

Délibération n° 2018-65

OBJET : AUTORISATION DONNEE AU PRESIDENT DE SIGNER LES CONTRATS DE VENTE POUR LE PARC DE L'ATLANTIQUE DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE PREEMPTION (LOT A COURTABOEUF 8)

Siège social : Orsay

Nombre de délégués en exercice	:	77
Présents	:	60
Présents et représentés	:	71
Votants	:	71

Le mercredi 28 mars 2018, le Conseil Communautaire dont les membres ont été légalement convoqués par lettre le 22/03/2018, s'est réuni à 20h30, sous la présidence de M. BOURNAT, à ORSAY, salle du Conseil communautaire.

DELEGUES PRESENTS

Mme. Brigitte	PUECH	Commune de Ballainvilliers
M. Jean-François	VIGIER	Commune de Bures-sur-Yvette
Mme. Irène	BESOMBES	Commune de Bures-sur-Yvette
M. Christian	LECLERC	Commune de Champlan
M. Jean-Paul	BENEYTOU	Commune de Chilly-Mazarin
Mme. Fabienne	GERARD	Commune de Chilly-Mazarin
Mme. Rafika	REZGUI	Commune de Chilly-Mazarin
Mme. Patricia	VINCENT	Commune de Chilly-Mazarin
Mme. Geneviève	BESSE	Commune de Epinay-sur-Orge
M. Michel	BOURNAT	Commune de Gif-sur-Yvette
M. Yann	CAUCHETIER	Commune de Gif-sur-Yvette
M. Jean	HAVEL	Commune de Gif-sur-Yvette
M. François	ROMAIN	Commune de Gif-sur-Yvette
M. Jean-Luc	VALENTIN	Commune de Gif-sur-Yvette
M. Franck	GAUDART	Commune de Gometz-le-Châtel
M. Francisque	VIGOUROUX	Commune d'Igny
M. Frédéric	DURO	Commune d'Igny
Mme. Patricia	LECLERCQ	Commune d'Igny
M. Jean-Pierre	MEUR	Commune de la Ville du Bois
Mme. Anne	BERCHON	Commune de la Ville du Bois
Mme. Michèle	DESCAMPS	Commune des Ulis
Mme. Ouïam	HAMMAN	Commune des Ulis
M. Paul	LORIDANT	Commune des Ulis
M. Jean	ROZNOWSKI	Commune des Ulis
M. François	PELLETANT	Commune de Linas

Délibération n° 2018-65

Mme. Sandrine	GELOT	Commune de Longjumeau
M. Rémi	BETIN	Commune de Longjumeau
M. Gilles	GOBRON	Commune de Longjumeau
Mme. Florence	LORTON	Commune de Longjumeau
M. Olivier	THOMAS	Commune de Marcoussis
Mme. Catherine	DELAITRE	Commune de Marcoussis
M. Vincent	DELAHAYE	Commune de Massy
M. Dawari	HORSFALL	Commune de Massy
M. Bernard	LAFFARGUE	Commune de Massy
Mme. Bouchra	LAOUES	Commune de Massy
M. Mustapha	MARROUCHI	Commune de Massy
M. Serge	MORONVALLE	Commune de Massy
Mme. Elisabeth	PHLIPPOTEAU	Commune de Massy
Mme. Sylvianne	RICHARDEAU	Commune de Massy
M. Nicolas	SAMSOEN	Commune de Massy
M. Claude	PONS	Commune de Montlhéry
M. Paul	RAYMOND	Commune de Nozay
M. David	ROS	Commune d'Orsay
Mme. Marie-Pierre	DIGARD	Commune d'Orsay
Mme. Michèle	VIALA	Commune d'Orsay
M. Grégoire	de LASTEYRIE	Commune de Palaiseau
M. Gilles	CORDIER	Commune de Palaiseau
Mme. Michelle	CHENIAUX	Commune de Palaiseau
M. Pierre	COSTI	Commune de Palaiseau
Mme. Chrystel	LEBOEUF	Commune de Palaiseau
Mme. Véronique	LEDOUX	Commune de Palaiseau
M. Michel	ROUYER	Commune de Palaiseau
M. Stéphane	BAZILE	Commune de Saulx-les-Chartreux
M. François	HILLION	Commune de Vauhallan
M. Thomas	JOLY	Commune de Verrières-le-Buisson
Mme. Caroline	FOUCAULT	Commune de Verrières-le-Buisson
M. Dominique	FONTENAILLE	Commune de Villebon-sur-Yvette
M. Patrick	BATOUFFLET	Commune de Villebon-sur-Yvette
M. Igor	TRICKOVSKI	Commune de Villejust
M. Patrice	GILBON	Commune de Villiers-le-Bâcle

