

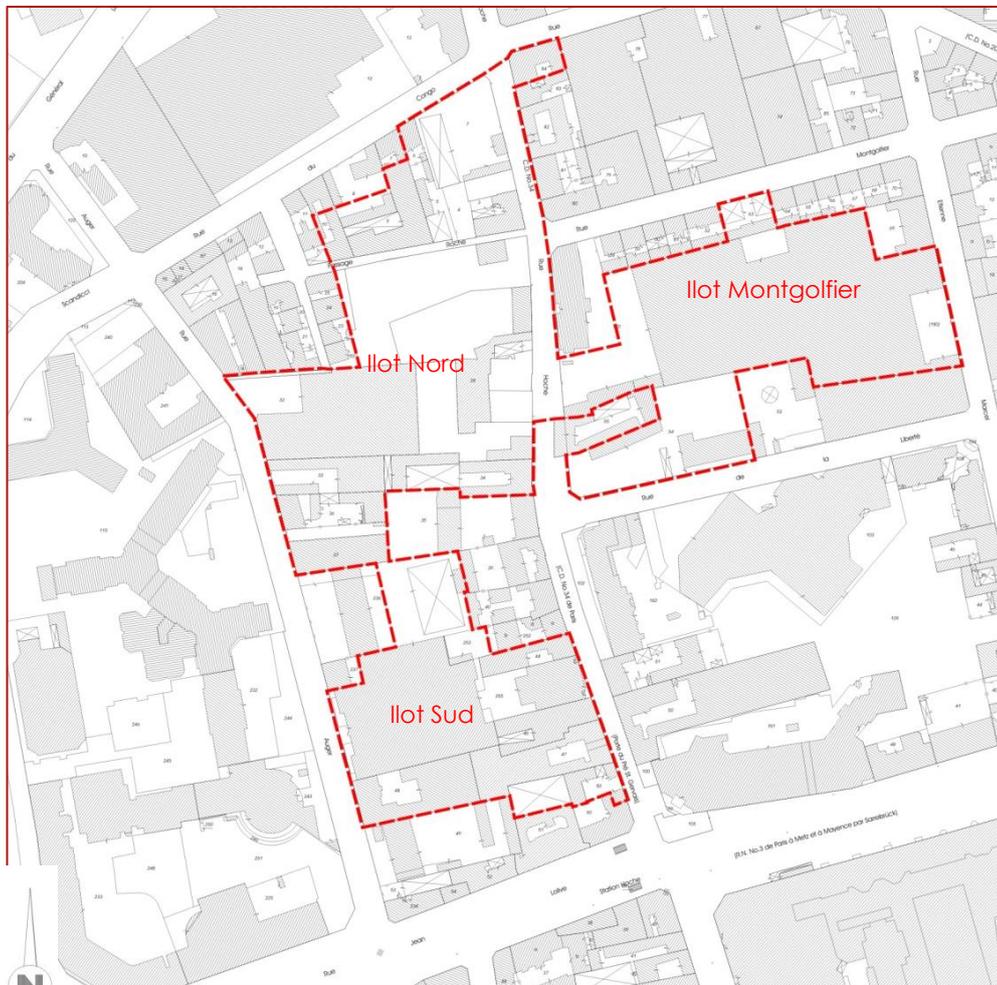


ZAC CENTRE VILLE

Commune de Pantin

RAPPORT DE PRESENTATION DE SUPPRESSION DE LA ZAC

Conseil de Territoire du 19 Novembre 2024



Date	Version	Vérificateur	Approbateur
16.09.2024	V7		

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
1. CONTEXTE DE LA CREATION DE LA ZAC.....	3
A. RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'OPERATION	3
B. HISTORIQUE DE LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT.....	4
C. DOSSIER DE REALISATION INITIAL	5
D. DOSSIER DE REALISATION MODIFICATIF 1	8
E. DOSSIER DE REALISATION MODIFICATIF 2	10
2. REALISATION DE LA ZAC	12
A. PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS	12
B. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS	14
C. ETAT DU FONCIER	14
D. ETAT DES CONTENTIEUX	15
E. BILAN FINANCIER FINAL	15
3. MOTIFS DE SUPPRESSION DE LA ZAC.....	17
4. CONSEQUENCES DE LA SUPPRESSION.....	18
5. ANNEXES	19

