

M Société "SORIDEF ET COMPAGNIE"

18

DECEMBRE

1981

V E N T E

par la

Ville de MALAKOFF

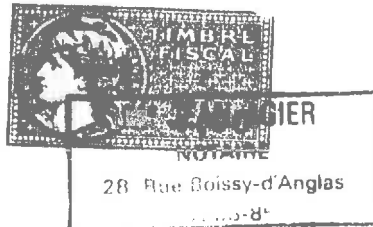
à la

Société "SORIDEF ET COMPAGNIE"

(Les Bureaux de MALAKOFF)

M^e Jean AGIER, Notaire à Paris, RUE BOISSY-D'ANGLAS, 28

Successeur de M^e Robert CHARDON



526079

DECEMBRE 1981
=====

E N T E

la Ville de
LAKOFF

la Société
ORIDEF ET COM-
GNIE"

es Bureaux de
LAKOFF)

0-0-0-0-0-0-0-0

Maître Jean AGIER, Notaire à PARIS, a reçu en la forme authentique le présent acte, à la requête de :

lent.- Monsieur Léo FIGUERES, Conseiller Général des Hauts de Seine, Maire de MALAKOFF, demeurant à MALAKOFF (Hauts de Seine).

Agissant au nom et en qualité de Maire de la Ville de MALAKOFF,

Spécialement habilité à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal de ladite Ville en date du vingt huit février mil neuf cent quatre vingt, approuvée par Monsieur le Préfet des Hauts de Seine, le neuf juillet mil neuf cent quatre vingt, et dont un extrait certifié conforme du procès-verbal est demeuré annexé à l'acte de dépôt de règlement de co-propriété de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers cédés aux présentes, reçu par Me AGIER, notaire sous-signé, aujourd'hui même.

Monsieur FIGUERES à ce non présent mais représenté par :

- Monsieur Jean CLAVEL, Maire Adjoint, demeurant à l'Hôtel de Ville de MALAKOFF,

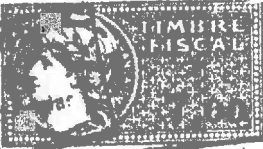
Agissant en vertu de la subdélégation de pouvoir qui résulte d'un arrêté municipal en date du 21 Mars 1977, dûment approuvé par Monsieur le Sous-Préfet d'ANTONY le vingt huit mars mil neuf cent soixante dix sept, dont une copie conforme de cet arrêté a été déposée au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle BROQUISSE et MASSIANI à VANVES le dix huit décembre mil neuf cent quatre vingt un, dés avant les présentes.

D'UNE PART.

Antoine
Une expédition de
l'acte de vente dont s'agit
a été publiée au 5^e Bureau
des Hypothèques de Nanterre
le 28 Janvier 1982
Vol. 4643 N° 10

9

M^r JEAN AGIER
NOTAIRE
28, Rue Boissy-d'Anglas
PARIS-8^e



M^r JEAN AGIER
NOTAIRE
28, Rue Boissy-d'Anglas
PARIS-8^e

Envoyé en préfecture le 28/12/2023

Reçu en préfecture le 28/12/2023

Publié le

S²LO

ID : 092-219200466-20231226-DEL2023_122-DE

2ent.- Et la Société dénommée "SORIDEF ET COMPAGNIE" et ayant pour nom commercial "LES BUREAUX DE MALAKOFF", Société en nom collectif au capital de dix mille francs, dont le siège est à PARIS (quinzième arrondissement) 129 rue de l'Abbé Groult, inscrite au Registre du Commerce de PARIS et des Sociétés sous le numéro 318.423.894 (80 B 2566).

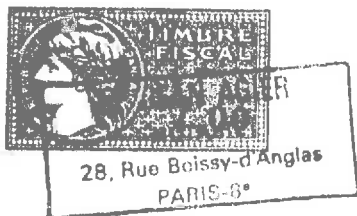
Ladite société constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, aux termes de ses statuts reçus par Me AGIER, Notaire soussigné, le quatorze Novembre mil neuf cent soixante dix neuf.

Représentée par :

Monsieur Christian DESCLERCS, Directeur
demeurant à PARIS, 129 rue de l'Abbé Groult,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Monsieur Henri CARO, demeurant à PARIS, 129 rue de l'Abbé Groult, aux termes d'un acte reçu en minute par Me AGIER, Notaire soussigné, le vingt huit août mil neuf cent quatre vingt un.

Ledit Monsieur CARO ayant lui-même agi en qualité de Président du Conseil d'Administration de la Société SOCIETE DE TECHNIQUE IMMOBILIERE "STIM", Société anonyme au capital de trois millions de francs, dont le siège est à PARIS, 129 rue de l'Abbé Groult, immatriculée au Registre



du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le
n° 562 091 546,

Ladite SOCIETE DE TECHNIQUE IMMOBILIERE
"STIM" agissant en qualité de gérante de la
Société "SORIDEF ET COMPAGNIE" LES BUREAUX DE
MALAKOFF,

Fonction à laquelle elle a été nommée
conformément à l'article 13 de ses statuts par
décision des associés de ladite société aux ter-
mes d'un acte reçu par Me AGIER, Notaire sous-
signé, le quatorze novembre mil neuf cent
soixante dix neuf.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des
présentes en vertu dudit article 13 des statuts.

Monsieur DESCLERCS ès-qualités déclare
qu'il n'est intervenu aucun événement devant
être mentionné dans l'immatriculation de la
société au Registre du Commerce et ne figurant
pas dans l'extrait délivré le vingt six octobre
mil neuf cent quatre vingt un par le Greffe du
Tribunal de Commerce et des Sociétés de NANTERRE
ci-annexé après mention.

DE SECONDE PART. -

LESQUELS noms et ès-qualités ont tout d'abord
exposé ce qui suit :

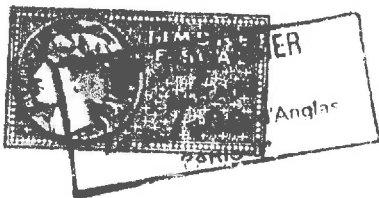
E X P O S E

-I- La Ville de MALAKOFF (Hauts de Seine) est
propriétaire d'un terrain situé à MALAKOFF, rue Gabriel
Crié n° 38, rue Raymond Fassin n° 28, rue Gabriel Crié
et rue Raymond Fassin sans numéro (ainsi qu'il résulte
de trois attestations de numérotage délivrées par Monsieur
le Maire de la Commune de MALAKOFF à la date du trois
Novembre mil neuf cent quatre vingt un -----
et dont les originaux sont demeurés joints et annexés aux
présentes après mention), le tout figurant au cadastre
rénové de ladite commune sous la section A, numéros :

. 208, pour soixante treize centiares, lieudit
"rue Raymond Fassin n° 28",

. 122, pour vingt six ares quarante quatre cen-
tiares, lieudit "rue Gabriel Crié sans numéro",

. 113, pour quinze ares quatre vingts centiares,
lieudit "rue Gabriel Crié n° 38".



-II- Création de la ZAC DU CENTRE VILLE
P.A.Z. - ENQUETES - APPROBATION

Aux termes d'un arrêté de Monsieur le Ministre de l'Equipement, en date du vingt sept octobre mil neuf cent soixante seize, une Zone d'Aménagement Concerté de Rénovation Urbaine a été créée sur la Commune de MALAKOFF (Hauts de Seine) en régie directe par la Commune de MALAKOFF.

Le programme et l'échéancier de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de MALAKOFF Centre Ville, les modalités de financement et le bilan financier prévisionnel, ont été approuvés par un Arrêté de Monsieur le Préfet du Département des Hauts de Seine en date du vingt neuf octobre mil neuf cent soixante seize.

Les acquisitions de terrain nécessaires à l'aménagement de la Zone ont été déclarées d'utilité publique aux termes d'un Arrêté du Préfet des Hauts de Seine du dix sept novembre mil neuf cent soixante dix sept et d'un précédent arrêté préfectoral en date du seize juillet mil neuf cent soixante seize.

