VENTE
Consentie par L'ÉTAT FRANÇAIS
Au profit de la commune de BOUGIVAL parcelle AC 13

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE

A VERSAILLES , en l'hôtel de la Préfecture des Yvelines sis 1, rue Jean Houdon, le Préfet du département des Yvelines,

A REÇU LE PRÉSENT ACTE ADMINISTRATIF DE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

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

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

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

I. PARTIE NORMALISÉE

. IDENTIFICATION DES PARTIES

I.1.1. Les requérants, parties au présent acte sont :

- "VENDEUR" -

L'**ÉTAT,**
Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 4 janvier 1955, il est mentionné que l'ÉTAT n'est pas inscrit au répertoire des entreprises prévu par le décret n° 73-314 du 14 mars 1973 modifié (SIREN).

- "ACQUÉREUR" -

LA COMMUNE DE BOUGIVAL
sise 126, rue du Maréchal Joffre 78 380 Bougival, identifiée au SIREN sous le numéro 217800929 .

. QUOTITÉS ACQUISES

La commune de Bougival acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

. PRÉSENCE ET REPRÉSENTATION

- L'ÉTAT est représenté à l'acte par :

Monsieur Sébastien Miquel, Inspecteur divisionnaire des Finances publiques, responsable du service local du domaine, en fonction à la Direction des Finances publiques des Yvelines dont les bureaux sont à VERSAILLES, 16 avenue de Saint-Cloud, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté du 23 octobre 2024 portant subdélégation de signature consentie par le Directeur départemental des Finances publiques des YVELINES, Monsieur Philippe DUFRESNOY.

Annexe n°1 : Décision de subdélégation n° 78-2024-10-23-00006

Monsieur Philippe DUFRESNOY ayant lui-même agi en qualité de Directeur départemental des Finances publiques des Yvelines, dont les bureaux sont à VERSAILLES, 16 avenue de Saint Cloud, nommé à cette fonction aux termes d'un décret du Président de la République en date du 12 août 2022 et dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté portant délégation de signature n° 78-2024-03-04-00020 en date du 4 mars 2024 de Monsieur Frédéric ROSE, Préfet des Yvelines, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Annexe n°2 : Arrêté portant délégation de signature n°78- 2024-03-04-00020

Monsieur Frédéric ROSE, ayant lui-même agi agissant en qualité de Préfet des Yvelines, nommé à cette fonction aux termes d'un décret du 23/10/ 2024 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée,

Annexe n°3 : Décret du 23/10/2024

- L**a commune de Bougival** est représentée à l'acte par ……..

Agissant en sa qualité de ……., fonction à laquelle ……. a été nommé suivant décision du Conseil Municipal en date du ……..devenue exécutoire pour avoir été affichée le ……..et transmis à la Préfecture des Yvelines, le ……., dont une copie demeure ci-annexée, ainsi qu'il résulte de la feuille de proclamation du procès-verbal de l'élection en date du …… dont copie demeur**PV d'élection**

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté municipal …….. de délégations de fonctions et de signatures aux élus de la ville deBougival de Mr……., en date à Bougival du ……; dont une copie est demeurée ci-annexée.

Annexe n°5 : Arrêté de délégation de fonctions et de signature aux élus de la ville de Bougival

Monsieur …… ayant lui-même agi en sa qualité de maire de la COMMUNE DE Bougival, fonction à laquelle il a été nommé suivant la décision susvisée du Conseil Municipal en date du …… et spécialement autorisé, ou son représentant, à réaliser la présente opération en vertu d'une décision n°…… en date du …….. dont une copie est demeurée ci-annexée.

Annexe n°6 : Décision du ……..

Étant précisé :

- que la décision de cession a été prise au vu d'un avis d'évaluation de la DDFiP 78,

Signé électroniquement par :
LUC WATTELLE
Le 04/04/2025 à 17:44

- et qu'elle permet l'incorporation dans le domaine public de la commune de la parcelle AC 13.

. DÉCLARATION DES PARTIES SUR LEUR CAPACITÉ

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur compétence ou leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation de paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

. TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne l'ÉTAT
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la commune de VERSAILLES
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Le mot "**annexe**" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

. - EXPOSE

Préalablement aux présentes, les **PARTIES** ont exposé ce qui suit :

I.6.1. Documentation et information

Le **VENDEUR** déclare :

- Qu'il a fourni de bonne foi à **l'ACQUÉREUR**, l'ensemble des informations et documents en sa possession.