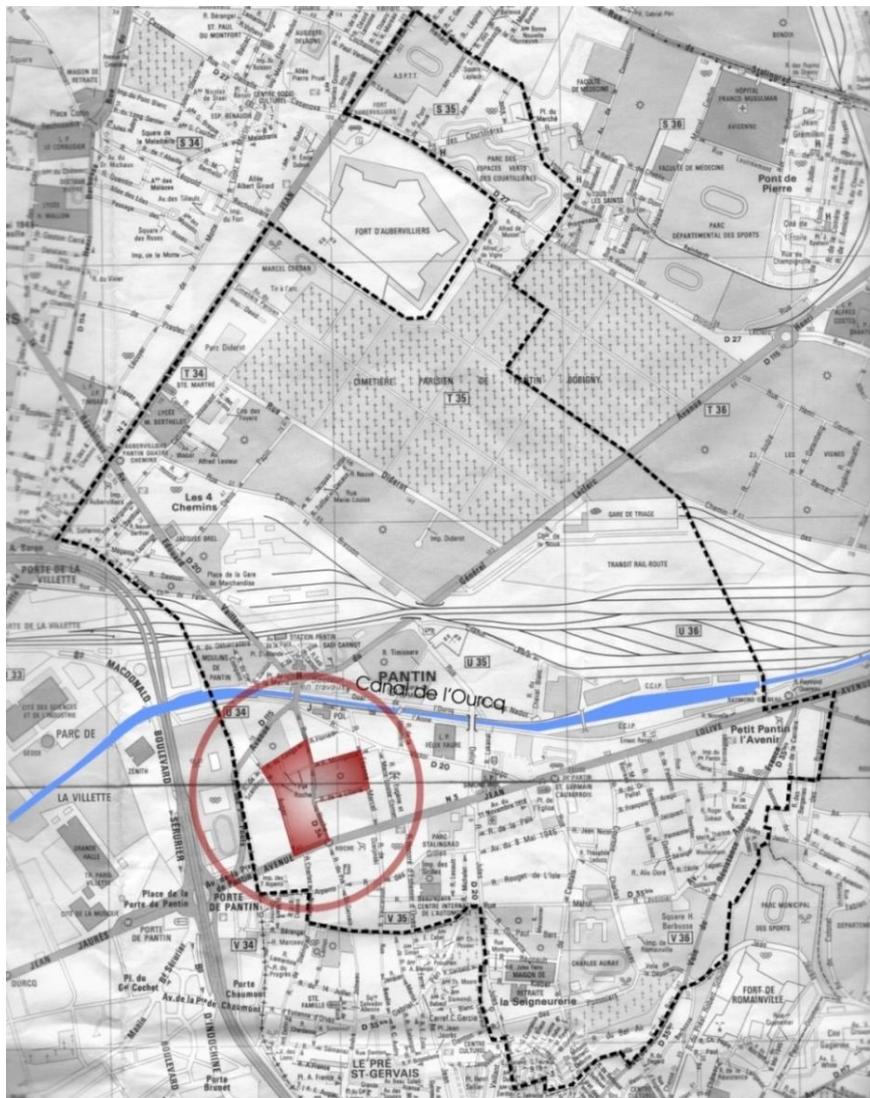


1. CONTEXTE DE LA CREATION DE LA ZAC

A. RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'OPERATION

La ZAC Centre-Ville est située entre le canal de l'Ourcq et l'avenue Jean Lolive ; elle se développe de part et d'autre de la rue Hoche.

Plan de situation – extrait du dossier de création



Le projet de mise en œuvre de la ZAC, décrit dans le dossier de création d'avril 2003, visait essentiellement à répondre aux enjeux suivants :

- renforcer la mixité du quartier en consolidant sa fonction résidentielle par le développement d'une offre de logements diversifiée.
- permettre une insertion qualitative des entreprises dans cet environnement résidentiel.
- réussir le maintien et le développement de l'activité et de l'emploi en cœur de ville.
- améliorer le cadre de vie et réduire l'habitat insalubre.
- créer des espaces et équipements publics permettant au quartier de se dynamiser et de jouer son rôle de centre-ville.
- contribuer au maintien et à la dynamisation du commerce de proximité dans le quartier, notamment le long de la rue Hoche.

Aux termes d'une délibération en date du 29 avril 2003, le Conseil Municipal de la Ville de Pantin a créé la ZAC Centre-Ville et approuvé le dossier de création, et a décidé de recourir à la Convention Publique d'Aménagement comme mode de réalisation.

B. HISTORIQUE DE LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

Une première convention publique d'aménagement a été confiée par la ville de Pantin à la SEMIP le 19 décembre 2003.

La Ville de Pantin a dû lancer en 2010 une consultation d'aménageur afin de désigner un nouveau concessionnaire pour l'opération. La SEMIP, lauréate, a signé avec la Ville de Pantin un nouveau traité de concession le 4 mai 2011, portant sur une durée de 3 ans.

Différents avenants ont depuis modifié cette convention :

- Avenant n°1, approuvé par le Conseil Municipal de Pantin le 23 juin 2013 et signé le 11 septembre de la même année, dont l'objet était de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2016, de prendre en compte le nouveau montant de la participation du concédant et de prendre en compte les modalités d'acquisition et de paiement de la rémunération de l'aménageur.
- Avenant n°2, approuvé par le Conseil Municipal de Pantin le 20 mai 2015 et signé le 10 juin 2015 dont l'objet était de prendre en compte le nouveau montant de la participation du concédant.
- Avenant n°3, approuvé par le Conseil Municipal de Pantin le 19 mai 2016 et signé le 8 juillet 2016, dont l'objet était de proroger la durée de la concession

jusqu'au 31 décembre 2020, de prendre en compte le nouveau montant de la participation du concédant et de prendre en compte les modalités d'acquisition et de paiement de la rémunération de l'aménageur.

- Avenant n°4, approuvé par le Conseil Municipal de Pantin le 4 mai 2017 et signé le 1er juin 2017, dont l'objet était de prendre en compte le nouveau montant de la participation du concédant.
- Avenant n°5 approuvé par le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 19 décembre 2018 et approuvé par le Conseil Municipal de Pantin le 18 avril 2019 et signé le 25 juillet 2019 dont l'objet était de prendre en compte le transfert de la concession publique d'aménagement de la Ville de Pantin à Est Ensemble conformément à la loi NOTRe du 7 août 2015 et à la définition de l'intérêt métropolitain par délibération du conseil métropolitain du 8 décembre 2017.
- Avenant n°6 approuvé par le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 19 novembre 2019 dont l'objet était de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2021.
- Avenant n°7 approuvé par le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 23 novembre 2020 et approuvé par le Conseil Municipal de Pantin le 7 janvier 2021 dont l'objet était de supprimer les participations prévues pour l'acquisition et la transformation du pavillon du 37 rue Hoche, ce pavillon étant retiré du programme des équipements publics de la ZAC.
- Avenant n°8 approuvé par le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 29 juin 2021 et par le Conseil Municipal de Pantin le 21 octobre 2021 dont l'objet était de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2022.
- Avenant n°9 approuvé par le Conseil Municipal de Pantin le 20 octobre 2022 et par le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 15 novembre 2022 dont l'objet était de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2023.
- Avenant n°10 approuvé par le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 28 novembre 2023 et par le Conseil Municipal de Pantin le 13 décembre 2023 dont l'objet est de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2024.