DELEGUES ABSENTS REPRESENTES

Mme. Martine CINOSI-GIRARD donne pouvoir à M. Jean-Paul BENEYTOU

Madame Véronique FRANCOIS donne pouvoir à Mme. Geneviève BESSE

Délibération n° 2018-65

Mme. Françoise MARHUENDA donne pouvoir à M. Paul LORIDANT
 M. Babacar FALL donne pouvoir à Mme. Michèle DESCAMPS
 Mme. Michèle FRERET donne pouvoir à Mme. Bouchra LAOUES
 Mme. Hella KRIBI-ROMDHANE donne pouvoir à M. Serge MORONVALLE
 M. Pierre OLLIER donne pouvoir à M. Nicolas SAMSOEN
 Mme. Isabelle KLJAJIC donne pouvoir à M. Claude PONS
 M. Christian PAGE donne pouvoir à M. Patrice GILBON
 M. Pierre-Alexandre MOURET donne pouvoir à M. François HILLION
 M. Richard TRINQUIER donne pouvoir à M. Christian LECLERC

DELEGUES ABSENTS

Mme. Sonia	DAHOU	Commune des Ulis
M. Olivier	SEGBO	Commune de Longjumeau
M. Raymond	RAPHAEL	Commune d'Orsay
M. Hervé	PAILLET	Commune de Palaiseau
Mme. Véronique	CHATEAU-GILLE	Commune de Verrières-le-Buisson
M. Gérard	DOSSMANN	Commune de Verrières-le-Buisson

DELEGUES QUI N'ONT PAS PRIS PART AUX VOTES

Secrétaire de séance : Madame Marie-Pierre DIGARD

Objet : AUTORISATION DONNEE AU PRESIDENT DE SIGNER LES CONTRATS DE VENTE POUR LE PARC DE L'ATLANTIQUE DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE PREEMPTION (LOT A COURTABOEUF 8)

Le Conseil Communautaire,

Sur rapport de M. Jean-François VIGIER.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral n°2017-PREF-DRCL/844 du 6 décembre 2017 portant approbation des statuts de la Communauté d'agglomération Communauté Paris-Saclay ;

VU la délibération n°2017-170 du Conseil communautaire du 28 juin 2017 incitant les communes de Villebon-sur-Yvette, Villejust et les Ulis à mettre en place des mesures destinées à garantir un développement maîtrisé du Parc d'activités de Courtabœuf ;

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Villebon-sur-Yvette en date du 23 novembre 2017 autorisant le Maire à subdéléguer l'exercice du droit de préemption urbain au profit de la Communauté Paris-Saclay sur les parcelles cadastrées AS n°75, 76 et 68 p-g ;

VU la décision du Maire de la commune de Villebon-sur-Yvette en date du 6 décembre 2017 de subdéléguer l'exercice du droit de préemption sur les parcelles susvisées ;

VU l'étude de requalification et de développement du parc d'activités de Courtabœuf, établie par la société GAUDRIOT en juillet 2004 ;

VU l'étude CNM Partners du 24 janvier 2014 affectant le secteur du Parc de l'Atlantique à une zone d'activité pour l'accueil de TPE-PME à vocation technologique ;

