

N° 7300-1-SD
(mars 2016)



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Gestion publique

Service : Division des Missions Domaniales

Pôle d'évaluation domaniale de la Seine-Saint-Denis

Adresse : 13 Esplanade Jean Moulin

93009 BOBIGNY CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Christophe LOPINTO

Téléphone : 01.49.15.62.25

Courriel : christophe.lopinto1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : 2019-005V2358

Bobigny, le 27 novembre 2019

Le Directeur départemental des finances publiques

à

Monsieur de Maire d 'AULNAY-SOUS-BOIS

Place de l'Hôtel de Ville BP 56

93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX

A L'attention d'Élisabeth DE GRAEVE.

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Pavillon à usage de centre de soins spécialisés.

Adresse du bien : 103 Rue Pierre Jouhet à AULNAY-SOUS-BOIS

VALEUR VÉNALE : 450 000 €

1 - Service consultant : La Commune d' AULNAY-SOUS-BOIS - Direction de l'Habitat – Gestion locative. Votre courrier du 25/10/2019.

2 - Date de consultation : 25/10/2019.
Date de réception : 06/11/2019.
Date de constitution du dossier « en état » : 06/11/2019.
Date de visite : 18/11/2019.

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Dans le cadre d'une éventuelle cession à l'occupant, la collectivité souhaite l'estimation d'un bien sis 103 Rue Pierre Jouhet à AULNAY-SOUS-BOIS.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : Section CU n° Plan 291 pour une contenance de 8 a 01ca.

Pavillon édifié dans les années 1950 en R+2, élevé sur un vide sanitaire. L'accès effectuée par l'arrière du bâtiment grâce à la création d'une pente douce permettant ainsi aux personnes en fauteuils d'accéder à l'établissement.

Le bâtiment est constitué :

Au rez-de-chaussée : un ensemble de bureaux et de salle dédiées aux soins, sanitaires, local social (cuisine), en fond de bâtiment un large escalier permet d'accéder aux étages.

1^{er} étage : bureaux.

2^{ème} étage : salle de réunion, archives.

- Surface utile au rez-de-chaussée : 92 m² – cf plan
- Surface utile au 1^{er} étage : 92 m² – cf plan
- Surface utile 92 m² coefficient 0.70 65 m² –

- Surface utile totale : 250 m²



Chauffage central au fuel.
Dépendances : garage et atelier avec cuve à fuel en fond de parcelle.
Un transformateur EDF figure sur la parcelle.

Rénovation à réaliser : La chaudière fuel a besoin d'être remplacée par une chaudière gaz, l'isolation intérieure phonique et thermique doit également être faite.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : La Commune d'Aulnay-sous-bois, suivant l'acte du 22/09/1982 Publié le 05/10/1982 VOL 4321 n° 5.

Ce bien est occupé par l'association « Service de Soins et d'Education Spécialisée À Domicile ».

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Document d'Urbanisme : PLU approuvé le 16/12/2015 et révision du 24/06/2019.

Zone de plan : UG.

COS : sans objet

Autres observations : Ce bien est situé non loin du canal de l'Ourcq en limite de Pavillon sous bois. Quartier pavillonnaire excentré du centre ville.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Prix retenu : 2 100 €/m² pour ce type de pavillon développant une importante capacité de surface utile.
Abattement pour rénovation : 300 €/m²

$$\bullet \quad 1\,800 \text{ €/m}^2 \text{ SU} \times 250 \text{ m}^2 = \underline{450\,000 \text{ €}}$$

Marge de négociation +/- 10 %

8 – DURÉE DE VALIDITÉ : 18 MOIS.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur locative actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,
Le Contrôleur des Finances publiques,



Christophe LOPINTO.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.





SIEGE

Immeuble Le Méliès
261 rue de Paris
93100 Montreuil
T. 01 56 63 07 90
contact@envoludia.org
www.envoludia.org

Monsieur Philippe PALOMO
Directeur général des services
Hôtel de Ville d'Aulnay-sous-Bois
Place de l'hôtel-de-ville
BP 56
93602 – AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX

Objet : Cession propriété communale 103 rue Pierre-Jouhet
Vos réf : 20-209 JMLB/CL
Affaire suivie par J.-M. LE BOHEC

Montreuil, le 28 septembre 2020

Monsieur,

Suite à votre entrevue du 9 septembre dernier avec Monsieur Emilien BREL, directeur général adjoint d'Envoludia, en présence notamment de Madame ATTAL, directrice du développement économique, concernant les modalités de cession de la propriété sis 103 rue Pierre-Jouhet à Aulnay-sous-Bois (actuellement occupée par notre Service d'éducation spécialisée et de soins à domicile), je vous confirme le souhait de notre association de s'en porter acquéreur au prix de **405 000 €**.