C.DOSSIER DE REALISATION INITIAL

En 2006 et 2007, la SEMIP, accompagnée de son architecte coordonnateur l'agence Faubourg 234, a conduit les études de plan-masse dans le cadre de l'élaboration du dossier de réalisation.

Lors de sa séance du 27 juin 2007, le Conseil Municipal a approuvé :

- le Programme des Equipements Publics,
- le Dossier de Réalisation.

Le programme de construction était alors :

		SHON	% du total
1. Ilot Est	Logements 14 rue Montgolfier	10.574 m ²	17.3
	Logements 25 rue Etienne Marcel	3.582 m ²	5.9
	Logements 7 rue de la Liberté	3.100 m ²	5.1
	Commerces et activités 7 rue de la Liberté	550 m ²	0.9
	38 rue Hoche	Inchangé	
	Commerces 38 rue Hoche	Inchangé	
2. Ilot Nord	Logements îlot A	7.600 m ²	12.00
	Logements îlot B	6.000 m ²	10.00
	Commerces îlot A	950 m ²	2.00
	Commerces et activités îlot B	650 m ²	1.00
3. Ilot Sud	Activités et bureaux rue Auger	28.000 m ²	46.00
TOTAL		61.006 m²	100.00

Logement social	11.182 m ²	36.00
Logements en accession	19.674 m ²	64.00
TOTAL	30.856 m²	100.00

Le programme des équipements publics était alors :

LIBELLE DE L'OUVRAGE	COUT		MAITRE D'OUVRAGE	PRISE EN GESTION	PRISE EN CHARGE FINANCIERE	Délais de réalisation
	Surface	Estimation				
1. Espaces publics	7245	2 860 440 €	SEMIP	Ville		2006-2011
<i>Jardin public</i>	<i>3500 m²</i>	<i>840 000 €</i>	<i>SEMIP</i>	<i>Ville</i>	<i>SEMIP</i>	<i>2006-2007</i>
<i>Place publique avec le marché</i>	<i>1800 m²</i>	<i>864 000 €</i>	<i>SEMIP</i>	<i>Ville</i>	<i>SEMIP</i>	<i>2010-2011</i>
<i>Renforcement de la desserte en réseaux</i>	-	<i>497 940 €</i>	<i>SEMIP</i>	<i>Ville</i>	<i>SEMIP</i>	<i>2009-2010</i>
<i>Voie Nouvelle</i>	<i>1270 m²</i>	<i>381 000 €</i>	<i>SEMIP</i>	<i>Ville</i>	<i>SEMIP</i>	<i>2009-2011</i>
<i>Reprise passage Roche</i>	<i>500 m²</i>	<i>180 000 €</i>	<i>SEMIP</i>	<i>Ville</i>	<i>SEMIP</i>	<i>2010-2011</i>
<i>Elargissement Hoche et reprise Congo</i>	<i>325 m²</i>	<i>97 500 €</i>	<i>SEMIP</i>	<i>Ville</i>	<i>SEMIP</i>	<i>2010-2011</i>
2. Parking public	250	3 496 500 €	Bailleur social/Ville	Concessionnaire de la Ville	1036000 le solde	2009-2011
3. Equipt de quartier		1 128 000 €				
<i>Travaux d'aménagement</i>	<i>300 m²</i>	<i>378 000 €</i>	<i>Ville</i>	<i>Ville</i>	<i>Ville</i>	<i>2009-2011</i>
<i>Coût acquisition</i>		<i>750 000 €</i>				
4. Relais petite enfance	300 m²	540 000 €	Bailleur Social/Ville	Ville	Ville	2009-2011
TOTAL		8 024 940 €				2006-2011

D. DOSSIER DE REALISATION MODIFICATIF 1

Par délibération en date du 16 décembre 2010, le Conseil Municipal de Pantin a approuvé le dossier de réalisation modificatif.

Le programme de construction modificatif était alors :

Ilot	Habitation	Bureaux/ Artisanat	Commerces	Total
Ilot Montgolfier				
▪ 14 rue Montgolfier	10.574			10.574
▪ 25 rue Etienne Marcel	3.582			3.582
▪ 7 rue de la Liberté	2.500		500	3.000
▪ 38 rue Hoche	1.000		200	1.200
Ilot Sud				
		30.000		30.000
Ilot Nord				
▪ Lot A	8.200		900	9.100
▪ Lot B	5.000		800	5.800
TOTAL	30.856 dont 38% minimal de logement social	30.000	2.400	63.256

Le programme des équipements publics modificatif était alors :

Libellé de l'ouvrage	Montant des travaux		Maître d'ouvrage	Prise en gestion	Prise en charge financière	Délais de réalisation
	Surface en m ²	Estimation en €				

