

N° 2023-09-25/07

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 25 septembre 2023**

Objet : APPROBATION D'UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ET ACQUISITION PAR DONATION DES PARCELLES CADASTREES SECTION ZC n°25 et n°26 sises rue de la Croix Blanche

Rapporteur : Monsieur Bernard MILLION-ROUSSEAU

<p>DATE DE LA CONVOCATION</p> <p>19-09-2023</p>	<p>L'an deux mille vingt-trois, Le 25 septembre à vingt heures, Le Conseil Municipal, Légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle des Mariages, au château de Buc, sous la présidence de Monsieur Stéphane GRASSET, Maire</p>
<p>DATE D'AFFICHAGE</p> <p>19-09-2023</p>	<p>Présents : M. Stéphane GRASSET, Mme Céleste MESSINA-DOMINIONI, M. John COLLEEMALLAY, M. Bernard MILLION-ROUSSEAU, M. Jean-Christophe HILAIRE, Mme Ayse CONNAN-BAYRAM, M. Jean-Paul BIZEAU, Mme Elisabeth MORELLI, Mme Isabelle BOURGEONNIER, Mme Frédérique SARRAU, M. Stéphane TOUVET, Mme Annie SAINCILY, Mme Pierrette MAZERY, Mme Elisabeth VERLY, M. Dejan STANKOVIC, Mme Karine LE BIHAN- ABRAMI, M. Bruno GUILLON, Mme Véronique HUYNH, M. Christian GASQ, M. Frank MARQUET, M. Hervé WIOLAND, Mme Juliette ESPINOS, Mme Françoise GAULIER, M. Rémy JOURDAN, Mme Lorraine WEISS, M. Stéphane VIELLE, Mme Odile GENOVA.</p>
<p>NOMBRE DE CONSEILLERS</p> <p>EN EXERCICE : 29</p> <p>PRESENTS : 27</p> <p>VOTANTS : 29</p>	<p>Excusés représentés : Madame Maguy RAGOT-VILLARD donne pouvoir à Monsieur Bernard MILLION-ROUSSEAU Madame Catherine Le DANTEC donne pouvoir à Madame Juliette ESPINOS</p>
<p>DATE DE LA PUBLICATION</p> <p>27-09-2023</p>	<p>Absents :</p>

Mme Elisabeth MORELLI est désignée secrétaire de séance à l'unanimité des conseillers municipaux présents au moment du vote.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

2023-09-25/07 APPROBATION D'UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ET ACQUISITION PAR DONATION DES PARCELLES CADASTREES SECTION ZC n°25 et n°26 sises rue de la Croix Blanche

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L541-1 et suivants,

Vu le Code civil et notamment les articles 2044 à 2052,

Vu l'arrêté n° CAB-2019-28 en date du 07 février 2019 portant mise en demeure,

Vu l'arrêté n° 2019-225 en date du 30 septembre 2019 portant consignation à Monsieur [REDACTED],

Vu le protocole d'accord transactionnel négocié entre la commune de Buc et Monsieur [REDACTED],

Vu le projet d'acte de donation établi par Maître Stéphane DARMON, notaire, 127 rue des Sources 78530 BUC,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale sur la valeur vénale du bien en date du 18 septembre 2023,

Considérant l'impossibilité pour le propriétaire actuel de faire face à ses obligations d'élimination des déchets stockés sur son terrain,

Considérant l'intérêt de la commune à acquérir ce terrain compte tenu des risques de salubrité publique que ces dépôts de déchets font peser sur le foncier concerné, impactant potentiellement la qualité du milieu naturel (faune et flore, atmosphère, eaux de surface et eaux souterraines),

Considérant l'intérêt de rendre à ce terrain sa vocation initiale d'activité agricole,

Considérant les deux procédures contentieuses engagées par Monsieur [REDACTED] devant le Tribunal administratif de Versailles à l'encontre du titre exécutoire émis le 7 juillet 2020 en application de l'arrêté portant consignation susvisé,

Considérant la volonté des deux parties de régler amiablement le différend qui les oppose quant à la réalisation des travaux de dépollution des parcelles,

Considérant que les parties ont convenu entre elles la conclusion d'un protocole d'accord transactionnel qui propose les engagements et les concessions réciproques suivants :

- La commune s'engage à mettre fin à la procédure engagée à l'encontre de Monsieur [REDACTED] sur le fondement de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement
- La commune s'engage à accepter la donation de Monsieur [REDACTED] de la propriété des parcelles cadastrées section ZC n° 25 et 26,
- La commune s'engage à accepter les désistements de Monsieur [REDACTED] des deux instances ouvertes devant le Tribunal administratif de Versailles, et à renoncer, dans chacune des instances, à toute demande formulée au titre de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative,

Accusé de réception en préfecture 078-
217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

- Monsieur [REDACTED] s'engage à renoncer définitivement et irrévocablement à la restitution d'une somme d'un montant de 35 000 euros qui a été recouvrée par la Direction générale des finances publiques dans le cadre de la procédure de consignation ; cette somme restera donc définitivement acquise à la commune à titre d'indemnité transactionnelle,
- Monsieur [REDACTED] s'engage à se désister des deux instances ouvertes devant le Tribunal administratif de Versailles, et à renoncer explicitement, dans chacune des instances, à toute demande formulée au titre de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative,
- Monsieur [REDACTED] s'engage à faire donation à la commune de la propriété des parcelles cadastrées section ZC n° 25 et 26.

Le protocole d'accord transactionnel joint à la présente délibération détermine les démarches et les contreparties exigées de chaque signataire.

LE CONSEIL MUNICIPAL

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de Monsieur Bernard MILLION-ROUSSEAU,

APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE,

APPROUVE le protocole d'accord transactionnel joint en annexe conclu entre la commune de Buc et Monsieur [REDACTED],

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte de donation proposé par Monsieur [REDACTED] en application du protocole susvisé, transférant la propriété des parcelles cadastrées section ZC n° 25 et n° 26 sises rue de la Croix Blanche au profit de la commune de Buc, joint en annexe

DIT que les crédits sont prévus au budget 2023,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Visa de la Préfecture le : 28/09/2023

Rendu exécutoire le : 28/09/2023

Le Secrétaire de séance

Mme Elisabeth MORELLI



Buc, le 27 septembre 2023

Le Maire
Stéphane GRASSET

Epelli

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

Acte à classer

2023-09-25-07

1 En préparation 2 Pour signature 3 Prêt à transmettre 4 En attente retour
Préfecture 5 > AR reçu < 6 Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-09-28T08-32-23.00 (MI247787194)

Identifiant unique de l'acte : 078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : APPROBATION PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL CROIX
BLANCHE

Date de décision : 27/09/2023



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

Identifiant unique de l'acte antérieur
:

Acte : [2023-09-25-07 Protocole transactionnel croix blanche.PDF](#) Multicanal : Non

Pièces jointes :

[Annexe D Avis du Domaine sur la valeur vénale.PDF](#) Type PJ : 21_DA - Décision arrêtant le projet

[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

[Annexe D DONATION COMMUNE DE BUC.PDF](#) Type PJ : 21_RP - Rapport de présentation

[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

[Annexe D Protocole accord transactionnel.PDF](#) Type PJ : 21_RP - Rapport de présentation

[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Groupe émetteur de l'acte : Signataire Grasset-Contrat plus 40 000

Classer

Annuler

Préparé

Demande de signature

Signé

Transmis

Accusé de réception

Date 27/09/23 à 16:39

Date 27/09/23 à 16:39

Date 28/09/23 à 08:32

Date 28/09/23 à 08:32

Date 28/09/23 à 08:38

Par [BORDIER Frederic](#)

Par [BORDIER Frederic](#)

Par [GRASSET Stéphane](#)

Par [GRASSET Stéphane](#)

Direction Générale des Finances Publiques
Direction départementale des Finances publiques des Yvelines
Pôle d'évaluation domaniale de Versailles
16 avenue de Saint-Cloud
78011 Versailles cedex
Courriel : ddvip78.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 18 septembre 2023

Le Directeur départemental des Finances
publiques des Yvelines

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Christine MOISAND
Courriel : christine.moisand@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 01 30 84 57 44 / 06 61 65 83 38

à

Mairie de Buc

Réf DS: 12866256
Réf OSE : 2023-78117-45646

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien : Ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation, d'un local d'habitation, de divers locaux de stockage et de terres en nature de pré

Adresse du bien : La Croix Blanche 78530 BUC

Valeur occupée : **310 000 € HT**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

1 - CONSULTANT : COMMUNE DE BUC

affaire suivie par : Mme Laura HERIOT

2 - DATES

de consultation :	08/06/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	31/08/2023 (*)
du dossier complet :	31/08/2023

(*) visite extérieure uniquement

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input checked="" type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Dans le cadre d'une donation, la commune de BUC souhaite connaître la valeur vénale de l'ensemble immobilier décrit ci-dessous.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Buc est une commune française située dans le département des Yvelines, en région Île-de-France, à 21 km au sud-ouest de Paris. Elle accueille 5 972 habitants (2020).

Buc est membre de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

Le vieux village et une partie de la ville se trouve dans la vallée de la Bièvre. La majorité des quartiers résidentiels se situe sur le plateau de Saclay.