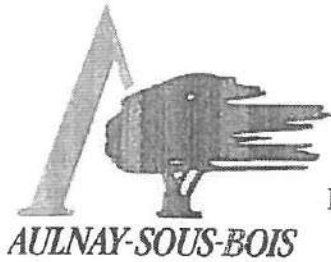
Vous voudrez bien m'informer de votre accord afin que nous puissions mettre en œuvre les modalités de cette cession entre nos services.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le directeur général, l'expression de mes salutations distinguées.

Michel MARCISSET
Directeur Général

<p>ENVOLUDIA IMC-Polyhandicap</p>	<p>261, rue de Paris Immeuble le Méliès 5ème étage 93100 Montreuil Tél : 01 56 63 07 90</p>
--	--





DECISION N° 1842

PRISE PAR LE MAIRE, EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22
DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

« Certifié exécutoire
compte tenu de l'affichage
le... 2-8-11
et du dépôt en Préfecture
le... 1-8-11 »

**Objet : PROPRIETE COMMUNALE — RENOUELEMENT DE
LOCATION SIS 103 RUE PIERRE JOUHET A AULNAY SOUS
BOIS AU PROFIT DU S.S.E.S.D. — SERVICE DE SOINS ET
D'EDUCATION SPECIALISES A DOMICILE — GERE PAR LE
G.I.M.C. — SIGNATURE D UNE CONVENTION**



Le Maire de la Ville d'Aulnay-sous-Bois,

VU la délibération N°59 du Conseil Municipal en date du 11 février 2010 et la délibération N°36 du Conseil Municipal en date du 12 avril 2011 donnant délégation au Maire pour prendre certaines décisions.

VU la décision n° 1094 du 1^{er} juin 2004 attribuant au G.I.M.C – Groupement des Infirmes Moteurs Cérébraux , pour le S.S.E.S.D.- Service de Soins et d'Education Spécialisés à Domicile, la location de la propriété communale située 103 rue Pierre Jouhet à Aulnay-Sous-Bois, pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} avril 2004.

VU la décision n° 3134 du 18 décembre 2007, autorisant le renouvellement de la location pour une nouvelle durée de 3 ans à compter du 1^{er} avril 2007.

CONSIDERANT qu'à l'échéance du renouvellement, le S.S.E.S.D a continué à occuper la propriété.

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de formaliser dans une nouvelle convention les conditions de location à consentir au S.S.E.S.D. en vue de lui permettre l'exécution de ses missions dans les lieux précités.

DECIDE

La signature d'une nouvelle convention renouvelant la location de la propriété communale 103 rue Pierre Jouhet à Aulnay-Sous-Bois au profit du S.S.E.S.D., géré par le G.I.M.C. dont le siège social est situé 5-7 rue de l'Amiral Courbet - 94160 Saint Mandé.

DIT que ce renouvellement est consenti à compter du 1^{er} août 2011 pour une durée initiale d'un an, renouvelable par tacite reconduction sans que la durée totale de la location ne dépasse 12 ans, soit jusqu'au 31 juillet 2023.

PRECISE que la location est accordée au S.S.E.S.D. moyennant le versement d'un loyer mensuel de 1294 € (+ charges), révisable tous les ans au 1^{er} août et pour la première fois au 1^{er} août 2012.

DIT que les recettes/dépenses en résultant seront inscrites au budget de la Ville : Chapitre 75 - article 752 – fonction 020 et Chapitre 70 – article 70878 – fonction 020.

