

**DEPARTEMENT
DES YVELINES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATIONS MULTIPLES**

**Arrondissement de
Saint-Germain-en-Laye**

Siège : Mairie de Saint-Germain-en-Laye

**SEANCE DU
25 juin 2019**

PUBLIE LE : 08 juillet 2019

Délibération n°250619-7 : Approbation du projet de promesse synallagmatique de vente entre le SIVOM et le PSG training center concernant la cession du terrain d'assiette de la fourrière intercommunale à Poissy

A la suite d'une première convocation, le comité syndical n'a pu siéger le vingt juin deux mille dix-neuf par suite de l'absence de quorum.

SEANCE DU 20 JUIN 2019

PRESENTS

ACHERES	Cécile VINCENT, DELEGUEE TITULAIRE
AIGREMONT	Rémy JULIEN, DELEGUE TITULAIRE Jean UDRON, DELEGUE SUPPLEANT
ANDRESY	Guy BRIAULT, DELEGUE TITULAIRE
CARRIERES-SUR-SEINE	Jean-Pierre VALENTIN, DELEGUE TITULAIRE
CHAMBOURCY	Francine LAZARD, DELEGUEE TITULAIRE Margueritte VINCENT, DELEGUEE SUPPLEANTE
CHAPET	Rosine THIAULT, DELEGUEE TITULAIRE
CHATOU	François SCHMITT, DELEGUE TITULAIRE
CHAVENAY	Denis FLAMANT, DELEGUE TITULAIRE
CONFLANS-SAINTE-HONORINE	Monique MUYLLE, DELEGUEE TITULAIRE
CRESPIERES	Raymond METZGER, DELEGUEE TITULAIRE
FEUCHEROLLES	Martine LEPAGE, DELEGUEE TITULAIRE
HOUILLES	Bernard DUCLOS, DELEGUE TITULAIRE François HEURTEL, DELEGUE TITULAIRE
L'ETANG-LA-VILLE	Sylvie SENG, DELEGUEE TITULAIRE
LA CELLE-SAINT-CLOUD	Hervé BRILLANT, DELEGUE TITULAIRE
LE PECQ	Reine AIRAUDO, DELEGUEE TITULAIRE
LE PORT-MARLY	Rodolphe SOUCARET, DELEGUE TITULAIRE
LE VESINET	Jean-Michel JONCHERAY, DELEGUE TITULAIRE
MAREIL SUR MAULDRE	Nathalie CAHUZAC, DELEGUEE TITULAIRE

MARLY-LE-ROI	Benoît BURGAUD, DELEGUE TITULAIRE Cyrille LEGALLET, DELEGUE TITULAIRE
MAISONS-MESNIL	Pierre DEBUE, DELEGUE TITULAIRE
MONTESSON	Joëlle TRIOULLIER, DELEGUEE TITULAIRE
MORAINVILLIERS	Bernard PERRODOUX, DELEGUE TITULAIRE Philippe MAILLARD, DELEGUE TITULAIRE
NOUVELLE COMMUNE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	Daniel LEVEL, PRESIDENT Serge MIRABELLI, DELEGUE TITULAIRE Rosa ANDRE, DELEGUEE TITULAIRE
ORGEVAL	Jean-Michel SCHMIDT, DELEGUE TITULAIRE Michel BARDOT, DELEGUE TITULAIRE
SAINT-NOM-LA-BRETECHE	Gérard PARFAIT, DELEGUE TITULAIRE Pierre VEZY, DELEGUE TITULAIRE

Assistaient à la séance

Monsieur Matthieu SAILLARD, Directeur Général des Syndicats Intercommunaux
Monsieur Johan BAUTISTA-GARCIA, Responsable de la fourrière intercommunale
Madame Géraldine DUCROCQ, Assistante du pôle secrétariat des Syndicats Intercommunaux

<i>Nombre de communes</i>	:	39
<i>SIVOM (composé de 2 communes)</i>	:	1
<i>Commune nouvelle (composée de 2 communes)</i>	:	1
QUORUM	:	44
<u><i>Délégués présents</i></u>	:	34

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-cinq juin à dix-huit heures, le Comité du Syndicat Intercommunal de Vocations Multiples, dûment convoqué par le Président le vingt et un juin, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Saint-Germain-en-Laye, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur **Daniel LEVEL**, Président du Syndicat Intercommunal.

SEANCE DU 25 JUIN 2019

PRESENTS

ACHERES	Cécile VINCENT, DELEGUEE TITULAIRE
CARRIERES-SOUS-POISSY	Francine LIZAMBARD, DELEGUEE TITULAIRE
CHAMBOURCY	Margueritte VINCENT, DELEGUEE SUPPLEANTE
CHAVENAY	Denis FLAMANT, DELEGUE TITULAIRE
CRESPIERES	Raymond METZGER, DELEGUEE TITULAIRE

FEUCHEROLLES

Martine LEPAGE, DELEGUEE TITULAIRE

L'ETANG-LA-VILLE

Susanne ZSCHUNKE, DELEGUEE TITULAIRE

Sylvie SENG, DELEGUEE TITULAIRE

LE VESINET

Jean-Michel JONCHERAY, DELEGUE TITULAIRE

MARLY-LE-ROI

Benoît BURGAUD, DELEGUE TITULAIRE

MORAINVILLIERS

Philippe MAILLARD, DELEGUE TITULAIRE

**NOUVELLE COMMUNE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**

Daniel LEVEL, PRESIDENT

ORGEVAL

Jean-Michel SCHMIDT, DELEGUE TITULAIRE

TRIEL-SUR-SEINE

Evelyne LEGROUX, DELEGUEE TITULAIRE

ABSENTS EXCUSES

ACHERES

Malika BELLAL, DELEGUEE SUPPLEANTE

Suzanne JAUNET, DELEGUEE SUPPLEANTE

AIGREMONT

Rémy JULIEN, DELEGUE TITULAIRE

Marie-Claude MEGE, DELEGUEE TITULAIRE

Jean UDRON, DELEGUE SUPPLEANT

ANDRESY

Guy BRIAULT, DELEGUE TITULAIRE

Michel DE RUYCK, DELEGUE TITULAIRE

CARRIERES-SOUS-POISSY

Lucas CHARMELE, DELEGUE SUPPLEANT

CARRIERES-SUR-SEINE

Jean-Pierre VALENTIN, DELEGUE TITULAIRE

Michel MILLOT, DELEGUE TITULAIRE

Marie-Ange DUSSOUS, DELEGUEE SUPPLEANTE

CHAMBOURCY

Didier GUINAUDIE, DELEGUE TITULAIRE

Mireille VALLEE, DELEGUEE SUPPLEANTE

CHATOU

Patrice LECHEVALIER, DELEGUE TITULAIRE

Arménio SANTOS, DELEGUE SUPPLEANT

Jean Manuel PARANHOS, DELEGUE SUPPLEANT

CHAVENAY

Anne-Françoise THES, DELEGUEE SUPPLEANTE

Brigitte VINCENT, DELEGUEE SUPPLEANTE

CONFLANS-SAINTE-HONORINE

Monique MUYLLE, DELEGUEE TITULAIRE

Marie-Claude REBREYEND, DELEGUEE SUPPLEANTE

Laurent MOUTENOT, DELEGUE SUPPLEANT

CRESPIERES

Véronique BIGARD, DELEGUEE TITULAIRE

Valérie DORSEUIL, DELEGUEE SUPPLEANTE

CROISSY-SUR-SEINE

Olivier MOUSSAUD, DELEGUE TITULAIRE

Alain DIEUL, DELEGUE SUPPLEANT

Denis BOULANGER, DELEGUE SUPPLEANT

DAVRON

Evelyne PETIT, DELEGUEE SUPPLEANTE

ECQUEVILLY

Hélène VACHOT, DELEGUEE TITULAIRE

Nathalie ALABOUVETTE, DELEGUEE TITULAIRE

Mathias VERDIER, DELEGUE SUPPLEANT

EPONE

Béatrice DI PERNO, DELEGUEE SUPPLEANTE

Nathalie BAUDOUIN, DELEGUEE SUPPLEANTE

FEUCHEROLLES

André FEUVRIER, DELEGUE SUPPLEANT

Michel FREMIN, DELEGUE SUPPLEANT

HOUILLES

François HEURTEL, DELEGUE TITULAIRE
André SAUDEMONT, DELEGUE SUPPLEANT
Jean-François SIROT, DELEGUE SUPPLEANT

Accusé de réception en préfecture
078-247800055-20190708-250619-7-DE
Date de télétransmission : 08/07/2019
Date de réception préfecture : 08/07/2019

L'ETANG-LA-VILLE

Jean-François NAVARRE, DELEGUE TITULAIRE
Aurélia BARDY-EYNARD, DELEGUEE SUPPLEANTE

LA CELLE-SAINT-CLOUD

Daniel TURCK, DELEGUE TITULAIRE
Hervé BRILLANT, DELEGUE TITULAIRE
Carmen OJEDA-COLLET, DELEGUEE SUPPLEANTE
Geneviève SALSAT, DELEGUEE SUPPLEANTE

LE PECQ

Laurence BERNARD, DELEGUEE TITULAIRE
Reine AIRAUDO, DELEGUEE TITULAIRE
Cyrille PEYTAVIN, DELEGUE SUPPLEANT
Roland VILLERME, DELEGUE SUPPLEANT

