÉNÉFICIAIRE

La Société dénommée **LA COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE**, Société coopérative à capital variable, au capital minimum de 1.200,00 €, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 14 rue Lord Byron, identifiée au SIREN sous le numéro 831270087 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

La Société dénommée LA COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE est représentée à l'acte par Madame Cécile HAGMANN, agissant en sa qualité de Directrice Générale de la société COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE nommée à cette fonction aux termes des décisions du conseil d'administration en date du 17 mai 2021.

Madame Cécile HAGMANN ayant tous pouvoirs en vertu des articles 4 « - *Objet* » et 24 « - *Direction générale* » des statuts de la société COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE et des décisions du comité d'engagement du [●].

Une copie des pièces suivantes demeure ci-annexée :

- Extrait K-bis de la COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE,
- Statuts de la COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE,
- Certificat en matière de procédures collectives concernant la COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE,
- Etat relatif aux inscriptions des privilèges et publications concernant la COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE,
- Extrait du Procès-verbal du Conseil d'Administration du 17 mai 2021,
- Décisions des comités d'engagement de la COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE du [●].

(ANNEXE POUVOIRS ET ELÉMENTS DE COMPARUTION DE LA COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE)

LESQUELS ont conclu la présente Promesse :

Préalablement à leurs conventions, les Parties ont déclaré, défini et exposé ce qui suit :

2. DECLARATIONS - DEFINITIONS - EXPOSE

2.1. DÉCLARATIONS DE CAPACITÉ

Les Parties attestent par elles-mêmes ou leur représentant que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles ont pris ou qu'elles vont prendre en vertu des présentes et déclarent notamment, chacune en ce qui la concerne :

Le Promettant :

- Qu'il a la capacité légale et a obtenu toutes les autorisations nécessaires afin d'autoriser la signature de la Promesse.

Le Bénéficiaire :

- Qu'il est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques figurant en tête des présentes sont exactes et à jour.

- Qu'il n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des dispositions des articles L 611-1 et suivants et des articles L 620-1 et suivants du Code de commerce, portant sur le redressement judiciaire et sur la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des dispositions visées ci-dessus,

- Qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- Qu'il a, ainsi que son représentant, la capacité légale et qu'il a obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de la Promesse,
- Que la signature et l'exécution de la Promesse par lui ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de la Promesse.

2.2. DÉFINITIONS

Pour l'application et l'interprétation de la présente Promesse d'accord, les mots et expressions figurant ci-après auront respectivement le sens suivant :

Acte Authentique de Vente ou Acte de Vente désigne l'acte authentique de vente qui sera signé en cas de réalisation des Conditions Suspensives, et dont un projet est ci-annexé.

(ANNEXE PROJET D'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE)

Annexes désigne l'ensemble des documents annexés à la Promesse qui font intégralement partie de celui-ci, étant précisé qu'en cas de contradiction entre une stipulation du corps de la Promesse et une stipulation d'une Annexe, les stipulations du corps de la Promesse prévaudront.

Appel à Projets Parisien pour le Développement de l'Habitat Participatif désigne l'appel à projets lancé le 26 mai 2014 par la Maire de PARIS telle que décrit sur le site internet www.habitatparticipatif-paris.fr.

Article(s) désigne tout Article de la Promesse.

Bail Réel Solidaire ou BRS désigne le montage en Bail Réel Solidaire qui sera mis en place par l'OFS, Bénéficiaire aux présentes.

Bail Réel Solidaire Opérateur ou BRS Opérateur désigne le bail qui sera conclu entre l'OFS et l'Opérateur.

Bénéficiaire désigne LA COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE identifiée à l'Article 1.2..

Candidat Retenu désigne :

L'association dénommée DEDANS / DEHORS, dont le siège social est à PARIS (75019), 12 rue Burnouf, identifiée au Répertoire Nationale des Associations (RNA) sous le numéro W751228427, non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, déclarée à la Préfecture de Police le 04 mars 2015. Cette association a été rendue publique par une insertion au Journal Officiel des associations et des fondations (JOAFE) le 14 mars 2015 (147^{ème} année - N° 11 - Annonce 1412 - Page 1290).

Ladite association constituée aux termes de ses statuts sous seings privés en date du 16 février 2015, modifiés le 15 juin 2015.

Cette association a été retenue par le jury dans le cadre de l'Appel à Projets Parisien pour le Développement de l'Habitat Participatif, et avait prévue de se substituer la société dénommée « COOP DEDANS DEHORS » pour la signature de la vente et la réalisation du Projet.

Calendrier désigne le calendrier de la Promesse tel qu'indiqué ci-dessus à l'Article 3.2.2.

Conditions Suspensives désigne les conditions suspensives à la signature de l'Acte de Vente.

Délai désigne le délai dans lequel devra intervenir la signature de l'Acte Authentique de Vente, tel que ce délai est stipulé à l'Article 3.2.1.

Destination désigne les destinations et sous-destinations visées aux articles R 151-27 et R. 151-28 du Code de l'urbanisme (ou à l'ancien article R 123-9 tant qu'il est applicable dans le PLU de la Ville de Paris) qui seront autorisées de manière définitive par les administrations concernées dans le cadre du Projet ainsi que le caractère social des logements et les affectations particulières du Projet. Pour les destinations mentionnées au présent acte non définies par le code de l'urbanisme et non visées dans le permis de construire au titre d'un usage ou destination spécifiques, l'architecte devra certifier ladite surface.

Dossier désigne l'ensemble des documents que le Candidat Retenu par le jury et confirmé par le Conseil de PARIS a soumis au Propriétaire en réponse à l'Appel à Projets Parisien pour le Développement de l'Habitat Participatif et mise à jour depuis.

Immeuble désigne l'ensemble immobilier désigné à l'Article 4.1.

Jour Ouvré désigne un jour autre qu'un samedi ou un dimanche, où les banques sont ouvertes à PARIS pour la journée entière pour des opérations de virements bancaires de la nature de celles requises par la vente, étant précisé que si l'une quelconque des obligations des parties doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, elle devra alors être exécutée le jour Ouvré suivant, si l'un quelconque des avis devant être donné aux termes des présentes doit être un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, cet avis devra alors être donné au plus tard le Jour Ouvré suivant.

Notaire Soussigné désigne Maître Xavier LIEVRE, notaire à PARIS (75017), 29 avenue Mac-Mahon.

Opérateur désigne la société [●] à qui l'OFS consentira un Bail Réel Solidaire.

Organisme de Foncier Solidaire ou OFS désigne le Bénéficiaire qui portera les logements en BRS.

Partie(s) désigne, au pluriel, ensemble le Promettant/Propriétaire, et le Bénéficiaire et, au singulier, le Promettant/Propriétaire, ou le Bénéficiaire. Les dénominations « Promettant/Propriétaire », et « Bénéficiaire » définissent l'identité des Parties sans égard au nombre, à la personnalité physique ou morale de celles-ci, à leur intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation expresse, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même définition.

Pénalité Forfaitaire désigne l'indemnité forfaitaire versée par le Bénéficiaire, telle que stipulée à l'Article 6.4..

Période de Transfert désigne la période allant de la signature de la Promesse à celle de l'Acte de Vente.

Permis de Construire désigne le permis de construire obtenu pour la mise en œuvre du Programme de Construction. Ce Permis de Construire devra faire l'objet d'un transfert au profit de l'Opérateur, ainsi qu'il sera indiqué au titre des Conditions Suspensives à l'Article [●],.

Prix Unitaire désigne pour chacune des Destinations du Projet les prix par m² de Surface de Plancher tels que visés à l'Article 6.1.2.

Prix Global Minimum désigne le prix global minimum qui devra être payé par le Bénéficiaire ainsi qu'il est précisé à l'Article 6.1.3..

Prix de Vente désigne le prix qui sera stipulé dans l'Acte Authentique de Vente.

Programme de Construction désigne les travaux et les constructions, qui seront réalisés par l'Opérateur sur l'Immeuble en vertu du Permis de Construire obtenu.

Projet désigne le projet qui sera réalisé sur l'Immeuble.

Promettant ou Propriétaire désigne la Ville de PARIS identifiée à l'Article 1.1..