1. Espaces publics						
Jardin public	3.500	840.000	Semip	Ville	Semip	2006-2007
Place publique avec le marché	1.800	864.000	Semip	Ville	Semip	2011-2013
Renforcement de la desserte en réseaux	-	497.940	Semip	Ville	Semip	2009-2013
Voie nouvelle	1.270	381.000	Semip	Ville	Semip	2009-2013
Reprise passage Roche	500	180.000	Semip	Ville	Semip	2011-2013
Elargissement Hoche et reprise Congo	325	97.500	Semip	Ville	Semip	2011-2013
Valorisation des terrains	7.395	4.965.890	Semip	Ville	Semip	2003-2013

2. Parking public (120 places environ dont 80 au titre de la ZAC)	1.999.800	Ville	Concessionnaires Ville	Aménageur (1.228.800) Ville (771.000)	2011-2013
---	-----------	-------	------------------------	--	-----------

3. Equipement de quartier						
Travaux de réfection du clos couvert et d'entretien courant	202.223	Semip	Ville	Semip	2004	
Travaux d'aménagement	551.839	Ville	Ville	Ville	2013-2014	
Coût acquisition	750.000	Ville	Ville	Ville	2013	

Dépenses à la charge de la Semip	9.257.353 €
Dépenses à la charge de la Ville	2.072.839 €

TOTAL COUT DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS	11.330.192
---	------------

E. DOSSIER DE REALISATION MODIFICATIF 2

Le Conseil de Territoire d'Est Ensemble du 19 novembre 2019 a approuvé le dossier de réalisation modificatif n° 2.

Le programme de construction modificatif n°2 est rappelé ci-après :

Ilot	Habitation	Bureaux/ Artisanat	Commerces	Total
Ilot Montgolfier				
▪ 14 rue Montgolfier	10.574			10.574
▪ 25 rue Etienne Marcel	3.582			3.582
▪ 7 rue de la Liberté	2.500		500	3.000
▪ 38 rue Hoche	1.000		200	1.200
Ilot Sud				
		30.000		30.000
Ilot Nord				
▪ Lot A	8.200		900	9.100
▪ Lot B	5.000		800	5.800
▪ 37 rue Hoche (réhabilitation)			450	450
TOTAL	30.856 dont 38% minimal de logement social	30.000	2.850	63.706

Le programme des équipements publics modificatif n°2 est rappelé ci-après :

Libellé de l'ouvrage	Montant des travaux		Maître d'ouvrage	Prise en gestion	Prise en charge financière	Délais de réalisation
	Surface en m ²	Estimation en €				

1. Espaces publics						
Jardin public	3.500	841.334	Semip	Ville	Semip	2006-2007
Place publique avec le marché	1.800	1.600.000	Semip	Ville	Semip	2013-2016
Renforcement de la desserte en réseaux	-	750.000	Semip	Ville	Semip	2009-2013
Voie nouvelle	1.270	620.000	Semip	Ville	Semip	2009-2013
Reprise passage Roche	500	200.000	Semip	Ville	Semip	2019-2020
Elargissement Hoche et reprise Congo	325	300.000	Semip	Ville	Semip	2019-2020

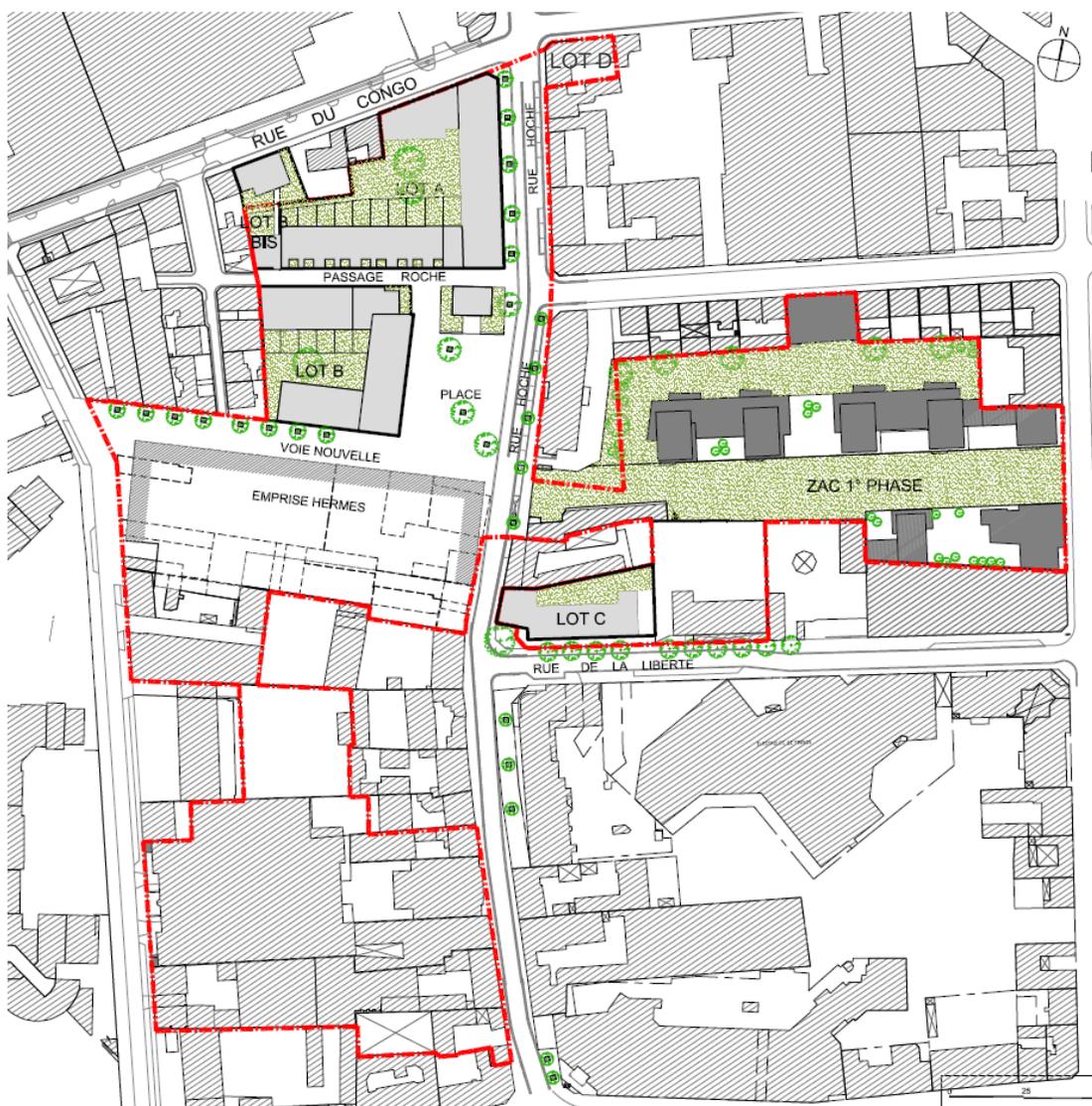
2. Parking public (80 au titre de la ZAC)	1.228.800	Ville	Concessionnaires Ville	Aménageur	2019-2020
---	-----------	-------	------------------------	-----------	-----------