Les communes limitrophes sont Versailles au nord, Jouy-en-Josas au nord-est, Les Loges-en-Josas au sud-est, Toussus-le-Noble au sud, Chateaufort à l'extrême sud-ouest et Guyancourt à l'ouest.

La commune est traversée selon un axe nord-sud par la RD 938 (Versailles – Saint-Rémy-lès-Chevreuse).

La commune est desservie par de nombreuses lignes de bus ; les gares les plus proches sont la gare de Versailles Chantiers et celle du Petit-Jouy – Les Loges.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

	<p>Ce bien, à proximité de la D 938, se situe en face du Daily Golf de Buc-Toussus-le-Noble et entre la zone d'activités économiques de Buc et la zone industrielle des Loges-en-Josas.</p> <p>Le secteur est desservi par plusieurs lignes à environ 100-150 m (D 938 et avenue Roland Garros).</p>
--	--

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :









Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Buc	ZC 25	La Croix Blanche	10 990 m ²	Parcelle bâtie pour partie et à usage de pré pour partie
	ZC 26		11 730 m ²	Parcelle à usage de pré
TOTAL			22 720 m ²	

4.4. Descriptif

L'ensemble immobilier, anciennement dénommé Ferme _____ est composé d'une maison d'habitation très vétuste, d'un local d'habitation, de divers locaux de stockage en R+1 pour partie et de terrains agricoles à usage de pré.

Le terrain situé à proximité des bâtis consiste en un monticule d'encombrants, de gravats et de déchets sur lequel la nature a repris ses droits.

Hangar			
<p>Accuse de réception en préfecture 078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE Date de télétransmission : 28/09/2023 Date de réception préfecture : 28/09/2023</p>			

Locaux d'activité			
Partie occupée (logement au rez-de-chaussée, local « musiciens » à l'étage)		Locaux inoccupés pour partie (local « musiciens » à l'étage, à droite)	
			
Maison d'habitation		Terrain	
			

Compte rendu de la visite : visite extérieure uniquement

Il a été constaté que l'ensemble immobilier est dans un état vétuste voire très vétuste et n'est actuellement pas utilisé par le locataire.

Le hangar a été endommagé (toiture affaissée, poutre de soutien pliée, ...) et un périmètre de sécurité a été établi. Un grenier, accessible depuis un escalier extérieur, a été aménagé en logement. Ce local n'a pas pu être visité l'escalier étant impraticable (chute de balles de foin...).

Les locaux de stockage sont en grande partie inoccupés compte tenu de leur état de vétusté. S'agissant des parties occupées, il a été précisé par le locataire qu'un local situé à l'étage du bâtiment principal était utilisé par des musiciens et que le local identifié sur le plan ci-dessous « à usage de bureaux » a été transformé en logement et est occupé à ce titre.

La maison d'habitation, avec sous-sol, est actuellement occupée par une tierce personne. Une visite partielle, effectuée en 2020, montrait un logement insalubre, inhabitable en l'état (cf photographies ci-dessous).



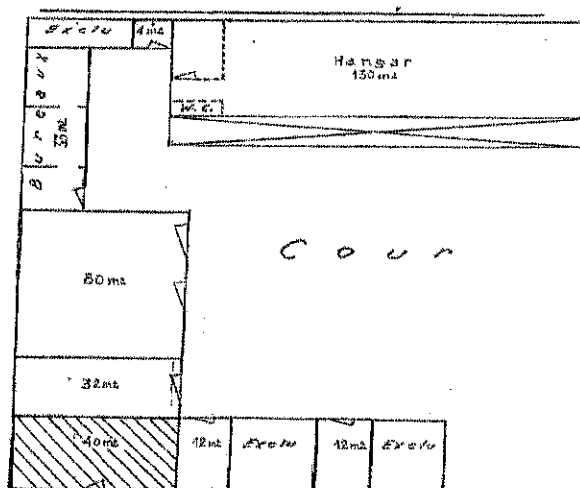
Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

4.5. Surfaces des bâtis

4.5.1 Surfaces communiquées par la commune

Le plan du site (hors maison d'habitation), dont dispose la commune, mentionne les surfaces suivantes :

- locaux loués : . un hangar d'une surface de 130 m²,
 - . un local à usage de bureaux d'une surface de 33 m²,
 - . divers locaux d'une surface de 180 m² (4 m², 80 m², 32 m², 40 m², 12 m², 12 m²) ;
- locaux vacants : surface globale de 47 m² (mesurage au vu de l'échelle figurant sur le plan : 10 m², 20 m², 17 m²).



4.5.2 Surfaces cadastrales : applications Visudgfpip, Majic

Les biens suivants sont recensés :

- locaux liés à une activité principale de haras (ateliers et autres locaux assimilables) :
 - . partie principale du local : 120 m²,
 - . partie secondaire couverte : 80 m²,
- locaux à usage d'habitation : . maison de 94 m², datant de 1952,
 - . maison de 21 m², datant de 1936.

4.5.3 Surfaces bâties retenues pour l'évaluation

Le local de 40 m² figurant sur le plan (partie hachurée) n'a pas pu être clairement identifié. Il est inaccessible (monticule de gravats et de végétaux devant la porte) et le locataire n'a pu apporter aucune information quant à sa consistance et son ancienne utilisation.

Le hangar est inutilisable et nécessiterait des travaux de remise en état assez importants afin de sécuriser l'ensemble et de permettre une utilisation « sans risque ».

Les divers petits locaux d'activité présentent un état très vétuste.

Pour ces motifs, les biens précités ne seront pas valorisés.

Les biens recensés ci-dessous feront l'objet d'une estimation.

Les surfaces retenues découlent des informations issues des applications dont dispose le service, corroborées avec les éléments apportés par le locataire, la SCEA HARAS D'ELOGE :

- bâtiment d'activité : . local à usage de logement : 33 m² (rez-de-chaussée),
 - . local « musiciens » : 145 m² à l'étage (étage : 33 m² + 80 m² + 32 m²),
 - . locaux de stockage : 112 m² (rez-de-chaussée : 80 m² + 32 m²) ;
- maison d'habitation : 94 m².

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : M

5.2. Conditions d'occupation : occupé

Un bail rural a été consenti le 23 décembre 2017 à la SCEA HARAS D'ELOGE, pour une durée de neuf années (du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2028) moyennant un prix de fermage fixé comme suit :

- pour les terres et bâtiments d'exploitation : 180 €/an,
- pour la maison d'habitation : 235 €/mois.

6 - URBANISME

Zone A du PLU : approuvé le 12 février 2018, modifié le 31 mai 2021

La zone agricole correspond aux espaces dédiés à l'activité agricole, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle concerne le plateau et les centres équestres.

Emprise au sol des constructions : non réglementée

Hauteur maximale des constructions : hauteur de plafond de 11 mètres

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective de mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Sources internes à la DDFIP : Applications Estimer un bien et Patrimoine

8.1.1 Cessions de maisons d'habitation

Critères et périmètre de recherche : Cessions de maisons d'habitation datant des années 1930-1975, d'une surface comprise entre 80 et 100 m², dont la superficie du terrain est inférieure à 300 m², dans un périmètre de 3 km autour du bien à valoriser, sur une période allant de janvier 2020 à août 2023.

Termes de comparaison (TC) :

TC	Ref. enregistrement	Ref. Cadastre	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surface terrain	Surface utile totale	Prix total HT	Prix HT/m ² (arrondi)	Description (acte)
1	7804P02 2022P30250	117//AC/150//87/142	BUC	7 RUE DE LA FERME	30/08/2022	1971	213	100	646 200	6462	Maison en R+1+combles aménagés ; deux parkings
2	7804P02 2022P25674	117//AC/93//96/146	BUC	15 RUE DE LA FERME	06/07/2022	1971	240	95	589 875	6209	Maison en R+1+combles aménagés ; deux parkings
3	7804P02 2022P32539	117//AC/118//112	BUC	26 RUE DE LA FERME	30/08/2022	1971	193	95	609 500	6416	Maison en R+1+combles aménagés ; un parking
4	7804P01 2020P02481	117//AC/109//125	BUC	36 RUE DE LA FERME	22/04/2020	1971	192	97	496 700	5121	Maison en R+1 ; un parking
5	7804P02 2021P29627	343//AA/182//	LOGES-EN-JOSAS (LES)	4 RES DES HAIES	28/09/2021	1974	182	95	474 950	4999	Maison en R+1+combles aménagés ; un garage
6	7804P01 2020P00525	620//AC/11//	TOUSSUS-LE-NOBLE	10 RUE DES FRERES FARMAN	10/01/2020	1974	227	95	237 000	2495	Maison en R+1 élevée sur terre-plein

Les valeurs varient de 5 121 à 6 462 € HT/m². La valeur moyenne est de 5 284 € HT/m² et la valeur médiane de 5 665 € HT/m².

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

TC 1 à 4 : maisons de ville situées dans le lotissement « Le Parc de Buc », Résidence Jolie Ferme. Les biens ne sont pas visibles via l'application GoogleMap mais la résidence présente un bon état d'entretien extérieur (façades notamment).

TC 5 : maison jumelée (vue aérienne GoogleMap) située dans un lotissement ; la résidence semble dans un état correct d'entretien

TC 6 : maison mitoyenne située mitoyenne située à l'alignement du trottoir, garage ; état extérieur très vétuste (vue 2018 : au plus proche de la date de cession)

Il s'agit d'une cession par les héritiers suite à l'extinction de l'usufruit après décès survenu en 2019. Le prix de cession, nettement en dessous des autres termes recensés, laisse supposer que le bien, certainement inoccupé depuis le décès de l'usufruitière, n'a par ailleurs fait l'objet d'aucune rénovation.