Promesse désigne le présent contrat aux termes duquel le Promettant/Propriétaire et le Bénéficiaire conviennent des charges et conditions de la Vente envisagée en cas réalisation des Conditions Suspensives.

Surface de Plancher ou SDP désigne la surface de plancher telle que définie par l'article L 111-14 du Code de l'Urbanisme et les textes réglementaires pris pour son application.

Vente désigne la réalisation par acte authentique de l'accord ayant pour effet de transférer au Bénéficiaire l'Immeuble.

2.3. INTERPRÉTATION

Pour les clauses de la Promesse indiquant un délai en nombre de jours, à défaut de stipulation contraire, il s'agit de jours calendaires.

Les titres attribués aux Articles et aux Annexes sont donnés à titre indicatif et sont sans valeur juridique. Ils ne peuvent pas être pris en considération pour l'interprétation ou l'application des stipulations de la Promesse.

Toutes les références faites à l'une des Parties comprennent ses successeurs, ayants-droit ou toute autre personne venant aux droits et obligations de cette Partie, de quelque manière que ce soit.

Toute référence faite dans l'acte à une heure donnée s'entend d'une référence à l'heure de Paris.

2.4. EXPOSE

2.4.1. Contexte de l'opération - Appel à Projets Parisien pour le Développement de l'Habitat Participatif

Dans son Programme Local de l'Habitat adopté en mars 2011, la Ville de PARIS a prévu de développer à l'échelon de la métropole l'habitat participatif dont les valeurs participent au renouvellement du lien social et des modes d'habiter. Elle en a fait ainsi une composante de sa politique de l'habitat avec une action complète dédiée au soutien de l'habitat participatif.

En tant que membre fondateur du Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif, la Ville de PARIS a signé sa Charte d'Orientation du RNCHP, le 24 novembre 2011.

Enfin, par une délibération approuvée le 9 juillet 2012 par le Conseil Municipal, la Ville a traduit de façon opérationnelle son soutien sous la forme d'un appel à projets avec l'adoption de la « Charte parisienne pour le Développement de l'Habitat Participatif » proposant une mise à disposition de fonciers publics et des aides financières pour les porteurs de projets.

Le Conseil Municipal d'octobre 2013 a validé le lancement de l'appel à projets pour le printemps 2014, en identifiant les parcelles qui en feront l'objet, et en fixant les modalités d'attribution des subventions proposées.

Cet appel à projets a pour ambition d'appuyer des projets sur des principes qui sont chers à la Ville de PARIS : la solidarité, la non-spéculation, la mixité sociale et intergénérationnelle ainsi que le respect de l'environnement.

Les souhaits de la Ville de PARIS à travers cet appel à projets, ont été les suivants :

- soutenir des projets immobiliers de logement innovants ;
- promouvoir la qualité environnementale et l'innovation sociale ;
- contribuer au développement de modes alternatifs de construction de la ville ;
- favoriser une conception des logements en dehors des modèles d'habitat standardisés.

Pour mener à bien cet appel à projets, la Ville de PARIS a proposé de :

- Réserver 3 terrains pour cet appel à projets, dont l'Immeuble, désigné au présent acte ;
- Mettre à disposition une équipe dédiée à l'encadrement et à la formation des groupes de particuliers intéressés jusqu'à la sélection de 3 projets lauréats, via le recrutement d'un groupement de compétences composé de CUADD Conseil (mandataire du groupement et spécialisé en accompagnement de projets d'habitat participatif) et d'Atelier 15 (SCOP d'Architecture spécialisée en projets coopératifs),
- Fournir un site web d'informations concernant l'appel à projets, le site : www.habitatparticipatif-paris.fr, permettant de faciliter la communication, l'échange, et l'organisation des groupes candidats, et proposant un centre de ressources et partage de la connaissance ;
- Financer une partie des frais d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre nécessaires à la construction des projets ;
- Faciliter la mise en réseau d'acteurs parisiens partenaires de l'appel à projets.

Il était demandé aux candidats de proposer des projets qui pouvaient être constitués :

- de plusieurs logements, dont le nombre serait défini en fonction du potentiel constructible du terrain et de la taille/typologie des logements ciblés par les membres du groupe, en exploitant au mieux les possibilités de construire en ville, dans le respect des objectifs qualitatifs et environnementaux ;
- à l'initiative du groupe, d'une « activité », qui représenterait au maximum 1/5 de la surface totale du bâtiment, qui pourrait se substituer aux logements sous réserve qu'elle soit compatible avec de l'habitat et une implantation en milieu urbain dense et qu'elle puisse contribuer à la qualité de l'espace public et à l'animation du quartier : activité artisanale, commerce, service, profession libérale, local associatif... Cette activité pouvant être assurée par un ou plusieurs des habitants de l'immeuble ou par une association ou un professionnel à qui ce local serait loué ou mis à disposition par le groupe d'habitants. Les possibilités d'évolution et de transformation des locaux étant à prévoir dès la conception du projet ;
- éventuellement un ou plusieurs logements sociaux.

2.4.2. Rappel du processus de sélection du Candidat Retenu

2.4.2.1. Phase 1

Le Candidat Retenu, à l'instar des autres candidats, a manifesté son intérêt pour se porter candidat auprès de la Ville de PARIS au plus tard le 20 juin 2014.

Lors de cette phase les candidats ont pu assister à une série de 6 ateliers, destinés à guider et à encadrer le travail collectif des groupes. Les ateliers ont été complétés par des journées de permanence au cours desquelles une assistance a été proposée aux groupes. Cette assistance a été prolongée par une assistance téléphonique et par mail. Les candidats inscrits pouvant solliciter l'équipe dédiée à l'appel à projets pour lui poser tout type de questions relatives à l'avancement de leur travail.

A l'issue de cette phase chaque groupe a remis au plus tard le 7 novembre 2014, un dossier de candidature, dit de phase 1, présentant le groupe, sa composition, ses ambitions, son projet de vie collective et sa stratégie d'organisation.

Lors de cette phase de l'appel à projets, le jury a sélectionné, le 09 décembre 2014 parmi les groupes qui s'étaient constitués, les candidatures de 4 groupes de particuliers par parcelle (soit 12 groupes) selon les critères suivants :

- La composition du groupe devant idéalement associer des catégories diversifiées d'habitants, notamment en termes d'âges, de niveaux de formation et de revenus ;
- L'organisation et le fonctionnement du groupe (représentation, répartition des rôles, partage de l'information, prise de décision, gestion des conflits) devant témoigner de sa capacité à mener le projet à son terme ;
- Le projet de vie collective permettant d'apprécier les valeurs communes affirmées et leur déclinaison concrète, par exemple, dans la gestion d'équipements ou de services communs offrant une ouverture sur le quartier ;
- Le pré-programme du projet (logements, activités, espaces partagés) ;
- Le projet immobilier (résidence principale, création de logements sociaux, démarche anti-spéculative, forme de propriété et gestion alternative du bien...).

2.4.2.2. Phase 2

A l'issue de la première phase, les groupes, dont la candidature a été retenue, ont été invités à se constituer sous forme d'associations (dépôts des statuts enregistrés en Préfecture). Ces associations devenant les interlocuteurs privilégiés de la Ville de PARIS. Ce sont notamment elles qui ont engagé les frais induits par la réponse du groupe à l'appel à projets.

L'équipe de la Ville de PARIS dédiée à l'appel à projets a animé au cours de cette phase plusieurs ateliers de travail.

L'équipe dédiée de la Ville de PARIS a fourni une assistance aux associations pour le recrutement d'un AMO (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage) et d'une MOE (Maîtrise d'Œuvre).

Dans un deuxième temps, les associations emploient les services d'un MOE afin de transcrire le programme détaillé du projet en une première esquisse (plan masse, élévations, plans d'étage, coupes schématiques, volumétrie et perspectives d'insertion urbaine...).

Lors de cette phase de l'appel à projets, le jury a retenu un projet par parcelle selon les critères suivants :

- la gouvernance du groupe ;
- le projet collectif et l'innovation sociale pour le quartier ;
- l'insertion urbaine ;
- l'innovation en matière d'habitat ;
- la conception bio-climatique ;
- les moyens de financement du projet ;
- la faisabilité et la solidité du projet ;
- la démarche non-spéculative.