LE PORT-MARLY

Myriem HAAN, DELEGUEE SUPPLEANTE
Reine VALLET, DELEGUEE SUPPLEANTE

LE VESINET

Francis GUIZA, DELEGUE TITULAIRE
Frédérique RABIAN, DELEGUEE SUPPLEANTE
Eric DE LA GUERONNIERE, DELEGUE SUPPLEANT

LES ALLUETS-LE-ROI

Maxime ROUSSEAU, DELEGUE TITULAIRE
Viviane DOSSET, DELEGUEE TITULAIRE
Gillian STOREY, DELEGUE SUPPLEANT

LOUVECIENNES

Lydéric WATINE, DELEGUE TITULAIRE
Béatrice BAUMANN, DELEGUEE SUPPLEANTE
Henri DOUADY, DELEGUE SUPPLEANT

MAISONS-MESNIL

Raphaël FANTIN, DELEGUE TITULAIRE
Dora-Ezabel JORGE-FEKIR, DELEGUEE SUPPLEANTE
Ingrid COUTANT, DELEGUEE SUPPLEANTE
Jean-Claude GUEHENNEC, DELEGUE TITULAIRE
Franziska JADIN, DELEGUEE SUPPLEANTE
Bruno IMHOFF, DELEGUE SUPPLEANT

MAREIL SUR MAULDRE

Frédérique ESCANDE, DELEGUEE TITULAIRE
Nathalie CAHUZAC, DELEGUEE TITULAIRE
Claudie FILLON, DELEGUEE SUPPLEANTE
Karine GONCALVES, DELEGUEE SUPPLEANTE

MAREIL-MARLY

Michelle DUDOUET, DELEGUEE SUPPLEANTE
Lionel LIOTIER, DELEGUE SUPPLEANT

MARLY-LE-ROI

Jean-Guillaume DATIN, DELEGUE SUPPLEANT

MAULE

Bernard VILLIER, DELEGUE TITULAIRE
Caroline QUINET, DELEGUEE TITULAIRE
Jean-Christophe SEGUIER, DELEGUE SUPPLEANT

MEDAN

Eric LAURENT, DELEGUE SUPPLEANT

MONTESSON

Joëlle TRIOULLIER, DELEGUEE TITULAIRE
Catherine LANSIART, DELEGUEE SUPPLEANTE
Marie-Caroline MUDRY, DELEGUEE SUPPLEANTE

**NOUVELLE COMMUNE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**

Rosa ANDRE, DELEGUEE TITULAIRE
Jean-Jacques MSICA, DELEGUE SUPPLEANT
William PETROVIC, DELEGUE SUPPLEANT

ORGEVAL

Michel BARDOT, DELEGUE TITULAIRE
Murielle BORG, DELEGUEE SUPPLEANTE

POISSY

Georges MONNIER, DELEGUE TITULAIRE
Virginie MESSMER, DELEGUEE TITULAIRE
Aline SMAANI, DELEGUEE SUPPLEANTE
Raymond LETÉLLIER, DELEGUE SUPPLEANT

SAINT-NOM-LA-BRETECHE

Gérard PARFAIT, DELEGUE TITULAIRE
Pierre VEZY, DELEGUE TITULAIRE
Karel KURZWEIL, DELEGUEE SUPPLEANTE
Michel MOREAU, DELEGUE SUPPLEANT

TRIEL-SUR-SEINE

Jean-Pierre MAROTTE, DELEGUE TITULAIRE
Manuela MARIE, DELEGUEE SUPPLEANTE

VERNEUIL-SUR-SEINE

Gérard SCHIETTECATTE, DELEGUE TITULAIRE
Hubert FRANCOIS-DAINVILLE, DELEGUE SUPPLEANT

VERNOUILLET

Benoit BROUSSET, DELEGUE TITULAIRE
Jonathan BUGUET, DELEGUE TITULAIRE

VILLENES-SUR-SEINE

Christyane JAVOISE, DELEGUEE TITULAIRE
Michel BASSEVIEZ, DELEGUE SUPPLEANT

Communes non représentées

AIGREMONT / ANDRESY / CARRIERES-SUR-SEINE /CHANTELOUP-LES-VIGNES / CHAPET / CHATOU /
CONFLANS-SAINTE-HONORINE / CROISSY-SUR-SEINE / DAVRON / ECQUEVILLY / EPONE / HOUILLES /
LA CELLE-SAINT-CLOUD / LE PECQ / LE PORT-MARLY / LES ALLUETS-LE-ROI / LOUVECIENNES / MAREIL-
SUR-MAULDRE / MAREIL-MARLY / MAULE / MEDAN / MONTESSON / POISSY / SAINT-NOM-LA-BRETECHE
/ VERNEUIL-SUR-SEINE / VERNOUILLET / VILLENES-SUR-SEINE / SIVOM MAISONS-MESNIL

Assistaient à la séance

Monsieur Matthieu SAILLARD, Directeur Général des Syndicats Intercommunaux
Madame Géraldine DUCROCQ, Assistante secrétariat et RH

<i>Nombre de communes</i>	:	39
<i>SIVOM (composé de 2 communes)</i>	:	1
<i>Commune nouvelle (composée de 2 communes)</i>	:	1
QUORUM	:	PAS NECESSAIRE
<i>Délégués présents</i>	:	14
<i>Délégués comptant pour le vote</i>	:	13 pour le compte administratif 14 pour les autres délibérations

SIVOM / CS – 250619-7
Section fourrière

OBJET : APPROBATION DU PROJET DE PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE ENTRE LE SIVOM ET LE PSG TRAINING CENTER CONCERNANT LA CESSION DU TERRAIN D'ASSIETTE DE LA FOURRIERE INTERCOMMUNALE A POISSY

RAPPORTEUR : Monsieur le Président

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2241-1 ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L. 3112-4 ;

VU la délibération du comité syndical du 5 décembre 2017 décidant du principe de la désaffectation ainsi que du déclassement à terme du terrain de la fourrière intercommunale de Poissy et autorisation du dépôt du permis de construire et du dossier environnemental unique par le PSG ;

VU l'avis du Domaine du 17 avril 2018 estimant la valeur vénale du bien à 800 000 euros et la prorogation de la durée de sa validité par décision du 14 mars 2019 ;

VU le projet de promesse synallagmatique de vente annexé à la présente délibération ;

VU l'exposé du Président ;

CONSIDERANT que le projet de promesse synallagmatique de vente comprend des clauses et conditions garantissant la continuité du service public assuré par le SIVOM ;

CONSIDERANT que le projet de promesse synallagmatique de vente comprend notamment une condition suspensive portant sur la désaffectation effective régulière et définitive de l'immeuble et du prononcé du déclassement du domaine public par une délibération du comité syndical ;

LE COMITE,

Après avoir entendu les explications du Président et en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

ARTICLE 1 : APPROUVE la promesse synallagmatique de vente entre le SIVOM et le PSG TRAINING CENTER annexée à la présente délibération, éventuellement modifiée sans remise en cause de son économie générale ;

ARTICLE 2 : AUTORISE Président à signer la promesse synallagmatique de vente annexée à la présente délibération, éventuellement modifiée sans remise en cause de son économie générale, ainsi que tous les documents y afférents nécessaires à son exécution et notamment les actes authentiques de réitération de la vente.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le **08 JUIL. 2019**

Transmis en préfecture et affiché le **08 JUIL. 2019**

**Pour Extrait Conforme
Le Président du Syndicat Intercommunal**



Daniel LEVEL

AHG/VH/PTD
61613 [●]

L'AN DEUX MIL DIX NEUF,

Le

A PARIS (8ème), 134 Boulevard Haussmann, au siège de l'Office Notarial,

Maître Anne-Hélène GARNIER, Notaire, membre de la Société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée « OUDOT et Associés, Notaires », titulaire d'un Office Notarial sis à PARIS (8ème Arrondissement), 134 Boulevard Haussmann,

Avec la participation de Maître Jérôme BRICCA, Notaire à CLAMART (Hauts-de-Seine), 32 Avenue Jean Jaurès, conseil du Vendeur, ici présent,

A RECU le présent acte contenant PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE.

TITRE 1 - DEFINITIONS

Dans le corps du présent acte, certaines dénominations correspondent à des définitions précises, ainsi qu'il suit :

Acquéreur :	Désigne la société dénommée "PSG TRAINING CENTER" identifiée et domiciliée sous l'Article 3.2.
Acte Authentique de Vente ou Acte de Vente :	Désigne l'acte authentique qui constatera la réalisation des présentes aux charges et dans les conditions prévues aux présentes après réalisation des conditions suspensives stipulées à la Promesse.
Annexe(s) :	Désigne au singulier chacun des documents et au pluriel l'ensemble des documents annexés aux présentes, formant un tout indissociable avec la présente Promesse de Vente.
Article(s) :	Désigne tout article des présentes.
Frais :	Désigne les droits d'enregistrement, la taxe de publicité foncière, les rôles, les émoluments de notaire et plus généralement tous les frais, droits, contribution

de sécurité immobilière et taxes entraînés tant par la Promesse de Vente que par la signature de l'Acte Authentique de Vente, lesquels incomberont intégralement à l'Acquéreur.