Dépenses à la charge de la Semip	4.311.334 €
Dépenses à la charge de la Ville	1.228.800 €

TOTAL COUT DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS	5.540.134
---	-----------

2. REALISATION DE LA ZAC

A. PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS



Au 14 rue Montgolfier, 129 logements en accession libre ont été livrés mi-2007 par Arc Promotion pour un total de 10.574 m² SHON.

Rue Etienne Marcel, 42 logements sociaux ont été livrés en 2009 représentant un total de 3.582 m² SHON.

Au 38 rue Hoche (lot D), Kaufmann & Broad a livré en juin 2013 17 logements en accession libre soit 998 m² SHON, ainsi que 147 m² SHON de local commercial à rez-de-chaussée.

Composant l'ilot Sud de la ZAC, la Cité des Métiers d'Hermès, représentant une surface totale de 26.899 m² SHON d'ateliers d'artisanat et de bureaux, a été livrée courant août 2013 et une inauguration des bâtiments a eu lieu le 20 septembre 2013.

Le lot B, situé sur la place Olympe de Gouges et comprenant 60 logements en accession libre pour 4.790 m² SHON ainsi que 656 m² SHON de locaux commerciaux à rez-de-chaussée, a été livré par Kaufmann & Broad en décembre 2013

Sur la parcelle sise 7 rue de la Liberté (lot C), la société Expansiel a livré en mars 2014 28 logements en PSLA soit 2.149 m² SHON, ainsi que 442 m² SHON de local commercial à rez-de-chaussée.

Le lot A, situé entre la rue Hoche, la rue du Congo et le passage Roche, a été livré en mai 2022 par la SEMIP, en charge de la construction du bâtiment pour le compte d'ICF Habitat la Sablière et de la Ville de Pantin. Il comprend au total 106 logements sociaux soit 7.223 m² SDP, ainsi que 737 m² SDP de locaux commerciaux à rez-de-chaussée et un parking public souterrain de 120 places.

Situé au 37 rue Hoche pour une surface de plancher de 378 m², le Pavillon Olympe de Gouges a fait l'objet de travaux de réhabilitation par la SEMIP qui se sont achevés en septembre 2022. La SAS La Vie est Belle, exploitant et titulaire d'un bail signé avec la SEMIP, a réalisé les travaux d'aménagement intérieur du pavillon, ouvert au public en décembre 2023.

La totalité du programme de construction prévu au dossier de réalisation modifié, tel que rappelé ci-avant, a donc été réalisé à ce jour.

B. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

En octobre 2007, la SEMIP a livré le square Montgolfier.

En décembre 2012, la SEMIP a livré l'allée des Ateliers.

La place Olympe de Gouges et l'aménagement provisoire du passage Roche ont été livrés en 2013.

En juin 2021, la SEMIP a livré le trottoir Ouest de la rue Hoche au droit du lot A ainsi que l'aménagement définitif du passage Roche.

En mai 2022, la SEMIP a livré le trottoir Sud de la rue du Congo au droit du lot A.

Conformément au traité de concession et au fur et à mesure de leur réalisation, ces ouvrages publics ont été considérés conformes à leur destination et ont fait l'objet d'une ouverture au public et d'une remise en gestion à la Ville de Pantin. L'ensemble des réserves dont étaient assorties, le cas échéant, les opérations de réception de ces ouvrages ont été levées.

Tous les dossiers des ouvrages exécutés ont été remis aux services de la Ville de Pantin, gestionnaires de ces ouvrages.

La totalité du programme des équipements public prévu au dossier de réalisation modifié, tel que rappelé ci-avant, a donc été réalisé à ce jour.