8.1.2 Cessions de locaux d'activité

Critères et périmètre de recherche : Cessions de locaux d'activité (compte tenu de la destination des biens) dans la zone d'activité économique de Buc, sur une période allant de janvier 2020 à août 2023.

TC	Ref. enregistrement	Ref. Cadastreales	Commune	Adresse	Superficie terrain	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total HT	Prix HT/m ² SU (arrondi)	Descriptif (acte)
1	7804P02 2021P10313	117//AH/79//	BUC	227 RUE AUDEMARS	1620	03/06/2021	800	458 000	572	Deux locaux à usage de bureaux, entrepôts, activités ; emplacements de stationnements
2	7804P02 2022P06695	117//AH/64//	BUC	404 RUE AUDEMARS	3000	21/12/2021	1995	1 600 000	802	Immeuble à usage d'ateliers et bureaux ; 15 places de parkings, 1 PMR et 1 place 2 roues
3	7804P02 2021P23141	117//AH/66//	BUC	423 RUE AUDEMARS	2000	13/09/2021	1600	1 475 000	922	Bâtiment à usage industriel (atelier, bureaux) ; 17 parkings
4	7804P02 2021P29648	117//AH/25//	BUC	359 RUE FOURNY	2750	02/11/2021	1154	985 000	854	Immeuble à usage de bureaux, magasins, locaux sanitaires et sociaux ; emplacements de parking extérieurs
5	7804P02 2021P06763	117//AH/54//	BUC	606 RUE FOURNY	3439	18/05/2021	1861	916 667	591	Immeuble à usage de bureaux et entrepôts ; 53 places de stationnement
6	7804P02 2021P34435	117//AH/54//	BUC	606 RUE FOURNY	3439	02/12/2021	1861	1 700 000	978	Immeuble à usage de bureaux et entrepôts ; 53 places de stationnement
7	7804P02 2021P07541	117//AH/31//	BUC	240 RUE HELENE BOUCHER	5987	19/05/2021	3306	5 100 000	1543	Immeuble à usage d'entrepôts, bureaux ; places de stationnement
8	7804P01 2020P03883	117//AH/33//	BUC	348 RUE HELENE BOUCHER	6650	09/06/2020	2545	2 700 000	1061	Usage commercial de bureaux, laboratoire, atelier et entrepôt
9	7804P01 2020P01945	117//AH/49//48	BUC	218 RUE DES FRERES FARMAN	2000	06/03/2020	1360	759 000	558	Bâtiment industriel (entrepôt, bureaux)
10	7804P02 2022P11496	117//AH/65//	BUC	100 RUE TABUTEAU	1724	22/03/2022	1050	1 125 000	1071	Propriété à usage industriel avec galerie haute (stockage) ; locaux de maintenance, locaux divers (cantine, vestiaires, ...), un petit bureau, mezzanine
11	7804P02 2023P03890	117//AH/11//12	BUC	230 RUE HELENE BOUCHER	4235	01/02/2023	2854	3 671 000	1279	Immeuble à usage principal d'entrepôt, parking autour

TC 8 à 10 : ces biens disposent de places de stationnement extérieures (cf GoogleMap) Les termes présentent un état d'entretien correct.

Les valeurs varient de 558 à 1 543 € HT/m². La valeur moyenne est de 930 € HT/m² et la valeur médiane de 854 € HT/m².

8.1.3 Cessions de terrains situés en zone agricole

Critères et périmètre de recherche : Cessions de terrains situés en zone agricole, dans un périmètre de 3 km autour du bien à valoriser, sur une période allant de janvier 2018 à août 2023.

TC	Ref. enregistrement	Ref. Cadastreales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total HT	Prix HT/m ²	Observations
1	7804P02 2022P38382	356//B/744//	MAGNY-LES-HAMEAUX	BULOYER	19/10/2022	407	407	1	Agricole
2	7804P02 2023P09495	356//N/1//3/2/	MAGNY-LES-HAMEAUX	LA VIGNE A CAGNY	28/03/2023	25590	20 000	0,78	Agricole protégée
3	7804P02 2022P44782	620//AD/16//20/13	TOUSSUS-LE-NOBLE	LE VILLAGE	19/12/2022	53790	48 000	0,89	Agricole
4	7804P05 2021P01638	160//S/9//	CHEVREUSE	TROTTIGNY OUEST	11/03/2021	8470	10 000	1,18	Agricole
5	7804P01 2018P00189	343//Z/A/37//38/39	LOGES-EN-JOSAS (LES)	LA PORTE DES LOGES	20/12/2017	244801	334 695	1,37	Agricole

Les valeurs varient de 0,78 à 1,37 € HT/m². La valeur moyenne est de 1,04 € HT/m² et la valeur médiane de 1 € HT/m².

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

8.2.1 Biens à usage d'habitation

Le logement de 33 m² sera considéré comme une annexe de la maison d'habitation et sera valorisé à hauteur de 50 % de la valeur retenue.

8.2.1.1 Maison d'habitation

Aucun terme de maison d'habitation situé dans la même configuration que le bien à valoriser n'a pu être trouvé.

En l'absence de visibilité sur l'état intérieur du bien mais afin de tenir compte de son occupation actuelle (*rappel : bien insalubre et inhabitable en l'état en 2020*), le TC 6 sera retenu. Ce bien présente un état extérieur comparable au bien objet de la présente étude et est le plus pertinent au regard des informations dont dispose le service.

La valeur arrondie à 2 500 € HT/m² sera retenue.

8.2.1.2 Local à usage de logement

Comme indiqué ci-dessus et en l'absence de visite permettant de constater l'état intérieur du bien, il sera retenu la valeur de 1 250 € HT/m².

Valeur vénale des biens à usage d'habitation = **276 250 € HT**
[(2 500 € x 94 m²) + (1 250 € x 33 m²)]
[(235 000 €) + (41 250 €)]

8.2.2 Locaux d'exploitation

Compte tenu de l'état extérieur des biens à valoriser, le service retiendra une valeur arbitrée à 450 € HT/m² (légèrement en dessous de la valeur basse des termes recensés : TC 9 = 558 € HT/m²).

Cette valeur sera appliquée pour le local « musiciens » ; 50 % de cette valeur sera appliqué pour les locaux situés au rez-de-chaussée.

Valeur vénale des locaux d'activité = **90 450 € HT**
[(450 € x 145 m²) + (225 € x 112 m²)]
[(65 250 €) + (25 200 €)]

8.2.3 Terrains en zone agricole

Il est fait le choix de conserver une emprise de 520 m² (mesurage via Géoportail) correspondant au terrain d'assiette des divers locaux (activité et habitation).

La superficie à valoriser est donc ramenée à 22 200 m².

Le service retiendra la valeur médiane de 1 € HT/m² soit une valeur vénale de **22 200 € HT**.

En résumé :

Valeur vénale de l'ensemble immobilier (libre) : **388 900 € HT** (276 250 € + 90 450 € + 22 200 €)

Un abattement de 20 % sera retenu pour occupation, soit une valeur vénale occupée estimée à **311 120 € HT** (388 900 € HT x 0,8).

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

La valeur vénale du bien occupé est arbitrée à 310 000 €, sous réserve de la visite intérieure et extérieure de la totalité de l'ensemble immobilier. Elle ne tient pas compte d'éventuels coûts de désamiantage et de dépollution.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 341 000 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

Dossier 2020-117V0050 (DS 1279980) : Saisine pour l'évaluation de ce bien dans le cadre d'une acquisition par voie de préemption

AVIS du PÔLE D'EVALUATION DOMANIALE

Déclaration d'Intention d'Aliéner

DÉSIGNATION DU BIEN : FERME SIMON

ADRESSE DU BIEN : 1 RUE DE LA CROIX BLANCHE
78530 BUC

VALEUR VENALE (libre) du bien en l'état : 240 000 €.

Cette valeur ne tient pas compte d'éventuels coûts de désamiantage et de dépollution.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Christine MOISAND
Inspectrice des Finances publiques

SD/SD/

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
Le _____,
A BUC (Yvelines), 127, Rue des Sources,
PARDEVANT Maître Stéphane DARMON Notaire, titulaire d'un Office
Notarial à BUC (Yvelines), 127 Rue des Sources,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur _____, retraité, demeurant à _____

Ayant conclu avec Madame _____ pacte civil de
solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître
Agnès LE GALL, notaire

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé " le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

La **COMMUNE DE BUC**, Autre collectivité territoriale, personne morale de
droit public située dans le département des Yvelines, dont l'adresse est à BUC
(78530), 3 rue des Frères Robin en l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le
numéro 217 801 174.

Ci-après dénommée " le **DONATAIRE**",

NON PARENT du "**DONATEUR**"

Etant précisé et déclaré par le **DONATAIRE** qu'il n'entre pas dans l'une des
catégories liées à l'incapacité de recevoir répertoriées aux articles 909 du Code civil et
L 116-4 du Code de l'action sociale et des familles.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur [REDACTED] est présent à l'acte.