Après l'enquête publique, le plan d'aménagement de la Z.A.C. Centre Ville de MALAKOFF a été approuvé aux termes d'un Arrêté de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine du deux Juin mil neuf cent soixante dix huit.

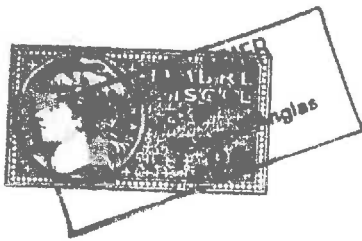
Le programme de la Z.A.C. comporte notamment le projet de construction sur les parcelles Section A numéros 208, 122 et 113, d'un ensemble immobilier comprenant : au rez-de-chaussée un marché couvert, en sous-sol trois cent soixante places de parkings et dans les étages supérieurs, des bureaux avec une partie à usage de restaurant d'entreprise.

-III- Aux termes de sa délibération du **quatorze** mai mil neuf cent soixante dix neuf, le Conseil Municipal de la Ville de MALAKOFF a adopté le principe de confier la construction de l'ensemble immobilier dont une partie est affectée à la reconstruction du marché et à l'édification d'un ensemble de bureaux agréé par arrêté ministériel le 23 Mars 1979, ainsi qu'aux parkings indispensables à réaliser en sous-sol,

A Monsieur JOUVENT Georges, Ingénieur Conseil, sus-nommé, avec qui la Ville de MALAKOFF a passé la convention ci-après analysée.

Une copie de chacune de ces pièces est demeurée ci-annexée après mention.

-IV- Aux termes, d'un acte sous seings privés en date à MALAKOFF du vingt trois mai mil neuf cent soixante dix neuf,



La Ville de MALAKOFF et Monsieur Georges JOUVENT
Ingénieur Conseil, 35 rue La Boétie à PARIS (8°),

Sont convenus de ce qui suit :

Pour procéder à la rénovation du marché public,
la Ville ayant décidé de faire appel à un constructeur
privé pour l'édification d'un important ensemble immo-
bilier comprenant notamment au rez-de-chaussée, un
marché couvert et cent quatre vingts (180) places de
parking en sous-sol destinés à devenir la propriété de
la Ville,

A envisagé, en vue de permettre la réalisation
de cet ensemble immobilier, sans assurer une participa-
tion financière aux travaux,

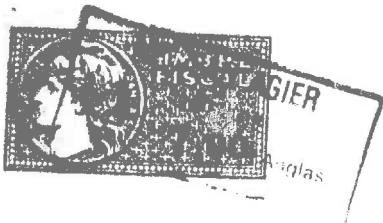
De céder, à ce constructeur privé les quotes-
parts indivises de co-propriété de terrain comportant
les droits à construire un immeuble à usage de bureaux
R + 4 et R + 5, inclus dans cet immeuble, un restaurant
d'entreprise, et un étage en sous-sol réservé aux
parkings affectés à cet immeuble.

La Ville de MALAKOFF restera propriétaire des
parties indivises de copropriété dudit terrain afférentes
au marché couvert et à cent quatre vingt places de
parkings réparties en un étage de sous-sol, le tout
devant être construit pour son compte.

Un exemplaire dudit acte et de l'avenant en
date du vingt trois Juillet mil neuf cent soixan-
te dix neuf demeurera ci-annexé après mention,
ledit avenant approuvé par délibération du Conseil
Municipal de MALAKOFF en date du vingt six septem-
bre mil neuf cent soixante dix neuf, dont une
copie conforme est demeurée ci-annexée après
mention.

-V- Par suite d'accords intervenus entre Monsieur
Georges JOUVENT et la société "SORIDEF et COMPAGNIE"
LES BUREAUX DE MALAKOFF, cette dernière a substitué
Monsieur JOUVENT dans tous ses droits et obligations
résultant de la convention intervenue entre Monsieur
JOUVENT et la Ville de MALAKOFF le vingt trois mai
mil neuf cent soixante dix neuf sus-visée.

Cette substitution a été acceptée par la Ville
de MALAKOFF ainsi qu'il résulte de la délibération
du Conseil Municipal de ladite Ville en date du vingt
huit février mil neuf cent quatre vingt dont une
copie conforme est demeurée ci-annexée après mention.



-VI - DECLASSEMENT DE LA VOIE PUBLIQUE
ARRETE PREFECTORAL -ATTRIBUTION de N° de CADASTRE

Par délibération du Conseil Municipal de la Ville de MALAKOFF, en date du 7 Juin 1979, après enquête publique, il a été décidé de classer dans le Domaine Privé de la Commune, l'assiette de la partie de la rue Raymond Fassin comprise entre le numéro 28 et la rue Gabriel Crié.

Cette délibération du Conseil Municipal a été approuvée par Monsieur le Préfet des Hauts de Seine le 14 Août 1979.

A la suite de ce déclassement, la Conservation du Cadastre départemental a attribué à ladite parcelle le numéro 288 de la section A pour une surface de 782.m2.

-VII- ACQUISITION OU EXPROPRIATION PAR LA
COMMUNE DES TERRAINS, section A, numéros 208, 122 et 113
ORIGINE DE PROPRIETE

Parcelle n° 113.

Cette parcelle appartient à la Commune de MALAKOFF par suite de l'ordonnance d'expropriation prononcée à son profit par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE le vingt trois novembre mil neuf cent soixante seize, publiée au cinquième bureau des Hypothèques de NANTERRE le trente et un mars mil neuf cent soixante dix sept, volume 2568, n° 1, après arrêté d'une déclaration d'utilité publique prise par le Préfet des Hauts de Seine le seize juillet mil neuf cent soixante seize,

Et d'une seconde ordonnance en date du dix sept Juin mil neuf cent soixante dix sept fixant les indemnités.

Par suite tous les droits réels immobiliers ou personnels qui existaient sur ledit immeuble se sont trouvés éteints par application des dispositions de l'article 7 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 Octobre 1958 modifié par l'article 28 de la loi n° 62-848 du 26 Juillet 1962.

Parcelles Nos 208 et 122.

Ces parcelles appartiennent à la Ville de MALAKOFF depuis des temps immémoriaux, ainsi justifié par un certificat délivré par Monsieur le Maire de MALAKOFF le quatre septembre mil neuf cent quatre vingt un.



-VIII ORIGINE DE PROPRIETE DE LA VOIE DECLASSÉE

Le sol de la voie déclassée appartient à la Commune de MALAKOFF depuis un temps immémorial.

- IX -

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de la Ville de MALAKOFF, en date du 28 Février 1980, le Maire de la Ville de MALAKOFF, a été autorisé à céder les droits de construire les bureaux, en ce inclus le restaurant d'entreprise avec un étage de sous-sol, contre remise à titre de dation en paiement, des constructions du marché couvert et du parking en deuxième sous-sol de l'immeuble sous réserve des autorisations administratives et de l'avis des Domaines à obtenir.

Cette délibération du Conseil Municipal a été approuvée par Monsieur le Sous-Préfet d'ANTONY le neuf Juillet mil neuf cent quatre vingt.

CAHIER DES CHARGES

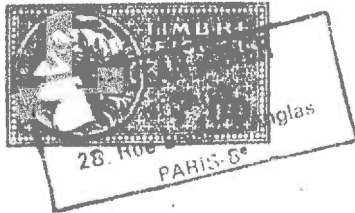
Pour permettre la vente amiable des terrains et droits fonciers nécessaires à l'édification du Marché couvert et de l'immeuble de bureaux, dans le cadre des dispositions de l'article 11 d) de l'arrêté du 1er septembre 1955, modifié par l'arrêté du 14 Janvier 1965, il a été établi par Monsieur le Maire de MALAKOFF un Cahier des Charges comme prévu par le Décret 55-216 du trois février mil neuf cent cinquante cinq, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention après avoir été signée par les parties.