Fait à Aulnay-sous-Bois le 19 juillet 2011

M. Gérard SEGURA
Maire
Conseiller Général

HÔTEL DE VILLE

PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE - BP 56 - 93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX - TEL. : 01 48 79 63 63 - FAX : 01 48 79 63 09 - Web : www.aulnay-sous-bois.com



AULNAY-SOUS-BOIS

DÉCISION N° 1842 DU 19-7-11

PROPRIÉTÉ COMMUNALE

**103 RUE PIERRE JOUHET
93600 AULNAY SOUS BOIS**

RENOUVELLEMENT DE CONVENTION DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Ville d'AULNAY SOUS BOIS, représentée par Monsieur Gérard SEGURA, Maire-Conseiller Général, ci-après désigné « le bailleur », agissant en vertu d'une décision en date du
D'UNE PART

Et

Le Service de Soins et d'Education Spécialisés à Domicile (S.S.E.S.D.), géré par le Groupement des Infirmités Motrices Cérébrales dont le siège social est situé 5-7 rue de l'Amiral Courbet 94160 SAINT MANDE représenté par Monsieur Jean-Claude CARBALLE, agissant en qualité de Président
ci-après désigné « le locataire »

D'AUTRE PART

IL A ETE RAPPELE CE QUI SUIT :

Par convention du 24 décembre 2007, la Ville d'AULNAY SOUS BOIS a donné en location, la Propriété communale sise 103 rue Pierre Jouhet, au Service de Soins et d'Education Spécialisés à Domicile – S.S.E.S.D., géré par le GIMC, pour une durée de 3 ans à dater du 1^{er} avril 2007.

A l'échéance de la convention, le S.S.E.S.D.a continué d'occuper cette propriété

Il est nécessaire de formaliser dans une nouvelle convention les conditions de location à consentir au S.S.E.S.D en vue de lui permettre l'exécution de ses missions dans les lieux précités.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

La Ville d'AULNAY SOUS BOIS, propriétaire de l'immeuble sis 103 rue Pierre Jouhet à Aulnay sous Bois, consent le renouvellement de sa location au S.S.E.S.D (Service de Soins et d'Education Spécialisés à Domicile) pour le GIMC, à compter du 1^{er} août 2011

le bailleur loue, aux conditions suivantes, au locataire qui accepte les lieux ci-dessus désignés

HÔTEL DE VILLE

PLACE DEL'HÔTEL DE VILLE--BP56--93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX-- TEL : 01 48 79 63 63 -- FAX : 01 48 79 63 09 -- Web : www.aulnay-sous-bois.com

ARTICLE 2 – PRIX

Le loyer mensuel est fixé à 1294.00 €

Il sera payable mensuellement à terme échu, auprès de la Trésorerie Principale de Sevran 20 rue Lucien Sportiss –93270 SEVRAN, à réception des avis de somme à payer correspondants.

ARTICLE 3 – DUREE

La présente location est renouvelée pour une durée initiale **d'un an à compter du 1^{er} août 2011**, soit jusqu'au 31 juillet 2012.

A échéance, et sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties conformément aux stipulations de l'article 9, la présente location sera **renouvelée par tacite reconduction**, par période d'un an, **sans toutefois pouvoir excéder un total de 12 années** (soit jusqu'au 31 juillet 2023 au plus tard).

ARTICLE 4 – REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé annuellement au 1^{er} août et pour la première fois au 1^{er} août 2012. L'indice de base servant de référence à la révision sera l'indice IRL (Indice de Référence des Loyers) du 1^{er} trimestre 2011 soit 119.69

ARTICLE 5 – USAGE DES LIEUX

Les locaux sont loués au S.S.E.S.D. pour des activités de rééducation à des enfants handicapés.

Le locataire n'a le droit ni de céder la présente location, ni de consentir aucune sous location.

ARTICLE 6 – TRANSFORMATION- ENTRETIEN- REPARATION

Le locataire prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment du présent renouvellement de location . Il devra les entretenir en bon état pendant toute la durée du contrat et les rendra en fin de bail, indemnes de réparations locatives et d'entretien.

Il devra répondre des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes sous sa responsabilité.

Il ne pourra faire aucune transformation dans les lieux sans accord écrit de la Ville d'Aulnay sous Bois, cette clause ne concerne cependant pas des aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

Tous les travaux qui auraient pu être faits pendant le cours du présent bail resteront, à la fin de celui-ci, la propriété de la Ville sans que le locataire puisse réclamer aucune indemnité, le bailleur se réservant le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Le bailleur pourra également exiger, aux frais du locataire, la remise en état des lieux, au cas où les transformations mettraient en péril le bon fonctionnement ou la sécurité des locaux.

Le locataire devra souffrir la réalisation par la Ville des réparations urgentes, ou de celles qu'elle aura jugées nécessaire de faire exécuter, sous réserve de l'application de l'article 1724 du Code Civil.