Les groupes ont rendu leur Dossier relatif à la phase 2 le 23 novembre 2015.

Le jury s'est réuni le 02 février 2016 et a désigné, pour chacune des parcelles, un lauréat et son suppléant.

2.4.2.3. Phase 3

Les associations ont poursuivi la définition de leur projet avec l'aide de leur MOE afin d'arriver au stade d'un Avant-Projet Sommaire (APS) et la réalisation de la transaction immobilière.

Par délibération 2019 DU 82 DLH en date des 8, 9, 10 et 11 juillet 2019, susvisée, le Conseil de Paris a confirmé la sélection du Candidat Retenu par le jury et autorisé Madame la Maire de Paris à signer la Promesse.

Le Propriétaire rappelle que le respect par le Bénéficiaire du Projet constitue un élément déterminant de son choix de transférer les droits sur l'Immeuble.

2.4.3. Présentation du Projet du Candidat Retenu

Aux termes de la phase 2, le Candidat Retenu a remis au Propriétaire le 23 novembre 2015, un Dossier comprenant trois parties :

- le groupe et le projet de vie

- le projet de construction
- le montage immobilier

Une copie actualisée du Dossier déposé par le Candidat Retenu, est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

Ce Dossier comprend :

- . Un document de présentation du projet mise à jour en avril 2019,
- . Un bilan d'opération daté du 02 mai 2019,
- . Le plan de financement,
- . Un tableau relatif au taux d'effort par foyer élaboré le 1^{er} mai 2019,
- . Le projet architectural contenant des plans datés du 04 février 2019 et du 27 juin 2016 pour les plans relatifs aux façades.

(ANNEXE COPIE DU DOSSIER DU CANDIDAT RETENU)

Les documents constituant le Dossier du Candidat Retenu seront annexés à l'Acte Authentique de Vente. Toute modification d'un des documents constituant le Dossier du Candidat Retenu, pendant la durée de validité des présentes, devra avoir été expressément acceptée par le Propriétaire.

2.4.4. Promesse de vente du 13 mars 2020

Suivant acte reçu par Maître Xavier LIEVRE, Notaire soussigné, le 13 mars 2020, le Propriétaire et le Candidat Retenu ont signé une promesse de vente, dont le délai de réalisation a ensuite été prorogé jusqu'au 13 février 2022. Cette promesse est à ce jour caduque.

La réitération de cette promesse par acte authentique de vente était soumise à la réalisation de conditions suspensives et notamment la signature par le Candidat Retenu d'un Contrat de Promotion Immobilière (CPI) pour la réalisation du Programme de Construction, tel que le prévoit les articles 1831-1 à 1831-5 du code civil.

Cette condition n'a pas pu se réaliser et le Candidat Retenu a proposé de poursuivre le Projet dans le cadre d'un Bail Réel Solidaire (BRS), ce que la Ville de Paris et l'OFS ont accepté.

2.4.5. Montage en Bail Réel Solidaire

La vente de l'Immeuble intervient dans le cadre d'un montage en Bail Réel Solidaire régi par les articles L255-1 et suivants et R255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

A cet effet, l'Organisme de Foncier Solidaire mettra en place le montage en Bail Réel Solidaire.

L'article L329-1 du code de l'urbanisme définit dans ses trois premiers alinéas l'Organisme Foncier Solidaire comme suit :

« Les organismes de foncier solidaire sont des organismes sans but lucratif agréés par le représentant de l'Etat dans la région, qui, pour tout ou partie de leur activité, ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs conformément aux objectifs de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le représentant de l'Etat dans la région peut agréer un organisme existant et exerçant par ailleurs d'autres missions que celles définies au présent article.

L'organisme de foncier solidaire reste propriétaire des terrains et consent au preneur, dans le cadre d'un bail de longue durée, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, sous des

conditions de plafond de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession.

(...) »

Pour la réalisation du montage en Bail Réel Solidaire l'OFS fera appel à un Opérateur, conformément à l'article L. 255-3 du Code de la construction et de l'habitation, avec lequel l'OFS conclura un BRS Opérateur concomitamment à l'Acte Authentique de Vente de l'Immeuble. Préalablement à la signature du BRS Opérateur un état description de division et règlement de copropriété sera établi par le géomètre de l'Opérateur et aux frais de ce dernier permettant notamment de diviser en autant de lots que d'appartements et de lots accessoires, les lots à bâtir dans le cadre du Programme de Construction, de définir les parties communes générales limitées au sol et éléments d'équipements communs.

L'article L. 255-3 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

« Le bail réel solidaire peut être consenti à un opérateur qui, le cas échéant, construit ou réhabilite des logements et qui s'engage à vendre les droits réels immobiliers attachés à ces logements à des bénéficiaires répondant aux conditions de ressources fixées en application de l'article L. 255-2 et à un prix fixé en application du même article, ou à proposer la souscription de parts ou actions permettant la jouissance du bien par ces bénéficiaires, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 255-2.

Dans le cas d'une vente, celle-ci se déroule dans les conditions et délais fixés aux articles L. 255-10-1, L. 255-11-1, L. 255-13 et L. 255-15.

Un bail réel solidaire portant sur les droits réels immobiliers acquis par chaque preneur est signé avec l'organisme de foncier solidaire concomitamment à la signature de l'acte authentique. Ces droits sont automatiquement retirés du bail réel solidaire initial conclu entre l'opérateur et l'organisme de foncier solidaire. Lorsque la totalité des droits sont retirés du bail réel solidaire initial, ce dernier s'éteint. »

Aux termes du BRS Opérateur l'OFS cédera à l'Opérateur les droits réels immobiliers portant sur l'Immeuble lui permettant de réaliser le Programme de Construction et de céder les droits réels immobiliers donnant vocation à l'accession à la propriété en état futur d'achèvement des logements dépendant de l'Immeuble à des preneurs, bénéficiaires des logements en accession sociale répondant aux conditions de ressources et à un prix conformément à l'article L. 255-2 CCH, membres du groupe DEDANS-DEHORS.

2.4.6. Autorisations de construire

Pour la réalisation du Programme de Construction les autorisations de construire ci-après mentionnées.

2.4.6.1. Permis de Construire au profit de l'ASSOCIATION DEDANS DEHORS

Un Permis de Construire a été délivré à l'ASSOCIATION DEDANS DEHORS, Candidat Retenu, par la Mairie de Paris, sous le numéro PC 075 120 19 V0059 suivant arrêté en date du 30 avril 2020, lequel arrêté a été transmis en Préfecture le [●] et reçu le [●]. Une copie de l'arrêté de permis de construire demeure annexée.

(ANNEXE ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE)

Ledit arrêté a été régulièrement affiché sur l'Immeuble ainsi qu'il résulte de trois procès-verbaux d'affichage établis par Maître Philippe AUDRANT, Huissier de Justice Associé, membre de la SCP THOMAZON-AUDRANT-BICHE, dont le siège social est à PARIS (75002), 156 rue Montmartre, en date des 23 octobre 2020, [●] et [●], dont copies sont demeurées ci-annexées après mention.

(ANNEXE PROCÈS-VERBAL D'AFFICHAGE DU 23 octobre 2020)

(ANNEXE PROCÈS-VERBAL D'AFFICHAGE DU [●])

(ANNEXE PROCÈS-VERBAL D’AFFICHAGE DU [●])

Le certificat de non recours-non retrait a été délivré par le Maire de Paris en date du [●] dont copie est demeurée ci-annexée après mention.

(ANNEXE MAIRIE CERTIFICAT DE NON-RECOURS-NON RETRAIT)

Le certificat de non recours-non retrait a été délivré par le Tribunal administratif en date du [●] dont copie est demeurée ci-annexée après mention.

(ANNEXE PC : TA CERTIFICAT DE NON RECOURS-NON RETRAIT)

2.4.6.2. Permis de Construire modificatif au profit de l’ASSOCIATION DEDANS DEHORS

Un Permis de Construire modificatif a été délivré à l’ASSOCIATION DEDANS DEHORS, Candidat Retenu, par la Mairie de Paris, sous le numéro PC 075 120 19 V0059 M01 suivant arrêté en date du 08 octobre 2020, lequel arrêté a été transmis en Préfecture le [●] et reçu le [●]. Une copie de l’arrêté de Permis de Construire modificatif demeure annexée.