AVIS DES DOMAINES

L'Administration des Domaines consultée sur l'opération, a donné, le six mai mil neuf cent quatre vingt, un avis favorable à la cession des droits de construire ci-dessus visés, contre remise des constructions du marché couvert et d'un étage de parkings au deuxième sous-sol.

Cet avis est demeuré annexé à la délibération du Conseil Municipal de MALAKOFF du vingt huit février mil neuf cent quatre vingt sus-visé.

Confirmation de cet avis a été donnée par l'Administration des Domaines, le vingt trois Novembre mil neuf cent quatre vingt un; laquelle pièce demeurera ci-annexée après mention.



-X- En vue de la construction de l'ensemble immobilier dont il a été question ci-dessus, la Ville de MALAKOFF a, aux termes d'un acte sous signatures privées en date à MALAKOFF du dix huit décembre mil neuf cent quatre vingt un -----

établi un état descriptif de division de la parcelle section A N° 288, provenant du déclassement de la voie publique en deux lots de volume,

Et un état descriptif de division et règlement de copropriété décrivant cet ensemble immobilier dans son état futur d'achèvement.

Cet acte sous signatures privées a été déposé au rang des minutes du Notaire soussigné, avec reconnaissance d'écriture et de signature et aux fins de publicité foncière, suivant acte reçu par Me AGIER, Notaire à PARIS, le dix huit décembre mil neuf cent quatre vingt un.

Il résulte du règlement de copropriété et état descriptif de division, ce qui suit :

1ent.- L'ensemble immobilier sera édifié :

- Sur un terrain sis à MALAKOFF (Hauts de Seine) dans la Z.A.C. du Centre, d'une superficie de quatre mille deux cent quatre vingt dix sept mètres carrés, (4.297 m2) cadastré section A, numéros :

. 208, pour soixante treize centiares, lieudit "rue Raymond Fassin n° 28",

. 122, pour vingt six ares quarante quatre centiares, lieudit "rue Gabriel Crié sans numéro",

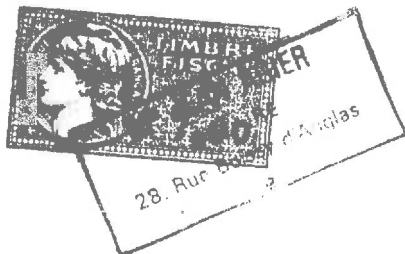
. 113, pour quinze ares quatre vingts centiares, lieudit "rue Gabriel Crié n° 33".

- Et dans le lot de volume numéro UN d'une parcelle cadastrée section A, numéro 288, pour sept cent quatre vingt deux mètres carrés.

2ent.- Ledit ensemble immobilier dans son état futur d'achèvement comprendra :

- un deuxième sous-sol à usage de parking du marché couvert, avec diverses parties communes et divers locaux communs à l'immeuble, en communication avec l'extérieur par une rampe à édifier sur une parcelle de terrain appartenant à la Commune de MALAKOFF, devant former le lot UN du règlement de co-propriété après l'achèvement de l'immeuble.

- un premier sous-sol à usage de parking privé, destiné aux bureaux, avec diverses parties communes



et divers locaux communs à l'immeuble, devant former le lot DEUX du règlement de copropriété après l'achèvement de l'immeuble.

- un rez-de-chaussée à usage de marché couvert avec diverses parties communes et divers locaux communs à l'immeuble, devant former le lot TROIS du règlement de copropriété après l'achèvement de l'immeuble.

- et cinq étages de bureaux, avec cafeteria au premier étage, avec diverses parties communes et divers locaux communs à l'immeuble, devant former savoir :

. Partie du premier étage à usage de cafeteria, le lot QUATRE du règlement de copropriété après l'achèvement de l'immeuble,

. Et le surplus du premier étage et les deuxième, troisième, quatrième et cinquième étages, le lot CINQ du règlement de copropriété après l'achèvement de l'immeuble.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession faisant l'objet des présentes :

C E S S I O N

Monsieur **CLAVEL** ès-qualités, comparant de première part, cède par ces présentes en obligeant la Ville de MALAKOFF à toutes les garanties ordinaires et de droit, à ,

La Société en nom collectif dénommée "SORIDEF et COMPAGNIE" LES BUREAUX DE MALAKOFF, ce qui est accepté pour elle par Monsieur **DESCLERCS** ès-qualités, comparant de seconde part,

LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS ci-après désignés dépendant de l'ensemble immobilier désigné ci-dessus sous le paragraphe -X- de l'exposé qui précède, savoir :

LOT numéro DEUX (2)

Le lot numéro DEUX comprend :

1°) Mille cent onze/dix millièmes du sol, des droits fonciers et des parties communes (1.111/10.000°).

2°) Le droit de construire :

Au premier sous-sol, un ensemble de parkings et voies de circulation.



3°) La propriété privative des constructions ainsi édifiées, à la charge de supporter les servitudes générales stipulées au règlement de copropriété et ci-après rapportées.

LOT numéro QUATRE (4)

Le lot numéro QUATRE comprend :

1°) Trois cent cinquante cinq/dix millièmes du sol, des droits fonciers et des parties communes (355/10.000°).

2°) Le droit de construire une cafétéria au premier étage, avec accès par le rez-de-chaussée et local machinerie au deuxième étage, et cuvette monte charges au premier sous-sol.

3°) La propriété privative des constructions ainsi édifiées, à la charge de supporter les servitudes générales stipulées au règlement de co-propriété et ci-après rapportées.

4°) La jouissance exclusive d'un local machinerie au deuxième étage et d'un local cuvette monte-charges au premier sous-sol, avec charge d'entretien de ces locaux.

LOT numéro CINQ (5)

Le lot numéro CINQ comprend :

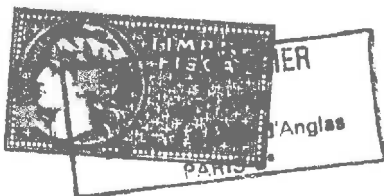
1°) Cinq mille six cent quarante /dix millièmes du sol, des droits fonciers et des parties communes (5.640/10.000°).

2°) Le droit de construire : des bureaux et locaux sanitaires, aux premier, deuxième, troisième, quatrième et cinquième étages de l'immeuble, et local technique au premier sous-sol.

3°) La propriété privative des constructions ainsi édifiées, à la charge de supporter les servitudes générales stipulées au règlement de copropriété et ci-après rapportées.

4°) La jouissance exclusive des espaces verts en terrasse du marché.

5°) La jouissance exclusive d'un local technique situé au premier sous-sol avec charge d'entretien de ce local.



URBANISME

La société cessionnaire se conformera, ainsi que Monsieur DESCLERCS ès-qualités l'y oblige à toutes les charges, impositions et servitudes quelconques pouvant découler pour l'immeuble dont dépendent les parts et portions cédées des plans d'aménagement régionaux et communaux, et généralement se substituera tant activement que passivement sans recours contre la Ville de MALAKOFF et sans modifications du prix dans tous les droits et obligations pouvant profiter ou incomber aux propriétaires dudit immeuble en vertu des lois, décrets et règlements en vigueur.

Le vendeur déclare que l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers, objet de la présente vente, est inclus dans la Zone d'Aménagement Différé du Centre Ville de MALAKOFF.

Par lettre avec accusé de réception en date du 28 Octobre 1981, la déclaration d'intention d'aliéner a été adressée à la Préfecture des Hauts de Seine.

La Préfecture des Hauts de Seine a fait connaître sa renonciation au droit de préemption par lettre en date du 30 Octobre 1981, qui est demeurée ci-annexée après mention.

Monsieur CLAVEL ès-qualités déclare qu'en raison de la confusion de ses qualités de vendeur et de bénéficiaire du droit de préemption, la renonciation au droit de préemption n'est pas nécessaire; de plus ce droit ne pouvant s'exercer.