C. ETAT DU FONCIER

A l'issue des dernières transactions foncières prévues dans le cadre du programme de la ZAC, la SEMIP a fait établir le plan parcellaire à l'intérieur du périmètre de la ZAC (annexe 1), faisant état des parcelles dont elle est propriétaire et comportant les ouvrages prévus au programme des équipements publics. Ces parcelles devaient à ce titre intégrer le domaine public et être rétrocédées à la Ville de Pantin, conformément aux dispositions du traité de concession.

La rétrocession à la Ville de Pantin à titre gracieux de la totalité des espaces publics aménagés par la SEMIP a été réalisée par acte authentique signé le 2 juillet 2024 en l'Hôtel de Ville de Pantin (annexe 2).

Ces ouvrages publics ont pour assiette foncière les parcelles cadastrées suivantes :

<i>Numéro de parcelle</i>	<i>Surface en m²</i>
AO 337	253
AO 325	15
AO 327	59
AO 307	8
AO 329	23
AO 312	1
AO 331	25
AO 333	159
AO 335	57
AO 341	1 535
AO 301	175
AO 303	214
AO 265	36
AO 266	191
AO 268	54
AO 269	12
AO 271	26
AO 274	11
AM 210	3 208
AM 202	132
AO 285	1
TOTAL	6 209

D. ETAT DES CONTENTIEUX

Le contentieux engagé auprès de la Société Industrielle Mécal qui avait fourni des douilles de marché défectueuse a été résolu par la signature d'un protocole transactionnel le 13 octobre 2020 (annexe 5) dans lequel l'industriel s'est engagé à verser à la Semip, en réparation du préjudice subi du fait des désordres affectant le marché forain de la place Olympe de Gouges à Pantin, la totalité des frais de remplacement des douilles impropres.

A la date du présent dossier de clôture, il ne subsiste donc plus aucun contentieux au titre de la réalisation de la ZAC.

E. BILAN FINANCIER FINAL

La totalité des droits à construire compris sur les lots prévus par le programme global de construction de la ZAC, tel que rappelé ci-avant, ont été commercialisés par la SEMIP pour un montant total de 20.207.012 € HT.



La totalité des participations des constructeurs au financement des équipements publics au titre de l'art. L311-4 du code de l'urbanisme ont été perçues par la SEMIP pour un montant total de 6.600.000 € HT.

La totalité des ouvrages prévus au programme des équipements publics de la ZAC, tel que rappelé ci-avant, ont été réalisés par la SEMIP pour un prix de revient total de 8.946.718 € HT (annexe 3).

La totalité des montants dus au titre des prestations, fournitures et travaux commandés par la SEMIP dans le cadre de la ZAC ont été versés aux différents prestataires bénéficiaires de ces commandes. A ce jour, plus aucun de ces contrats ou commandes ne demeure actif ou en attente d'un solde de tout compte.

Conformément au Traité de concession et à la convention tripartite de subvention signée par la Ville de Pantin, l'EPT Est Ensemble et la SEMIP, la Ville de Pantin a versé à l'aménageur la somme totale de :

- 2.316.764 € HT au titre de la participation à l'équilibre de l'opération
- 0 € HT au titre de la subvention des équipements publics

Le SEMIP a établi le bilan de clôture de la ZAC, arrêté au 2 septembre 2024 à la somme de 30.655.132 € HT en dépenses et 30.762.303 € HT en recettes (annexe 4).

Ce bilan de clôture fait donc apparaître un résultat positif de 107.172 € HT, dont 50% soit 53.586 € HT sera reversé directement à la Ville de Pantin dans les 3 mois suivants l'approbation du bilan de clôture, conformément à l'article 23.5 du traité de concession et à l'avenant n°3 à la convention de transfert de compétences.

A compter de la réception de ce solde par la Ville, la SEMIP sera libérée de tout engagement financier relatif à la concession d'aménagement qui la lie à la Ville de Pantin et l'EPT Est Ensemble, ainsi que cela sera acté par le quitus qu'adressera la Ville de Pantin à la SEMIP.

3. MOTIFS DE SUPPRESSION DE LA ZAC

Le programme de la ZAC a été réalisé dans l'économie globale du projet prévu. Le projet d'aménagement est terminé et les objectifs initiaux de l'opération ont été atteints.

L'aménageur ne possède plus aucun foncier autre que les biens qu'il détient à son compte au titre de ses propres activités. Les espaces publics et équipements publics ont été rétrocédés à la ville de Pantin.

L'intervention publique n'étant plus nécessaire sur ce secteur, la ZAC peut donc être supprimée.



4. CONSEQUENCES DE LA SUPPRESSION

Le secteur jusqu'alors inclus dans le périmètre de la ZAC revient donc au régime d'aménagement de droit commun.

Notamment, la suppression de la ZAC implique le retour au régime général de la fiscalité de l'urbanisme sur ce secteur :