ARTICLE 7 – IMPOTS ET CHARGES

Le locataire devra s'acquitter pendant toute la durée de la location, des impôts, taxes et contributions afférentes à l'immeuble, paiera ses abonnements et consommations aux différents concessionnaires, de manière que la Ville ne puisse, en aucune façon, être mise en cause. Toutefois, le locataire sera exonéré de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour toute la durée de la location

Il devra impérativement informer la Ville de tout sinistre ou dégradation qui pourrait se produire dans les lieux loués, et ce dans les 48 heures suivant l'événement.

ARTICLE 9 – RESILIATION – CONGE

Le locataire pourra résilier la présente location à tout moment
Pour se faire, il devra avertir le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par voie d'huissier, en respectant un préavis de 3 mois.

Le bailleur pourra résilier la location en cas de non paiement du loyer à son échéance, ou de l'une des sommes dues par le locataire au terme convenu, et ce, deux mois après un commandement de payer adressé en recommandé avec accusé de réception et resté sans effet. Il pourra également résilier la location en cas de non respect de l'une des clauses du contrat ou pour défaut d'assurance, et ce, dans les 2 mois suivant l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet.

Le bailleur se réserve le droit de mettre fin à la présente convention suivant notification par lettre recommandée avec accusé de réception avec préavis de 3 mois, dans le cas où la Commune serait contrainte de reprendre les lieux pour tout motif d'intérêt général.

ARTICLE 10 – CHARGES

En sus du loyer, le locataire s'acquittera de toutes les charges et consommations afférentes aux lieux loués, ou remboursera au bailleur sa quote-part des charges récupérables.

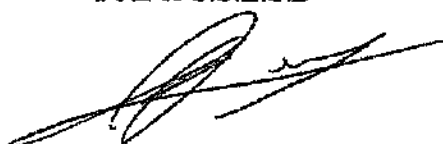
ARTICLE 11 – DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile :

- Pour le bailleur, à la Maire d'AULNAY SOUS BOIS
- Pour le locataire, au 103 rue Pierre Jouhet.

Fait à AULNAY SOUS BOIS le 6-8-11

LE LOCATAIRE
Pour le S.S.E.S.D


Jean-Claude CARBALLE, Président



Le Maire
Conseiller Général
Gérard SEGURA

T 0392555

Droits	2,500.5	Dépôt n° 4302	le 5 Oct. 1962
Salaire	2,500.5	Publié et Enregistré	
Total	5,001.0	Vol. 4321	n° 5
		Reçu : 4,125.00	
		Le Conservateur:	

[Signature]

Maître *Jeulin* soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Bernard JEULIN et Michel LE MEUNIER" titulaire de l'Office Notarial d'AULNAY SOUS BOIS (Seine-Saint-Denis) 10 avenue Jeanne d'arc, A reçu le présent acte authentique, dénommé :

- V E N T E -

Madame Claude Renée Jeanne BARILLET sans profession, demeurant à AULNAY SOUS BOIS (Seine-Saint-Denis) 103 rue Pierre Jouhet, épouse de Monsieur Raymond Charles E mile PINGAT

De nationalité française
Résidant habituellement en FRANCE,

N'ayant pas changé de nom ni de prénoms depuis sa naissance
Née à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis) le vingt cinq mars mil neuf cent trente,

Mariée en premières nocces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Léonce JARRIAND, notaire à PARIS, le seize octobre mil neuf cent cinquante et un, préalable à leur union célébrée à la Mairie de JOINVILLE LE PONT (Val de Marne) le vingt octobre mil neuf cent cinquante et un, lequel régime non modifié depuis lors.

ICI PRESENTE

A, par ces présentes, VENDU en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de droit, à :

h CB RP ST

La Ville d'AULNAY SOUS BOIS (Seine-Saint-Denis)

Ce qui est accepté pour ladite Ville, par :
Monsieur Jean TOULGOAT, demeurant à AULNAY
SOUS BOIS (Seine-Saint-Denis) avenue Hoche,
ICI PRESENT

AGISSANT en qualité de Maire-Adjoint de ladite ville d'AULNAY SOUS BOIS en vertu de la délégation de signature à lui donnée par Monsieur Pierre THOMAS, Maire d'AULNAY SOUS BOIS, conformément à l'article L 122/11 du Code des Communes, en date du dix huit septembre mil neuf cent quatre vingt deux, déposée à la Sous-Préfecture du RAINCY le vingt et un septembre mil neuf cent quatre vingt deux, et dont une copie certifiée conforme délivrée par la Mairie d'AULNAY SOUS BOIS, le vingt et un septembre mil neuf cent quatre vingt deux, est demeurée annexée après mention.