SERVITUDES

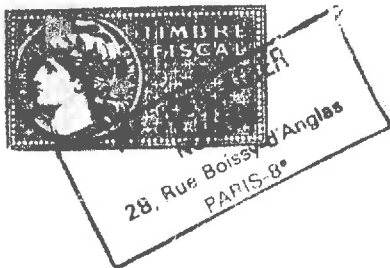
Il a été créé aux termes de l'état descriptif et règlement de co-propriété sus-énoncé les servitudes suivantes :

" Il existera entre tous les lots des servitudes de passages de gaires, de canalisations et fluides au travers des lots privatifs avec servitude d'accès pour leur entretien et une servitude d'accès aux locaux techniques enclavés dans les lots.

Le passage couvert et l'aire de stationnement constituant une propriété privative du lot "MARCHE. COUVERT" seront grevés d'une servitude de passage au profit des parkings, des bureaux et de la cafétéria.

L'entretien de l'étanchéité sera supporté par le propriétaire du lot TROIS.

Pour la desserte du deuxième sous-sol par la rampe à créer sur le terrain appartenant à la Commune de MALAKOFF, l'immeuble supportera une servitude d'accrochage et d'appui sur l'immeuble de cette rampe dont l'entretien restera à la charge du propriétaire du lot UN.



Le propriétaire du lot TROIS (marché) fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations de création d'auvents sur le terrain appartenant à la Commune de MALAKOFF. L'immeuble, objet des présentes, supportera une servitude d'appui et d'accrochage de ces auvents.

La Commune de MALAKOFF consent au profit des lots 1 et 2 sur la parcelle cadastrée section A numéro 111 , une servitude de création d'un escalier de secours des parkings constituant les lots UN et DEUX.

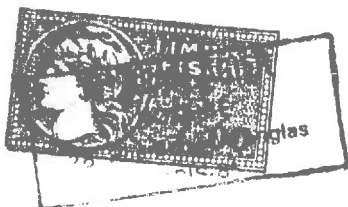
Cet escalier doit avoir une emprise d'environ seize mètres carrés.

L'entretien de cet escalier sera à la charge des lots UN et DEUX, objet des présentes, et devra rester constamment libre.

Pour les besoins de la Publicité Foncière, il est ici précisé que le terrain supportant cette servitude est cadastré section A , numéro 111.

L'immeuble, objet des présentes, supportera une servitude d'ancrage d'un immeuble à édifier dans la Zone d'Aménagement Concerté de Rénovation du Centre Ville de MALAKOFF sur les parcelles ci-après désignées cadastrées section A, numéro :

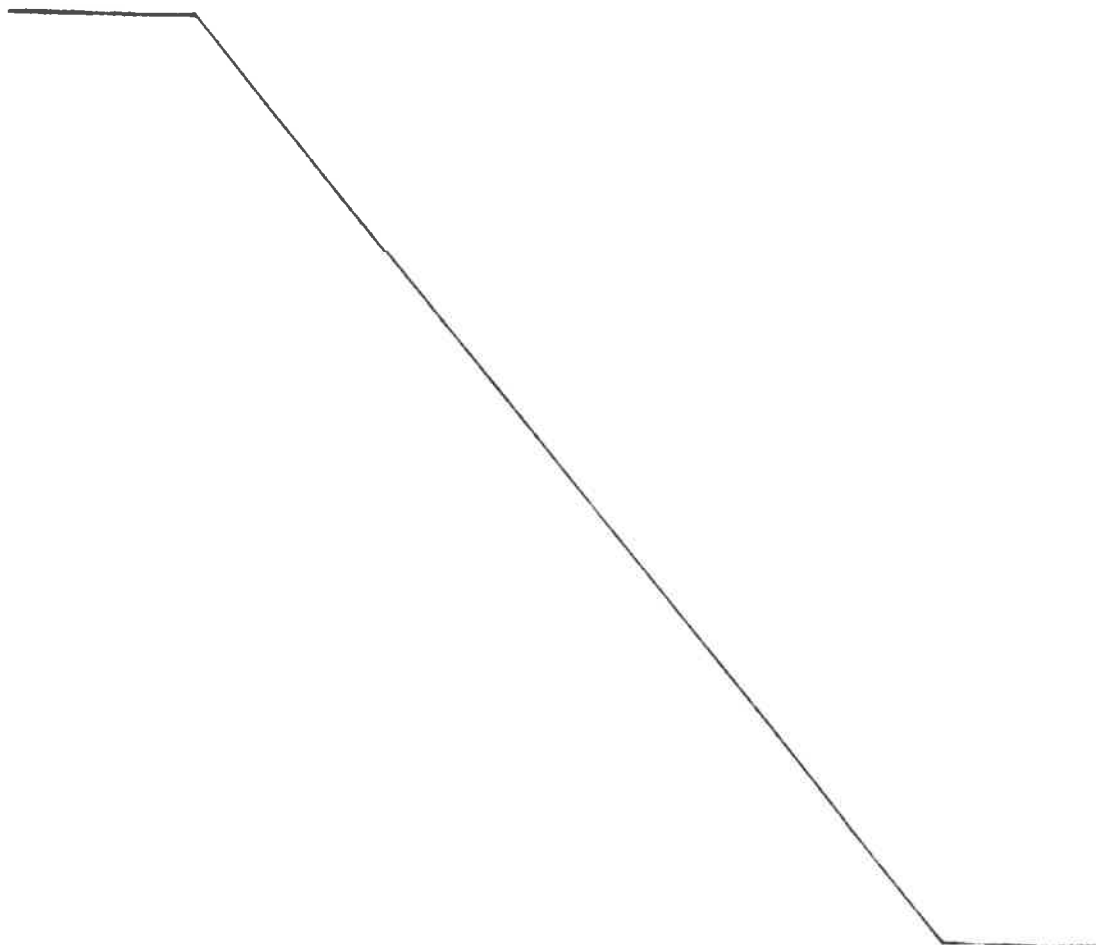
- 103, lieudit "11 rue Danton" pour 212 mètres carrés.
- 104, lieudit " 9 rue Danton" pour 122 mètres carrés.
- 105, lieudit " 7 rue Danton" pour 120 mètres carrés.
- 106, lieudit " 5 rue Danton" pour 151 mètres carrés.
- 107, lieudit " 3 rue Danton" pour 157 mètres carrés.
- 108, lieudit "1/1bis rue Danton" pour 230 mètres carrés.
- 109, lieudit "32 rue Gabriel Crié" pour 245 mètres carrés.
- 110, lieudit "34 rue Gabriel Crié" pour 1050 mètres carrés.
- 111, lieudit "36 rue Gabriel Crié" pour 659 mètres carrés.



EFFET RELATIF

Ces parcelles sont actuellement la propriété de la Ville de MALAKOFF par suite de l'ordonnance d'expropriation prononcée à son profit par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE le dix Juillet mil neuf cent soixante dix huit, publiée au cinquième bureau des Hypothèques de NANTERRE le sept août mil neuf cent soixante dix huit, volume 3.104, n° 14, après arrêté d'une déclaration publique pris par le Préfet des Hauts de Seine le dix sept novembre mil neuf cent soixante dix sept.

Par suite, tous les droits réels immobiliers ou personnels qui existaient sur lesdits immeubles se sont trouvés éteints par application des dispositions de l'article 7 de l'ordonnance N° 58 - 997 du 23 Octobre 1958, modifiée par l'article 28 de la loi N° 62- 848 du 26 Juillet 1962.





PROPRIETE - JOUISSANCE

La Société cessionnaire sera propriétaire des parts et portions d'immeuble vendues au moyen et par le seul fait des présentes, à compter de ce jour.

Elle en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, ledit immeuble étant libre de toute location, occupation, réquisition ou autre empêchement quelconque.