- Immeuble :** Désigne le terrain situé à POISSY (Yvelines) et les constructions y édifiées, identifiés sous le titre 5, objet de la Promesse.
- Jour(s) Ouvré(s) :** Désigne tout jour de la semaine autre qu'un samedi, dimanche ou jour férié à Paris. Etant 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, et que si l'un quelconque des avis devant être donné aux termes des présentes doit être donné un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, cet avis devra alors être donné au plus tard le premier Jour Ouvré suivant.
- Notaire Participant :** Désigne Maître Jérôme BRICCA, Notaire à CLAMART (Hauts-de-Seine), 32 Avenue Jean Jaurès, assistant le Vendeur.
- Notaire Soussigné :** Désigne Maître Anne-Hélène GARNIER, Notaire, membre de la Société d'exercice libéral par actions simplifiées dénommée "OUDOT et Associés, Notaires", titulaire d'un Office Notarial sis à PARIS (8^{ème} Arrondissement), 134 Boulevard Haussmann, assistant l'Acquéreur.
- Partie/Parties :** Désigne le Vendeur et/ou l'Acquéreur.
- Période Intermédiaire :** Désigne la période s'écoulant entre la signature de la Promesse de Vente et la réitération de la Vente par acte authentique.
- Promesse ou Promesse de Vente ou Présentes :** Désigne le présent acte contenant promesse synallagmatique de vente, en ce compris ses Annexes avec lesquelles il forme un tout indivisible.
- Vendeur :** Désigne le SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATIONS MULTIPLES DE SAINT- GERMAIN-EN-LAYE (SIVOM), identifié et domicilié sous l'Article 3.1.
- Vente :** Désigne la convention portant vente de la pleine propriété de l'Immeuble par le Vendeur à l'Acquéreur qui sera constatée en cas de réalisation de la Promesse aux termes de l'Acte Authentique de Vente.

Dans le corps de la Promesse les mots commençant par une majuscule auront la signification indiquée ci-dessus.

TITRE 2 - INFORMATION DES PARTIES

Les Parties déclarent chacune en ce qui la concerne avoir échangé toutes les informations qu'elles jugent déterminantes et qui sont en leur possession à la date des présentes, conformément aux dispositions de l'article 1112-1 du Code civil.

TITRE 3 - IDENTIFICATION DES PARTIES

3.1 Vendeur

Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATIONS MULTIPLES DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (SIVOM), collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Yvelines, dont l'adresse est à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), 16 rue de Pontoise Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 247800055.

3.2 Acquéreur

La société dénommée « PSG TRAINING CENTER », société en nom collectif au capital de 37.000,00 euros, dont le siège social se trouve à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 53 Avenue Emile Zola, identifiée sous le numéro SIREN 821 789 740 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE.

3.3 Présence et représentation

3.3.1 Le Vendeur

Le Vendeur est représenté par son Président Monsieur Daniel LEVEL agissant en sa qualité de Président du SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATIONS MULTIPLES DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du SIVOM en date du 01 février 2019, dont copie du procès-verbal a été transmise et reçue en Préfecture le 11 février 2019 au titre du contrôle de légalité et est par suite devenue exécutoire en vertu des dispositions de l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Une copie du procès-verbal de ladite délibération portant date de transmission en Préfecture demeure ci-annexée (*Annexe n°+++*).
Laquelle délibération est aujourd'hui définitive comme n'ayant fait l'objet d'aucun recours gracieux ni contentieux ainsi déclaré.

Et spécialement habilité à l'effet des présentes, en vertu de l'autorisation qui lui a été donnée par délibération du SIVOM en date du ++, laquelle délibération a été télétransmise et reçue en Préfecture le +++ au titre du contrôle de légalité et est par suite devenue exécutoire en vertu des dispositions de l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, ainsi qu'il résulte des mentions apposées sur le procès-verbal de ladite délibération ;

Une copie du procès-verbal de ladite délibération portant date de transmission en Préfecture demeure ci-annexée (*Annexe n°+++*).

Annexe 1 Pouvoirs du Vendeur

3.3.2 L'Acquéreur

L'Acquéreur est représenté par Monsieur Jean-Claude BLANC, agissant en sa qualité de co-gérant, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'un acte unanime constatant les décisions des associés en date du 7 juillet 2016, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de cet acte et des statuts.

Une copie certifiée conforme de ces documents forme annexe aux présentes après mention.

Annexe 2 Pouvoirs de l'Acquéreur

3.4 Capacité

Les Parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles chacune pour ce qui la concerne déclarent notamment :

Concernant le **Vendeur** :

- qu'il est un établissement public de coopération intercommunale ;
- que le syndicat a la pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes, ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces ci-après indiquées;

Concernant l'**Acquéreur**:

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, sauvegarde, sauvegarde accélérée, redressement ou liquidation judiciaire et qu'aucune procédure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur n'est susceptible d'être introduite,
- qu'il ne fait pas l'objet d'une procédure de contrôle budgétaire et/ou de mandatement d'office des dépenses,
- qu'il est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques figurant dans la présente Promesse sont exactes et à jour,
- qu'il n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée,
- qu'il, ainsi que ses représentants, ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de leurs organes sociaux et, le cas échéant, tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de les autoriser à conclure la présente Promesse et d'exécuter les obligations qui en seront la suite,
- que la signature et l'exécution du présent acte par les Parties ne contreviennent à aucun contrat ou engagement auquel elles sont partie, ni à aucune loi, réglementation ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui leur sont opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés des présentes.

TITRE 4 - EXPOSE PREALABLE

4.1 Projet de l'Acquéreur

Le groupe Paris Saint-Germain envisage d'implanter son nouveau centre dédié à la performance, destiné notamment à son équipe professionnelle masculine de football, à son équipe professionnelle de handball, et à la formation et préformation des joueurs du Paris Saint-Germain, au lieudit « Les Terrasses de Poncy » sur le territoire de la commune de Poissy sur un terrain en limite des autoroutes A13 et A14, comprenant notamment l'Immeuble sur le terrain d'assiette, d'une surface globale d'environ 74.000 m².

Ce nouveau centre dédié à la performance comprendra notamment un stade (entre 1.000 et 5.000 places), 12 à 15 terrains de football, des places de stationnement, un espace d'hébergement à destination des joueurs et des jeunes de la formation, et une surface commerciale à destination principalement sportive inférieure ou égale à 5.000 m² (ci-après le « **Projet** »).

4.2 Déclassement du domaine public de l'Immeuble

L'Immeuble du SIVOM étant situé dans le périmètre du Projet, le PSG TRAINING CENTER s'est rapproché du Syndicat afin d'envisager les conditions et modalités d'une

acquisition de cet Immeuble.

Par délibération en date du 5 décembre 2017, le Comité syndical du SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATIONS MULTIPLES DE SAINT- GERMAIN-EN-LAYE (SIVOM) a décidé du principe de la désaffectation et du déclassement à terme de l'Immeuble, lesquels devront intervenir préalablement à la signature de l'Acte de Vente.

Une copie de cette délibération forme annexe aux présentes après mention.

Annexe 3 Délibération en date du 5
décembre 2017

Ladite délibération :

- a été publiée le 05 décembre 2017 ;
- transmise ne Préfecture le 14 décembre 2017 pour contrôle de légalité ;
- est devenue définitive ainsi qu'il résulte d'une attestation en date du +++ demeurée ci-annexée après mention (**Annexe +++**)

Le représentant du Vendeur déclare ès-qualité que les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

« Un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse.

A peine de nullité, la promesse doit comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.

La réalisation de cette condition pour un tel motif ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire ».

En application de ces stipulations, l'Acquéreur se reconnaît parfaitement informé (i) que l'engagement du Vendeur « *reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public* » et (ii) que « *la réalisation de cette condition pour un tel motif ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire* ».

4.3 Intention des Parties

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

Le Vendeur déclare avoir mis à la disposition de l'Acquéreur toutes les informations et documents en sa possession, afin de lui permettre d'analyser les Biens, de réaliser ses propres investigations et d'apprécier ainsi la situation tant juridique que technique, environnementale et administrative desdits Biens.

Le Vendeur déclare qu'il a communiqué de bonne foi l'ensemble des informations et documents en sa possession qu'il a jugé utile de transmettre.

En outre, le Vendeur se reconnaît informé de son obligation d'information à l'égard de l'Acquéreur, fondée notamment sur les dispositions des articles 1112-1 et 1602 du code civil, ainsi que sur les textes spécifiques énumérés aux présentes, sachant qu'à défaut, il s'exposerait à rendre inefficace toute clause d'exonération de sa responsabilité portant sur un vice connu de lui qu'il n'aurait pas déclaré.

De son côté, l'Acquéreur reconnaît :

- (i) qu'il a pu consulter préalablement aux présentes, l'ensemble des informations et documents portant sur les Biens ;
- (ii) qu'il a procédé tant par lui-même, qu'avec le concours de professionnels choisis par lui, à une étude notamment sur les plans juridique, administratif, locatif, environnemental, fiscal et technique de l'Immeuble, notamment au vu des documents transmis.

4.4 Absence de garantie

Le Vendeur précise que l'étude approfondie des Biens que l'Acquéreur a effectuée, a constitué pour lui un élément déterminant de son choix de lui consentir la Promesse, voulant que dans ces conditions la Vente, en cas de réalisation de la Promesse, soit consentie et acceptée sans aucune garantie de quelque nature que ce soit à la charge du Vendeur, autres que la garantie d'éviction prévue à l'article 1626 du Code Civil, et le cas échéant celles expressément et limitativement stipulées aux présentes, l'Acquéreur faisant son affaire personnelle des contraintes, contre-performances et vices apparents ou cachés de tous ordres, juridiques, fiscaux, environnementaux physiques ou techniques affectant ou susceptibles d'affecter les Biens.

Cette absence de garantie constitue pour le Vendeur une condition essentielle et déterminante de son acceptation de l'offre de l'Acquéreur, sans laquelle il n'aurait pas contracté.