(ANNEXE ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF)

Ledit arrêté a été régulièrement affiché sur l’Immeuble ainsi qu’il résulte de trois procès-verbaux d’affichage établis par Maître Philippe AUDRANT, Huissier de Justice Associé, membre de la SCP THOMAZON-AUDRANT-BICHE, dont le siège social est à PARIS (75002), 156 rue Montmartre, en date des 23 octobre 2020, [●] et [●], dont copies sont demeurées ci-annexées après mention.

(ANNEXE PROCÈS-VERBAL D’AFFICHAGE DU 23 OCTOBRE 2020)

(ANNEXE PROCÈS-VERBAL D’AFFICHAGE DU [●])

(ANNEXE PROCÈS-VERBAL D’AFFICHAGE DU [●])

Le certificat de non recours-non retrait a été délivré par le Maire de [●] en date du [●] dont copie est demeurée ci-annexée après mention.

(ANNEXE MAIRIE CERTIFICAT DE NON RECOURS-NON RETRAIT)

Le certificat de non recours-non retrait a été délivré par le Tribunal administratif en date du [●] dont copie est demeurée ci-annexée après mention.

(ANNEXE PCM : TA CERTIFICAT DE NON RECOURS-NON RETRAIT)

2.4.6.3. Arrêté de transfert au profit de la SAS COOP DEDANS DEHORS

Un arrêté de transfert a été délivré à la SAS COOP DEDANS DEHORS, par la Mairie de Paris, sous le numéro PC 075 120 19 V0059 T02 suivant arrêté en date du 16 octobre 2020, lequel arrêté a été transmis en Préfecture le [●] et reçu le [●]. Une copie de l’arrêté de transfert demeure annexée.

(ANNEXE ARRÊTÉ DE TRANSFERT AU PROFIT DE LA SAS COOP DEDANS DEHORS)

Ledit arrêté a été régulièrement affiché sur l’Immeuble ainsi qu’il résulte de trois procès-verbaux d’affichage établis par Maître Philippe AUDRANT, Huissier de Justice Associé, membre de la SCP THOMAZON-AUDRANT-BICHE, dont le siège social est à PARIS (75002), 156 rue Montmartre, en date des 23 octobre 2020, [●] et [●], dont copies sont demeurées ci-annexées après mention.

(ANNEXE AT : PROCÈS-VERBAL D’AFFICHAGE DU 23 octobre 2020)

(ANNEXE AT : PROCÈS-VERBAL D’AFFICHAGE DU [●])

(ANNEXE AT : PROCÈS-VERBAL D’AFFICHAGE DU [●])

Le certificat de non recours-non retrait a été délivré par le Maire de [●] en date du [●] dont copie est demeurée ci-annexée après mention.

(ANNEXE AT : MAIRIE CERTIFICAT DE NON RECOURS-NON RETRAIT)

Le certificat de non recours-non retrait a été délivré par le Tribunal administratif en date du [●] dont copie est demeurée ci-annexée après mention.

(ANNEXE AT : TA CERTIFICAT DE NON RECOURS-NON RETRAIT)

2.4.6.4. Arrêté de transfert au profit de l'Opérateur

Le Permis de Construire et le Permis de Construire modificatif devront être transférés à l'Opérateur ainsi qu'il va être indiqué à l'Article 7.2.3..

2.4.6.5. Arrêté de prorogation

Le Permis de Construire et le Permis de Construire modificatif devront faire l'objet d'une prorogation ainsi qu'il va être indiqué à l'Article 7.2.3..

2.4.7. Nature des Droits dont le Transfert est envisagé

Dans ce cadre, la nature des droits dont le Bénéficiaire a sollicité le transfert et que le Propriétaire a accepté est une VENTE.

2.4.8. Domanialité de l'Immeuble

2.4.8.1. Parcelle cadastrée CA numéro 201

Le Propriétaire déclare que l'Immeuble dépend de son domaine privé, comme n'ayant jamais été affecté à un service public depuis sa rétrocession à la Ville de Paris par la SEMPARISEINE le 17 novembre 2015.

2.4.8.2. Parcelle cadastrée section CA numéro 224 (provenant de la parcelle CA 200)

Le Propriétaire déclare que l'Immeuble dépend de son domaine privé, comme n'ayant jamais été affecté à un service public depuis sa rétrocession à la Ville de Paris par la SEMPARISEINE le 23 juillet 2015.

2.4.8.3. Parcelle cadastrée section CA numéro 223

L'Immeuble dépend du domaine privé du Propriétaire, qui déclare qu'il n'a jamais été affecté à un service public.

2.4.9. Conditions essentielles et déterminantes

Il est ici rappelé que pour le Propriétaire la réalisation du Projet constitue un critère de son choix de vendre l'Immeuble au Bénéficiaire.

Cette réalisation est conditionnée par :

- le respect du programme et des spécificités du projet,
- le respect du calendrier prévisionnel pour :
 - o le démarrage du chantier
 - o l'achèvement du projet

CECI EXPOSE, les Parties sont convenues de ce qui suit :

3. PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE SUR L'IMMEUBLE

3.1. PROMESSE DE VENDRE ET D'ACQUÉRIR

Par les présentes, le Propriétaire promet de vendre au Bénéficiaire, qui promet d'acquérir, le tout sous les Conditions Suspensives ci-après, l'Immeuble.

3.2. DÉLAI - CALENDRIER - RÉALISATION - CARENCE

3.2.1. Délai

La Promesse est conclue pour un délai expirant un (1) mois après la date à laquelle il aura été justifié de la réalisation de la dernière des Conditions Suspensives, et au plus tard le [●] compte tenu du Calendrier ci-après, sauf cas de prorogation stipulés ci-après.

3.2.2. Calendrier

A compter de la date de signature de la Promesse, le Calendrier de la Vente sera le suivant :

- Au plus tard le [●] : obtention par le Bénéficiaire du prêt GAIA.
- Au plus tard le [●] : transmission à la Ville de Paris du modèle de délibération qui lui aura été donné par la Banque des Territoires.
- Au plus tard le [●] : transmission par le Bénéficiaire à la Ville de Paris de son offre de prêt.
- Au plus tard le [●] : caractère définitif du transfert et de la prorogation de permis de construire et des autorisations connexes.
- Au plus tard le [●] : délibération du Conseil de Paris ayant un caractère exécutoire accordant la garantie du prêt GAIA du Bénéficiaire.
- Au plus tard le [●] : réalisation des Conditions Suspensives.
- Au plus tard le [●] : signature de l'Acte de Vente.

Le Calendrier, pour ce qui concerne les délais concernant le Propriétaire, n'est que prévisionnel, le Propriétaire s'engageant à faire ses meilleurs efforts pour le tenir.

Le Calendrier est en revanche impératif en ce qui concerne les délais imposés au Bénéficiaire.

3.2.3. Cas de prorogation

Le Délai sera prorogé dans les cas suivants applicables cumulativement :

1°) Si le transfert et/ou la prorogation du Permis de Construire, dûment obtenu dans le respect du Calendrier, n'était pas encore définitif ou faisait l'objet d'un recours gracieux, contentieux ou d'un retrait. Dans un tel cas, le Délai sera prorogé jusqu'à l'expiration d'un délai de deux (2) mois après la justification du caractère définitif de l'autorisation concernée, dans la limite d'une prorogation de neuf (9) mois.

2°) Madame la Maire de PARIS pourra proroger le Délai pour un délai total maximum de neuf (9) mois sur demande motivée du Bénéficiaire ou en cas de difficultés techniques et/ou matérielles du Propriétaire.

3°) Si, cinq (5) Jours Ouvrés avant la date d'expiration du Délai initial ou prorogé en vertu des trois cas ci-dessus, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'Acte de Vente n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, ledit Délai serait automatiquement prorogé aux cinq (5) Jours Ouvrés qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder vingt (20) Jours Ouvrés.

3.3. RÉALISATION

L'Acte de Vente sera reçu par le notaire des Parties, aux conditions résultant de la Promesse, au plus tard le dernier jour du Délai éventuellement prorogé, à 17 heures.

De convention expresse entre les Parties, la formation du contrat et par suite le transfert de propriété de la part du Propriétaire ne résultera que d'un Acte Authentique de Vente constatant le paiement du Prix de Vente selon les modalités ci-après convenues, ou d'un jugement à défaut de cette réalisation par acte authentique.