- La COMMUNE DE BUC est représentée à l'acte par à l'acte par Monsieur Stéphane GRASSET, Maire en fonction de la commune de BUC,

Habilité à l'effet des présentes par les articles L.2122.21 7° et L.2122-23 du Code Général des collectivités territoriales pour agir au nom et pour le compte de la commune.

Spécialement en vertu de et par délégation du conseil municipal pour l'exercice de la préemption conformément à l'article L.2122-22 alinéa 15 du Code Général des collectivités territoriales.

Délibération devenue exécutoire par mesure de publicité au sein du recueil actes administratifs et par voie d'affichage au tableau en mairie pendant une durée continue de deux mois.

Transmission préfectorale de la décision a été faite le **** pour contrôle de la légalité.

Laquelle décision n'a pas fait l'objet d'un recours contentieux ou gracieux en mairie ou portée devant le tribunal administratif de VERSAILLES.

Un certificat de non recours a été produit par Monsieur le Maire.

Un certificat de non recours a été produit par le Greffe du Tribunal Administratif de VERSAILLES.

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propiété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur [REDACTED]

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE PREALABLE

La présente **DONATION** intervient dans le cadre d'un protocole d'accord transactionnel établi entre Monsieur [REDACTED] et la commune de BUC.

Le protocole librement négocié entre les Parties, a pour objet de mettre fin, de manière définitive et irrévocable au différend existant à ce jour entre les Parties, se rattachant à l'existence d'une accumulation de déchets sur les parcelles cadastrées section ZC n° 25 et 26 situées rue de la Croix Blanche à BUC. Plus précisément, le Protocole d'accord a pour objet :

- de mettre fin à la procédure engagée par la Commune sur le fondement de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement à l'encontre de Monsieur [REDACTED] ;
- de mettre fin aux deux procédures contentieuses engagées par Monsieur [REDACTED] devant le Tribunal administratif de Versailles ;
- de prévoir le transfert à titre gratuit de la propriété des parcelles cadastrées section ZC n° 25 et n° 26 appartenant à Monsieur [REDACTED] la Commune afin de permettre à cette dernière de réaliser, ou faire réaliser, les travaux de dépollution envisagées, en vain, depuis plus de 19 ans.

Une copie dudit protocole est annexée.

DONATION

Le **DONATEUR** fait donation, dans la cadre d'une activité d'intérêt général concourant à la défense de l'environnement naturel, selon les modalités ci-après exprimées, au **DONATAIRE**, qui accepte :

DE LA TOUTE PROPRIETE des biens ci-après désignés.

BIEN DONNE

ARTICLE UN – BIEN IMMOBILIER

DESIGNATION

A BUC (YVELINES) 78530 La Croix Blanche,

Divers bâtiments d'exploitation ;
 Une maison d'habitation en ruines ;
 Un local d'habitation ;
 Prairies
 Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZC	25	LA CROIX BLANCHE	01 ha 09 a 90 ca
ZC	26	LA CROIX BLANCHE	01 ha 17 a 30 ca

Total surface : 02 ha 27 a 20 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Accusé de réception en préfecture 078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE Date de télétransmission : 28/09/2023 Date de réception préfecture : 28/09/2023
--

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur [REDACTED]

EFFET RELATIF

Donation suivant acte reçu par Maître VASSOR notaire à JOUY-EN-JOSAS le 23 juin 1993 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1 le 28 juillet 1993, volume 1993P, numéro 3536.

Précision étant ici faite que le donateur, Madame [REDACTED]

EVALUATION

La valeur en toute propriété, compte tenu de la pollution important du site, est de : UN EURO, ci

01,00 EUR

CONDITION RESOLUTOIRE

Il est ici rappelé qu'une consignation environnementale a été prononcée à l'encontre du DONATEUR pour un montant de QUATRE CENT QUATRE QUINZE MILLE EUROS (495.000,00 EUR) à laquelle s'ajoute une majoration de QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (45.000,00 EUR).

Il ressort d'une notification à tiers détenteurs en date du 31 janvier 2022 demeurée annexée une somme de 60.787,67 euros a déjà recouvré.

Il est ici précisé que l'administration aurait fait de nouvelles saisies en mars 2022 concernant un compte assurance vie nuance plus pour 6.821,24 € et un compte écurie solutions obsèques pour 4 594,67 €.

La Commune s'engage, en contrepartie des engagements souscrits par Monsieur [REDACTED] à l'article 4 du protocole, à mettre fin à la procédure engagée à l'encontre de Monsieur [REDACTED] sur le fondement de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement.

Elle procèdera donc :

- au retrait de l'arrêté n° CAB – 2019 – 28 portant mise en demeure en date du 7 février 2019 ;
- à l'édiction d'un arrêté prescrivant la levée de la consignation opérée en application de l'arrêté n° 2019-225 portant consignation en date du 30 septembre 2019 ; la Commune s'engage, dans l'attente de l'entrée en vigueur du présent protocole, à demander au comptable public de suspendre toute nouvelle saisie à tiers détenteur

Il est précisé que l'arrêté de levée de consignation conduira la Direction régionale des finances publiques à restituer au DONATEUR, sur le compte que ce dernier lui indiquera, une partie des fonds consignés, à hauteur de 37.230,58 euros, ainsi qu'il résulte du protocole d'accord ci-annexé.

Sur cette somme, le DONATEUR accepte de renoncer d'ores et déjà, à la restitution de la somme de TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 EUR) à titre d'indemnité transactionnelle, forfaitaire et définitive ; cette somme restera donc définitivement acquise à la Commune à titre d'indemnité transactionnelle, ainsi qu'il résulte du protocole d'accord ci-annexé.

La somme de TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 EUR) sera remise par la Direction régionale des finances publiques au DONATAIRE directement sur le compte de la Commune, ainsi qu'il résulte du protocole d'accord ci-annexé.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

PROPRIETE-JOISSANCE DE LA SOMME D'ARGENT

Au moyen des présentes, le **DONATAIRE** aura la toute propriété de la somme donnée et la jouissance de celle-ci le jour de la réception sur le compte de la Commune.

A titre de condition résolutoire sans laquelle le DONATEUR ne se serait pas engagé, il est expressément convenu que la consignation environnementale ci-dessus visée doit être levée et les sommes déjà recouvrées restituées et plus largement que l'exécution entière du protocole d'accord transactionnel doit être constatée par les deux parties, avant le 31 janvier 2024.

Constatation de la défaillance des conditions résolutoires

La condition résolutoire ci-dessus stipulée sera considérée comme étant non réalisées, dès lors que la consignation environnementale ci-dessus visée sera levée et la restitution des sommes et plus largement l'exécution entière du protocole constatée par les deux parties sera effectuée **avant le 31 janvier 2024**.

La défaillance de la condition résolutoire ci-dessus stipulée et le caractère définitif de la présente donation en résultant sera constatée aux terme d'un acte à recevoir aux minutes du Notaire soussigné.

Les frais de l'acte constatant la défaillance de la condition résolutoire sera à la charge exclusive du **DONATAIRE**.

Le **DONATEUR** confère par les présentes tous pouvoirs à tous collaborateur du, Notaire soussigné, à l'effet d'intervenir audit acte.

Ledit acte devra intervenir au plus tard dans les trente jours de la défaillance des conditions résolutoires affectant la présente vente.

Constatation de la résolution de la vente :

Les conditions résolutoires ci-dessus stipulées seront considérées comme étant réalisées dès lors que la consignation environnementale ci-dessus visée ne serait pas levée ou la restitution des sommes ne serait pas effectuée et plus largement que le défaut d'exécution entière du protocole serait constaté par les deux parties au plus tard **le 31 janvier 2024**.

Dans l'hypothèse de la résolution de la donation, le retour des Biens dans le patrimoine du **DONATEUR** serait constaté aux termes d'un acte à recevoir par le Notaire soussigné aux frais du **DONATAIRE**.

Cet acte serait établi au plus tard dans le délai de trente (30) jours à compter de la réalisation desdites conditions résolutoires.

Les frais, droits et émoluments de l'acte de résolution, seront à la charge du **DONATAIRE** qui versera au Notaire soussigné, la provision nécessaire pour faire face aux frais relatifs à l'acte de résolution ou de constatation de non-résolution de la vente.

En cas de résolution les Biens devront être remis au **DONATEUR** libres de toute location, occupation ou réquisition quelconque et libres de tous privilèges et hypothèques.

Les Parties conviennent que le **DONATAIRE** supportera seul toutes les taxes, droits et impôts générés par la double mutation, notamment le paiement de la Taxe sur la Valeur Ajoutée aux taux en vigueur, le **DONATEUR** devant être remboursé par le **DONATAIRE** de toute taxe, et droit ou impôt dont l'administration fiscale

Accusé de réception en préfecture 078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE Date de télétransmission : 28/09/2023 Date de réception préfecture : 28/09/2023
--

considérerait comme redevable légal ainsi que la totalité des frais liés à l'Acte de donation qu'il aurait engagés. Ces remboursements seront effectués et quittancés le jour de la signature de l'acte authentique constatant la résolution de la donation.

La constatation de non-réalisation de la condition résolutoire accompagnée de la quittance des sommes par le DONATAIRE devront être établies par un acte authentique reçu aux présentes minutes aux frais du DONATAIRE.

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est hors part successorale, et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du **DONATEUR**.