Par conséquent, l'Acquéreur déclare que la valorisation des Biens et la détermination des charges et conditions des présentes tiennent compte de toutes les spécificités qu'il a pu identifier durant son étude et analyser préalablement.

Dans ces conditions, l'Acquéreur reconnaît que la Vente interviendra, sans qu'il puisse prétendre à quelque garantie que ce soit de la part du Vendeur à l'exception des garanties expressément et limitativement stipulées aux présentes.

Compte tenu de ce qui précède et dans les conditions susvisées, l'Acquéreur ne pourra engager la responsabilité du Vendeur.

4.5 Condition essentielle et déterminante

L'Immeuble est actuellement exploité par le Vendeur à usage de fourrière publique automobile et animale. Un plan de la fourrière demeure ci-annexé après mention (*Annexe n° +++*)

Le Vendeur déclare qu'il est tenu d'assurer la continuité de ce service public.

A titre de condition essentielle et déterminante de son consentement aux Présentes, le Vendeur déclare qu'il ne pourra vendre et libérer l'Immeuble qu'au jour où sera mis à sa disposition et aménagé un terrain lui permettant d'exercer l'activité de fourrière publique automobile et animale assurant ainsi une continuité du service public propre à son activité.

En conséquence, la vente et la prise de possession de l'Immeuble par l'acquéreur ne pourront intervenir qu'au moment de l'ouverture d'une fourrière intercommunale animale et automobile sur un autre terrain permettant ainsi la continuité du service public.

Cette situation permettra au SIVOM de constater la désaffectation effective de l'Immeuble au titre de l'article L. 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes

Publiques.

TITRE 5 - IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

5.1 Désignation de l'Immeuble

A Poissy (Yvelines - 78300), [A compléter par le notaire du Vendeur]

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
AH	25	30 RUE DE LA BIDONNIERE	63a 99ca
AH	85	30 RUE DE LA BIDONNIERE	1ha 33a 82ca

Tel que ledit Immeuble 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 attachés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

5.2 Effet relatif

Le Vendeur est propriétaire de l'Immeuble par suite des faits et actes suivants :

Acte reçu par Maître Jean MALLERET, notaire à Saint-Germain-en-Laye, en date du 1^{er} août 1974, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de VERSAILLES, le 26 septembre 1974 volume 2144, numéro 10.

5.3 Usage de l'Immeuble

Le Vendeur déclare que l'Immeuble est actuellement à usage de fourrière intercommunale animale et automobile.

L'Acquéreur entend procéder à la démolition intégrale du bâti existant et à l'aménagement du terrain à l'effet d'édifier, après obtention des autorisations administratives les infrastructures propres à son Projet défini à l'article 4.1.

TITRE 6 - CONVENTION DES PARTIES

6.1 Nature juridique de l'acte

6.1.1 Promesse synallagmatique de vente

Les Parties conviennent d'organiser leur accord dans le cadre juridique d'une promesse synallagmatique de vente de l'Immeuble.

-

6.1.2 Engagements des Parties

Le Vendeur s'engage irrévocablement sous les conditions suspensives ci-après stipulées à céder à l'Acquéreur, qui accepte sous les charges, déclarations, conditions et garanties de fait et de droit en pareille matière et sous celles stipulées aux présentes.

6.2 Propriété - jouissance

6.2.1 Propriété

Nonobstant le caractère synallagmatique de la présente Promesse et par dérogation aux dispositions de l'article 1589 du Code civil, les Parties conviennent de subordonner la Vente à l'Acquéreur à la signature de l'Acte de Vente.

6.2.2 Jouissance

L'Acquéreur aura la jouissance de l'Immeuble au jour de la Vente par la prise de possession réelle, l'Immeuble devant impérativement être libre de toute location ou occupation.

6.3 Prix et modalités de paiement

6.3.1 Détermination du Prix

La vente si elle se réalise sera consentie moyennant un prix ferme et définitif de HUIT CENT MILLE EUROS HORS TAXES (800.000,00 EUR HT)

Ce Prix n'est ni révisable ni actualisable.

L'acquisition par le Vendeur n'a pas ouvert de droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, mais, ce dernier entrant dans le champ d'application de l'article 256 A du Code général des impôts et compte tenu des dispositions de l'article 268 du même Code, la cession est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge. Le montant de la marge et de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge sera transmise au jour de la Vente.

Le Vendeur est informé que l'administration fiscale, à la différence de la jurisprudence administrative, considère que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant la même qualification juridique peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

6.3.2 Modalités de paiement du Prix

Le Prix sera payé par l'Acquéreur au Vendeur comptant le jour de la signature de l'Acte Authentique de Vente.

6.4 Conditions suspensives

6.4.1 Principe et délai de réalisation des conditions suspensives

La Promesse est consentie sous les conditions suspensives suivantes qui devront toutes être réalisées au plus tard le 30 juin 2020, (le "**Délai de Réalisation**"), sauf renonciation du ou des bénéficiaires auxdites conditions avant l'expiration du Délai de Réalisation.

Au-delà de cette date, à défaut de réalisation des conditions suspensives et sauf accord contraire des Parties, la Promesse sera caduque.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 alinéa 1 du Code civil, les Parties conviennent que la réalisation des conditions suspensives n'aura aucun effet rétroactif.

6.4.2 Enoncé des conditions suspensives

1°) Conditions suspensives auxquelles aucune partie ne peut renoncer

(i) Non-exercice d'un droit de préemption et/ou préférence

La présente Promesse est soumise à la condition suspensive qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne puisse être exercé sur l'Immeuble.

Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le Vendeur s'engage à procéder aux formalités nécessaires à sa purge et à déposer le cas échéant la déclaration d'intention d'aliéner.

(ii) Déclassement et désaffectation de l'Immeuble

La promesse est soumise à la condition suspensive de la désaffectation effective régulière

et définitive de l'Immeuble et du prononcé régulier du déclassement de celui-ci du domaine public du Vendeur.

La décision de déclassement devra être définitive, c'est-à-dire non susceptible de recours, retrait ou déféré préfectoral, ce dont le Vendeur devra justifier à l'Acquéreur.

Sous réserve des stipulations de l'article L 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le Vendeur fera ses meilleurs efforts pour rendre effective la désaffectation de l'Immeuble et à procéder au déclassement régulier de celui-ci dans un délai compatible avec le Projet et en tout état de cause dans le délai de la Promesse et de la délibération du conseil municipal en date du +++ formant Annexe.

L'Acquéreur est informé :

- que l'engagement du Vendeur reste subordonné à l'absence, postérieurement aux présentes, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public ;
- que, de la sorte, le déclassement pourrait ne jamais intervenir et la condition ne pas se réaliser sans recours contre le Vendeur ;
- que, dans un tel cas, il n'aura droit à indemnisation que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire.

2°) Conditions suspensives stipulées au profit de l'Acquéreur

(i) Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Poissy

L'Acquéreur a informé le Vendeur que le PLU de la Commune de Poissy doit être mis en compatibilité avec la déclaration de projet qu'il a effectuée sur le fondement de l'article L 300-6 du Code de l'Urbanisme.

Suivant délibération du 4 juillet 2018, la communauté urbaine Grand Paris Seine-et-Oise a adopté la déclaration valant notamment mise en compatibilité du PLU de la Commune de Poissy avec la déclaration de projet de l'Acquéreur.

Cette délibération à ce jour n'est pas définitive par suite de recours intentés à son encontre auprès du Tribunal Administratif de VERSAILLES, par différents requérants.

Par suite la Promesse est conclue sous la condition suspensive que la délibération du 4 juillet 2018 prise par la Communauté urbaine Grand Paris Seine-et-Oise acquiert un caractère définitif, c'est-à-dire (i) qu'elle ne soit plus susceptible de recours et (ii) que les recours intentés soient éteints, que ce soit par suite d'un retrait d'instance définitif ou d'une décision de justice devenue définitive (non frappée d'appel) rejetant les prétentions et demandes des requérants.

(ii) Acquisitions concomitantes par l'Acquéreur

La Promesse est soumise à la condition suspensive de la réalisation des conditions suspensives des promesses de vente qui ont été ou qui seront consenties au profit de l'Acquéreur relativement aux parcelles suivantes, savoir :

- parcelles cadastrées (i) section AH numéros 24, 26, 38, 40 à 42, 44, 52, 88, 142, 144, 145, 153, 172 à 175, 177 à 179, 194, 199, 212 à 288 et (ii) section BM numéros 23 à 25, 36, 54 à 60 et 65 à 68 propriété de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ;
- parcelles cadastrées section AH numéros 139, 192, 193 et 197 et section BM numéros 1 et 2, propriété de la Ville de Poissy ;

- des parcelles cadastrées section BL numéros 41, 58 et 59(p), propriété du Département des Yvelines, moyennant un prix maximal de 50 EUROS HT par m² de terrain ;
- d'une section des chemins dénommés « Chemin de Poncy » et « Chemin des Glaises », propriété de la Ville de Poissy ,
- de la rue de la Bidonnière dépendant actuellement du domaine public de la Ville de Poissy, moyennant un (1) euro symbolique,

et (ii) de l'acquisition de ces parcelles par l'Acquéreur concomitamment à la réitération des présentes en la forme authentique.

Etant ici précisé qu'en cas de réalisation des conditions suspensives stipulées aux termes des promesses de vente portant sur l'intégralité des parcelles, chemins et rue susvisés consenties au profit de l'Acquéreur, ce dernier s'oblige à régulariser les actes de vente y afférent.