3.4. CARENCE DE L'UNE DES PARTIES - EXÉCUTION FORCÉE

Dans le cas où l'Acte de Vente ne serait pas signé dans le Délai, alors que les Conditions Suspensives seraient réalisées, la Partie la plus diligente procédera par acte d'huissier au domicile élu à une mise en demeure de signer l'Acte Authentique de Vente en l'étude du notaire Soussigné.

Cette mise en demeure de signer l'Acte Authentique de Vente sera faite à jour et heure fixes entre le cinquième et le dixième Jour Ouvré suivant la réception de la mise en demeure.

A la date sus-indiquée, il sera procédé :

- soit à la signature de l'Acte Authentique de Vente
- soit à l'établissement d'un procès-verbal dans lequel il sera constaté le défaut de l'autre Partie ou toute difficulté.

Au cas de défaut de la Partie convoquée, l'autre Partie, auteur de la convocation, pourra :

- soit poursuivre judiciairement la réalisation de la vente, indépendamment de son droit à réclamer toute indemnité compensatrice du préjudice subi.
- soit reprendre purement et simplement sa liberté.

En outre, en cas de défaut du Bénéficiaire, la Ville de PARIS percevra la Pénalité Forfaitaire.

Il est expressément convenu entre les Parties qu'en raison des promesses faites aux termes des présentes tant par le Propriétaire que par le Bénéficiaire, il s'est formé entre les Parties une convention qui ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel.

Il en résulte notamment que :

- 1) chaque Partie a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et est d'ores et déjà débitrice de l'obligation de transférer la propriété ou de payer le prix aux conditions des présentes ;
- 2) toute rétractation unilatérale de volonté de l'une des Parties sera inefficace du fait du caractère synallagmatique de la présente Promesse ;
- 3) en tant que de besoin, chaque Partie pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire en cas de refus de l'autre Partie de réaliser la vente par acte authentique, conformément à l'article 1221 du Code Civil, et la partie défaillante ne pourra pas s'opposer à l'exécution forcée en se prévalant d'une disproportion manifeste entre son coût et l'intérêt pour l'autre Partie.

4. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE - MENTIONS LIEES A LA PUBLICITE FONCIERE

4.1. DÉSIGNATION

Une parcelle de terre sise à PARIS (75020), 20 rue Gasnier Guy et 19-21 rue Robineau,

Le tout cadastré :

- Section CA, numéro 201, lieudit « 20 rue Gasnier Guy », pour une contenance de 00ha 02a 89ca.
- Section CA, numéro 224, lieudit « 1Z VC FD 20 », pour une contenance de 00ha 00a 12ca, (ladite parcelle provenant de la division de la parcelle cadastrée section CA, numéro 200, lieudit « 1Z VC FD 20 », pour une contenance de 00ha 00a 69ca).
- Section CA, numéro 223, lieudit « rue Robineau », pour une contenance de 00ha 00ca 19ca.

Tel que ledit bien existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

4.2. MESURAGE DE L'EMPRISE CADASTRÉE SECTION CA NUMÉRO 201

A titre purement informatif, la Promesse et par suite la vente étant effectuée sans garantie de superficie, le Propriétaire déclare que le mesurage physique de la parcelle cadastrée section CA numéro 201 révèle une superficie d'environ 282,80 m².

4.3. DOCUMENT MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRALE

4.3.1. Parcelle cadastrée section CA numéro 224

La parcelle cadastrée CA numéro 224, lieudit « 1Z VC FD 20 », pour 00ha 00a 12 ca, provenant de la division de la parcelle cadastrée section CA, numéro 200, lieudit « 1Z VC FD 20 », pour une contenance de 00ha 00a 69ca, a fait l'objet d'un document d'arpentage, établi par la société ARKANE FONCIER (Géomètres Experts), 49 avenue de la Gare, 91470 LIMOURS-EN-HUREPOIX.

Une copie du DMPC demeure ci-jointe et annexée.

(ANNEXE DMPC PARCELLE CA 224)

4.3.2. Parcelle cadastrée section CA numéro 223

La parcelle cadastrée CA numéro 223, lieudit « rue Robineau », pour 00ha 00a 19ca, antérieurement non cadastrée, a fait l'objet d'un document d'arpentage, établi par la société ARKANE FONCIER (Géomètres Experts), 49 avenue de la Gare, 91470 LIMOURS-EN-HUREPOIX.

Une copie du DMPC demeure ci-jointe et annexée.

(ANNEXE DMPC PARCELLE CA 223)

4.4. BORNAGE

Sont ici rappelés les termes des articles L.115-4 et L.115-5 du Code de l'urbanisme qui disposent :

Article L.115-4

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif de ce terrain résulte d'un bornage.

Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat. »

Article L.115-5

« Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur du terrain peut tenter l'action en nullité sur le fondement de l'absence de l'une ou l'autre mention mentionnée à l'article L. 115-4 selon le cas, avant l'expiration du délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de cet acte authentique comportant cette mention entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre l'action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de cette mention. »

L'article L.115-4 ne s'applique pas au présent acte, la ZAC « des Amandiers » (20^{ème}), dans laquelle se trouvait l'Immeuble, ayant été supprimée ainsi qu'il résulte de la délibération 214 DU 1067-1° du Conseil de Paris en date des 20 et 21 octobre 2014, et par suite le détachement par la Ville de Paris d'un terrain plus vaste lui appartenant se fait librement.

Les Parties déclarent que le descriptif du terrain ne résulte pas d'un bornage.

4.5. DISPENSE D'AUTORISATION DE DIVISION POUR LA PRÉSENTE CESSION

Les Parties déclarent être informées des dispositions de l'article L 442-1 du Code de l'urbanisme, aux termes desquelles : « *Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis* ».

Toutefois, l'article R442-1 f) dispose que ne constituent pas des lotissements : « *Les détachements de terrain d'une propriété en vue d'un rattachement à une propriété contiguë* ».

La parcelle cadastrée section CA numéro 224 objet des présentes étant destinée à être rattachée à la parcelle voisine cadastrée section CA numéro 201, également objet des présentes, la vente de l'Immeuble n'est pas soumise à la réglementation sur les lotissements.

En conséquence, cette division n'a pas à être précédée d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager.

4.6. EFFET RELATIF

4.6.1. Parcelle cadastrée section CA numéro 201

Acquisition de la parcelle cadastrée section CA numéro 201, suivant acte reçu par Maître Claire PLUMEL, Notaire à PARIS, le 17 novembre 2015, publié au service de la publicité foncière de PARIS 11^{ème}, le 11 décembre 2015, volume 2015P, numéro 7207.

4.6.2. Parcelle cadastrée section CA numéro 224 (issue de la parcelle cadastrée section CA numéro 200)]

Acquisition de la parcelle cadastrée section CA numéro 200, suivant acte reçu par Maître Xavier LIEVRE, Notaire à PARIS, le 23 juillet 2015, publié au service de la publicité foncière de PARIS 11^{ème}, le 24 août 2015, volume 2015P, numéro 4864.

La parcelle cadastrée section CA numéro 200 a été divisée en deux parcelles, dont l'une cadastrée section CA numéro 224 faisant l'objet du présent acte, aux termes d'un document du modificatif du parcellaire cadastral établi par la société ARKANE FONCIER (Géomètres Experts), 49 avenue de la Gare, 91470 LIMOURS-EN-HUREPOIX, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

4.6.3. Parcelle cadastrée section CA numéro 223

Acquisition de la parcelle cadastrée section CA numéro 223, alors non cadastrée, suivant acte reçu par Maître Jacques LIEVRE, Notaire à PARIS, le 05 juillet 1978, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS XI, le 24 juillet 1978, Volume 3697, numéro 6.

Cette parcelle a été cadastrée ainsi qu'il résulte du document du modificatif du parcellaire cadastral établi par la société ARKANE FONCIER (Géomètres Experts), 49 avenue de la Gare, 91470 LIMOURS-EN-HUREPOIX, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

5. PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Bénéficiaire sera propriétaire de l'Immeuble à la date de signature de l'Acte Authentique de Vente et il aura la jouissance de l'Immeuble à compter du même jour par la prise de possession réelle, ledit Immeuble devant être libre de toute occupation quelconque à ladite date.