Et spécialement autorisé à l'effet des présentes :

en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de ladite ville en date du vingt sept avril mil neuf cent quatre vingt deux, approuvée par Monsieur le Sous-Préfet du RAINCY, le cinq juillet mil neuf cent quatre vingt deux.

Ladite opération agréée par le Directeur Départemental des Services Fiscaux de la Seine-Saint-Denis ainsi qu'il résulte d'un avis délivré par ladite Direction en date du vingt quatre juin mil neuf cent quatre vingt deux, approuvé par Monsieur le Sous-Préfet du RAINCY, le vingt juillet mil neuf cent quatre vingt deux.

Ladite acquisition déclarée d'UTILITE PUBLIQUE ainsi qu'il résulte d'un

h CB RP

arrêté numéro 211 de Monsieur le Sous-Préfet du RAINCY, en date du vingt juillet mil neuf cent quatre vingt deux.

Et ayant reçu l'agrément du Contrôle des Opérations Immobilières, ainsi qu'il résulte d'une décision numéro 7432 du Directeur des services Fiscaux du Département de la Seine Saint Denis en date à PARIS du dix septembre mil neuf cent quatre vingt deux.

Une copie conforme des pièces sus-énoncées, ainsi que l'engagement de cession de Madame PINGAT du vingt huit avril mil neuf cent quatre vingt deux, approuvée par Monsieur le Sous-Préfet Commissaire Adjoint de la République de l'arrondissement du RAINCY, le vingt juillet mil neuf cent quatre vingt deux, et un plan parcellaire sont demeurés joints et annexés aux présent après mention.

L'IMMEUBLE dont la désignation suit :

- D E S I G N A T I O N -

=====

UNE PROPRIÉTÉ bâtie située à AULNAY-SOUS-BOIS (Seine-Saint-Denis) rue Pierre Jouhet numéro 103 et avenue de Sévigné numéros 2 à 10, comprenant :

Un immeuble bâti à usage industriel et à usage d'habitation, savoir :

BATIMENT A :

Pavillon d'habitation en retrait de la rue Pierre Jouhet, élevé sur vide sanitaire, d'un rez-de-chaussée surélevé, divisé en quatre pièces, cuisine, salle de bains, débarras, chaufferie, water-closets, dégagement.

CB RP

ST

Et un étage de quatre pièces, cuisine, salle de bains, débarras, water-closet, dégagement, terrasse, Combles aménagés de trois pièces.

BATIMENT B

Garage en bordure de l'avenue de Sévigné d'un rez-de-chaussée sous grenier perdu.

BATIMENT C

Bâtiment à usage d'habitation ouvrière en pignon sur l'avenue de Sévigné, élevé sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée et d'un étage carré sous comble perdu, divisé en cinq logements ouvriers et débarras.

BATIMENT D

Garage en forme de trapèze s'ouvrant derrière le premier bâtiment, élevé sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée.

BATIMENT E

Atelier vétuste double, en bordure du Quai de Halage, élevé sur terre-plein, d'un simple rez-de-chaussée.

BATIMENT F

Atelier triple en longueur, contigu au précédent, implanté perpendiculairement au chemin de Halage, élevé sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée.

BATIMENT G

Bâtiment à usage de garage et remise, à la suite du précédent, élevé sur terreplein, d'un rez-de-chaussée et d'un grenier.

BATIMENT H

Cour couverte avec ancien pont roulant, joignant la cour s'ouvrant sur le Quai de Halage à la cour s'ouvrant sur l'avenue de Sévigné.

BATIMENT I

Bâtiment situé au Sud du précédent, joignant la cour du Quai de Halage à l'avenue de Sévigné, à usage de magasin atelier petit bureau, élevé sur terre-

CB RP JT |

plein, d'un rez-de-chaussée.

BATIMENT J

Grand atelier, triple en longueur, joignant le Quai de Halage à l'avenue de Sévigné, élevé sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée,

Cour et jardin s'ouvrant rue Pierre Jouhet deux cours s'ouvrant avenue de Sévigné et une cour s'ouvrant Quai de Halage.

Le tout d'une contenance de QUATRE MILLE TROIS CENT DOUZE METRES CARRES d'après les titres de propriété cadastré section CU numéro 129 lieudit "avenue de Sévigné numéros 2 à 10 et avenue Pierre Jouhet numéro 103" pour une superficie de QUARANTE TROIS RES DOUZE CENTIARES.