(iii) Obtention d'un ou plusieurs permis de construire définitif(s) autorisant la réalisation du Projet

La Promesse est conclue sous la condition suspensive que soient obtenues par l'Acquéreur les autorisations de construire expresses autorisant la réalisation du Projet suite aux dossiers de demande qui ont été déposés le 18 janvier 2018 auprès de l'autorité compétente.

Les permis de construire qui seront délivrés par l'Etat devront en outre être définitifs, à savoir, purgés de tout recours, retrait et déféré préfectoral. Le caractère définitif de ces permis de construire sera justifié par la production (i) de trois procès-verbaux de constat d'affichage sur site couvrant une période d'au moins deux mois et (ii) d'une attestation de l'autorité administrative ayant délivré le permis de construire, après l'expiration des délais de recours, retrait, et de notification prévue à l'article R 600-1 du Code de l'Urbanisme, certifiant :

- l'absence de recours gracieux ou contentieux à l'encontre de ces permis de construire,
- l'absence de retrait administratif exercé à l'encontre de ces permis de construire.

L'Acquéreur s'oblige à afficher les autorisations obtenues dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de leur délivrance respective et à faire constater cet affichage ainsi qu'il est stipulé ci-dessus. A défaut il ne pourra se prévaloir du bénéfice de l'absence de recours.

Si le (ou les) permis de construire n'est (ne sont) pas obtenu(s) et/ou fai(ou)t l'objet d'un recours gracieux ou contentieux, les Parties se rapprocheront afin de négocier de bonne foi la suite à donner aux présentes. A défaut d'accord dans le Délai de Réalisation, les présentes seront caduques sans formalités préalables.

(iv) Obtention d'une autorisation environnementale

La présente Promesse est consentie sous la condition suspensive de l'obtention par l'Acquéreur d'une autorisation environnementale exécutoire et définitive, conforme au dossier de demande déposé par l'Acquéreur le 31 janvier 2018 auprès de la Direction Départementale des Territoires des Yvelines, le projet entrant dans le champ des installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés au I de l'article L.214-3 du Code de l'environnement.

Si l'autorisation environnementale n'est pas obtenue et/ou fait l'objet d'un recours

gracieux ou contentieux, les Parties se rapprocheront afin de négocier de bonne foi la suite à donner aux présentes. A défaut d'accord dans le Délai de Réalisation, les présentes seront caduques sans formalités préalables.

(v) Archéologie

L'Acquéreur a informé le Vendeur qu'un diagnostic d'archéologie préventive a été prescrit par arrêté n°2016-659 de Monsieur le Préfet de la Région d'Ile de France en date du 16 décembre 2016, lequel diagnostic conclut à la nécessité de réaliser des fouilles sur l'assiette foncière du Projet. Ce diagnostic ne concerne pas l'Immeuble.

Par suite les Parties conviennent que la Promesse est conclue sous la condition suspensive (i) que les fouilles prescrites par Monsieur le Préfet de la Région d'Ile-de-France soient réalisées et (ii) que ces fouilles ne révèlent pas l'existence de vestiges de nature à porter atteinte à la réalisation du Projet.

Dans l'hypothèse où cette condition suspensive ne serait pas réalisée dans le Délai de Réalisation, les Parties se rapprocheront afin de négocier de bonne foi la suite à donner aux présentes. A défaut d'accord dans le Délai de Réalisation, les présentes seront caduques sans formalités préalables.

(vii) Servitudes

La promesse est soumise à la condition suspensive que l'Immeuble ne soit grevé d'aucune servitude résultant d'un cahier des charges de lotissement ou autres, ou encore d'aucune servitude de quelque nature que ce soit, susceptible soit d'en déprécier la valeur, soit de nuire à la réalisation du projet envisagé par l'Acquéreur, notamment en le rendant plus onéreux ou réduisant la constructibilité ou de nature à porter atteinte, même partiellement au droit de propriété.

(viii) Urbanisme

La Promesse est soumise à la condition suspensive que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par les communes ne révèlent aucun projets, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur de l'Immeuble ou à nuire à la réalisation du projet envisagé par l'Acquéreur.

(x) Accord sur l'usage futur et cessation d'activité des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes

La Promesse est consentie sous la condition suspensive de la déclaration par le Vendeur-exploitant de la cessation de l'activité de l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existante, tels que relatées ci-après à l'Article [●] des présentes, le tout conformément aux dispositions des articles [●] du Code de l'environnement.

Le Vendeur s'engage :

- à notifier en Préfecture la mise à l'arrêt définitif de l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement existante ;
- à remettre, à l'Acquéreur, une copie de la notification adressée en Préfecture dans les meilleurs délais;
- à transmettre toutes les pièces sollicitées par la Préfecture, le cas échéant, dans le cadre de l'instruction de cette notification ;

L'Acquéreur s'engage :

- prendre à sa charge le financement du plan de remise en état ;
- à réaliser en lieu et place de l'exploitant les éventuels travaux de remise en état imposés par la Préfecture dans le cadre dudit processus de cessation d'activité, à ses frais

exclusifs, en ce compris tout travaux qui seraient prescrits par le Préfet postérieurement à l'Acte de Vente. Le Prix a été négocié en conséquence ;
 - à faire son affaire personnelle de tous changements d'usage conformément aux articles L556-1 et suivants du Code de l'environnement.

De manière générale, le PSG s'engage à assumer sous sa maîtrise d'ouvrage et sa responsabilité, sans recours possible contre le Vendeur, tous travaux, études et démarches nécessités par la remise en état de l'Immeuble à compter de la notification de la cessation d'activité au titre de la règlementation des ICPE et par la démolition des installations et équipements restants sur le terrain.

3°) Conditions suspensives stipulées au profit du Vendeur

Ainsi qu'il est relaté à l'article 4.6., le Vendeur a l'obligation d'assurer la continuité de l'activité de service public de fourrière animale et automobile actuellement exercée sur l'Immeuble.

Dès lors, la Promesse est soumise aux conditions suspensives suivantes :

(i) Mise à disposition d'un terrain d'assiette de la nouvelle fourrière

La Promesse est consentie sous la condition suspensive qu'une convention mettant à disposition des terrains ci-après désignés soit régularisée avec le Département des Yvelines, savoir :

TABLEAU FONCIER		
Section	Parcelle	Surface approximative nécessaire
AL	270	936 m ²
AL	266	638 m ²
AL	80	2 445 m ²
AL	268	1 297 m ²
AL	238	3 858 m ²
BK	170	7 543 m ²
AL	271p	1 060 m ²
AL	267p	699 m ²
AL	269p	1 630 m ²
AL	202p	2 170 m ²
AL	200p	913 m ²
BK	149p	245 m ²
BK	167	699 m ²
BK	171p	689 m ²
BK	169p	780 m ²
BK	166	5 291 m ²
BK	126	1 399 m ²
Chemin Creux		
Chemin Rural n° 20		

La convention sera conclue aux conditions suivantes, savoir :

- pour la construction et l'exploitation d'une fourrière automobile et animale
- pour une durée minimale de 30 ans

- consentie en application de l'article L. 2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques
- consentie à l'euro symbolique

Le Promettant s'engage à régulariser une convention répondant aux conditions ci-dessus.

Dans l'hypothèse où cette condition suspensive ne serait pas réalisée dans le Délai de Réalisation, les Parties se rapprocheront afin de négocier de bonne foi la suite à donner aux présentes. A défaut d'accord dans le Délai de Réalisation, les présentes seront caduques sans formalités préalables.

- (ii) Obtention des autorisations purgées de tous les délais de recours/retrait/déferé autorisant la construction et l'exploitation d'une fourrière publique animale et automobile sur le terrain visé au (i) ci-dessus.

La Promesse est conclue sous la condition suspensive que soient obtenues par le Vendeur toutes les autorisations expresses (permis de construire, agrément préfectoral, déclaration ICPE pour la fourrière animale) permettant la réalisation et l'exploitation d'une fourrière publique animale et automobile.

Les autorisations qui seront délivrées par les autorités compétentes devront en outre être définitives, à savoir, purgées de tout recours, retrait et déferé préfectoral. Le caractère définitif des autorisations sera justifié, le cas échéant, par la production (i) de trois procès-verbaux de constat d'affichage sur site couvrant une période d'au moins deux mois et (ii) d'une attestation de l'autorité administrative ayant délivré l'autorisation, après l'expiration des délais de recours, retrait, et déferé s'il y a lieu, certifiant :

- l'absence de recours gracieux ou contentieux à l'encontre de l'autorisation,
- l'absence de retrait administratif exercé à l'encontre de ces autorisations.

Le cas échéant, le Vendeur s'oblige à afficher les autorisations d'urbanisme obtenues dans un délai de dix (10) jours calendaires à compter de leur délivrance respective et à faire constater cet affichage ainsi qu'il est stipulé ci-dessus dans un délai de cinq (5) jours calendaires à compter de l'affichage. A défaut il ne pourra se prévaloir du bénéfice de l'absence de recours.

Si le (ou les) autorisation(s) n'est (ne sont) pas obtenu(s) et/ou fai(on)t l'objet d'un recours gracieux ou contentieux, les Parties se rapprocheront afin de négocier de bonne foi la suite à donner aux présentes. A défaut d'accord dans le Délai de Réalisation, les présentes seront caduques sans formalités préalables.