L'ACQUÉREUR déclare :

- Avoir été en mesure d'examiner la documentation fournie par le **VENDEUR**, d'interroger le **VENDEUR** afin d'apprécier la situation juridique, fiscale, administrative et technique de l'Immeuble et reconnaît avoir une connaissance satisfaisante de ces derniers pour éclairer son consentement ;
- avoir été parfaitement informé des dispositions des réglementations particulières et prendre acte de la situation de l'Immeuble au vu de ces réglementations particulières.

Le **VENDEUR** déclare qu'il a accepté de conclure la Vente avec **l'ACQUÉREUR** en considération des déclarations qui précèdent, entendant expressément que celle-ci soit consentie et acceptée sans garantie, autres que la garantie d'éviction organisée par les articles 1626 à 1640 du Code Civil et celles stipulées aux présentes, ce que **l'ACQUÉREUR** accepte expressément.

I.6.2. Disponibilité du BIEN – Désaffectation – Déclassement préalable à la cession

Droit de priorité

Le **VENDEUR** déclare :

– Qu'aucune désaffectation ni déclassement préalable pour faire sortir le bien du domaine public de l'État français n'est nécessaire conformément aux dispositions de l'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, celui-ci étant destiné dans le cadre d'un transfert de compétence en matière de voirie à être intégré dans le domaine public communal.

Les **PARTIES** déclarent que les présentes ont été précédées :

- D'une décision d'inutilité de la parcelle AC 13 à Bougival prise par Madame Fanny Bontemps, cheffe du service des territoires et de l'aménagement et de la transition écologique dont les bureaux sont 35 rue de Noailles à Versailles
- d'un mail du 15 mai 2024 émanant de Mr Renaud Pélissier , responsable du service de l'urbanisme de la ville de Bougival confirmant l'intérêt de la ville à incorporer cette parcelle dans le domaine communal

Annexe 7 : Décision d'inutilité

A

Avis domanial

Les **PARTIES** déclarent que les présentes ont été précédées d'une lettre avis du domaine émis par le Pôle d'évaluation domaniale de la DDFiP 78, en date du 23 avril 2024 indiquant une valeur de cession fixée à 1 euro symbolique compte tenu que cette parcelle, en nature réelle d'abords de voirie participe aux espaces de circulation publique.

Une copie de cet avis est demeurée ci-jointe et annexée. **Annexe 8 : Avis domanial**

Le représentant de la commune déclare qu'il est spécialement autorisé à réaliser la présente opération par décision n° ……..

. NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

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

. IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

A BOUGIVAL, chemin de Halage

UNE parcelle classée en «espace naturel arboré » en Zone Na du PLU de Bougival.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	13		703 m²

Un extrait de plan cadastral est annexé.

annexe 12 : Extrait du plan cadastral .

Information sur les limites du terrain - absence de bornage

Le **VENDEUR** déclare qu'aucun bornage contradictoire n'a été effectué sur le terrain dont il s'agit.

Le descriptif du terrain aux présentes ne résulte donc pas d'un bornage.

L'ACQUÉREUR fera son affaire personnelle de cette situation sans recours contre le **VENDEUR**.

EFFET RELATIF

Cet immeuble appartient à l'État depuis des temps immémoriaux.

. ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

. PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

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

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

. P R I X – MODALITÉS DE PAIEMENT DU PRIX

I.11.1. Prix

La vente est conclue moyennant le prix de UN EURO non soumis à TVA (1 €).

I.11.2. Modalités de paiement du prix

Le paiement du prix interviendra dans les trente jours de la communication à **l'ACQUÉREUR** d'une copie du présent acte authentique signé.

Ce paiement sera effectué par le comptable public entre les mains de la Direction départementale des finances publiques des Yvelines et libérera entièrement l'ACQUÉREUR.

. PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2.

.

. 13.DÉCLARATIONS FISCALES

Impôt sur les plus-values.

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

La mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le **VENDEUR** n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

Le représentant de **l'ÉTAT** déclare sous sa responsabilité que le **VENDEUR**, compte tenu de sa qualité de personne morale de droit public, n'est pas imposable à l'imposition sur les plus-values.

La vente est exonérée de droits de timbre et de taxe sur la publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.
L'assiette des droits est de un euro. 1 euro.
L'acte étant exonéré de droits d'enregistrement, l'acquéreur n'est pas redevable de la taxe au profit de la région Île-de-France prévue à l'article 1599 sexies du code général des impôts.