CONDITIONS PARTICULIERES

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** déclare dès à présent :

- autoriser le **DONATAIRE**, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme que ce soit, et à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du **BIEN** donné,
- ne pas stipuler de droit de retour conventionnel au cas de prédécès du **DONATAIRE**,
- renoncer à l'action révocatoire pouvant lui profiter en cas d'inexécution des conditions de la donation prévue dans les articles 953 et 954 du Code civil **sauf en ce qui concerne l'inexécution des conditions stipulées au présent acte.**
- et dispenser tout notaire, chargé d'établir l'un des actes de disposition ou de prise de garantie visés ci-dessus, de l'appeler à l'acte pour réitérer le présent accord.

Information sur le consentement à aliénation

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présumptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.


Etant ici précisé que le **DONATEUR** déclare ne pas avoir d'héritier réservataire.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** sera propriétaire du **BIEN** présentement donné à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers, le **BIEN** étant loué à des charges et conditions que le **DONATAIRE** déclare parfaitement

 Office
Notaire
BUC

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

connaître pour lesquelles il se reconnaît purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **DONATEUR** à cet égard.

CONTRAT DE LOCATION

Les parties rappellent que le **BIEN** est actuellement loué au profit de la **SCEA Haras d'Eloge, Rue de la Croix Blanche, 78350 LES LOGES-EN-JOSAS**, pour un usage agricole aux termes d'un bail rural sous seing privé établi pour une durée de **NEUF (9) années** ayant commencé à courir le 1^{er} janvier 2018 pour se terminer le 31 décembre 2026. Une copie dudit bail est annexée.

Ledit bail a été suivi d'un avenant reçu par Maître **DARMON**, notaire à **BUC**, le 10 décembre 2019 dument enregistré, dans lequel les parties se sont mis d'accord pour que le **PRENEUR** procède à la dépollution du site en lieu et place du **BAILLEUR**, ce dernier devenant débiteur envers le **PRENEUR** d'une dette de 542.400,00 euros, montant de la dépollution. Ladite autorisation n'était valable que si les travaux avaient commencé avant le 31 décembre 2020. Précision étant ici faite que le **PRENEUR** n'a jamais apporté la preuve de la réalisation de la dépollution du site.

Une copie de l'avenant est annexée.

Elles déclarent vouloir faire leur affaire personnelle entre elles de tous comptes de prorata de loyers et remboursement éventuel de loyers d'avance ou dépôts de garantie, de tous comptes de charges, dispensant le notaire soussigné d'avoir à en tenir compte. De son côté, le **DONATEUR** atteste n'avoir aucun litige en cours avec son locataire et que ce dernier n'a effectué aucune modification dans les locaux nécessitant son autorisation.

Le **DONATAIRE** déclare dispenser le notaire soussigné de relater aux présentes les autres charges et conditions de ce bail.

Le **DONATEUR** a remis au **DONATAIRE**, qui le reconnaît, le contrat de location en sa possession, et la présente transmission de bail sera notifiée au locataire par les soins du notaire soussigné.

Il est ici précisé que les problématiques liées à l'eau, EDF et squatteurs sont actuellement gérées par le locataire en place.

SURETES ACCESSOIRES

Il est précisé que le contrat de location ne contient aucun cautionnement ni engagement de garantie à première demande.

CONDITIONS

Cette donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **DONATAIRE** sera tenu.

Il prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujetti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

<p>Accusé de réception en préfecture 078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE Date de télétransmission : 28/09/2023 Date de réception préfecture : 28/09/2023</p>

SERVITUDES

Le **DONATAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** 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.

SITUATION HYPOTHECAIRE

En ce qui concerne le bien sis à BUC (YVELINES) La Croix Blanche

Un état hypothécaire délivré le 14 septembre 2023 révèle :

- Une inscription d'hypothèque légale prise au profit de TRESOR PUBLIC, pour sûreté de la somme en principal de quatre cent trente-quatre mille deux cent douze euros et trente-trois centimes (434.212,33 eur), inscrite au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2, le 4 novembre 2021, volume 2021V, n°9257, avec effet jusqu'au 15 novembre 2031.

Les frais de mainlevée seront à la charge du **DONATAIRE**.

Les parties se rapprocheront dans l'hypothèse où les frais excéderaient finalement la somme de 1.500 euros.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

La donation donne ouverture au droit de préemption de l'article L 143-16 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER).

Après avoir eu notification du projet de donation par le notaire, la SAFER a déclaré ne pas vouloir préempter.

Un exemplaire de la notification ainsi que la réponse sont annexés.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 11 octobre 2021, sous le numéro CUa 078 117 21 K0080.

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 ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges et prescriptions ;
- 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.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance :

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

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Aux termes des dispositions de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement rapportées :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement. »

Il est précisé que pour être "régulièrement édifié" le bâtiment détruit ou démoli doit avoir été édifié conformément au permis de construire devenu définitif délivré à cette fin.

Le notaire avertit l'**ACQUEREUR** que, dans l'hypothèse d'une reconstruction après sinistre, un permis de construire doit être obtenu préalablement à tous travaux et que ce permis peut être refusé soit aux termes d'une disposition expresse d'un plan local d'urbanisme, soit en vertu de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, soit dans la mesure où les occupants seraient exposés au risque certain et prévisible à l'origine de la destruction du bâtiment où, dans ce dernier cas, assorti de prescriptions.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

A titre d'information, le dossier de diagnostics techniques a été établi par le cabinet DIAG CITY, 2 rue Raphaël, 92170 VANVES, le 5 août 2019. Le diagnostic plomb et l'état parasitaire ont été actualisés le 17 mai 2021. Ce dossier qui est **annexé**, comprend les pièces suivantes :

- **Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.**
- **Attestation sur l'honneur d'impartialité.**
- **Constat de risque d'exposition au plomb : « Lors de la présente mission, il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur ».**

Accusé de réception en préfecture 078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE Date de télétransmission : 28/09/2023 Date de réception préfecture : 28/09/2023
--

- **Diagnostic amiante :** « Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante »
- **Etat parasitaire :** « il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites ».
- **Attestation sur la recherche de mères :** non concerné.
- **Diagnostic de l'installation intérieure de gaz :** non concerné.
- **Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité :** « L'installation intérieure d'électricité comporte ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées. »
- **Diagnostic de performance énergétique :** pas de système de chauffage.
- **Résultat dépistage du radon, zone de niveau 1.**
- **Le document de l'article L 112-11 du Code de l'urbanisme si l'immeuble est dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes :** non concerné.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **DONATAIRE** précise qu'il fera son affaire personnelle du raccordement au réseau d'assainissement sans pouvoir rien demander au **DONATEUR** et sans aucun recours possible pour quelque cause.

Il est rappelé aux parties qu'aux termes de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, lorsqu'un immeuble est situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif, le propriétaire, quel qu'en soit la nature et les caractéristiques, a l'obligation de se raccorder au réseau collectif, dans les deux ans à compter de la mise en service, sauf dérogation accordée par la commune lorsque le bien est difficilement raccordable et dispose d'une installation autonome recevant les eaux domestiques usées.

Tant que ce raccordement n'est pas intervenu, le propriétaire peut être :

- mis en demeure de se raccorder, les travaux pouvant être effectués d'office aux frais du propriétaire en cas d'inexécution consécutive à la mise en demeure ;
- astreint au paiement d'une somme au moins égale à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si le bien avait été raccordable ou équipé d'une installation autonome réglementaire.

En outre, aux termes de l'article L 1331-5 du Code de la santé publique, dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature existantes doivent être mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire. L'administration a précisé que les dispositifs de traitement et d'accumulation ainsi que les fosses mises hors service devaient être vidangés, désinfectés et comblés ou démolis.

Faute par le propriétaire de respecter cette obligation de raccordement et de supprimer les installations existantes, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables (Code de la santé publique, article L. 1331-6).

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Conformément aux dispositions de l'article L 1331-11-1 du Code de la santé publique, seule la vente d'un bien immobilier en tout ou partie à usage d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées doit être précédée d'un diagnostic de l'installation d'assainissement non collectif, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Aucun diagnostic n'a été produit.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions en date du **** est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

POLLUTION

Le Notaire informe des dispositions de l'article L. 125-7 du Code de l'environnement ci-après relatées :

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

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

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

Le **DONATAIRE** reconnaît :

- avoir eu toute latitude pour réaliser ses propres investigations sur l'état du **BIEN**
- avoir eu accès au **BIEN** pour y faire intervenir tous professionnels habilités à réaliser toute étude nécessaire à la destination future de son projet.

En conséquence, le **DONATAIRE** reconnaît :

- avoir parfaite connaissance de l'état du site ayant pu diligenter toutes les études nécessaires à l'expression de son consentement.
- prendre en l'état le **BIEN**, dispensant le **DONATEUR** de l'établissement de tout rapport environnemental.

Le **DONATAIRE** déclare prendre le **BIEN** dans son état environnemental existant, sans aucun recours contre le **DONATEUR** et ce, quel que soit l'usage futur des Biens.

Le **DONATAIRE** s'engage, conformément à la réglementation aujourd'hui en

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

vigueur à procéder aux opérations nécessaires de traitement des pollutions éventuelles pour assurer, en fonction de l'usage indiqué au **DONATEUR** et auquel les biens sont destinés, une compatibilité sanitaire.