VU l'objectif du Contrat de Développement Territorial Paris Saclay Territoire Sud (garantir la fluidité du parcours résidentiel des entreprises pour contribuer à l'écosystème de l'innovation de Paris-Saclay), consistant à permettre l'accueil des entreprises innovantes aux profils variés (de la start-up à la direction R&D d'un grand compte en passant par une ETI en croissance et des PME) sur le territoire Sud Paris – Saclay ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 28 juillet 2017 portant instauration d'un périmètre de prise en considération sur les terrains du secteur du Parc de l'Atlantique dans le parc d'activités de Courtabœuf sur la commune de Villebon-sur-Yvette afin de mener à terme la réflexion sur le secteur concerné et pendant la durée de celle-ci d'en préserver les potentialités ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner n°91 661 17 00 127 reçue le 13 novembre 2017 en mairie de Villebon-sur-Yvette et transmise le 5 décembre 2017 à la Communauté Paris-Saclay concernant la vente d'un bien appartenant à la SAS Parc de l'Atlantique, situé sur la commune de Villebon-sur-Yvette, avenue de la Plesse, cadastré AS n° 68 p-g d'une contenance de 00 ha, 49 a, 99 ca, pour un montant d'un million deux cent mille euros (1.200.000 €) Hors Taxes ;

Délibération n° 2018-65

VU la déclaration d'intention d'aliéner n°91 661 17 00 128 reçue le 17 novembre 2017 en mairie de Villebon-sur-Yvette et transmise le 5 décembre 2017 à la Communauté Paris-Saclay concernant la vente d'un bien appartenant à la SAS Parc de l'Atlantique, situé sur la commune de Villebon-sur-Yvette, avenue de la Plesse, cadastré AS n° 76 d'une contenance de 01 ha, 92 a, 56 ca, pour un montant de six cent soixante-quatorze mille cinq cent vingt euros (674.520 €) HT, soit un montant majoré de la TVA de huit cent neuf mille quatre cent vingt-quatre euros (809.424 €) .

VU la déclaration d'intention d'aliéner n°91 661 17 00 129 reçue le 17 novembre 2017 en mairie de Villebon-sur-Yvette et transmise le 5 décembre 2017 à la Communauté Paris-Saclay concernant la vente d'un bien appartenant à la SAS Parc de l'Atlantique, situé sur la commune de Villebon-sur-Yvette, avenue de la Plesse, cadastré AS n° 75 d'une contenance de 02 ha, 60 a, 76 ca, pour un montant d'un million cent trois mille sept cent soixante euros (1.103.760 €) Hors Taxes, soit un montant majoré de la TVA d'un million trois cent vingt-quatre mille cinq cent douze euros (1.324.512 €) ;

VU l'avis des Domaines en date du 8 janvier 2018 ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'étude de requalification et de développement du parc d'activités de Courtabœuf, établie par la société GAUDRIOT en juillet 2004, il est apparu que « *près de la moitié des entreprises du parc de Courtabœuf sont classées « haute technologie »* » et que d'autres activités provoquent des conflits d'image, voire d'usage, et qu'il a été décidé de faire muter les secteurs provoquant des conflits d'image ou d'usage en définissant les activités pouvant ou non s'implanter sur le parc ;

CONSIDERANT que selon l'étude de positionnement CNM Partners du 24 janvier 2014, les risques à anticiper sur la zone sont la mutation progressive de certains bâtiments au profit de grandes enseignes commerciales, une image dégradée, des conflits d'usage et un besoin identifié de commerces et de services de proximité ;

CONSIDERANT que pour prévenir ces risques, des leviers stratégiques ont été évoqués dans cette étude, qui consistent, notamment, en la mise en place d'un Schéma d'Accueil Économique, document cadre partenarial, à l'échelle du Parc, la mise en place d'outils d'animation et de pilotage communs (observatoire, plaquette...) notamment en matière de foncier (SIG, suivi des DIA, consolidation de la délivrance des PC...) et l'instauration en place d'un périmètre d'étude ;

CONSIDERANT que la Communauté Paris-Saclay a engagé à l'échelle de l'ensemble du territoire, une étude pour l'établissement d'un schéma directeur de l'offre économique en vue d'améliorer et de qualifier la capacité d'implantation d'entreprises sur son territoire, d'optimiser la gestion du foncier et d'organiser l'accueil des entreprises ;

CONSIDERANT qu'un périmètre de prise en considération a été institué le 28 juillet 2017 sur les terrains du secteur du Parc de l'Atlantique dans le parc d'activités de Courtabœuf sur la commune de Villebon-sur-Yvette afin de mener à terme la réflexion sur le secteur concerné ;