I.14.1. Impôt sur la mutation

Le **VENDEUR et l'ACQUÉREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens des articles 256 et 256 A du Code général des impôts.

En conséquence la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

En effet, le **VENDEUR** déclare que la vente résulte du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que celle de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif.

A tire informatif, il est rappelé les termes de l'instruction du 29 décembre 2010 3A-9-10 : « *Pas plus que pour tout autre assujetti, les cessions d'immeubles réalisées par l'État, une collectivité ou un organisme public n'ont pas à être soumises à la TVA lorsqu'elles s'inscrivent purement dans le cadre de la gestion de leur patrimoine.* »

I.14.2.

I.14.3. Contribution de sécurité immobilière

Le présent acte à publier au fichier immobilier est exonéré de la contribution de sécurité immobilière en application de l'article 879 du Code général des impôts.

. ATTESTATION DU CONTENU DES ÉNONCIATIONS NÉCESSAIRES A LA PUBLICATION

Le Préfet du département des Yvelines atteste que la partie normalisée du présent acte rédigé sur 9 pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaire à la publication au fichier immobilier des droits réels et de l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

II. PARTIE DEVELOPPEE

. CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

II.1.1. Garantie d'Éviction

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

II.1.2. Garantie hypothécaire

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

Un état hypothécaire délivré le 10/12/2024 ne révèle aucune inscription ni pré notation.

Cet état hypothécaire est annexé.

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

Annexe n°13 : Relevés de formalités du 10/12/2024

II.1.3. Servitudes

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

Le **VENDEUR** déclare :

- Ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

II.1.4. État du BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

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

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

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

II.1.5. Contenance

Le **VENDEUR** indique que la contenance cadastrale de la parcelle est de 703 m^2 sans garantie.

II.1.6. Impôts et taxes

Sauf à en obtenir le remboursement ou l'exonération, le **VENDEUR** garde à sa charge toutes les charges fiscales afférentes au **BIEN préalablement à ce jour**.

L'ACQUÉREUR est redevable à compter de ce jour des impôts et taxes.

II.1.7. Assurance

L'État VENDEUR étant son propre assureur, aucune police d'assurance n'a été souscrite sur le bien. **L'ACQUÉREUR** devra s'assurer de l'assurance du bien dès signature du présent acte.

II.1.8. Contrat d'affichage

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

. DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Énonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information
Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Annexe 15 : Certificat Urbanisme

. DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

II.3.1. État des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 7/06/2024 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint.

Annexe 16 : État des Risques

II.3.2. Plan de prévention des risques naturel

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

II.3.3. Plan de prévention des risques miniers

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

II.3.4. Plan de prévention des risques technologiques

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

II.3.5.

II.3.6. Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être crée conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créés par arrêté préfectoral ni projeté.

. SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"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 et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone 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 du même 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 sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur 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."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- Ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
    - l'activité exercée dans l'immeuble 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 ;
    - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
    - 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 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) ;
    - 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 pas 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.

. ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Le bien objet des présentes est entré dans le patrimoine du vendeur depuis des temps immémoriaux.

Annexe 17 : sans

. NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

. CONCLUSION DU CONTRAT

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

. DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

. ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites.

. TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à **l'ACQUÉREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante :

Mairie de Bougival
Service de l'urbanisme
126 rue Maréchal Joffre
78 380 BOUGIVAL

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera auprès du Service local du domaine dans ses bureaux de la Direction départementale des Finances publiques des Yvelines.

.

. DÉPÔT DE LA MINUTE

La minute des présentes sera déposée à la Préfecture des Yvelines.

. PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent acte sera enregistré et publié au service de la publicité foncière compétent dans les formes et délais prévus par la loi. La Vente est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par les

dispositions de l'article 1594 D du Code Général des Impôts sur le Prix hors taxe.

. POUVOIRS

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

. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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

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

. CERTIFICATION D'IDENTITE

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

. FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de l'acte.

DONT ACTE sans renvoi sur 15 pages

Fait et passé les jours, mois et an susdits,
En l'hôtel de la préfecture visé en en-tête des présentes,
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Préfet du département des Yvelines

Pour le VENDEUR, **M. Sébastien MIQUEL, inspecteur divisionnaire des Finances publiques,** **responsable du service local du domaine des Yvelines,**	**Pour l'ACQUÉREUR,**
Le PRÉFET DU DÉPARTEMENT DES YVELINES	

REÇU EN PREFECTURE
le 04/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-078-217800929-20250403-DEL2025_18-