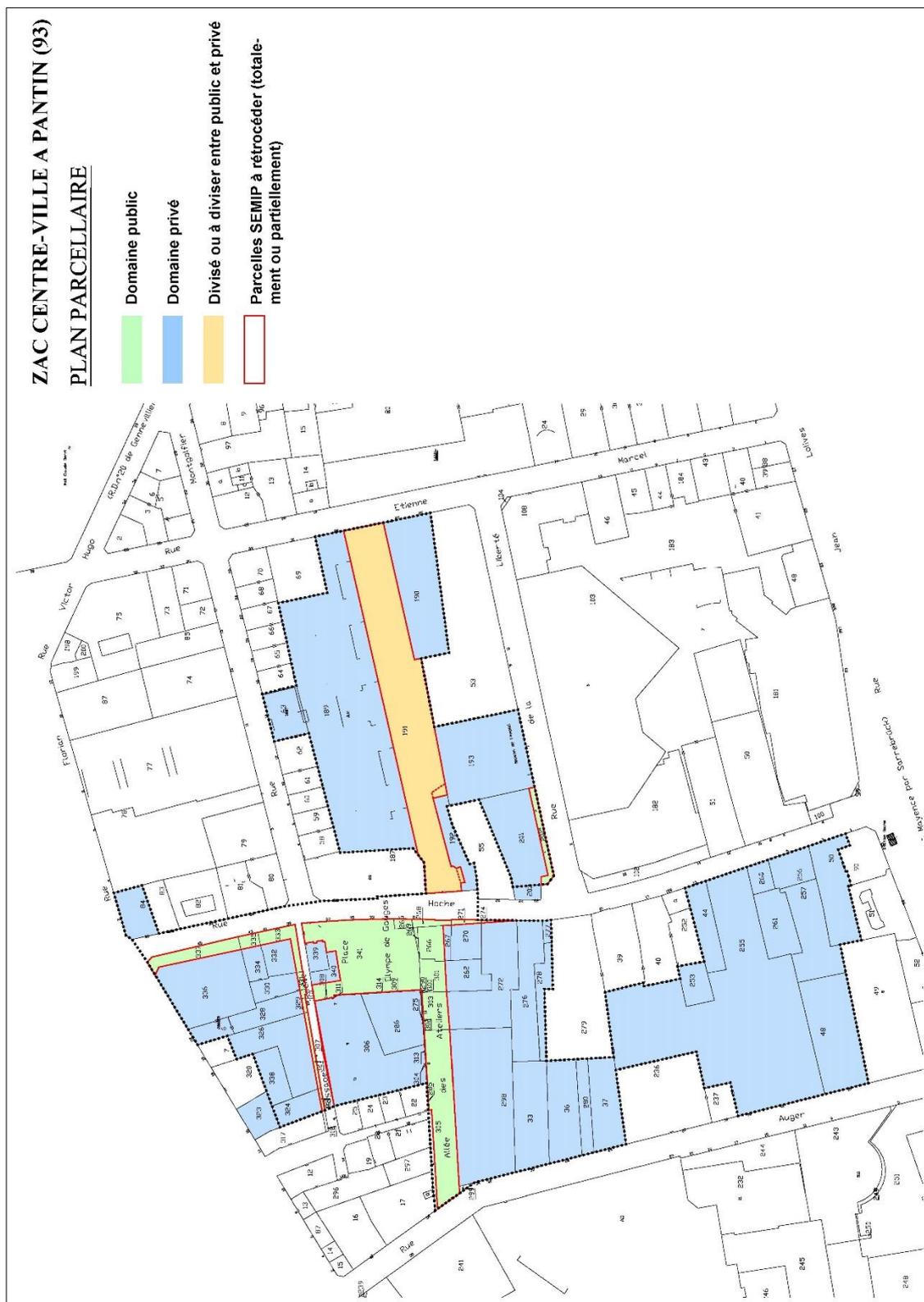
- Suppression du système de charges foncières et de conventions de participation constructeurs spécifique aux ZAC
- Rétablissement de la part communale de la taxe d'aménagement.



5. ANNEXES

1. Plan parcellaire avant rétrocession
2. Acte de rétrocession des espaces publics
3. Fiches ouvrages
4. CRACL de clôture
5. Protocole transactionnel amiable Mecal

ANNEXE 1



ANNEXE 2

210293303
CD/CD/
Compte n° : 21022
**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE DEUX JUILLET
À PANTIN (Seine-Saint-Denis), en l'Hôtel de Ville**

Maître Christine DIAS, Notaire Associé de la S.E.L.A.S. dénommée « GRAF Notaires Pantin », titulaire d'un office notarial à PANTIN (Seine-Saint-Denis), 30 rue Hoche, identifié sous le numéro CRPCEN 93047,

Avec la participation de Maître Frédéric FIRHOLTZ, notaire à PANTIN, assistant la ville de Pantin, Ici présent

A reçu le présent acte constatant :

TRANSFERT DE PROPRIETE PAR L'AMENAGEUR D'EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC HOCHÉ CENTRE VILLE AU PROFIT DE LA VILLE DE PANTIN

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- CEDANT -

La Société dénommée **STE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION DE LA VILLE DE PANTIN SEMIP**, Société Anonyme au capital de 1600000,00 €, dont le siège est à PANTIN (93500), MAIRIE DE PANTIN, identifiée au SIREN sous le numéro 306880584 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY CEDEX.



2

Représentée à l'acte par Monsieur Dominique **GIVOIS**, agissant en sa qualité de Directeur Général de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a accepté, aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 22 juin 2020 dont un extrait certifié conforme du procès-verbal qui en a été dressé en date du 23 juillet 2020 est demeuré ci-annexé aux présentes.

Et ayant tout pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu de l'article 19.2 des statuts de ladite société que de la loi.

- CESSIONNAIRE -

La **COMMUNE DE PANTIN**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Seine-Saint-Denis, dont l'adresse est à PANTIN (93500), Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 219300555.

La Commune de PANTIN est représentée Monsieur Bertrand KERN, Maire de la commune de PANTIN, élu à cette fonction aux termes d'une délibération du conseil Municipal en date du 27 mai 2020, laquelle a été transmise à la préfecture de Seine-Saint-Denis, le 29 mai 2020, exécutoire et purgée de tous recours, dont une copie est ci-annexée.