CONSIDERANT que l'étude de positionnement précitée, dans les développements consacrés à l'organisation spatiale de Courtabœuf à horizon 2025, identifie la parcelle AS n°68 p-g, As n°76 et AS n°75, comme devant accueillir des PME-TPE à vocation technologique ;

CONSIDERANT que cette même étude, sur le phasage à privilégier en termes d'intervention foncière, a également précisé que les parcelles AS n°68 p-g, As n°76 et AS n°75, devaient faire l'objet d'un accompagnement pour l'implantation des PME-TPE entre 2014 -2025 ;

Délibération n° 2018-65

CONSIDERANT que la Communauté d'agglomération a pris la décision de préemption en vue de constituer une réserve foncière sur les parcelles AS n°68 p-g, As n°76 et AS n°75 permettant l'accueil de TPE-PME à vocation technologique ;

CONSIDERANT les décisions du Président n°2018-2, n°2018-3, et n°2018-4 du 13 février 2018 portant préemption aux prix et conditions fixés dans les DIA sur les parcelles AS N°68 p-g, AS N°76 et AS N°75 p ;

CONSIDERANT l'avis de la commission n°2 « Développement économique, ZAE, Recherche, Innovation, Emploi, Insertion » du 20 mars 2018 ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;

A la majorité absolue des suffrages exprimés,

1. DECIDE d'acquérir ces biens aux prix et conditions fixés dans les trois DIA précitées, soit :
 - un bien appartenant à la SAS Parc de l'Atlantique, situé sur la commune de Villebon-sur-Yvette, avenue de la Plesse, cadastré AS n° 68 p-g d'une contenance de 00 ha, 49 a, 99 ca, pour un montant d'un million deux cent mille euros (1.200.000 €) Hors Taxes
 - un bien appartenant à la SAS Parc de l'Atlantique, situé sur la commune de Villebon-sur-Yvette, avenue de la Plesse, cadastré AS n° 76 d'une contenance de 01 ha, 92 a, 56 ca, pour un montant de six cent soixante-quatorze mille cinq cent vingt euros (674.520 €) Hors Taxes, soit un montant HT majoré de la TVA de huit cent neuf mille quatre cent vingt-quatre euros (809.424 €)
 - d'un bien appartenant à la SAS Parc de l'Atlantique, situé sur la commune de Villebon-sur-Yvette, avenue de la Plesse, cadastré AS n° 75 p d'une contenance de 02 ha, 60 a, 76 ca, pour un montant d'un million cent trois mille sept cent soixante euros (1.103.760 €) Hors Taxes, soit un montant HT majoré de la TVA d'un million trois cent vingt-quatre mille cinq cent douze euros (1.324.512€)
2. AUTORISE le Président à signer les contrats de vente correspondants et toutes pièces y afférentes, en l'office notarial de Maître Jauffret à Palaiseau ;
3. DIT que les crédits sont inscrits au budget annexe aménagement 2018.

Fait et délibéré le mercredi 28 mars 2018

Extrait conforme à l'original

Le Président,

Michel BOURNAT



Délibération n° 2018-65

ADOPTÉE par (70 VOIX)