- (iii) Obtention des financements publics nécessaires à la construction et l'exploitation de la fourrière animale et automobile

La Promesse est conclue sous la condition suspensive que soient obtenues par le Vendeur les financements publics indispensables à la construction d'une nouvelle fourrière publique animale et automobile au minimum à hauteur des montants qui seront issus des appels d'offre. Ces financements publics devront notamment être formalisés par des conventions conclues entre le SIVOM et la Ville de Poissy et le Département des Yvelines qui participeront à ce financement.

6.4.3 Information quant à la réalisation ou de la non réalisation des conditions suspensives

Les Parties s'informeront mutuellement et informeront le Notaire Soussigné et le Notaire Participant au fur et à mesure de la réalisation ou de la défaillance des conditions

suspensives stipulées aux termes des présentes.

Une telle information sera également valable si elle est effectuée directement entre les notaires des Parties, par tous moyens à leur convenance.

6.5 Constatation de la Vente par acte authentique

6.5.1 Durée de la Promesse de Vente

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées aux présentes ou de renonciation par le bénéficiaire d'une condition suspensive à se prévaloir de la défaillance d'une condition stipulée à son profit dans le Délai de Réalisation, les Parties s'obligent à régulariser l'Acte de Vente dans les DIX (10) Jours Ouvrés de la demande écrite de régularisation de l'Acte de Vente qui sera adressée par l'Acquéreur au Vendeur, et en tout état de cause au plus tard le **30 juin 2020**.

Toutefois si, à l'expiration du délai 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, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux QUINZE (15) Jours Ouvrés qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder TRENTE (30) Jours Ouvrés.

Cette date ne constitue pas un terme extinctif mais le point de départ à partir duquel l'une des Parties pourra sommer l'autre d'exécuter la présente Promesse.

6.5.2 Mode de réalisation

La présente convention constitue un accord définitif de Vente dès ce jour, par l'échange des consentements du Vendeur de céder et de l'Acquéreur d'acquérir, sous les charges, conditions, déclarations et garanties prévues aux présentes et sous celles de fait et de droit en pareille matière mais sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées dans la Promesse.

Par suite, en cas de réalisation des conditions suspensives ou de renonciation à s'en prévaloir par leur bénéficiaire, entraînant la perfection de la Vente au sens de l'article 1589 du Code Civil, les Parties s'obligent à signer l'Acte Authentique de Vente dans les termes, délais et conditions convenus aux termes des présentes.

Préalablement à la signature de l'Acte de Vente, l'Acquéreur devra, sans préjudice des stipulations de l'Article 6.5.3, avoir versé entre les mains du Notaire Soussigné le montant du Prix et des Frais.

L'Acte Authentique de Vente sera reçu par le Notaire Soussigné avec la participation du Notaire Participant.

6.5.3 Mise en demeure - Clause résolutoire

Dans le cas où l'Acte Authentique de Vente ne serait pas signé dans les termes, délais et conditions convenus aux termes de la présente Promesse, alors même que toutes les conditions suspensives seraient réalisées ou que leur bénéficiaire aurait renoncé à s'en prévaloir, la Partie la plus diligente mettra l'autre Partie en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître soit en l'office notarial du Notaire Soussigné sis à PARIS (8^{ème} Arrondissement), 134 Boulevard Hausmann, soit en l'office notarial du Notaire Participant sis à CLAMART (Hauts-de-Seine), 32, Avenue Jean Jaurès, à l'effet de signer l'Acte Authentique de Vente.

Cette mise en demeure sera faite à jour et heure fixés entre le cinquième et le dixième Jour Ouvré suivant l'émission de la mise en demeure.

A la date fixée dans la mise en demeure, il sera procédé :

- soit à la signature de l'Acte Authentique de Vente, avec paiement du Prix et des Frais.
- soit à l'établissement d'un procès-verbal par le notaire chez lequel la sommation à comparaître a été faite, dans lequel il sera constaté la défaillance du Vendeur ou de l'Acquéreur.

En cas de défaillance du Vendeur, l'Acquéreur pourra à son choix dans le procès-verbal :

- soit, sous réserve que l'Acquéreur ait préalablement effectué le versement du Prix et des Frais ou produit une attestation de la banque précisant que les fonds sont à la disposition de l'Acquéreur, faire part de son intention de poursuivre judiciairement la réalisation de la Vente, sans préjudice de son droit de réclamer en justice tous dommages et intérêts,
- soit faire constater que la Vente n'est pas réalisée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le Vendeur dans le procès-verbal et déclarer sa volonté de considérer la Promesse et la Vente comme résolues de plein droit. Les Parties reprendront alors purement et simplement leur liberté et l'Acquéreur aura droit à une indemnité forfaitaire fixée d'un commun accord à dix pour cent (10 %) du Prix. Cette somme sera payable par le Vendeur dans les DIX (10) Jours Ouvrés suivant la notification qui lui sera faite par l'Acquéreur du procès-verbal.

En cas de défaillance de l'Acquéreur, le Vendeur pourra à son choix, dans le procès-verbal :

- soit faire part de son intention de poursuivre judiciairement la réalisation de la Vente, sans préjudice de son droit de réclamer en justice tous dommages et intérêts.
- soit faire constater que la Vente n'est pas réalisée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre l'Acquéreur dans le procès-verbal et déclarer sa volonté de considérer la Promesse et la Vente comme résolues de plein droit, sauf les effets de la clause "*Indemnité Forfaitaire*". Le Vendeur reprendra alors purement et simplement la liberté de disposer de l'Immeuble.

Dans ce cas, l'Acquéreur sera redevable de plein droit envers le Vendeur de l'Indemnité Forfaitaire conformément aux stipulations de l'article 6.6 des présentes. Cette somme sera payée par virement de l'Acquéreur sur le compte du Vendeur dans les DIX (10) Jours ouvrés suivant la notification qui lui sera faite par le Vendeur du procès-verbal.

6.5.4 Solidarité des ayants-droit ou ayants-cause des Parties

En cas de dissolution volontaire de l'Acquéreur avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants-droit ou ayants-cause seront tenus par la présente Promesse dans les mêmes conditions que leur auteur.

De même, en cas de dissolution volontaire du Vendeur avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants-droit ou ayants-cause, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

6.6 Indemnité Forfaitaire

Dans l'hypothèse où, alors que les conditions suspensives seraient réalisées ou que leur bénéficiaire y aurait renoncé dans les délais, termes et conditions stipulées aux présentes, l'Acquéreur se refuserait à signer l'Acte Authentique de Vente dans les conditions prévues aux présentes, il sera redevable envers le Vendeur d'une somme de **QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR)** (ci-après l'"*Indemnité Forfaitaire*") payable dans un délai de DIX (10) Jours Ouvrés à compter de la notification qui lui sera faite par

le Vendeur du procès-verbal dressé par le Notaire Soussigné ou le Notaire Participant constatant la défaillance de l'Acquéreur, sauf exercice par le Vendeur de sa faculté de poursuivre l'exécution forcée de la Vente et sans préjudice de son droit de réclamer en justice tous dommages et intérêts.

TITRE 7 - CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

7.1 A la charge du Vendeur

Le Vendeur :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur l'Immeuble et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes ;
- Réglera s'il y a lieu, au moyen du Prix, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits ;
- Rapportera, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation de toutes les inscriptions au plus tard dans le délai de trois mois de la signature de l'Acte de Vente ;
- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe foncière de cette année, ainsi que le cas échéant celle de l'année au cours de laquelle interviendra le transfert de propriété au profit de l'Acquéreur, ce dernier devant toutefois rembourser au Vendeur le prorata de ces taxes pour la période courue du jour du transfert de propriété au 31 décembre suivant ;
- Par dérogation à l'article L 121-10 du Code des Assurances, fera sortir l'Immeuble du périmètre de sa police d'assurance multirisques, pour le jour de la Vente.

7.2 A la charge de l'Acquéreur

L'Acquéreur bénéficiera de la garantie d'éviction organisée par les dispositions des articles 1626 à 1640 du code civil.

L'Acquéreur après avoir connaissance des déclarations du Vendeur et des informations fournis par lui et sous réserve des stipulations des présentes :

- Prendra l'Immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du Vendeur pour raison :
 - de l'état de l'Immeuble, spécialement à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite ;
 - de la surface de l'Immeuble, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle excédât-elle un/vingtième devant faire le profit ou la perte de l'Acquéreur, sans recours contre le Vendeur.
- Souffrira les servitudes passives, continues ou discontinues, pouvant grever l'Immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par le Vendeur et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi ;
- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels l'Immeuble peut et pourra être assujéti ;
- Fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurance garantissant l'Immeuble, au jour du transfert de propriété ;

- Fera son affaire personnelle de la mise en place des différents contrats et abonnements relatifs aux fluides et autres fournitures relativement à l'Immeuble et de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements contractés par le Vendeur relativement à l'Immeuble.

7.3 Situation locative de l'Immeuble et état au jour de la Vente

Le Vendeur déclare qu'il occupe à ce jour l'Immeuble et qu'il sera livré à l'Acquéreur (i) désaffecté au sens des dispositions de l'article L 3112-4 du Code général de la propriété des personnes publiques et (ii) libre de toute location, réquisition ou occupation quelconque, et notamment tous les véhicules liés à l'activité de l'Acquéreur qui devront être évacués du site au jour de la Vente.

En outre, le Vendeur devra (i) avoir résilié au jour de la Vente tous les contrats d'abonnements et de fourniture de fluide portant sur l'Immeuble, de telle sorte que les réseaux ne soient plus actifs au jour de la Vente et que l'Acquéreur puisse débiter sans délai les travaux projetés sur les réseaux existants, et (ii) en justifier à l'Acquéreur.