CHARGES ET CONDITIONS

I - Conditions générales

La présente cession est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes que Mr. DESCLERCS ès-qualités oblige la Société cessionnaire à exécuter et accomplir, savoir :

1°) de prendre l'immeuble dont dépendent les parts et portions cédées dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre la Ville cédante à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous ledit immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie de la part de la Ville cédante, en ce qui concerne soit les risques de toute nature, apparents ou cachés dont il peut être affecté, soit les mitoyennetés déclarées ou non déclarées, soit enfin, la désignation ou la contenance sus-indiquée, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, et excédât-elle même un/vingtième devant faire le profit ou la perte de la société cessionnaire.

2°) de souffrir les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui grèvent ledit immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre la ville cédante et 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.

A cet égard, la Ville cédante déclare qu'elle n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur ledit immeuble et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune du chef des précédents propriétaires, le tout en dehors de celles résultant de la loi, de l'état naturel des lieux.



3°) d'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance la part incombant aux parts et portions d'immeuble cédées dans tous impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels ledit immeuble peut et pourra être assujéti et de faire opérer sans délai sur les rôles de la contribution foncière, toute mutation utile.

4°) et de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, en ce compris le coût d'une copie exécutoire pour la Ville cédante.

II - Conditions particulières

En outre, la présente cession a lieu sous les charges et conditions stipulées dans le règlement de co-propriété sus-énoncé et dans le Cahier des Charges visé sous le paragraphe -IX- de l'exposé qui précède dont M. DESCLERCS ès-qualités déclare avoir parfaite connaissance, lesquelles charges et conditions, il oblige la société cessionnaire à exécuter et accomplir.

M. DESCLERCS reconnaît être en possession d'un exemplaire dudit règlement.

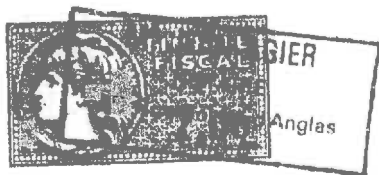
P R I X

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix, hors taxes, de NEUF MILLIONS HUIT CENT HUIT MILLE CINQ CENT SOIXANTE FRANCS (9.808.560 F) auquel s'ajoute la taxe sur la Valeur ajoutée au taux de douze francs trente deux centimes pour cent (12,32 %) s'élevant à un million deux cent huit mille quatre cent quatorze francs cinquante neuf centimes (1.208.414,59 F), soit un prix total, Taxe sur la valeur ajoutée incluse de ONZE MILLIONS SEIZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUATORZE FRANCS CINQUANTE NEUF CENTIMES (11.016.974,59 F).

Ce prix sera payable, savoir :

1°) A concurrence de un million deux cent huit mille quatre cent quatorze francs cinquante neuf centimes (1.208.414,59 F) représentant le montant de la Taxe sur la valeur ajoutée, à la Recette des Impôts de VANVES où la Société acquéreur effectue ses déclarations.

2°) Et à concurrence des neuf millions huit cent huit mille cinq cent soixante francs (9.808.560 F) formant le prix de la présente vente, hors taxe, les parties conviennent de convertir le paiement de cette somme en l'obligation par la Société en nom collectif "SORIDEF et COMPAGNIE", LES BUREAUX DE MALAKOFF cessionnaire, ainsi que M. DESCLERCS ès-qualités l'y oblige



à construire et faire construire et aménager à ses frais exclusifs, pour le compte de la Ville de MALAKOFF cédante, afin que cette dernière en ait la propriété exclusive à titre de "parties privées" les biens ci-après désignés compris dans l'état descriptif de division sus-énoncé sous les numéros UN et TROIS, lesdits biens consistant en , savoir :

LOT numéro UN

Ce lot comprend :

Au deuxième sous-sol, un ensemble de parkings et voies de circulation, à charge de supporter les servitudes générales stipulées au règlement de copropriété.

Et mille cent quarante cinq/dix millièmes du sol, des droits fonciers et des parties communes (1.145/10.000°).

Il est fait observer comme il a été dit audit règlement de copropriété, que l'accès de ce lot en voitures se fera exclusivement par une rampe extérieure à l'immeuble à édifier sur un terrain appartenant à la Commune de MALAKOFF, laquelle fera son affaire personnelle pour la constitution de cette servitude au profit dudit lot.

Ce lot n'aura de communication avec le surplus de l'immeuble que par des sorties de secours ou locaux communs.

LOT numéro TROIS

Ce lot comprend :

Au rez-de-chaussée, un marché couvert, à charge de supporter les servitudes générales stipulées au règlement de copropriété.

Et mille sept cent quarante neuf/dix millièmes du sol, des droits fonciers et des parties communes (1.749/10.000°).

Ensemble : deux mille huit cent quatre vingt quatorze/dix millièmes (2.894/10.000°).

OBSERVATION faite que la Ville de MALAKOFF étant restée propriétaire des 2.894/10.000° indivis du terrain ci-dessus désigné, deviendra propriétaire par voie d'accession du seul fait de leur réalisation des locaux ci-dessus désignés compris sous les lots numéros UN et TROIS.



CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES
A L'OBLIGATION DE CONSTRUIRE

I - Les locaux ci-dessus désignés, devront être édifiés par la Société cessionnaire, conformément aux plans annexés au règlement de co-propriété sus-énoncé établi par Monsieur S. LANA, Architecte, 17 Place de Villiers à MONTREUIL.

Un exemplaire de chacun des plans et du devis descriptif de l'immeuble signés par Monsieur DESCLERCS es-qualités a été remis à Monsieur **CLAVEL** qui le reconnaît.

Il est ici précisé que le permis de construire l'immeuble résulte d'un agrément du Ministère de l'Environnement autorisant la construction de bureaux en date du 23 Mars 1979 et d'une décision de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine en date à NANTERRE du 26 Décembre 1979, N° 46.591, transférés à la Société "SORIDEF ET COMPAGNIE" LES BUREAUX DE MALAKOFF, suivant :

. décision d'agrément UP/AD/ 1 N° 16.627 rendue par le Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie le 10 Juin 1980,

. et décision de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine en date du 18 Août 1980.

Une copie de ces pièces demeurera ci-annexée après mention.

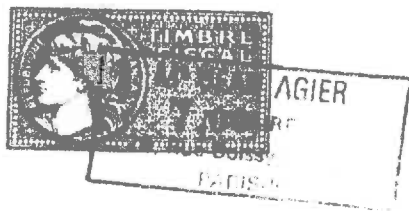
II - Si les nécessités techniques d'exécution ou les prescriptions des divers services publics intéressés (Préfecture des Hauts de Seine, Electricité et Gaz de France, Compagnie des Eaux, etc...) imposent des modifications de détail dans les plans et devis sus-énoncés, Monsieur **CLAVEL** reconnaît que la Société cessionnaire ne saurait être tenue au respect absolu des cotes indiquées sur les plans.

Toutefois, tout changement dans l'exécution des plans originels restera subordonné à l'accord préalable de la Ville de MALAKOFF.

La marge de tolérance admise en application de la présente clause ne saurait excéder deux pour cent en plus ou en moins (2 %).

III - Les biens ci-dessus désignés devront être livrés et mis à la disposition de la Ville de MALAKOFF cédante, entièrement terminés et conformes à la spécification technique sommaire énumérée dans la notice descriptive ----- relatifs aux locaux destinés à la Ville de MALAKOFF, dans un délai de vingt quatre mois à compter de la déclaration d'ouverture de chantier en date du huit avril mil neuf cent quatre vingt.

Une copie de chacune de ces pièces demeurera ci-annexée après mention.



La mise à la disposition de la Ville de MALAKOFF desdits biens sera constatée par un procès-verbal de réception et de remise des clés dressé contradictoirement entre les parties, assistées de leur architecte.

Les travaux de finition qui resteraient à effectuer au jour de la prise de possession des lieux par la Ville de MALAKOFF seront énumérés et définis dans ce procès-verbal. Ces travaux devront être entièrement exécutés au plus tard dans un délai de six mois à compter du jour de la signature du procès-verbal.