Ainsi que lesdits biens existent, s'étendent et se poursuivent avec toutes leurs aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

- ORIGINE DE PROPRIETE -

L'immeuble sus-désigné et présentement vendu appartient à Madame PINGAT pour l'avoir recueillie dans la succession de Monsieur Edouard Clovis Georges Charles BARILLET, en son vivant marbrier funéraire, demeurant AULNAY SOUS BOIS 103 rue Pierre Jouhet, son père, DECEDE en son domicile, le vingt sept mai mil neuf cent soixante quinze, laissant :

1°- SON EPOUSE alors survivante, Madame Marguerite BOURELLE,

Avec laquelle il était marié en premières noces sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de JOINVILLE LE PONT (Val de Marne) le premier juin mil neuf cent vingt sept,

CB RP

J T

Donataire aux termes d'un acte reçu par Maître AUBRON, notaire à PARIS le vingt et un juillet mil neuf cent quarant huit, enregistré, de tous les biens et droits mobiliers et immobiliers qui composeront la succession du défunt, de quelque nature et de quelque valeur qu'ils soient et en quelque lieux qu'ils soient dûs et situés sans aucune exception ni réserve, avec stipulation qu'en cas d'existence d'enfant au décès et si la réduction en est demandée, la donation sera réduite au choix de la donataire, à la plus forte quotité disponible entre époux, soit en toute propriété et en usufruit, soit en usufruit seulement en y comprenant les rapports.

OBSERVATION faite qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Michel DOUMEIZEL, notaire à TORCY (Seine et Marne) Madame BARILLET a déclaré accepter la donation universelle en usufruit seulement, le vingt et un juillet mil neuf cent quarante huit.

Usufruitière légale en vertu de l'article 767 du Code Civil, sauf à confondre cet avantage avec celui plus étendu résultant de la donation sus-visée.

OBSERVATION faite que cet usufruit s'est trouvé éteint par suite du décès de Madame BARILLET Marguerite, à VILLEPINTE (Seine-Saint-Denis) le vingt neuf septembre mil neuf cent quatre vingt un.

2^e - Et pour seule héritière :
Madame PINGAT, venderesse aux présentes, sus-nommée, qualifiée et domiciliée.

SA FILLE UNIQUE issue de l'union du DEFUNT et de son conjoint alors survivant:
Héritière pour le tout.

CB RP

51

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété reçu par Maître DOUMEIZEL, notaire sus-nommé, le huit décembre mil neuf cent soixante quinze,

L'attestation immobilière a été reçue par Maître DOUMEIZEL, notaire sus-nommé, le neuf janvier mil neuf cent soixant dix huit, dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de BOBIGNY le neuf mars mil neuf cent soixante dix huit volume 2634 numéro 7 (ledit immeuble a été évalué à la somme de 950.000 Frs).

- ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE -

L'immeuble sus-désigné et présentement vendu appartenait en propre à Monsieur BARILLET ainsi qu'il va être expliqué :

En ce qui concerne les bâtiments annexes de l'immeuble sus-désigné :

ORIGINAIREMENT : ledit immeuble appartenait conjointement et indivisément entre eux à Monsieur BARILLET et Monsieur Emile SONTAG, au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite à raison de moitié pour chacun d'eux, de :

Monsieur Louis Ernest Paul PETOT, industriel demeurant à PARIS 29 rue de Trévise,

Suivant acte reçu par Me RIVIERE, notaire à PARIS du dix neuf octobre mil neuf cent vingt six,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS, payé comptant et quittancé audit contrat.

Une expédition de cet acte a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de PONTOISE, le six novembre mil neuf cent vingt six, volume 1640 numéro 32 .

L'état délivré le même jour, sur cette transcription par Monsieur le conservateur des hypothèques audit bureau du chef du vendeur n'a révélé l'existence d'aucune inscription, transcription ou mention pour quelque cause que ce soit.

CB RP

JT

Sur son état civil, le vendeur a déclaré :
qu'il était célibataire majeur.