TITRE 8 - DECLARATIONS DU VENDEUR

8.1 Sur l'Immeuble

Le Vendeur déclare :

- Qu'il n'a été consenti à aucun locataire ou tiers de droit de préemption ou d'option applicable en cas de cession de tout ou partie de l'Immeuble, ni aucune promesse de vente ou d'achat ;

- Qu'il n'existe sur l'Immeuble vendu, à sa connaissance, aucune action en rescision, résolution, préavis de réquisition, réquisition ou expropriation ;

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action contentieuse ou précontentieuse avec des tiers relativement à l'Immeuble ;

- qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'à l'Acquéreur un droit quelconque sur l'Immeuble dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il s'interdit, pendant toute la durée de la Promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur l'Immeuble, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement de l'Acquéreur ;

- Qu'il n'a été consenti sur l'Immeuble aucun contrat d'affichage publicitaire en cours, ni aucun contrat d'implantation d'antenne relais de télécommunication, ni aucune convention de mise à disposition portant sur tout ou partie de l'Immeuble au profit d'exploitants de réseaux de téléphonie ou assimilés ;

- Qu'il n'existe pas de sinistre en cours et non réglé.

Le Vendeur déclare par ailleurs qu'il n'est pas en mesure de produire les différentes autorisations d'urbanisme relatives à l'édification des biens bâtis. L'Acquéreur déclare en être informé et en faire son affaire personnelle.

8.2 Sur les servitudes

Le Vendeur déclare qu'il n'a créé, ni laissé acquérir aucune servitude sur l'Immeuble, et qu'il n'existe aucune servitude grevant ou bénéficiant l'Immeuble autre que celles qui résultent :

- de la Loi ;

- de l'usage ou de la situation naturelle des lieux ;
- des prescriptions administratives relatives notamment à l'urbanisme et à l'alignement.

TITRE 9 - AUTRES INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

9.1 Bornage

Sont ci-dessous rappelées les dispositions des articles L115-4 et L115-5 du Code de l'urbanisme :

« *Article L115-4 du Code de l'urbanisme :*

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 L115-5 du Code de l'urbanisme :

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur du terrain peut intenter 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. »

En application des dispositions des articles L115-4 et L115-5 du Code de l'urbanisme, le Vendeur précise qu'aucun bornage n'a été effectué, l'Immeuble n'étant ni un lot de lotissement, ni issu d'une division à l'intérieur d'une ZAC, ni issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

9.2 Dossier d'intervention ultérieure sur les ouvrages exécutés (DIUO)

La construction de l'Immeuble n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-7 du Code du travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 Décembre 1994.

9.3 Assurance Dommages-Ouvrage

Le Vendeur déclare :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur l'Immeuble dans les dix dernières années.
- Qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur l'Immeuble dans ce délai.

9.4 Dossier de diagnostics techniques

9.4.1 Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la Santé Publique prescrit au Vendeur de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le Vendeur déclare que l'Immeuble a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions susvisées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux Parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été établi relativement à cet immeuble par [●], le [●], dont une copie forme annexe après mention.

Annexe 4 Amiante

Il est en outre rappelé que les repérages des matériaux et produits contenant de l'amiante ci-avant relatés ne sont pas constitutifs de rapports préalables à des travaux de démolition ou avec sondages destructifs, tels que prévus par les anciennes dispositions de l'article R 1334-7 du Code de la Santé Publique comme celles de la liste C visée par les dispositions de l'article R 1334-19 du Code de la Santé Publique.

Par ailleurs, compte tenu des démolitions envisagées sur les terrains, objets des présentes, les Parties reconnaissent avoir été informées :

- de ce que le bâtiment à détruire, ayant été construit avant le 1er juillet 1997, se trouvent soumis aux dispositions de l'article R1334-27 du Code de la santé publique ;

- qu'en vertu de ce texte, chaque partie détruisante est tenue, préalablement à toute démolition, d'effectuer, selon les modalités prévues à l'article R1334-26 alinéa 7 du Code précité, un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux, et ce à peine d'encourir les sanctions pénales prévues par l'article 11 du décret du 7 février 1996

- qu'en cas de travaux nécessitant un enlèvement des matériaux et produits contenant de l'amiante, ceux-ci doivent être transportés et éliminés selon les prescriptions de l'article R1334-20 du Code de la santé publique, qui renvoie aux dispositions des titres I et IV du livre V du Code de l'environnement.

- que le non-respect de ces dispositions entraîne l'application des sanctions pénales prévues par l'article R1337-3 du Code de la santé publique.

9.4.2 Constats de risque d'exposition au plomb

L'article L 1334-5 du Code de la Santé Publique prescrit au Vendeur de faire établir un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949.

L'Immeuble n'étant pas à usage d'habitation, aucun constat de risque d'exposition au

plomb n'a été établi relativement à l'Immeuble.

9.4.3 Réglementation sur les termites

Le Vendeur déclare que l'Immeuble vendu n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites, ainsi qu'il résulte de [●], portant notamment extension des zones contaminées par les termites.

Le Vendeur déclare qu'il n'a pas pu avoir accès à la propriété bâti et n'a en conséquence pas pu faire établir d'état parasitaire relativement à cet immeuble.

9.4.4 Mérules

Le Vendeur déclare que l'Immeuble ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mэрule délimitée par un arrêté préfectoral et qu'il n'a pas constaté jusqu'à ce jour l'existence d'indices révélant la présence potentielle de ce champignon.

9.4.5 Diagnostic de performance énergétique

Compte tenu de son projet de démolition des constructions édifiées sur le terrain d'assiette de l'Immeuble, l'Acquéreur dispense expressément le Vendeur de la production d'un diagnostic de performance énergétique, déclarant vouloir en faire son affaire personnelle.

9.4.6 Etat de l'installation intérieure de gaz

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L.134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, lequel prévoit pour le propriétaire l'obligation de produire lors de toute vente un état de cette installation en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes ; cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans (L. 271-5 et R. 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation).

L'Immeuble n'étant pas à usage d'habitation, aucun état de l'installation intérieure de gaz n'a été établi relativement à l'Immeuble.

9.4.7 Etat de l'installation intérieure d'électricité

L'Immeuble n'étant pas à usage d'habitation, aucun état de l'installation intérieure d'électricité n'a été établi relativement à l'Immeuble.

9.4.8 Etat des risques et pollutions

Le Vendeur déclare que par arrêté préfectoral numéro 2012072-0001 en date du 12 mars 2012, la commune de Poissy a été classée parmi les communes relevant de cette législation.

Par suite, le Vendeur a fourni un état des risques et pollutions établi le [●] conformément à l'arrêté, et en a remis une copie à l'Acquéreur qui le reconnaît expressément.

Il résulte de cet état des risques les conclusions suivantes :

- l'Immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention de risques naturels prévisibles prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé,
- l'Immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention de risques miniers prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé,
- l'Immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention de risques technologiques,
- l'Immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 1 pour un risque « *très faible* »,

- l'Immeuble est situé dans une zone à potentielle radon « [●] ».

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le Vendeur déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et qu'il n'a pas été informé de la survenance d'un tel sinistre.

Une copie de l'état des risques et pollutions est jointe en Annexe.

Annexe 5 Etat des risques et pollutions

Le Vendeur déclare :

- que l'Immeuble n'a subi aucun sinistre, pendant la période au cours de laquelle il en était propriétaire, ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du Code des Assurances) et/ou technologiques (article L 128-2 du Code des Assurances),

- et qu'il n'a pas été informé de la survenance d'un tel sinistre.

L'Acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire Soussigné de la situation de l'Immeuble objet des présentes au regard des risques naturels, miniers et technologiques et du radon ainsi que des conséquences qui en découlent.

9.5 Installations classées pour la protection de l'environnement

9.5.1 Rappel des textes

Il résulte de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ce qui suit :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site, aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

9.5.2 Interrogation des sites BASIAS, BASOL et Installations Classées

Demeurent annexés aux présentes :

- les résultats des recherches effectuées sur la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service « BASIAS », le 18 mars 2019, desquels il résulte que l'immeuble n'est pas répertorié et qu'il est situé à proximité d'un site répertorié sis 52 rue de la Bidonnière pour une activité de carrosserie ;
- les résultats des recherches effectuées sur la Base de données des Sites et Sols pollués ou potentiellement pollués dénommé « BASOL », le 18 mars 2019, auxquels sont annexées les fiches détaillées numéro 78.0069 78.0058 78.0034, 78.0030 et 78.0084 desquelles il résulte que des activités (actuellement toujours exploitées ou anciennes) sont répertoriées à des adresses ne concernant pas

l'Immeuble objet des présentes ;

- les résultats des recherches effectuées sur la Base de données des installations classées dénommé « Installations Classées », le 18 mars 2019 auxquels sont annexées les fiches d'établissements correspondantes, exploitées à des adresses ne concernant pas l'Immeuble objet des présentes.

Annexe 6 Interrogations des bases de données environnementales

9.5.3 Interrogation de la Préfecture des Yvelines

Il résulte (i) du fichier des installations classées pour la protection de l'environnement mis à jour au 6 mars 2019, et (ii) de l'état des dossiers conservés aux archives départementales des Yvelines mis en ligne sur le site internet de la préfecture des Yvelines qu'il existe une installation classée pour la protection de l'environnement répertoriée au nom du Vendeur à l'adresse de l'Immeuble.

Un exemplaire dudit fichier est annexé aux présentes.