IV - Monsieur DESCLERCS ès-qualités oblige la Société cessionnaire à remettre à la Ville de MALAKOFF dans l'année suivant l'achèvement des biens, un certificat délivré par l'architecte de la Société, constatant que les locaux promis ont été construits conformément aux plans et devis déposés entre ses mains et à fournir dans les meilleurs délais une copie certifiée conforme du certificat de conformité prévu par la législation en vigueur.

Ces certificats demeureront annexés à un acte de dépôt en suite des présentes.

ASTREINTE ET DOMMAGES INTERETS EN CAS
DE RETARD OU D'INEXECUTION DE L'OBLIGATION
DE CONSTRUIRE

I - Au cas où les locaux et parkings ne seraient pas mis à la disposition de la Ville de MALAKOFF cédante, au plus tard le trente et un mars mil neuf cent quatre vingt deux, Monsieur DESCLERCS ès-qualités oblige la société cessionnaire à lui verser à titre d'indemnité forfaitaire, une somme de mille francs (1.000 F) par jour de retard commencé, payable à la fin de chaque mois.

II - Au cas où les locaux et parkings ne seraient pas mis à la disposition de la Ville de MALAKOFF cédante, à l'expiration d'un délai de six mois, suivant la date ci-dessus prévue, elle pourra contraindre la société cessionnaire à l'exécution de leur obligation par toutes voies de droit.

Prorogation des délais en cas de force majeure

Les parties conviennent expressément que les dates limites prévues ci-dessus pourraient éventuellement être reportées d'un nombre de jours égal à celui des jours d'intempéries reconnus par la profession pour la Région Parisienne, de même que les cas de force majeure, dûment constatés et dont la preuve demeurera à la charge du constructeur.



ASSURANCES

Monsieur DESCLERCS ès-qualités déclare avoir souscrit auprès de la Compagnie "ABEILLE - PAIX " dont le siège social est à PARIS (9°) 52 rue de la Victoire,

- une assurance "Dommages-ouvrages" (sans franchise) prévue par l'article L 242-1 du Code des Assurances,
- et une assurance de Responsabilité décennale prévue par les articles L 241-1 et L 242-2 du Code des Assurances,

savoir :

1°) l'assurance "Dommages-Ouvrages" suivant police numéro 250 112 FC/ 19,

2°) et l'assurance de "Responsabilité Décennale" suivant police 750 012 FC/ 19,

par l'intermédiaire des Groupements GADOBAT et GABAT 2 rue du Pont Neuf à PARIS (1er).

Une note de chacune de ces assurances demeurera ci-annexée après mention.

Il ----- s'oblige à fournir une copie des polices d'assurances ci-dessus dès l'achèvement de l'immeuble.

RESERVE DE PRIVILEGE

Monsieur CLAVEL ès-qualités fait réserve expresse au profit de la Ville de MALAKOFF du privilège de vendeur prévu par l'article 1654 du Code Civil pour sûreté de l'exécution de l'obligation de construire, ci-dessus stipulée et pour sûreté le cas échéant, du paiement de l'astreinte de dommages intérêts prévue en cas de retard ou d'inexécution de cette obligation de construire.

ACTION RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu ce qui suit, concernant toute action en résolution de la présente cession qui pourrait être exercée par la Ville de MALAKOFF cédante, contre la société cessionnaire au cas où cette dernière n'exécuterait pas l'obligation de construire qui constitue l'une des conditions de la présente cession.

Monsieur CLAVEL ès-qualités réserve expressément au profit de la Ville de MALAKOFF l'action résolutoire qui lui appartient en vertu de l'article 1184 du Code Civil.

Au cas où la résolution du contrat serait prononcée, Monsieur CLAVEL ès-qualités, reprendrait



l'immeuble dont les parties divisées sont présentement cédées, dans l'état où il se trouverait alors.

La Société cessionnaire ne pourrait prétendre à aucune indemnité à raison des sommes qu'elle aurait déboursées pour quelque cause que ce soit ou des plus values apportées à l'immeuble par suite des travaux déjà exécutés.

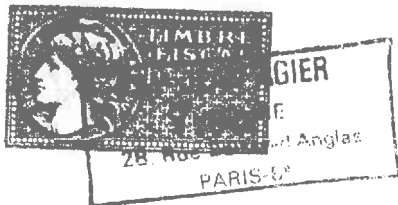
Par contre, Monsieur CLAVEL, en ses qualités se réserve expressément le droit de demander des dommages-intérêts à la société cessionnaire en raison des détériorations subies par l'immeuble et du préjudice qui lui aurait été causé par suite de l'inexécution du présent contrat.

MAITRE DE L'OUVRAGE

Jusqu'à la réception définitive de la construction et l'obtention du certificat de conformité, la société cessionnaire conservera la qualité de maître de l'ouvrage vis-à-vis de l'architecte, des entrepreneurs, et autres techniciens ou hommes de l'art et vis-à-vis de toutes administrations ou services concédés ainsi que d'une manière générale vis-à-vis de tous tiers, sauf pour les travaux que la Ville de MALAKOFF pourrait entreprendre dans ses locaux après livraison étant spécifié que ces travaux ne devront pas mettre obstacle à la délivrance du certificat de conformité.

En conséquence, le bénéficiaire restera seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception du bâtiment édifié dans lequel seront compris les biens revenant à la Ville de MALAKOFF, ainsi que pour passer toutes conventions nécessaires ou utiles à la construction ou à la desserte des locaux ou éléments d'équipement devant constituer l'ensemble de l'immeuble.

Ces pouvoirs sont stipulés irrévocables jusqu'à la réception définitive de la construction et l'obtention du certificat de conformité et ce, dans l'intérêt commun de la Ville de MALAKOFF et de la société cessionnaire.



DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

1°/ Par le vendeur :

Monsieur **CLAVEL** ès-qualités déclare que la Ville de MALAKOFF est un Etablissement public français.

2°/ Par l'acquéreur :

Monsieur DESCLERCS ès-qualités déclare :

Que la Société qu'il représente est une Société française.

Qu'elle a son siège en France.

Que les associés sont tous de nationalité française.

Que ladite société doit être considérée comme "résidente" au sens de la réglementation des Changes actuellement en vigueur.

Qu'elle n'est pas et qu'elle n'a jamais été en état de liquidation de biens, règlement judiciaire ou cessation de paiement et qu'elle n'a pas demandé le bénéfice du règlement amiable homologué.

DECLARATIONS FISCALES

La présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

En ce qui concerne l'assiette foncière -

L'acquéreur déclare :

Que les parts et portions de terrain acquis sont destinées par lui à la construction d'un immeuble collectif à usage commercial et de bureaux, qui ne seront pas affectés à l'habitation pour les trois/quarts au moins de sa superficie totale et qui occupera tant par lui-même que par les dépendances nécessaires à son exploitation la totalité de la superficie acquise.

Que le terrain est constructible, ainsi qu'il résulte du permis de construire délivré par le Préfet des Hauts de Seine le vingt six décembre mil neuf cent soixante dix neuf, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

M. DESCLERCS ès-qualités oblige la société qu'il représente à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de ces constructions.

Et il oblige en outre ladite société à justifier au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration dudit délai de quatre ans ou de la prorogation éventuelle dont elle aurait pu bénéficier, de l'exécution



desdits travaux et de la destination des locaux construits.

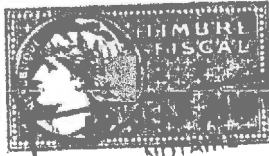
Que la taxe sur la valeur ajoutée applicable à la présente mutation de l'assise foncière au taux de dix sept francs soixante centimes pour cent (17,60 %) est atténuée d'une réfaction de trente pour cent (30 %) soit un taux d'imposition net après réfaction de douze francs trente deux centimes pour cent (12,32 %), soit sur la somme de neuf millions huit cent huit mille cinq cent soixante francs (9.808.560 F) un montant de taxe sur la valeur ajoutée, de un million deux cent huit mille quatre cent quatorze francs cinquante neuf centimes (1.208.414,59 F).