70 POUR : Mme. Brigitte PUECH, M. Jean-François VIGIER, Mme. Irène BESOMBES, M. Christian LECLERC, M. Jean-Paul BENEYTOU, Mme. Martine CINOSI-GIRARD, Mme. Fabienne GERARD , Mme. Rafika REZGUI, Mme. Patricia VINCENT, Madame Véronique FRANCOIS, Mme. Geneviève BESSE, M. Michel BOURNAT, M. Yann CAUCHETIER, M. Jean HAVEL, M. François ROMAIN, M. Jean-Luc VALENTIN, M. Franck GAUDART, M. Francisque VIGOUROUX, M. Frédéric DURO, Mme. Patricia LECLERCQ, M. Jean-Pierre MEUR, Mme. Anne BERCHON, Mme. Françoise MARHUENDA, Mme. Michèle DESCAMPS, M. Babacar FALL, Mme. Ouiam HAMMAN, M. Paul LORIDANT, M. Jean ROZNOWSKI, M. François PELLETANT, Mme. Sandrine GELOT, M. Rémi BETIN , M. Gilles GOBRON, Mme. Florence LORTON, M. Olivier THOMAS, Mme. Catherine DELAITRE, M. Vincent DELAHAYE, Mme. Michèle FRERET, M. Dawari HORSFALL, Mme. Hella KRIBI-ROMDHANE, M. Bernard LAFFARGUE, Mme. Bouchra LAOUES, M. Mustapha MARROUCHI, M. Serge MORONVALLE, M. Pierre OLLIER , Mme. Elisabeth PHLIPPOTEAU, Mme. Sylvianne RICHARDEAU, M. Nicolas SAMSOEN, M. Claude PONS, Mme. Isabelle KLJAJIC, M. Paul RAYMOND, M. David ROS, Mme. Marie-Pierre DIGARD, Mme. Michèle VIALA, M. Grégoire de LASTEYRIE, M. Gilles CORDIER, Mme. Michelle CHENIAUX, M. Pierre COSTI, Mme. Véronique LEDOUX, M. Michel ROUYER, M. Christian PAGE, M. Pierre-Alexandre MOURET, M. Stéphane BAZILE, M. François HILLION, M. Thomas JOLY, Mme. Caroline FOUCAULT, M. Dominique FONTENAILLE , M. Patrick BATOUFFLET, M. Igor TRICKOVSKI, M. Patrice GILBON, M. Richard TRINQUIER