En cas de changement de destination du bien ou de modification de l'implantation et/ou de la construction, le **DONATAIRE** s'engage le cas échéant, à prendre les mesures nécessaires afin de rendre le **BIEN** compatible avec sa destination sans aucun recours contre le **DONATEUR**.

En cas de découverte d'une quelconque pollution postérieurement à la signature des présentes, le **DONATAIRE** renonce à tout recours à l'encontre du **DONATEUR** du fait de cette pollution même si cette dernière a une origine antérieure à la signature des présentes.

D'une manière générale, le **DONATAIRE** renonce tant pour lui-même que pour ses ayants droit à toute réclamation et action contentieuse de quelque nature que ce soit fondée sur l'état du bien à l'encontre du **DONATEUR**.

Le **DONATAIRE** s'engage également à tenir le **DONATEUR** indemne de tout recours des tiers et/ou de l'administration du fait de l'état du site et plus particulièrement, d'une quelconque pollution même si cette dernière a une origine antérieure à la signature des présentes.

Plus généralement, le **DONATAIRE** renonce à tout recours contre le **DONATEUR** sur le fondement de la pollution, des vices cachés ainsi que sur tout autre fondement, tendant à la résolution de la donation ou encore à l'allocation de dommages et intérêts ou d'indemnités de quelque nature que ce soit ayant pour cause la pollution du sol ou du sous-sol, le tout de manière à ce que le **DONATEUR** ne soit jamais recherché, ni inquiété à cet égard par le **DONATAIRE**.

L'évaluation des biens aux présentes tient compte de l'état actuel de pollution du site sur lequel il existe une décharge sauvage très importante.

Le présent article est une clause essentielle et déterminante du consentement du **DONATEUR** sans laquelle il n'aurait pas contracté.

Le **DONATAIRE** s'oblige à reproduire le paragraphe "**POLLUTION**", dans tout acte de revente des biens immobiliers objet des présentes à tout acquéreur, de manière à lui imposer les mêmes obligations.

Cette obligation s'appliquera également aux acquéreurs successifs.

ORIGINE DE PROPRIETE

I-Décès de Monsieur

Le BIEN a été recueilli dans la succession de Monsieur

demeurant à

divorce en premières noces de Madame

et époux en secondes noces de Madame

Laissant pour lui succéder :

1ent- Madame

sans profession, demeurant à

veuve en premières noces et non

remariée de Monsieur

Sa seconde épouse susnommée.

Commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie

Office
Notarial
BUC

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

Donataire suivant acte reçu par le notaire soussigné le 4 novembre 1974, de la toute propriété de tous ses biens, avec stipulation qu'en cas d'existence de descendants au jour du décès du donateur, acceptant la succession et réclamant la totalité de leur réserve, ladite donation sera réduite à celles des quotités disponibles entre époux alors permise par la loi, que la donataire choisirait.

~~Zent-~~ et pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié, sauf les droits du conjoint survivant.

1°) Monsieur [redacted] demeurant à [redacted] divorcé en premières noces et non remarié de Madame [redacted] suivant jugement rendu par la 9^{ème} chambre du Tribunal de Grande Instance de la Seine, [redacted]

Fils légitime du défunt issu de sa 1^{ère} union avec Madame [redacted]

2°) Monsieur [redacted] demeurant à [redacted]

Fils légitime du défunt issu de sa seconde union avec [redacted]

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître VASSOR, notaire à JOUY-EN-JOSAS, le 20 avril 1977.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître VASSOR, notaire à JOUY-EN-JOSAS, le 12 mai 1978.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1, le 25 mai 1978, volume 2112, numéro 16.

II- Partage transactionnel

Suivant acte reçu par Maître VASSOR, notaire à JOUY-EN-JOSAS, le 12 mai 1978, il a été procédé au PARTAGE TRANSACTIONNEL de la succession de Monsieur [redacted] en son vivant [redacted] et de [redacted] décédé [redacted] et de la communauté ayant existé entre lui et Madame [redacted]

Aux termes dudit acte, les droits de Madame [redacted] ont été fixés à six cent soixante-treize mille deux cent quatre-vingts francs (673.283 Francs) et ceux de Monsieur [redacted] à quatre-vingt-quinze mille francs (95.000 Francs).

Audit acte, il a été attribué conjointement et indivisément à Madame [redacted] et à Monsieur [redacted] le bien objet des présentes en fonction de leurs droits.

Madame [redacted] est donc propriétaire des 673.823èmes/768.283èmes de cet immeuble, et Monsieur [redacted] des 95.000èmes/768.283èmes dudit immeuble.

Cet acte a été publié au 1^{er} bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 1^{er} août 1978, volume 2186 n° 14.

III- Donation par Madame [redacted]

Donation consentie en avancement de parts successorales et par suite sans dispense de rapport par Madame [redacted] demeurant à [redacted], veuve en premières noces et non remariée de Monsieur [redacted]

Ayant la qualité de résident en France au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur.

De la nue-propriété de ses droits étant de 673.283/768.283èmes.

Suivant acte reçu par Maître VASSOR notaire à JOUY-EN-JOSAS, le 23 juin 1993.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1 le 28 juillet 1993, volume 1993P, numéro 3536.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Cette donation a eu lieu moyennant une réserve d'usufruit et diverses charges et conditions au profit de Madame [REDACTED] devenue depuis lors sans objet par suite du décès survenu le 23 juillet 2013.

ORIGINAIREMENT

Lesdits BIENS dépendaient soit de la communauté [REDACTED] soit appartenaient en propre à Monsieur [REDACTED] pour avoir été attribué de cette manière aux termes des opérations de remembrement de la commune de BUC dont le procès-verbal a été publié au 1^{er} bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 16 mai 1961, volume 3975 n° 9.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE**, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Nombre d'enfants du DONATEUR

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a pas de descendant.

Évaluation

Les parties déclarent :

- Que le bien est évalué à la somme de UN EURO (1,00 EUR)
- Que le **BIEN** a une valeur transmise de UN EURO (1,00 EUR)
- Que la donation a lieu dans le cadre d'une activité générale concourant à la défense de l'environnement naturel conformément à l'article 200 F Ter du Code général des Impôts.

Abattements

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Donataire article 794 du Code général des impôts

Le **DONATAIRE** bénéficie des dispositions de l'article 794 du Code général des impôts compte tenu de sa qualité, par suite il est exonéré des droits de mutation à titre gratuit.

Le **DONATAIRE** est habilité à recevoir des libéralités en application

L'autorité administrative n'a pas fait opposition à la présente libéralité ainsi qu'il résulte d'un courrier en date du [REDACTED] annexé.

Par suite, le **DONATAIRE** requiert le bénéfice de l'abattement spécial.

CALCUL DES DROITS

NEANT

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

(ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

				Montant à payer
	x	0,60%	=	
	x	2,37%	=	

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

TOTAL	
--------------	--

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de .

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

PLUS – VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AVERTISSEMENT

Le notaire soussigné averti le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** qu'aux termes des dispositions de l'article 914-1 du Code civil les libéralités par actes entre vifs ou par testament ne pourront excéder les trois quarts des biens si, à défaut de descendant ou d'ascendant privilégié, le défunt laisse un conjoint survivant, non divorcé.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATAIRE** qui s'y oblige.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir

Accusé de réception en préfecture 078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE Date de télétransmission : 28/09/2023 Date de réception préfecture : 28/09/2023
--

été informées par le notaire 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.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux

personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>Accusé de réception en préfecture 078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE Date de télétransmission : 28/09/2023 Date de réception préfecture : 28/09/2023</p>

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La commune de BUC régulièrement représentée par son Maire en exercice, domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville, 3 rue des Frères Robin, 78530 BUC, dûment habilité à signer les présentes par une délibération en date du 25 septembre 2023 (annexe n° 1).

Ci-après « la Commune »,

D'une part,

ET

Monsieur [REDACTED] demeurant [REDACTED]

Ci-après « Monsieur [REDACTED] »,

D'autre part,

Ci-après désignées conjointement comme « les Parties ».

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

1.

La commune de BUC compte sur son territoire deux parcelles cadastrées section ZC n° 25 et n° 26, sise rue de la Croix Blanche, Ferme [REDACTED] appartenant à Monsieur [REDACTED]

Ces deux parcelles, qui accueillent divers bâtiments d'exploitation, une maison d'habitation en ruines et un local d'habitation, ont été mises à disposition de la société Thierry de Souza par Monsieur [REDACTED]

La société Thierry de Souza a été mise en demeure, par arrêté préfectoral du 23 avril 2014, de régulariser la situation administrative de ses activités de transit, regroupement et tri de métaux non dangereux, de déchets non dangereux de papiers / cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois, de déchets non dangereux, de déchets non inertes relevant du régime de la déclaration au titre des rubriques n° 2713-2, 2714-2 et 2716-2 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement exercées sur la commune de BUC, Ferme [REDACTED] Rue de la Croix Blanche.

Une visite inopinée de l'inspection des installations classées a permis de constater, sur une partie des parcelles précitées, la présence de déchets de démolition du secteur du bâtiment et des travaux publics, terres, déchets de plastiques, de bois, de gravats, de ferrailles, la hauteur des tas de terres et de déblais des déchets du BTP étant estimée à environ 4 mètres et la hauteur des déchets non inertes à environ 3 mètres.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

Cette visite a aussi permis de constater, sur la parcelle cadastrée section ZC n° 26, un début de rehaussement, en bordure de la rue de la Croix Blanche.