Divorce du vingt deux mars mil neuf cent quarante trois

Suivant jugement du Tribunal de Première Instance de la SEINE, en date du vingt deux mars mil neuf cent quarante trois, le divorce a été prononcé entre Monsieur SONTAG et Madame Renée Aimée Berthe BARILLET, son épouse, demeurant à AUBERVILLIERS 1 rue Ernest Thierry,

Le dispositif de ce jugement a été transcrit le vingt et un juillet mil neuf cent quarante trois, sur les registres de l'état civil de la Mairie de PANTIN et mentionné en marge de l'acte de mariage des époux SONTAG/BARILLET.

Suivant acte reçu par Maître BREUILLAUD, notaire à PARIS, le vingt deux novembre mil neuf cent quarante quatre, il a été procédé à la liquidation et au partage des biens dépendant de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur et Madame SONTAG/BARILLET, à défaut de contrat préalable à leur union qui avait été célébrée à la Mairie de PANTIN, le vingt et un avril mil neuf cent vingt et un et, aux termes dudit acte, il a été attribué à Madame BARILLET, la co-propriété de l'immeuble faisant l'objet de la présente attestation notariée.

Cette attribution a eu lieu sans soulte à la charge de Madame BARILLET.

Une expédition de cet acte a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de PONTOISE, le onze janvier mil neuf cent quarante cinq, volume 3771 numéro 5.

Licitacion faisant cesser l'indivision du deux décembre mil neuf cent soixante.

Aux termes d'un acte reçu par Maître JOURDAI notaire à PARIS, le dix neuf juin et deux décembre mil neuf cent soixante, Madame BARILLET, divorcée de Monsieur SONTAG sus-nommé, a vendu à titre de licitation faisant cesser l'indivision tous ses droits étant de moitié, dans l'immeuble

CB RF JT

dont s'agit au profit de Monsieur BARILLET défunt.

Cette acquisition à titre de licitation a eu lieu moyennant le prix de SIX CENT MILLE FRANCS qui a été payé comptant et quittancé audit contrat.

Cet acte a été publié au deuxième bureau des hypothèques de PONTOISE, le trois décembre mil neuf cent soixante et un, volume 1232 numéro 23.

L'état qui a pu être délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire associé soussigné

En ce qui concerne la propriété sus-désigné.

Pour l'avoir fait édifier au cours des années mil neuf cent cinquante neuf, à mil neuf cent soixante quatre ainsi qu'il résulte :

- d'un permis de construire en date du six mars mil neuf cent cinquante neuf, délivré par Monsieur le Maire d'AULNAY SOUS BOIS,
- de la déclaration d'achèvement des travaux en date du vingt deux mai mil neuf cent cinquante neuf,
- et du certificat de conformité en date du vingt cinq février mil neuf cent soixante quatre délivré par Monsieur le Maire d'AULNAY SOUS BOIS.

- URBANISME -

La Ville acquéreur devra faire son affaire personnelle de toutes servitudes administratives ou légales pouvant grever l'immeuble présentement vendu.

Les certificats d'urbanisme sont ci-annexés après mention et la Mairie a déclaré faire usage de son droit de préemption ainsi qu'il résulte d'une lettre en date du _____ mil neuf cent quatre vingt deux, ci-annexée.

CIS RP TT b

- PROPRIETE JOUISSANCE -

La Ville d'AULNAY SOUS BOIS, acquéreur sera propriétaire de l'immeuble présentement vendu, au moyen et par le seul fait des présentes, à compter de ce jour.

Elle en aura la jouissance à compter du treize et un décembre mil neuf cent quatre vingt deux conformément à l'accord donné par Monsieur le Maire ainsi qu'il résulte d'une lettre en date du 24 AOUT 1982.

- CHARGES ET CONDITIONS -

La présente vente a lieu à la charge par la Ville acquéreur ainsi que Monsieur TOULGAT es-qualités l'y oblige :

- de prendre l'immeuble présentement vendu dans son état au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution du prix ci-après fixé pour raison de mauvais état du sol ou du sous-sol, des bâtiments et clôtures, vices de construction, réparation ou travaux à effectuer, défaut d'alignement ou mitoyennetés, erreurs dans la désignation ou différence dans la contenance dont le plus ou le moins excédât-elle un/vingtième fera le profit ou la perte de la ville acquéreur sans recours contre le vendeur.

- de souffrir les servitudes passives de toute nature, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront grever ledit immeuble, sauf à elle à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse donner aux tiers plus de droits qu'ils ne justifieraient en avoir en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement créé ni laissé créer à leur connaissance il n'en existe

CB RP

JT

aucune autre que celles pouvant résulter de la désignation de la situation naturelle des lieux, et des plans d'urbanisme et d'aménagement.