6. PRIX ET MODALITES FINANCIERES

6.1. PRIX DE VENTE

6.1.1. Taxe sur la valeur ajoutée

La Ville de Paris déclare qu'elle agira à la vente en qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée :

- de plein droit pour les parcelles cadastrées section CA numéros 201 et 224. Le titre de propriété de la Ville étant une rétrocession par l'aménageur de la ZAC « des Amandiers », cette dernière poursuit la qualité fiscale de l'aménageur.
- sur option pour la parcelle cadastrée section CA numéro 223.

Les Parties sont convenues du Prix de Vente intégrant une décote, ainsi qu'il va être exposé ci-après :

6.1.2. Prix Unitaire

Les Parties ont convenu du Prix Unitaire HT de MILLE CENT TRENTE EUROS (1.130,00 €) par m² de Surface de Plancher à Destination logements autorisée par le Permis de Construire majoré du montant de la TVA au taux alors en vigueur au jour de l'Acte Authentique de Vente applicable sur le prix hors taxes, lequel sera défini eu égard à la qualité de l'acquéreur.

6.1.3. Prix de Vente / Décote

Le Prix de Vente sera égal au Prix Unitaire HT ci-dessus par les Surfaces de Plancher à Destination logements autorisées par le Permis de Construire minoré du montant de la décote forfaitaire ci-après.

Le Propriétaire et le Bénéficiaire conviennent de déduire une décote forfaitaire d'un montant de DEUX CENT QUARANTE-HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGTS-DIX EUROS (248.790,00 €) correspondant à une partie des coûts actualisés de traitement de remise en état de compatibilité environnemental, des fondations spéciales et des injections, estimés à TROIS CENT SEIZE MILLE CINQ CENT QUARANTE-HUIT EUROS (316.548,00 € -TVA au taux de 10%). Le montant de cette décote est ferme et définitif.

La somme de TROIS CENT SEIZE MILLE CINQ CENT QUARANTE-HUIT EUROS (316.548,00 € -TVA au taux de 10%), correspond à :

- 13.416,00 € pour le coût de traitement de remise en état de compatibilité environnemental ;
- 88.548,00 € pour le coût des fondations spéciales ;

- 214.584,00 € pour le coût des injections ;

Sur la base :

- du Projet autorisé de 382,7 m² SDP à Destination logements, arrondie d'un commun accord entre les Parties à 383 m²,
- du Prix Unitaire HT de MILLE CENT TRENTE EUROS (1.130,00 €) par m² de Surface de Plancher à Destination logements autorisée par le Permis de Construire,
- d'une décote forfaitaire d'un montant de DEUX CENT QUARANTE-HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGTS-DIX EUROS (248.790,00 €) correspondant à une partie des coûts actualisés de traitement de remise en état de compatibilité environnemental, des fondations spéciales et des injections,

Le Prix de Vente ressort à la somme de **CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (184.000,00 €) HT**, majoré du montant de la TVA au taux alors en vigueur au jour de l'Acte Authentique de Vente applicable sur le prix hors taxes, lequel sera défini eu égard à la qualité de l'Acquéreur.

6.2. MODALITÉS DE PAIEMENT DU PRIX

Le Prix de Vente sera payable pour la totalité comptant à l'Acte de Vente.

Le paiement du prix aura lieu en la caisse du Directeur Régional des Finances Publiques.

Les paiements à l'Acte de Vente transiteront par les comptabilités des notaires des Parties et par virement.

6.3. CLAUSES D'INTÉRESSEMENTS, D'AFFECTATION, DE COMPLÉMENTS DE PRIX ET PACTE DE PRÉFÉRENCE

Les Parties renvoient au Projet d'Acte de Vente susvisé et ci-annexé pour les clauses d'intéressements, d'affectation, de complément de prix et le pacte de préférence qui y sont stipulées.

6.4. PÉNALITÉ FORFAITAIRE

Les Parties conviennent de fixer La Pénalité Forfaitaire à un montant égal, à 5 % du Prix de Vente HT, soit NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS (9.200,00 €).

A la garantie du versement éventuel de la Pénalité Forfaitaire, le Bénéficiaire a versé une somme correspondant au montant de la Pénalité Forfaitaire à la comptabilité du Notaire Soussigné.

De convention entre les Parties, pour garantir au Propriétaire le paiement éventuel de la Pénalité Forfaitaire, le Bénéficiaire affecte à titre de gage au profit du Propriétaire qui accepte, la somme ci-dessus versée.

Pour assurer la validité du gage, cette somme est immédiatement remise au caissier de l'étude du Notaire Soussigné, qui restera dépositaire de ladite somme en qualité de séquestre dans les termes du droit commun des articles 1956 et suivants du Code civil, et de tiers convenu au sens de l'article 2337 du Code Civil.

Le crédit de cette somme porté au compte séquestre ouvert en l'office du Notaire Soussigné vaudra acception de sa mission par le séquestre.

Le séquestre, mandataire commun des Parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre soit au Propriétaire soit au Bénéficiaire selon les hypothèses suivantes :

- En cas de réalisation de la vente, elle s'imputera sur le Prix de Vente et les

Frais. Dans l'hypothèse où la Vente serait financée intégralement par un prêt bancaire, la somme ci-dessus versée s'imputera à due concurrence sur les Frais et le solde sera restitué au Bénéficiaire.

- En cas de non-réalisation de la Promesse du fait du Bénéficiaire alors que toutes les Conditions Suspensives auront été réalisées, la somme versée sera acquise de plein droit au Propriétaire au titre de la Pénalité Forfaitaire correspondant à des dommages et intérêts forfaitairement fixés pour la réparation du préjudice subi.

- En cas de non-réalisation de la Promesse du fait du Propriétaire, la somme versée sera restituée au Bénéficiaire, dès lors qu'il aura, dans le procès-verbal constatant la résolution des Présentes, renoncé à poursuivre la réalisation de la vente.

- Au cas de non réalisation de l'une ou l'autre des Conditions Suspensives stipulées aux présentes, la somme versée sera restituée au Bénéficiaire, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes lequel autorise expressément cette compensation.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des Parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date, ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

En cas de difficultés entre les Parties sur le sort de la somme versée, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

La Partie qui soulèvera une difficulté jugée sans fondement pourra être condamnée envers l'autre à des intérêts de retard, à des dommages et intérêts et au remboursement de ses frais de justice.

Le séquestre qui ne sera pas juge des pièces qui lui seront fournies est dès à présent autorisé à consigner les sommes gagées à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS avec indication de l'affectation ci-dessus stipulée.

Le séquestre sera bien et valablement déchargé de plein droit de son mandat par la remise des sommes gagées conformément aux indications qui précèdent.

Quel que soit le sort de la somme versée pour garantir le paiement de la Pénalité Forfaitaire, les éventuels intérêts produits par cette somme seront acquis au Bénéficiaire.

7. CONDITIONS SUSPENSIVES

7.1. PRINCIPE DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Pour les Conditions Suspensives stipulées au seul profit du Bénéficiaire, celui-ci pourra seul se prévaloir de leur non-réalisation ou y renoncer si bon lui semble. Dans ce cas, à défaut par le Bénéficiaire de se prévaloir de la non réalisation d'une Condition Suspensive lui profitant dans les délais prévus, il sera réputé y avoir renoncé quinze (15) Jours Ouvrés après mise en demeure restée sans effet. Il en sera de même dans le cas où la non-réalisation d'une Condition Suspensive stipulée au seul profit du Bénéficiaire ne serait pas réalisée du fait d'une faute exclusivement imputable au Bénéficiaire.

En cas de non-réalisation d'une des Conditions Suspensives, la Partie concernée devra en informer l'autre Partie par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En tant que de besoin, les Parties conviennent expressément de déroger aux articles 1304-6 al.3 et 1304-4 du Code Civil, pris ensemble, en stipulant que la non-réalisation d'une Condition Suspensive ne rendra la Promesse caduque que si la Partie bénéficiant de la Condition Suspensive défaillie entend se prévaloir expressément de cette Condition Suspensive.