0 CONTRE :

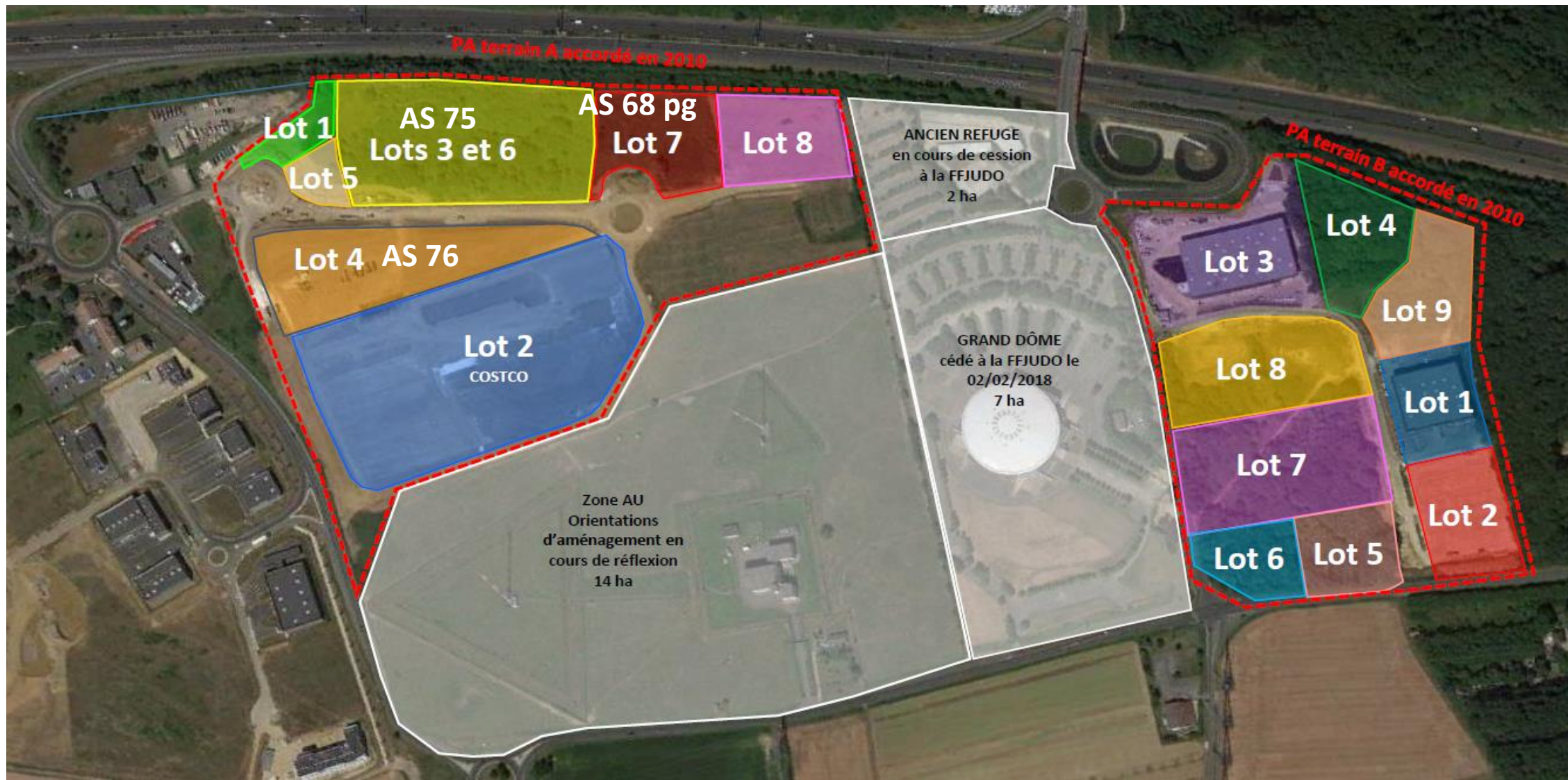
1 ABST. : Mme. Chrystel LEBOEUF

ID Télétransmission : 091-200056232091-200056232-20180328-lmc123527-DE-1-1

Date AR Préfecture : 03/04/18

Affiché le 4 avril 2018

Annexe n°1 - Parc de l'Atlantique - Courtaboeuf 8





Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme



N° 10072*02

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2)) Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3)) Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

Demande d'acquisition d'un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

03/11/2017

31 661 17 00127

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

SAS PARC DE L'ATLANTIQUE Cyril BOUAZDI

Forme juridique

Société par actions simplifiée

Nom, prénom du représentant

M. Gérard BAILLEUL

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

10 Allée des Chevreuils

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

69380

Localité

LISSIEU (69380)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Chemin de la Plesse

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

91140

Localité

VILLEBON-SUR-YVETTE

Superficie totale du bien

4999m²

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AS	68 p - g	Avenue de la Plesse	00 ha 49 a 99 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI NON mais plan de division de terrain joint

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux :

Appartements : -

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Le bâtiment est achevé depuis :	Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans
					Moins de 10 ans		<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) : : activités

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) : :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON

Préciser la nature : privilège de prêteurs de deniers et hypothèques servitude de passage à créer

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS (1.200.000,00 EUR) HORS TAXES

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser)

si commission, montant : € TTC HT A la charge de : Acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Echange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 – Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication _____ Montant de la mise à prix _____ €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) **COSTCO**

Profession (facultatif) _____

Adresse

N° voie **1, avenue du Bréhat** Extension _____ Type de voie _____

Nom de voie _____ Lieu-dit ou boîte postale _____

Code postal **91140** Localité **VILLEBON sur YVETTE**

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16) _____

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A **PARIS** Le **30 octobre 2017** Signature et cachet s'il y a lieu _____

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom **Maître Sophie DUCAMP-MONOD**

Qualité _____

Adresse

N° voie _____ Extension _____ Type de voie **42, bvd Malesherbes**

Nom de voie _____ Lieu-dit ou boîte postale _____

Code postal **75008** Localité **PARIS**

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISEMinistère chargé
de l'urbanisme**Déclaration d'intention d'aliéner ou demande
d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits
de préemption prévus par le code
de l'urbanisme**

N° 10072*02

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

**Déclaration d'intention
d'aliéner un bien (1)**Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2)) Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3)) Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4)) **Demande d'acquisition
d'un bien (1)**Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3) **Cadre réservé à l'administration**

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

17/11/2017

91 661 17 001 28

A. Propriétaire(s)**Personne physique**

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

SAS PARC DE L'ATLANTIQUE

Forme juridique

Société par actions simplifiée

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie 10

Extension

Type de voie

allée

Nom de voie

des Chevreuils

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

69380

Localité

LISSIEU (RHÔNE)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l' (des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)**Adresse précise du bien**

N° voie

Extension

Type de voie

Avenue

Nom de voie

de la Plesse

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

91140

Localité

VILLEBON-SUR-YVETTE

Superficie totale du bien**Références cadastrales de la ou les parcelles**

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AS	76	Avenue de la Plesse	01ha 92a 56ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI NON **C. Désignation du bien**