De payer, ou rembourser à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions de toute nature concernant l'immeuble vendu.

Et de payer les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence y compris, s'il y a lieu tous frais de plans établis en vue des présentes.

- P R I X -

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX MILLIONS DE FRANCS, ci..... 2.000.000 Frs

que Monsieur TOULGAT _____es-qualités, oblige la Ville d'AULNAY SOUS BOIS, acquéreur, à payer au vendeur dès l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

Il demeure expressément convenu que tous les paiements auront lieu à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'AULNAY SOUS BOIS, faisant fonction de Receveur Municipal et que les fonds seront retirés de ladite Caisse par le Notaire soussigné, lequel sous sa responsabilité fera procéder, s'il y a lieu à la purge des hypothèques et des privilèges de toute nature, et ce, par application de l'article 2 de la Loi du quinze avril mil neuf cent cinquante trois et de l'article 1er du décret du vingt mai mil neuf cent cinquante cinq.

- DISPENSE D'INSCRIPTION -

Madame PINGAT, venderesse aux présentes, dispense expressément le notaire associé soussigné de prendre inscription de privilège pour sûreté du paiement du prix de la présente vente.

CB RP
JT

M adame PINGAT décharge l'Office Notarial de toute responsabilité à ce sujet, et déclare se désister de tous droits et privilège et d'action résolutoire.

- PUBLICITE FONCIERE -

Une expédition du présent acte sera publiée au troisième bureau des hypothèques de BOBIGNY.

Et si, par suite de l'accomplissement de cette formalité, il se révèle des inscriptions, grevant l'immeuble vendu, le vendeur en rapportera les mainlevées et certificat de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite.

- DECLARATIONS D'ETAT CIVIL -

La venderesse déclare :

qu'elle est née et mariée ainsi qu'il est dit en tête des présentes,

qu'elle n'est pas et n'avait jamais été en état d'interdiction, de faillite de déconfiture, liquidation ou règlement judiciaire ou de cessation de paiement,

qu'elle est de nationalité française et réside habituellement en FRANCE

- CONSENTEMENT DU CONJOINT DU VENDEUR -

La connaissance prise de ce qui précède par la lecture qui vient de lui en être faite ainsi que des dispositions des articles 145, 220, 1429 et 1538 du C de Civil, le conjoint du vendeur déclare consentir en tant que de besoin à la présente vente entendant par son intervention garantir l'acquéreur, qui accepte, contre tous troubles et actions pouvant provenir de son fait personnel ou de celui de ses ayants-droit.

- REMISE DE TITRES -

La venderesse ne s'oblige à la remise ni à la communication d'ancien titre de propriété, à la ville acquéreur qui demeure subrogée dans tous les droits des vendeurs, pour se faire délivrer tous extraits ou expéditions d'actes concernant l'immeuble vendu.

- TAXES FISCALES -

La présente acquisition étant déclarée d'UTILITE PUBLIQUE, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral sus-énoncé, le présent acte est dispensé de timbre et de droits conformément à l'article 1042 du Code Général des Impôts.

Madame PINGAT déclare qu'elle dépend des contributions directes : d'AULNAY SOUS BOIS (Seine-Saint-Denis) 75 avenue de la Croix Blanche,

Elle déclare évaluer la partie à usage d'habitation à la somme de HUIT CENT MILLE FRANCS (800.000 Frs) et la partie à usage professionnel à la somme de UN MILLION DEUX CENT MILLE FRANCS (1.200.000 Frs).

- DOMICILE -

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

- Monsieur Jean TOUGOAT, ————es-qualités,
à la Mairie de ladite ville d'AULNAY SOUS BOIS
- Madame PINGAT en son domicile.

- AFFIRMATION DE SINCERITE -

Les parties affirment que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le Clerc ci-après habilité, des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

CB RP

JT

Le notaire associé soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur quatorze pages

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci, sur ledit acte, ont été recueillies par :

Madame Sylviane DESCHAMPS Clerc de Notaire, dûment habilité à cet effet, conformément à la Loi, qui a également signé,

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DEUX
LE ~~vingt~~ ^{deux} septembre.
En l'Office Notarial
Et le Notaire associé a signé.

*Trois très belles et
sont très belles
entiers et neuf*

Mot, comme nul.

c B 11

C

R.P.

C

JT

e. Baudet
[Signature]
[Signature]
[Signature]