7.2. CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER OU PROFITANT À CHACUNE DES DEUX PARTIES

7.2.1. Droits de préemption et de préférence

Aucun droit de préemption ou de préférence, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales ou contractuelles, ne devra exister ou être exercé à l'occasion de la vente.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de préférence d'acquérir à des prix et conditions différents de ceux notifiés, à supposer qu'elle soit possible, entraînera le non réalisation de la Condition Suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption ou de préférence.

7.2.2. Origine de propriété

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans et que le titre de propriété du Propriétaire ne soit pas contesté.

7.2.3. Obtention du transfert et de la prorogation du Permis de Construire, devenu définitif

Que le Bénéficiaire obtienne un transfert et une prorogation de Permis de Construire, devenu définitif, permettant la réalisation de son Programme de Construction.

Pour que cette Condition Suspensive soit réalisée, le transfert et la prorogation du permis de construire devront revêtir un caractère définitif au sens du Code de l'Urbanisme, comme ne faisant l'objet d'aucun recours contentieux ou administratif (gracieux ou hiérarchique), ni déféré préfectoral, ni retrait dans les délais légaux.

A l'effet de faire courir les délais de recours contre le transfert et la prorogation du permis de construire, le Bénéficiaire s'engage à faire procéder à son affichage et à la constatation de l'affichage sur l'Immeuble. Les constats d'affichage sur le terrain devront être établis par huissier tout d'abord dans le délai de quinze (15) Jours Ouvrés de la notification de l'arrêté de transfert et de prorogation et ensuite dans le délai d'un mois, puis de deux mois de l'établissement du premier constat, le tout à ses frais.

Le caractère définitif de l'arrêté de transfert et de prorogation du permis de construire résultera d'attestations demandées par le Bénéficiaire qui seront établies après l'expiration d'un délai de trois (3) mois et quinze (15) jours calendaires après l'obtention de l'arrêté de transfert et de prorogation du permis et qui émaneront de l'autorité administrative compétente qui a délivré ledit permis, celle-ci certifiant :

- N'avoir reçu aucune notification faite dans le délai légal, de recours gracieux qui aurait été effectué dans le délai de deux (2) mois à compter de l'accomplissement des formalités d'affichage sur le terrain,
- Qu'elle n'a pas reçu de notification faite dans le délai légal de recours contentieux émanant des tiers comme du Préfet intenté dans le délai légal de deux (2) mois,
- Qu'elle n'a pas retiré dans le délai de trois (3) mois le permis dont s'agit,
- Et qu'elle n'a reçu aucun recours gracieux du Préfet exercé dans le délai de deux (2) mois de la transmission, par ses soins, du permis susvisé audit représentant de l'Etat.

Le Bénéficiaire s'engage à justifier par écrit au Propriétaire du dépôt de ces demandes d'attestations auprès des services compétents dans les quinze (15) Jours Ouvrés de leur dépôt qui devra intervenir dans les dix (10) Jours Ouvrés de la date du caractère définitif des décisions susvisées.

Au cas où l'arrêté de transfert et de prorogation du Permis de Construire seraient obtenus mais ne seraient pas définitifs, dû au fait que les délais de recours et de retrait ne seraient pas expirés au jour prévu pour la régularisation de l'Acte de Vente, comme dans le cas où l'arrêté de transfert et de prorogation du Permis feraient l'objet d'un recours dans les deux (2) mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois (3) mois de sa délivrance, le délai de réalisation de la Promesse de Vente serait prorogé comme indiqué à l'Article 3.2.3..

Au-delà de ce délai, la Condition Suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues.

En cas de recours à l'encontre de l'arrêté de transfert et de prorogation du Permis de Construire, le Candidat Retenu s'oblige à procéder, par écrit, à la remise au Propriétaire, dans le délai de cinq (5) Jours Ouvrés, de la copie de la notification dudit recours.

7.3. CONDITIONS SUSPENSIVES STIPULÉES AU SEUL PROFIT DU BÉNÉFICIAIRE

7.3.1. Servitudes

La réalisation des présentes sont soumises à la condition que l'Immeuble ne soit grevé d'aucune servitude conventionnelle, légale, judiciaire, ou découlant de la situation naturelle des lieux, non indiqués au présent acte et/ou à l'Acte Authentique de Vente demeuré annexé, susceptible de déprécier sa valeur ou d'empêcher ou de gêner la réalisation totale ou partielle du Programme de Construction envisagée par le Bénéficiaire ou d'en augmenter le coût.

7.3.2. Situation hypothécaire

Un état hypothécaire requis sur une période trentenaire devra être fourni et ne pas révéler l'existence d'inscriptions supérieures au Prix Global Minimum et au(x) Complément(s) de Prix s'ils sont connus au jour de la signature de l'Acte de Vente, de commandement de saisie, ou autres empêchements.

7.3.3. Obtention d'un prêt GAIA par l'OFS

La réalisation des présentes est soumise à la condition que l'OFS obtienne de la Banque des Territoires un prêt GAIA à long terme destiné à financer la présente acquisition. La Condition Suspensive sera réputée réalisée par la notification à l'OFS de l'autorisation du décaissement des fonds de la Banque des Territoires.

En conséquence, la Promesse de Vente est conclue sous la Condition Suspensive d'obtention de ce prêt.

Le Bénéficiaire devra faire toutes diligences en vue de l'obtention de ce prêt et notamment :

- déposer son dossier de prêt dans les meilleurs délais aux fins de respecter le délai d'obtention du prêt ci-dessus fixé,
- suivre l'étude de son dossier,
- et d'une manière générale, faire tout son possible pour obtenir le prêt dont il s'agit.

Le Bénéficiaire s'oblige à justifier au Propriétaire, par télécopie ou courrier électronique confirmé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de l'obtention ou de la non obtention de l'offre de prêt au plus tard à la date ci-dessus fixée à l'Article 3.2.1..

A défaut de réception de cette lettre dans le délai fixé, le Propriétaire aura la faculté de mettre le Bénéficiaire en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou la défaillance de la condition. Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au domicile ci-après élu.

Passé ce délai de huit (8) jours sans que le Bénéficiaire ait apporté les justificatifs, la condition sera censée défaillie et les présentes seront caduques de plein droit, sans autre formalité.

Ainsi le Propriétaire retrouvera son entière liberté mais le Bénéficiaire ne pourra recouvrer la Pénalité Forfaitaire qu'il aura, le cas échéant, versée qu'après justification qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait ; à défaut, la Pénalité Forfaitaire restera acquise au Propriétaire.

L'attention du Bénéficiaire est également attirée sur le fait que constitueraient des cas de non réalisation de la Vente qui lui seraient imputables :

- a) le défaut de signature de l'Acte de Vente par le Bénéficiaire alors que la condition suspensive ci-dessus énoncée et que les autres conditions sont réalisées.
- b) Le défaut de diligences : en effet, dans ce cas la condition suspensive serait réputée accomplie si celui qui y avait un intérêt en a empêché l'accomplissement.

7.3.4. Demande de garantie de la Ville

La réalisation des présentes est soumise à la Condition Suspensive de l'obtention d'une délibération du Conseil de Paris ayant le caractère exécutoire, garantissant le prêt GAÏA de la Banque des Territoires.

Pour permettre au Conseil de Paris de délibérer sur cette demande de garantie, l'OFS s'engage à transmettre à la Ville de Paris (DLH - DLF - MTDD, 103 avenue de France, 75013 PARIS) le modèle de délibération qui lui aura été donné par la Banque des Territoires.

8. CHARGES ET CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

8.1. DOSSIER D'INFORMATIONS

Les Parties déclarent qu'en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code Civil, les négociations qui ont été menées à la signature des présentes ont été menées de bonne foi.

En application des dispositions de l'article 1112-1 du même code qui dispose que *«celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant »*, le Propriétaire déclare avoir transmis directement ou par l'intermédiaire des notaires les documents et informations en sa possession relatifs à la propriété et l'état de l'Immeuble.

Le Notaire Soussigné rappelle que le manquement à ce devoir d'information peut entraîner, outre la responsabilité de celui qui en était tenu, l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants.