Annexe 7 Interrogations de la Préfecture des Yvelines

9.5.4 Déclarations du Vendeur

Le Vendeur déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou enregistrement ou déclaration sur les lieux objet des présentes autres que celle de fourrière automobile et animale ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'Immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) autres que celle de fourrière automobile et animale ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a reçu de l'administration en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'Immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration à l'exception de celle de fourrière animale et automobile.

9.5.5 Cessation d'activités

Les Parties rappellent qu'il sera procédé par le Vendeur pendant la durée des présentes à la cessation d'activité des installations classées pour la protection de l'environnement susvisés qu'il exploite actuellement dans l'Immeuble.

De convention expresse entre les Parties et dans le cadre de son Projet,, en cas de réalisation de la Vente, l'Acquéreur assumera et conservera à sa charge tous les coûts et dépenses liés à cette cessation d'activités et à ses suites, en ce compris le coût de l'éventuel plan de remise en état et de tous les travaux et mesures qui seraient prescrits par l'administration de telle manière à ce que le Vendeur en soit tenu indemne.

L'Acquéreur s'engage à assumer sous sa maîtrise d'ouvrage et sa responsabilité, sans recours possible contre le Vendeur, tous travaux, études et démarches nécessités par la remise en état de l'Immeuble à compter de la notification de la cessation d'activité au titre de la réglementation des ICPE et par la démolition des installations et équipements restants sur le terrain.

9.6 Secteur d'informations sur les sols

En application des dispositions de l'article de l'article L.125-7 du Code de l'environnement ci-après relatées :

"Sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article",

ainsi que des dispositions de l'article R.125-23 II du Code de l'environnement ci-après relatées :

"II.- L'obligation d'information prévue à l'article L.125-7 s'applique, dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le préfet, pour les terrains répertoriés en secteurs d'information sur les sols prévus à l'article L.125-6".

En application de ces dispositions, le Vendeur déclare que l'Immeuble n'est pas situé dans le champ d'application d'un périmètre des Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS), ce qui est corroboré par l'état des risques et pollutions formant Annexe.

9.7 Obligation générale d'élimination des déchets

Le Notaire Soussigné attire l'attention des Parties sur la réglementation particulière en matière de déchets tels que définis par l'article L 541-1 II du Code de l'environnement, dont les dispositions sont ci-dessous relatées :

« Est un déchet au sens de la présente loi tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon ».

Le déchet résulte de la simple activité ménagère, mais également d'une activité économique, il peut être inoffensif ou dangereux, il peut se dégrader ou être inerte.

Le Code de l'environnement exclut, de la réglementation sur les déchets, les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Selon ce Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation, que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets, et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers.

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

TITRE 10 - STIPULATIONS RELATIVES A LA PERIODE INTERMEDIAIRE

10.1 Sinistre pendant la durée de validité des présentes

Si un sinistre de nature à rendre l'Immeuble inutilisable pour l'usage envisagé par l'Acquéreur à l'article 5.3. survenait à l'intérieur de la durée de validité des présentes, l'Acquéreur aura la faculté de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant.

10.2 Autorisation donnée à l'Acquéreur

L'Acquéreur est d'ores et déjà autorisé à pénétrer sur le bien objet des présentes pour y effectuer des études, mesures, etc... nécessaires à la mise au point de son projet.

Il devra, néanmoins, prévenir le Vendeur, par écrit (courriel ou télécopie ou courrier), de toute intervention au moins huit Jours Ouvrés à l'avance. Il ne pourra en aucun cas effectuer des travaux de quelque nature que ce soit, à la seule exception des sondages nécessaires à l'étude des sols. Toute intervention de l'Acquéreur devra faire l'objet par lui et à ses frais exclusifs d'une remise en l'état des terrains en cas de non réalisation de la vente. L'Acquéreur devra transmettre au Vendeur, en même temps que sa demande d'intervention, les attestations d'assurance des différents intervenants avec la quittance d'acquit des primes de l'année en cours.

TITRE 11 - ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

L'Acquéreur ne pourra en aucun cas céder les droits qu'il tient de la Promesse.

Dans l'hypothèse où il envisagerait de se substituer tout tiers dans le bénéfice de la Promesse, il devra préalablement obtenir l'accord exprès du Vendeur.

TITRE 12 - REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le **VENDEUR** est assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts. Agissant en sa qualité d'assujéti en tant que tel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3.

Le bien est assimilé à un terrain à bâtir au sens de l'article 257-I 2 1° du Code général des impôts, et son acquisition n'a pas ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée. En conséquence, la vente entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée

dont la base d'imposition est constituée par la marge telle que définie par l'article 268 du Code général des impôts. La marge sera définie par le **VENDEUR** préalablement à la Vente.

TITRE 13 - STIPULATIONS GENERALES

13.1 Novation

La Promesse concrétise les différents échanges intervenus entre les Parties. En conséquence, la Promesse se substitue purement et simplement à l'ensemble de ces échanges et constitue le seul accord des Parties relativement à l'Immeuble.

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

Postérieurement à cette date, les relations entre les Parties seront régies par l'Acte de Vente. Il est précisé que, s'il existe des contradictions entre les stipulations de la Promesse et de l'Acte de Vente, les stipulations de l'Acte de Vente prévaudront.

13.2 Négociation

Les Parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

13.3 Nature des relations entre les Parties

Aucune stipulation de la Promesse ne pourra être interprétée comme constituant une des Parties comme mandataire de l'autre Partie, et aucune des Parties ne devra agir ou se présenter comme mandataire de l'une ou de l'autre Partie.

13.4 Résolution

Par dérogation aux dispositions de l'article 1226 du Code civil, les Parties ne pourront en aucun cas (fût-ce à leurs seuls risques et périls) se prévaloir de la prétendue inexécution de ses obligations par l'autre Partie pour prononcer la résolution unilatérale du contrat par voie de notification pendant le Délai de Réalisation.

13.5 Imprévision

Chacune des Parties déclarent vouloir assumer le risque de voir l'exécution des engagements résultant du présent contrat rendue excessivement onéreuse en raison d'un quelconque changement de circonstances, fut-il imprévisible à la date des présentes, et ce par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1195 du Code civil.

13.6 Publicité Foncière

La Promesse pourra être publiée au service de la publicité foncière compétent à la demande de l'une ou l'autre des Parties résultant d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Notaire Soussigné.

13.7 Election de domicile - Attribution de juridiction - Droits applicable

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

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les Parties, toutes les contestations qui

pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'Immeuble.

Election attributive de juridiction est donc faite auprès de ce Tribunal.

En outre, la Promesse est régie par le droit français conformément auquel elle sera interprétée.

13.8 Communications

Sauf lorsque la Promesse requiert ou prévoit expressément une autre forme, tout avis, notification ou autre communication devra être donné par écrit et être transmis par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par lettre remise contre décharge, aux personnes et adresses indiquées ci-après.

La date de l'accusé de réception ou du récépissé de décharge fera foi et constituera le point de départ des différents délais indiqués dans la Promesse.

En cas de notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la première présentation de la lettre recommandée vaudra réception et donc notification au destinataire.

<u>Pour le Vendeur</u>	<u>Pour l'Acquéreur</u>
Dénomination : SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATIONS MULTIPLES DE SAINT- GERMAIN-EN-LAYE (SIVOM)	Dénomination : PSG TRAINING CENTER
Adresse : 16 rue de Pontoise – 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE A l'attention de : Madame Aurélie ROUCHES	Adresse : 53 Avenue Emile Zola 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT A l'attention de : Monsieur Jamal RIFFI
Téléphone : 01 30 87 21 26 Email : aurélie.rouches@sisgel.fr	Téléphone : 06 77 62 64 59 Email : jriffi@psg.fr

13.9 Frais

Tous les Frais de la présente Promesse, ainsi que ceux de l'Acte Authentique de Vente, et ceux qui en constitueront leurs suites et leurs conséquences notamment les Frais liés à toute charge augmentative de Prix, seront intégralement à la charge de l'Acquéreur.

13.10 Confidentialité

Chaque Partie s'engage à ne communiquer aucune information qu'elle aurait reçue de l'autre Partie, ou obtenue de quelque autre manière que ce soit, dans le cadre de la préparation ou l'exécution de la Promesse ou concernant d'une manière ou d'une autre l'opération prévue à la Promesse (toute information de cette nature étant une information confidentielle), sans l'autorisation écrite préalable de l'autre Partie, sauf au bénéfice de ses conseils et/ou pour répondre à une demande résultant d'une obligation légale ou réglementaire impérative.

13.11 Pouvoirs

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Parties, agissant dans un

intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tous clerks habilités et assermentés ou collaborateur de l'Etude du Notaire Soussigné, 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 celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et avec ceux relatifs à la dénomination des Parties.

13.12 Affirmation de sincérité

Le Vendeur et l'Acquéreur se reconnaissent informés du contenu des articles 864, 1729, 1754 V 5, 1827, 1837, 1838 et 1840 B du CGI.

Ils affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que la Promesse exprime bien l'intégralité du Prix convenu.

13.13 Mentions légales d'information

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial "Oudot & Associés, Notaires", Notaires associés à PARIS (8ème), 134 boulevard Haussmann. Téléphone : 01.42.65.93.90 Télécopie : 01.42.65.18.04. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur () pages.

Comprenant :

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

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite, les Parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues dans la Promesse, et les signatures ont été recueillies ce jour par le Notaire Soussigné, qui a lui-même signé.