La société Thierry de Souza n'a cependant pas réagi à la mise en demeure préfectorale.

La société Thierry de Souza ayant été ultérieurement placée en liquidation judiciaire par jugement en date du 20 janvier 2015 du Tribunal de commerce, le Préfet a engagé la procédure de consignation prévue par l'article L. 171-8 du Code de l'environnement à l'encontre de la SELAL SMJ, prise en la personne de Maître Chavane de Dalmassy, ès qualité de mandataire liquidataire de la société Thierry de Souza (arrêté n° 33200 portant consignation du Préfet des Yvelines en date du 20 avril 2015).

Les sommes que le Préfet souhaitait consigner pour les travaux de mise en sécurité s'élevaient à la somme de 450.000 euros (90.000 euros pour l'évacuation et le traitement des déchets inertes ; 360.000 euros pour l'évacuation et le traitement des déchets non inertes). Ces sommes n'ont toutefois pu être consignées en raison de l'insuffisance d'actif de la société Thierry de Souza.

2.

La situation a toutefois perduré, les travaux d'évacuation des déchets n'ayant pas été réalisés.

Ce qui a conduit le Maire de la commune de BUC à engager la procédure prévue par l'article L. 541-3 du Code de l'environnement à l'encontre de Monsieur [REDACTED] en sa qualité de propriétaire des terrains concernés par les dépôts irréguliers de déchets.

Un courrier a été adressé en ce sens à Monsieur [REDACTED] le 16 mars 2018.

Un constat a été fait par la Garde Champêtre Chef de la Commune le 26 octobre 2018, transmis à Monsieur [REDACTED] le 11 décembre 2018.

Par un arrêté n° CAB – 2019 – 28 en date du 7 février 2019, notifié le 14 février 2019, Monsieur [REDACTED] a été mis en demeure par le Maire de la commune de BUC « de gérer les déchets entreposés sur son terrain en évacuant la totalité des déchets entreposés sur son terrain, dans un délai de trois mois ».

Après un nouveau courrier adressé par la Commune à Monsieur [REDACTED] le 30 juillet 2019, l'informant de la sanction susceptible d'être prise à son encontre, le Maire a, par un arrêté n° 2019-225 du 30 septembre 2019 ordonné la consignation prévue à l'article L. 541-3 du Code de l'environnement pour un montant de 450.000 euros. Cet arrêté a été notifié à Monsieur [REDACTED] le 11 octobre 2019.

3.

C'est dans ces conditions qu'un titre de perception (n° du titre : 009-070-078-461787-2020-0005036) a été émis le 7 juillet 2020, constituant Monsieur [REDACTED] débiteur à hauteur de 450.000 euros.

Après le rejet de son recours gracieux, Monsieur [REDACTED] a saisi le 17 février 2021 le Tribunal administratif de PARIS d'une requête en plein contentieux (enregistrée sous le numéro 2103256), ultérieurement transmise au Tribunal administratif de Versailles (requête enregistrée sous le nouveau numéro 2110366-3), pour solliciter l'annulation du titre de perception précité et la décharge des sommes mises à sa charge (450.000 euros + 45.000 euros de pénalités).

Cette instance est actuellement pendante.

4.

Une seconde requête a été formée par Monsieur [REDACTED] le 28 janvier 2022 devant le Tribunal administratif de Versailles (requête enregistrée sous le numéro 2200765-3) pour solliciter la décharge des sommes mises à sa charge (450.000 euros + 45.000 euros de pénalités).

Cette instance est également pendante.

5.

A ce jour, et en application du titre exécutoire précité, les sommes suivantes ont été recouvrées par la Direction régionale des finances publiques pour le compte de la commune de BUC :

- 60.787,67 euros ;
- 6.821,24 euros (saisis en mars 2022 sur un compte assurance vie nuance plus) ;
- 4.594,67 euros (saisis en mars 2022 sur un compte écurieul solutions obsèques).

Soit la somme totale de : 72.230,58 euros.

6.

La Direction régionale des finances publiques a par ailleurs inscrit une hypothèque sur les parcelles cadastrées section ZC n° 25 et 26 appartenant à Monsieur [REDACTED] pour un montant principal de 434.212,33 euros, avec une date d'effet au 15 novembre 2031 (date de dépôt : 4 novembre 2021 ; référence d'enlissement : 7804P02 2021V9257).

7.

Partageant toutefois la volonté commune de mettre un terme au litige et nonobstant leurs divergences concernant leurs prétentions respectives, les Parties se sont rapprochées, afin de trouver un accord amiable portant sur le règlement juridique et financier de l'ensemble de ces sujets dans le cadre d'un accord transactionnel et ont décidé de transiger en procédant à des concessions réciproques détaillées au présent Protocole (ci-après « le Protocole »), dont le préambule fait partie intégrante.

CECI POSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU PROTOCOLE

Le présent Protocole, librement négocié entre les Parties, a pour objet de mettre fin, de manière définitive et irrévocable au différend existant à ce jour entre les Parties, se rattachant à l'existence d'une accumulation de déchets sur les parcelles cadastrées section ZC n° 25 et 26 situées rue de la Croix Blanche à BUC. Plus précisément, le présent Protocole d'accord a pour objet :

- de mettre fin à la procédure engagée par la Commune sur le fondement de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement à l'encontre de Monsieur [REDACTED]
- de mettre fin aux deux procédures contentieuses engagées par Monsieur [REDACTED] devant le Tribunal administratif de Versailles ;
- de prévoir le transfert à titre gratuit de la propriété des parcelles cadastrées section ZC n° 25 et n° 26 appartenant à Monsieur [REDACTED] à la Commune afin de permettre à cette dernière de réaliser, ou faire réaliser, les travaux de dépollution envisagées, en vain, depuis plus de 19 ans.

Le présent Protocole recueille l'accord de chacune des Parties, sans reconnaissance de la part de l'une d'entre elles de la validité des réclamations de l'une ou l'autre Partie.

ARTICLE 2 – CONCESSIONS RECIPROQUES DES PARTIES

Les Parties admettent que le recours au Protocole est un moyen de permettre un règlement rapide du litige qui les oppose de longue date quant à la réalisation des travaux de dépollution des parcelles cadastrées section ZC n° 25 et 26, leur évitant corrélativement d'exposer un investissement temporel et financier important à la résolution contentieuse -et présentant un certain aléa- dudit litige.

Les concessions consenties, d'une part par la Commune, d'autre part par Monsieur [REDACTED] sont exposées aux articles 3 et 4 du présent protocole.

En contrepartie des engagements réciproques pris par les Parties et de leur exécution, chacune des Parties s'engage irrévocablement à ne pas introduire de recours de quelque nature que ce soit et, plus globalement, à n'émettre aucune réclamation quel qu'en soit le montant ou le fondement, devant quelque juridiction que ce soit ou instance en tenant lieu, dont la source, le fondement ou la justification reposerait sur les éléments évoqués au préambule du présent Protocole.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE BUC

3.1 – En premier lieu, la Commune s'engage, en contrepartie des engagements souscrits par Monsieur [REDACTED] à l'article 4 du présent protocole, à mettre fin à la procédure engagée à l'encontre de Monsieur [REDACTED] sur le fondement de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement.

Elle procédera donc :

- au retrait de l'arrêté n° CAB – 2019 – 28 portant mise en demeure en date du 7 février 2019 ;
- à l'édition d'un arrêté prescrivant la levée de la consignation opérée en application de l'arrêté n° 2019-225 portant consignation en date du 30 septembre 2019 ; la Commune s'engage, dans l'attente de l'entrée en vigueur du présent protocole, à demander au comptable public de suspendre toute nouvelle saisie à tiers détenteur

Ces décisions seront notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception à Monsieur [REDACTED] dans un délai de cinq (5) jours calendaires à compter de l'entrée en vigueur du présent protocole, dans les conditions précisées à l'article 9.

Il est précisé que l'arrêté de levée de consignation conduira la Direction régionale des finances publiques à restituer à Monsieur [REDACTED] sur le compte que ce dernier lui indiquera, une partie des fonds consignés, à hauteur de 37.230,58 euros dès lors qu'une somme de 35.000 euros restera acquise à la Commune, en application de l'article 4.1 du présent protocole.

Il est également précisé que la levée de la procédure de consignation de l'arrêté n° 2019-225 du 30 septembre 2019 entraînera la mainlevée de l'hypothèques grevant les parcelles cadastrées section ZC 25 à 26 de Monsieur [REDACTED] en application dudit arrêté.

Les parties s'entendent sur le fait que la Commune prendra à sa charge les frais liés à cette mainlevée, d'un montant estimé à la somme de 1.300 euros, à parfaire. Les parties se rapprocheront dans l'hypothèse où les frais précités excéderaient finalement la somme de 1.500 euros.

3.2 – En deuxième lieu, la Commune s'engage à accepter la donation de Monsieur [REDACTED] de la propriété des parcelles cadastrées section ZC n° 25 et 26, telle qu'elle est prévue dans le cadre du projet d'acte joint en annexe (**annexe n° 2**). Il est expressément prévu, à titre de condition résolutoire sans laquelle Monsieur [REDACTED] donateur, ne se serait pas engagé, que la restitution des fonds consignés par la DRFIP, dans la limite de 37.230,58 euros devra être effectuée avant le 31 janvier 2024.