8.2. PRINCIPE DE L'ABSENCE DE GARANTIE - LIMITATION DE L'OBLIGATION DE DÉLIVRANCE

Il est rappelé que le Bénéficiaire, compte tenu de la prise de connaissance des informations mises à sa disposition par le Propriétaire, a pu analyser, visiter l'Immeuble et réaliser ses propres investigations, assisté de ses équipes, partenaires et conseils extérieurs dûment qualifiés et expérimentés, qu'il a donc été en mesure d'apprécier la situation juridique, fiscale, technique, géotechnique,

environnementale et administrative du Bien et de son Projet, et qu'en conséquence la Vente, si elle se réalise, après réalisation des Conditions Suspensives stipulées, aura lieu sans garantie d'aucune sorte autre que la garantie d'éviction prévue à l'article 1626 du code civil, que les garanties d'ordre public et que celles le cas échéant stipulées dans l'Acte Authentique de Vente.

Le Propriétaire, tenu par ailleurs à l'obligation de délivrance, convient avec le Bénéficiaire que cette obligation de délivrance sera limitée à l'Immeuble dans son état actuel, l'Acquéreur faisant son affaire à ses risques de la compatibilité de l'Immeuble avec son Projet, notamment au titre de l'état géotechnique, environnemental et de la destination qu'il souhaite donner aux Biens.

8.3. RENVOI AU PROJET D'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

La Vente aura lieu aux charges et conditions stipulées dans le projet d'Acte Authentique de Vente susvisé et ci-annexé.

Jusqu'à la signature de l'Acte Authentique de Vente, les relations entre les Parties seront régies par les stipulations de la Promesse.

Il est précisé que s'il existe des contradictions entre les stipulations de la Promesse et celles de l'Acte Authentique de Vente, les stipulations de l'Acte Authentique de Vente prévaudront.

Toutes les informations auxquelles il est fait référence dans le Projet d'Acte Authentique de Vente correspondent à la situation telle qu'elle est connue du Propriétaire à la date de signature de la Promesse. Ces informations feront, si besoin est, l'objet d'une actualisation en fonction de leur évolution pendant la Période de Transfert, étant rappelé que cette évolution ne doit pas empêcher la signature de l'Acte de Vente que si elle est de nature à empêcher la réalisation d'une Condition Suspensive.

Les régimes fiscaux applicables au Bénéficiaire et au Projet ne sont pas une condition de la vente. Les déclarations fiscales mentionnées dans le projet d'Acte Authentique de Vente feront l'objet d'une mise à jour en cas de modifications législatives. Le Bénéficiaire fera notamment son affaire de toute augmentation des droits d'enregistrement ou du taux de TVA qui surviendrait postérieurement aux présentes.

8.4. INFORMATION DU BÉNÉFICIAIRE LIÉE À L'APPLICATION DE RÉGLEMENTATIONS PARTICULIÈRES - ÉTUDE, DIAGNOSTICS, ÉTATS FOURNIS PAR LE PROPRIÉTAIRE

Le Bénéficiaire déclare avoir pris parfaite connaissance :

- des informations relatives aux réglementations particulières figurant dans le projet d'Acte Authentique de Vente.

Demeurent ci-annexés :

- Un état des risques et pollutions (ERP) en date du [●].

(ANNEXE ERP)

- L'étude géotechnique préliminaire, établie par la Société GEOTEC France, Agence de Paris Ile de France, située à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180), 3 Avenue des Chaumes, en date du 13 novembre 2013, ainsi qu'il est mentionné à l'article 21.4.1.2. du projet d'Acte de Vente annexé.

(ANNEXE ETUDE GÉOTECHNIQUE PRÉLIMINAIRE)

- Le diagnostic de l'état du sous-sol établi le 12 novembre 2013 par la société HPC ENVIROTEC, dont l'Antenne Ile de France est située à SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91700), 14 Avenue Gabriel Lippmann, ainsi qu'il est mentionné à l'article 24.4.1.1. du projet d'Acte de Vente annexé.

(ANNEXE DIAGNOSTIC ÉTAT DU SOUS-SOL)

- Le rapport de reconnaissance géotechnique établi le 16 juin 2016 par la société BS CONSULTANTS, située à COURTABOEUF (91961), 14 avenue du Québec. Ce rapport demeure ci-annexé.

(ANNEXE RAPPORT RECONNAISSANCE GÉOTECHNIQUE DU 16/06/2016)

9. STIPULATIONS DIVERSES ET FINALES

9.1. GESTION DE L'IMMEUBLE PENDANT LA PÉRIODE DE TRANSFERT

Jusqu'au jour de la réalisation éventuelle de la Vente, le Propriétaire s'interdit :

- De conférer aucun droit réel ou personnel sur l'Immeuble ni de le grever d'aucune charge susceptible de se poursuivre au-delà de la date de signature de l'Acte de Vente ;
- De faire exécuter tous changements, modifications ou autres travaux quelconques susceptibles d'affecter la nature, la consistance ou l'aspect de l'Immeuble, sauf pour le préserver d'une occupation illicite.

Pendant la Période de Transfert, le Propriétaire s'engage à gérer l'Immeuble à tous égards en personne publique raisonnable, dans le cadre normal de la gestion de ses Immeubles.

9.2. SURVENANCE D'UN SINISTRE

Pour le cas où l'Immeuble ferait l'objet d'un sinistre total entraînant sa disparition, la Promesse sera caduque sans indemnité de part ni d'autre.

Dans l'hypothèse où pendant la Période de Transfert, l'Immeuble ferait l'objet d'un sinistre le rendant impropre à la réalisation du Projet, l'Acquéreur pourra à son choix :

- soit reprendre purement et simplement sa liberté et la Promesse sera caduque sans indemnité de part ni d'autre ;
- soit procéder à la réitération de la Promesse, sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives. Il est rappelé que dans cette hypothèse, le Propriétaire étant son propre assureur, le Bénéficiaire ne pourra pas être subrogé dans le bénéfice d'une quelconque assurance couvrant la réparation du sinistre survenu et devra faire son affaire personnelle de l'état sinistré de l'Immeuble à la date de signature de l'Acte Authentique de Transfert.

Dans l'hypothèse où pendant la Période de Transfert, l'Immeuble ferait l'objet d'un sinistre ne le rendant pas impropre à la réalisation du Projet, l'Acquéreur devra procéder à la réitération de la Promesse, sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives. Il est rappelé que dans cette hypothèse, le Propriétaire étant son propre assureur, le Bénéficiaire ne pourra pas être subrogé dans le bénéfice d'une quelconque assurance couvrant la réparation du sinistre survenu et devra faire son affaire personnelle de l'état sinistré de l'Immeuble à la date de signature de l'Acte Authentique de transfert.

Compte tenu de la nature du Projet du Bénéficiaire, le Bénéficiaire accepte de ne pas reprocher au Propriétaire la décision qu'il sera amené à prendre dans le cadre de sa gestion en personne publique raisonnable pour réparer ou non les dommages causés par le sinistre qui serait survenu.

9.3. RENONCIATION À L'IMPRÉVISION

Les Parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des Parties

n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

9.4. ENREGISTREMENT - PUBLICITÉ FONCIÈRE - INFORMATION

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement dans le délai d'un mois de ce jour.

Le Bénéficiaire dispense expressément le Notaire Soussigné de faire publier les présentes au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tous collaborateurs de la société par actions simplifiée dénommée en tête des présentes, titulaire d'un Office notarial, dont le siège social est à PARIS (75017), 29 avenue Mac-Mahon, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les Parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

9.5. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les Parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises aux tribunaux de PARIS.

9.6. MENTION LÉGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux

mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

9.7. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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 convenu entre elles ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

9.8. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le Notaire Soussigné certifie que l'identité complète des Parties lui a été régulièrement justifiée.

9.9. FORMALISME LIÉ A L'ACTE ET AUX ANNEXES

Les annexes font partie intégrante de la minute.

Les pages du présent acte et les annexes sont assemblées par le procédé de reliure ASSEMBLACT RC empêchant toute substitution ou addition (article 14 du décret n° 71.941 du 26/11/1971).

DONT ACTE sur [●] pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans des blancs :
- blanc bâtonné :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

Paraphes

Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par le notaire soussigné qui a lui-même signé avec elles.

PROPIETAIRE Ville de Paris M. [●]	
BENEFICIAIRE M[●]	
NOTAIRE SOUSSIGNE Me Xavier LIEVRE	