En ce qui concerne l'obligation de faire au profit de la Ville de MALAKOFF, les constructions à édifier d'une valeur de neuf millions huit cent huit mille cinq cent soixante francs sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 17,60 % s'élevant à la somme de un million sept cent vingt six mille trois cent six francs cinquante six centimes (1.726.306,56 frs) qui sera acquittée par la Société en nom collectif "SORIDEF et COMPAGNIE" LES BUREAUX DE MALAKOFF sur relevés CA 3/CA 4.

Mr. DESCLERCS ès-qualités déclare que les affaires réalisées par la Société en nom collectif "SORIDEF et COMPAGNIE" LES BUREAUX DE MALAKOFF seront déposées sur imprimés CA 3/CA 4 à la Recette des Impôts de VANVES, 46 rue Raymond Macheron (Hauts de Seine).

Et que le numéro d'identification qui lui a été attribué est 318.423.894 00 19.

En outre, Monsieur **CLAVEL** ès-qualités engage la Ville de MALAKOFF à faire payer, pour son compte, par son concessionnaire, la taxe sur la valeur ajoutée s'appliquant à l'obligation de faire à son profit et s'élevant à un million sept cent vingt six mille trois cent six francs cinquante six centimes (1.726.306,56 F) à la Société en nom collectif "SORIDEF ET COMPAGNIE " LES BUREAUX DE MALAKOFF, dans les cinq mois suivant la délivrance de l'attestation de transfert de la taxe sur la valeur ajoutée _____ par la Ville au concessionnaire désigné conformément aux dispositions des articles 216 bis et suivants de l'annexe II du Code Général des Impôts.



28, Rue Basse-d'Angles
Paris

Ladite attestation devra être établie au plus tard le mois au cours duquel les ouvrages seront remis à sa disposition, la Ville de MALAKOFF restant solidaire jusqu'à ce que la taxe sur la valeur ajoutée ait été payée, ainsi que Monsieur CLAVEL ès-qualités s'y oblige.

La Ville de MALAKOFF déclare que le concessionnaire désigné est :

La Société de fait dénommée "LES FILS DE Madame GERAUD" dont le siège est à LIVRY-GARGAN, 27 Boulevard de la République,

Cosignataire des traités de concession des Marchés de MALAKOFF, ainsi qu'il résulte d'une convention régularisée entre la Ville de MALAKOFF et cette Société le vingt trois mai mil neuf cent soixante dix neuf, dûment approuvée par Monsieur le Sous-Préfet d'ANTONY le vingt cinq juin suivant.

La Société de fait "LES FILS DE Madame GERAUD" est constituée entre :

Mesdames Geneviève et Françoise AUGUSTE, GRATECAP KITTEN, LAMBERT, CAMARD, Messieurs Henri Benoit et Jean-Paul AUGUSTE, Madame BAUDRON, Mesdemoiselles Hélène et Catherine AUGUSTE, Monsieur François GERAUD et Monsieur Bruno AUGUSTE.

Et représentée par :

Monsieur Bruno AUGUSTE, Attaché de Direction, Concessionnaire des droits communaux, demeurant à LIVRY-GARGAN, 27 Boulevard de la République.

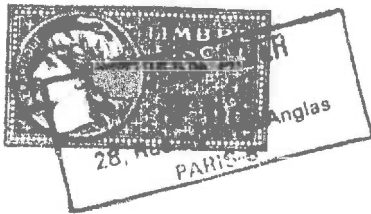
Agissant aux présentes tant en son nom personnel qu'aux noms et comme mandataire de :

1°) Melle Françoise AUGUSTE, Monsieur Henri AUGUSTE, Madame Odile BAUDRON, Mademoiselle Hélène AUGUSTE, Mademoiselle Catherine AUGUSTE et Monsieur Jean-Paul AUGUSTE,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seings privées en date des six et sept Novembre mil neuf cent quatre vingt.

2°) Madame Geneviève AUGUSTE, Madame Bernadette GRATECAP, Madame Elisabeth KITTEN, Madame Nicole LAMBERT, Madame Claire CAMARD et Monsieur Benoit AUGUSTE.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seings privées en date du quatorze mai mil neuf cent quatre vingt.



3°) Et Monsieur François GERAUD suivant procuration sous seing privée en date du vingt sept février mil neuf cent quatre vingt un.

Les originaux de ces procurations ont été déposés au rang des minutes de Me GUYOT Notaire associé de la S.C.P. "BEHIN et GUYOT" titulaire d'un Office Notarial à NOGENT-SUR-MARNE, le trois mars mil neuf cent quatre vingt un.

A ce présent et intervenant,

LEQUEL, connaissance prise des obligations de la Ville de MALAKOFF envers la Société en nom collectif "SORIDEF ET COMPAGNIE" LES BUREAUX DE MALAKOFF, de faire rembourser la taxe sur la valeur ajoutée d'un montant de un million sept cent vingt six mille trois cent six francs cinquante six centimes (1.726.306,56 F) s'appliquant à la valeur des constructions à remettre à la Ville de MALAKOFF, par son concessionnaire, déclare adhérer à cette obligation aux lieu et place de la Ville de MALAKOFF et s'engager ou engager toute personne qu'il se substituerait à effectuer le remboursement du montant de ladite taxe sur la valeur ajoutée dans les conditions ci-dessus fixées.

En outre, Monsieur AUGUSTE déclare que cet engagement de reversement de la totalité de la taxe sur la valeur ajoutée afférente à la construction du Marché figurant sur l'attestation de transfert s'imposera à tous ses ayants-droit, héritiers, concessionnaires ou successeurs, étant spécifié que cet engagement indivisible n'est susceptible d'aucun recours, d'aucune discussion, d'aucune division.

La Ville s'engage à informer la SNC "SORIDEF ET COMPAGNIE" LES BUREAUX DE MALAKOFF de la date à laquelle elle aura remis ladite attestation au concessionnaire. Cette information devra intervenir dans le même mois que celui au cours duquel la Ville délivrera l'attestation au concessionnaire.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront soumises à la formalité unique d'enregistrement et de publicité foncière, au cinquième Bureau des Hypothèques de NANTERRE.

Et si lors ou par suite de l'accomplissement de



cette formalité, il existe ou survient des inscriptions, transcriptions, publications ou mentions grevant les biens et droits immobiliers présentement cédés, du chef du cédant ou des précédents propriétaires, le cédant s'oblige à en rapporter à ses frais les mainlevées, certificats de radiation ou de rejet, dans le mois de la dénonciation qui lui aura été faite au domicile ci-après élu, de l'état contenant lesdites inscriptions, transcriptions et mentions.

L'acquéreur sera au surplus indemnisé sur son prix de tous frais extraordinaires de purge.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à :

Monsieur Paul BRASSART, Principal Clerc de Notaire
Et Monsieur Michel COLLART, Sous-Principal Clerc de Notaire,

demeurant tous deux à PARIS, 28 rue Boissy d'Anglas,

Avec faculté d'agir séparément,

A l'effet de, s'il y a lieu, faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et ceux de l'état-civil.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à la société cessionnaire qui pourra se faire délivrer à ses frais tous extraits ou expéditions d'actes dont elle pourrait avoir besoin concernant les biens cédés et sera subrogée dans tous les droits du cédant à ce sujet.

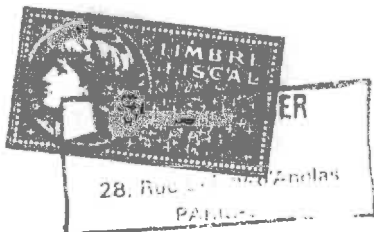
REQUISITION DU DELAI D'INSCRIPTION

Au cas où l'inscription de privilège de vendeur serait demandée, les parties requièrent le Notaire soussigné de prendre inscription pour une durée de trois mois au delà de la date de livraison des locaux, soit jusqu'au trente Juin mil neuf cent quatre vingt deux.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs siège et demeure respectifs.