3.3 – En troisième lieu, la Commune s'engage à accepter les désistements de Monsieur [REDACTED] des instances pendantes devant le Tribunal administratif de Versailles sous les numéros 2110366-3 et 2200765-3 et à renoncer, dans chacune des instances, à toute demande formulée au titre de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative. Les écritures de la Commune seront produites dans le délai de cinq (5) jours calendaires à compter de la transmission par le greffe du Tribunal administratif de Versailles, via Télérecours, des mémoires de désistement de Monsieur [REDACTED] en application de l'article 4.2.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE MONSIEUR [REDACTED]

4.1 – En premier lieu, en contrepartie des engagements souscrits par la commune de BUC à l'article 3 du présent protocole, Monsieur [REDACTED] accepte de renoncer définitivement et irrévocablement à la restitution d'une somme d'un montant de 35.000 euros qui a été recouvrée par la Direction régionale des finances publiques en application du titre exécutoire du 7 juillet 2020. Cette somme restera donc définitivement acquise à la Commune à titre d'indemnité transactionnelle. La Direction régionale des finances publiques versera cette somme sur le compte que lui précisera la Commune.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

4.2 – En deuxième lieu, en contrepartie des engagements souscrits par la commune de BUC à l'article 3 du présent protocole, Monsieur _____ s'engage à se désister des deux instances pendantes devant le Tribunal administratif de Versailles enregistrées sous les numéros 2110366-3 et 2200765-3 et à renoncer explicitement aux conclusions précédemment formulées au titre de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative. Ce désistement sera présenté comme un désistement d'instance et d'action.

Le désistement susmentionné sera régularisé dans un délai de cinq (5) jours calendaires à compter de la notification à Monsieur _____ prévue à l'article 3 du présent protocole, de l'arrêté retirant l'arrêté n° CAB – 2019 -28 portant mise en demeure en date du 7 février 2019 et de l'arrêté prescrivant la levée de la consignation opérée en application de l'arrêté n° 2019-225 portant consignation en date du 30 septembre 2019.

Monsieur _____ renonce expressément à former tout recours contre l'ordonnance de « donner acte » de son désistement qui sera rendue par le Tribunal administratif de Versailles.

4.3 – En troisième lieu, en contrepartie des engagements souscrits par la commune de BUC à l'article 3 du présent protocole, Monsieur _____ s'engage à faire donation à la Commune de la propriété des parcelles cadastrées section ZC n° 25 et 26, telle qu'elle est prévue dans le cadre du projet d'acte joint en annexe (annexe n° 2). L'acte de donation sera signé dans un délai de huit (8) jours calendaires à compter de l'entrée en vigueur du présent protocole, dans les conditions prévues à l'article 9.

ARTICLE 5 – VALEUR TRANSACTIONNELLE

Les Parties reconnaissent expressément et réciproquement avoir disposé d'un temps suffisant pour examiner les termes du présent Protocole, et être pleinement informées des conséquences qui s'y attachent.

Les dispositions du présent Protocole, qui ont été librement débattues et arrêtées par les Parties, représentent leurs concessions réciproques et constituent une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil avec les effets prévus à l'article 2052 du même Code.

A cet effet, les Parties s'engagent à mettre en œuvre de bonne foi les concessions réciproques figurant aux articles 2, 3 et 4.

Toute modification du présent Protocole ne pourra résulter que d'un accord écrit de chacune des Parties.

Les Parties déclarent et acceptent expressément, chacune en ce qui la concerne, que les droits et obligations nés du Protocole forment un tout indivisible et global. Les concessions réciproquement consenties sont interdépendantes les unes des autres et constituent, les unes par rapport aux autres, leurs justes et équitables contreparties.

Aussi, le présent Protocole constitue un tout indivisible de telle sorte que nul ne peut se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer aux autres indépendamment du tout.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

ARTICLE 6 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à respecter la plus stricte confidentialité sur l'ensemble des échanges, entretiens, correspondances antérieurs ou postérieurs au présent Protocole relatifs à sa négociation.

Chacune des parties aura cependant le droit de divulguer l'existence du présent protocole afin d'en assurer, le cas échéant, l'exécution.

Par ailleurs, les Parties conviennent expressément que :

- pour respecter les dispositions du Code général des collectivités territoriales, la Commune devra transmettre le projet de protocole aux membres du Conseil municipal préalablement à la séance du 25 septembre 2023 puis aux services de l'Etat en charge du contrôle de légalité ;
- pour respecter les dispositions du Code des relations entre le public et l'administration relatives à l'accès aux documents administratifs, la Commune pourrait être amenée à communiquer le présent protocole aux tiers qui en font la demande, le cas échéant, après un avis favorable de la Commission d'Accès aux Documents Administratifs.

ARTICLE 7 – FRAIS

Chacune des Parties conserve à sa charge tous les frais et honoraires qu'elle a engagés à l'occasion des différends les ayant opposées et notamment pour la préparation et à l'exécution de la présente transaction, y compris les honoraires des conseils, les dépens ou autres.

ARTICLE 8 – SIGNATURE

Le présent Protocole et ses annexes ont été établis en DEUX (2) exemplaires originaux.

Celui-ci, signé par le Maire de la Commune, sera notifié à Monsieur [REDACTED] au plus tard huit (8) jours calendaires après l'accomplissement des formalités de transmission de la délibération autorisant sa signature aux services de l'Etat en charge du contrôle de légalité.

Monsieur [REDACTED] disposera d'un délai de huit (8) jours calendaires après notification du Protocole pour apposer sa signature sur le Protocole notifié et adresser un exemplaire signé par ses soins à la commune de BUC.

Seule la signature du présent Protocole par l'ensemble des Parties est de nature à lui conférer la portée qu'elles ont voulu. Un projet non régularisé par l'ensemble des Parties ou non ratifié n'aura aucune valeur probante et ne pourra en aucun cas être produit ou utilisé.

ARTICLE 9 – ENTREE EN VIGUEUR

Le Présent Protocole entrera en vigueur à la plus tardive des dates suivantes :

- deux mois à compter de la transmission au contrôle de légalité de la délibération du Conseil municipal de BUC autorisant Monsieur le Maire à signer le présent protocole en application de l'article L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales ;
- deux mois à compter de la publication sous forme électronique, sur son site internet, de la délibération du Conseil municipal de BUC autorisant Monsieur le Maire à signer le présent protocole

La Commune s'engage, afin de pouvoir connaître précisément la date d'entrée en vigueur du présent protocole, à informer Monsieur [redacted]

- d'une part, de la date de transmission au contrôle de légalité de la délibération du Conseil municipal de BUC autorisant Monsieur le Maire à signer le présent protocole ;
- d'autre part, de la date de publication sous forme électronique ;

En cas de recours gracieux ou contentieux d'un tiers dans le délai de deux mois à compter de la publication de la délibération du Conseil municipal autorisant le Maire à signer le présent protocole, ou d'une demande de retrait par le Préfet ou d'un déféré préfectoral transmis dans le délai de deux mois à compter de la transmission de la délibération précitée aux services du contrôle de légalité, les parties sont convenues de se rencontrer dans un délai d'un mois pour étudier la suite à réserver au présent protocole.

ARTICLE 10 – ANNEXES

Annexe n° 1 : Délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2023

Annexe n° 2 : Projet d'acte de donation

Fait à _____, le _____ 2023, en deux (2) exemplaires originaux,

Pour la commune de BUC	Monsieur [redacted]
Le Maire	

Faire précéder la signature de la mention : « *Lu et approuvé – Bon pour transaction* »

Accusé de réception en préfecture 078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE Date de télétransmission : 28/09/2023 Date de réception préfecture : 28/09/2023	8
--	---

BOURAHLA Samira

De: notifascl@fast.efast.fr
Envoyé: vendredi 29 septembre 2023 17:33
À: BOURAHLA Samira
Objet: FAST : transfert ACTES : APPROBATION PROTOCOLOE D'ACCORD TRANSACTIONNEL CROIX BLANCHE (COMMUNE DE BUC)
Pièces jointes: 2023-09-25-07 Protocole transactionnel croix blanche.PDF; Annexe D Avis du Domaine sur la valeur vÃ©nale.PDF; Annexe D DONATION COMMUNE DE BUC.PDF; Annexe D Protocole accord transactionnel.PDF

Vous trouverez ci-dessous la copie d'un acte soumis au contrôle de légalité accompagnée de son accusé de réception réalisé en préfecture.
Ces informations vous sont transmises via FAST par Frederic BORDIER de la Collectivité COMMUNE DE BUC.

':. Acte :

Numéro de l'acte : 2023-09-25-07
Objet : APPROBATION PROTOCOLOE D'ACCORD TRANSACTIONNEL CROIX BLANCHE
Date de décision : 27/09/2023
Date de transmission : 28/09/2023
Nature de l'acte : Délibération
Matière de l'acte : 2. Urbanisme / 2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols
Signature électronique par :Stéphane GRASSET

':. Accusé de réception :

Identifiant unique de l'acte attribué en préfecture : 078-217801174-20230927-2023-09-25-07-DE
Date de réception de l'accusé : 28/09/2023

FAST

Fournisseur d'Accès Sécurisé Transactionnel
<http://www.efast.fr>