Immeuble

Non bâti **VOIR NOTE CI-JOINTE**Bâti sur terrain propre

Bâti sur terrain d'autrui, dans ce

cas indiquer nom et adresse du propriétaire :Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux :

Appartements :

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) : terrain nu

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant au jour de la vente autre (préciser) :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON

Préciser la nature VOIR NOTÉ CI-JOINTE

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

SIX CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (674.520,00€) H.T. établie sur la base de 122,64€/m² de SDP + TVA calculée sur le prix au taux en vigueur au jour de la vente (soit prévisionnellement 134.904 €), soit un prix H.T. majoré de la TVA de HUIT CENT NEUF MILLE QUATRE CENT VINGT QUATRE EUROS (809.424,00 €)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser)

si commission, montant : € TTC HT A la charge de : acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Echange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 – Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) **La société dénommée FAD IMMO ou tout substitué**

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie 14 Extension Type de voie Avenue

Nom de voie de l'Europe Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 77144 Localité MONTEVRAIN

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A Colombes

Le 17 novembre 2017

Signature et cachet



H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Cyrille LELONG

Qualité Notaire

Adresse

N° voie 22 Extension Type de voie avenue

Nom de voie Henri Barbusse Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 92700 Localité Colombes

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

VOIR NOTE CI-JOINTE

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différencié, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental du département dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différencié : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

- la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
- les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
- locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)



Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

N° 10072*02

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

Demande d'acquisition d'un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

17/11/2017

91661 17 00129

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

SAS PARC DE L'ATLANTIQUE

Forme juridique

Société par actions simplifiée

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie 10

Extension

Type de voie

allée

Nom de voie

des Chevreuils

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

69380

Localité

LISSIEU (RHÔNE)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Avenue

Nom de voie

de la Plesse

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

91140

Localité

VILLEBON-SUR-YVETTE

Superficie totale du bien

Références cadastrales de la ou les parcelles VOIR NOTE CI-JOINTE

Section

N°

Lieu-dit (quartier, arrondissement)

Superficie totale

AS

75p

Avenue de la Plesse

02ha 60a 76ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI

NON

C. Désignation du bien

Immeuble

Non bâti VOIR NOTE CI-JOINTE

Bâti sur terrain propre

Bâti sur terrain d'autrui, dans ce

cas indiquer nom et adresse du propriétaire :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres

Prés

Vergers

Vignes

Bois

Landes

Carrières

Eaux

Jardins

Terrains à bâtir

Terrains d'agrément

Sol

91

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux :

Appartements :

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) : : terrain nu

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant au jour de la vente autre (préciser) : :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON

Préciser la nature VOIR NOTE CI-JOINTE

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

UN MILLION CENT TROIS MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (1.103.760,00 €) H.T. établi sur la base de 122,64€/m² de SDP + TVA calculée sur le prix au taux en vigueur au jour de la vente (soit prévisionnellement 220.752,00 €), soit un prix H.T. majoré de la TVA d'UN MILLION TROIS CENT VINGT QUATRE MILLE CINQ CENT DOUZE EUROS (1.324.512,00 €)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser)

si commission, montant : € TTC HT A la charge de : acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Echange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société

Bénéficiaire _____ Estimation du bien apporté _____

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain _____ Estimation des locaux à remettre _____

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 – Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication _____ Montant de la mise à prix _____ €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) **La société dénommée FAD IMMO ou tout substitué**

Profession (facultatif) _____

Adresse

N° voie **14** _____ Extension _____ Type de voie **Avenue**

Nom de voie **de l'Europe** _____ Lieu-dit ou boîte postale _____

Code postal **77144** _____ Localité **MONTEVRAIN**

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16) _____

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A **Colombes** _____ Le **17 novembre 2017** Signature et cachet _____ a lieu _____

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom **Maître Cyrille LELONG**

Qualité **Notaire**

Adresse

N° voie **22** _____ Extension _____ Type de voie **avenue**

Nom de voie **Henri Barbusse** _____ Lieu-dit ou boîte postale _____

Code postal **92700** _____ Localité **Colombes**



I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

VOIR NOTE CI-JOINTE

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental du département dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

- la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
- les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
- locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)