Et pour la validité de l'inscription à prendre au cinquième bureau des Hypothèques de NANTERRE, domicil



est élu au siège de la S.C.P. Jacques BROQUISSE et Pierre MASSIANI, Notaires associés à VANVES; la correspondance et le renvoi des pièces devant avoir lieu en l'Etude de Me AGIER, Notaire soussigné.

INFORMATIONS LEGALES - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties reconnaissent avoir été informées des sanctions légales applicables aux dissimulations de prix et des dispositions du Code Général des Impôts instituant au profit du Trésor un droit de préemption sur les biens dont le prix est estimé insuffisant, ainsi que des conséquences pouvant résulter à leur encontre de l'application éventuelle de ces dispositions fiscales.

A cet égard, les parties font élection de domicile à PARIS 8ème arrondissement, 28 rue Boissy d'Anglas, en l'Etude du Notaire soussigné.

Elles affirment expressément, sous les peines édictées par le Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

En outre, le Notaire affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE

établi sur vingt cinq pages, avec la participation de la S.C.P. Jacques BROQUISSE et Pierre MASSIANI, notaires associés à VANVES.

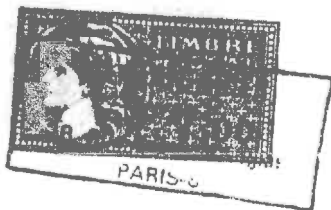
Après lecture des présentes par Monsieur Guy CHEVALIER, Clerc de Notaire, habilité et assermenté à cet effet, le présent acte a été signé par les parties, le Clerc habilité qui a recueilli les signatures et Me AGIER.

Fait et passé à MALAKOFF
En l'Hotel de Ville

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT UN,
Le dix huit décembre

Suivent les signatures

Suit la teneur littérale de l'annexe.



VENTE par la Ville de MALAKOFF
à la SNC SORIDEF et COMPAGNIE - LES BUREAUX DE MALAKOFF

Charges et conditions découlant des clauses types prescrites par le Décret n° 55-216 du 3 Février 1955.

Le terrain sur lequel sera édifié l'ensemble immobilier ayant fait l'objet de création d'une Zone d'Aménagement concerté du Centre-Ville et d'expropriation pour cause d'utilité publique, la présente cession est soumise aux conditions particulières ci-après du Cahier des Charges prescrites par le Décret 55-216 du 3 février 1955, et des articles L 21-1 et L 21-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Article A - OBJET DE LA CESSION

La présente cession des lots DEUX, QUATRE et CINQ, représentant 7.106/10.000° de l'ensemble immobilier, est consentie à la Société acquéreur en vue de l'édification dudit ensemble devant comprendre :

- Un deuxième sous-sol à usage de parking du marché couvert et divers locaux communs à l'immeuble devant former le lot numéro UN du règlement.
- Un premier sous-sol à usage de parking privé destiné aux bureaux et divers locaux communs à l'immeuble, devant former le lot numéro DEUX du règlement.
- Un rez-de-chaussée à usage de marché couvert et divers locaux communs à l'immeuble, devant former le lot numéro TROIS du règlement.
- Et cinq étages de bureaux, avec cafeteria au premier étage et divers locaux communs à l'immeuble, devant former :
 - . Partie du premier étage à usage de cafeteria, le lot numéro QUATRE du règlement,
 - . Et le surplus du premier étage et les deuxième, troisième, quatrième et cinquième étages, le lot numéro CINQ du règlement.

Les lots numéros UN et TROIS seront construits par l'acquéreur et livrés à la Ville de MALAKOFF en représentation du prix de cession.



Article B - CONSISTANCE DES TRAVAUX

L'acquéreur devra réaliser les travaux définis ci-dessus conformément à un projet préalablement agréé par la Ville de MALAKOFF.

Article C - DELAIS D'EXECUTION

L'acquéreur doit :

- déposer dès notification de l'approbation de la convention passée entre l'acquéreur et la Ville de MALAKOFF, ou LE 30 SEPTEMBRE 1979 au plus tard, la demande de permis de construire ;

- avoir terminé lesdits travaux notamment ceux devant constituer les lots UN et TROIS dans les vingt quatre mois de la mise à disposition des terrains par la Ville de MALAKOFF.

En ce qui concerne les autres travaux, s'ils n'ont pas été réalisés le **30 Septembre 1982** ----- la Ville de MALAKOFF devra mettre le cessionnaire en demeure de les réaliser, en une ou plusieurs tranches, dans des délais qui lui seront impartis en ce moment, sous peine de résolution de la cession des terrains non encore utilisés à cette date. Si l'acquéreur refuse de souscrire cet engagement, il sera mis en demeure de rétrocéder immédiatement les terrains non utilisés à la Ville de MALAKOFF ou de les vendre à un acquéreur qui lui sera désigné, le prix de rétrocession ou le prix de vente étant fixé dans les conditions prévues à l'article E.

Article D - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

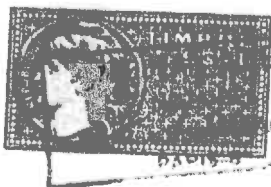
Les délais d'exécution prévus au présent cahier des charges seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'acquéreur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

Article E - RESOLUTION EN CAS D'INOBSERVATION DES DELAIS

La cession pourra être résolue par décision de la Ville de MALAKOFF notifiée par un acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés.

L'acquéreur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :



1° Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de 10 % à titre de dommages et intérêts forfaitaires ;

2° Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité calculée comme il est dit au 1°, est augmentée ou diminuée d'une somme égale au montant de la plus-value ou de la moins-value résultant des travaux réalisés.

Cette plus-value ou cette moins-value fera l'objet d'une estimation par le Service des Domaines sur la demande de la Ville de MALAKOFF. A défaut d'accord amiable sur cette base, elle sera fixée comme en matière d'expropriation, la juridiction compétente étant saisie par la partie la plus diligente.

Tous les frais seront à la charge de l'acquéreur.

Article F - OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PREVUE

L'acquéreur sera tenu de ne pas modifier l'affectation des terrains, constructions et installations telle qu'elle est définie à l'article A. Cette obligation incombe à tout acheteur locataire ou attributaire du terrain initialement cédé à l'acquéreur.

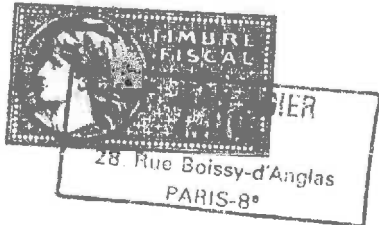
Tout acte de vente, de location ou de partage doit être passé sous la condition résolutoire du maintien de l'affectation. Si l'affectation n'est pas maintenue, la Ville de MALAKOFF pourra exiger que les immeubles lui soient rétrocédés ou vendus à un acquéreur désigné ou agréé par elle. La même faculté est reconnue à la Ville de MALAKOFF en cas de cessation d'activité de l'acquéreur.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une déduction de 10 %, l'affectation du terrain étant en tout état de cause, pour le calcul de ce prix, réputée conforme au présent cahier des charges.

En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la Ville de MALAKOFF, celui-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé comme il est dit ci-dessus.

(Signé) CLAVEL

(Signé) DESCLERCS.



28 Rue Boissy-d'Anglas
PARIS-8°

Envoyé en préfecture le 28/12/2023

Reçu en préfecture le 28/12/2023

Publié le

S²LOW

ID : 092-219200466-20231226-DEL2023_122-DE

Cette annexe porte la mention :

ANNEXE à la minute d'un acte reçu par le Notaire
à PARIS, soussigné le dix huit décembre mil neuf cent
quatre vingt un (Signé) AGIER.

POUR EXPEDITION CONFORME
délivrée en vue de l'accomplissement
de la formalité unique, sur trente
pages, contenant huit blancs bâtonnés,
sans renvoi, ni mot nul.

Agier

Cette copie authentique est reliée par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant
toute substitution ou addition, elle est signée à la dernière page par le notaire.
Appl. du décret 71.941 du 23.11.71 ART. 15.