QUOTITES ACQUISES

La COMMUNE DE PANTIN acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **CEDANT** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci. Il déclare que les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de l'interdiction ci-dessus relatée.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir pleine capacité pour contracter ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le Maire de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal numéro DEL20240627-42 en date du 27 juin 2024, télétransmise à la préfecture de la Seine Saint Denis le 30 juin 2024, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- qu'elle est exécutoire du fait de sa transmission à la préfecture de la Seine Saint Denis le 30 juin 2024
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales pour notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité n'est pas à ce jour expiré.
- **Les parties reconnaissent être informés du fait que le délai de recours sus visé n'est pas expiré. Ils requièrent toutefois, tous deux, le notaire soussigné et participant de régulariser le présent acte de vente avant l'expiration du délai de recours, dégageant ainsi les notaires de toute responsabilité.**



TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**CEDANT**" désigne le ou les cédants, présents ou représentés. En cas de pluralité, les cédants contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**CESSIONNAIRE**" ou "**BENEFICIAIRE**" désigne le ou les cessionnaires, présents ou représentés. En cas de pluralité, les cessionnaires contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

Préalablement à la cession objet des présentes, il exposé ce qui suit :

EXPOSE

Le **CEDANT** déclare que les **Biens** objets des présentes dépendent de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée ZAC HOCHÉ CENTRE VILLE.

Le **CEDANT** déclare que cette ZAC a été créée en vertu de la procédure ci-après relatée.

I. CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) « HOCHÉ - CENTRE VILLE » A PANTIN

A - Par délibération en date du 16 mai 2002, le Conseil municipal de la commune de Pantin a confié à la SEMIP une mission d'études portant sur la définition d'un programme d'aménagement du centre-ville et des conditions opérationnelles nécessaires à sa réalisation.

B - Au vu des résultats de cette étude, le Conseil municipal de la commune de PANTIN a, par délibération en date du 21 novembre 2002, décidé d'engager une concertation préalable à la création de la ZAC « Hoche - Centre Ville ».

C - Par délibération en date du 29 avril 2003, le Conseil municipal de la commune de PANTIN a :

- dressé un bilan positif de la concertation préalable sur le projet de ZAC « Hoche Centre Ville »
- décidé de la création de la ZAC « Hoche-Centre-ville » en vue de la réalisation d'un programme comprenant :
 - la création d'une Surface Hors Œuvre Nette totale de 57.000 m2 dont 60 % seront affectés en bureaux, activités et commerces,
 - la création d'une place publique d'environ 2.000 m2, bordée d'immeubles d'habitation à l'angle des rues Hoche et du Congo, avec l'implantation de commerces en rez-de-chaussée de ces immeubles,
 - la requalification du passage Roche dans sa partie Est,
 - la création d'un futur équipement de quartier localisé dans le pavillon du 37, rue Hoche,
 - la transformation de l'îlot délimité par les rues Montgolfier, Etienne Marcel, Liberté et Hoche, en le désenclavant par la création d'un espace vert traversant d'environ 4.000 m2, et l'implantation de logements en substitution des entrepôts existants,
 - la conservation et la réhabilitation des immeubles et constructions qui peuvent l'être.
- décidé de recourir à la Convention Publique d'Aménagement comme mode de réalisation, et de confier cette opération d'aménagement à la SEMIP, Société d'Economie Mixte de la Ville de PANTIN
- décidé que les constructions qui feront l'objet d'une autorisation à l'intérieur du périmètre de ZAC seront exonérées du paiement de la Taxe Locale d'Équipement

AA

4

D - Par délibération en date du 17 décembre 2003, le Conseil Municipal de la Commune de PANTIN a approuvé la signature de la Convention Publique d'Aménagement au profit de la SEMIP.

Par arrêté en date du 30 septembre 2004, le préfet de Seine-Saint-Denis a déclaré d'utilité publique l'acquisition par la commune de PANTIN, à l'amiable ou par voie d'expropriation, des terrains nécessaires à la mise en œuvre du projet d'aménagement dans le périmètre de la ZAC « Centre Ville ».

Par délibération en date du 27 juin 2007, le Conseil municipal de la commune de PANTIN a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC ainsi que le programme des équipements publics.

Lequel dossier de réalisation a été modifié le programme des équipements publics, par délibération du Conseil Municipal de la ville dans sa séance du 16 décembre 2010, comme suit :

- un jardin public de 3 500 m² desservi par deux placettes minérales ;
- une place publique d'environ 1 800 m², équipée pour accueillir un marché forain ;
- la création d'un parking public d'une capacité de 120 places avec une entrée rue du

Congo ;

- la création de la voie nouvelle inscrite dans le PLU ;
- l'élargissement de la rue Hoche ;
- l'élargissement du passage Roche à 6 mètres ;
- le renforcement de la desserte en réseaux de l'ensemble de l'opération ;
- la réhabilitation du pavillon sis 37, rue Hoche en équipement de quartier.

Par requête sommaire enregistrée au greffe du tribunal administratif de Cergy- Pontoise le 23 août 2007, sous le numéro 0709540 et mémoire complémentaire enregistré le 30 avril 2008, Monsieur Girard a contesté cette délibération.

Lequel tribunal a par jugement rendu le 15 juillet 2010 rejeté la demande de Monsieur GIRARD. Il n'a pas été interjeté appel de ce jugement ainsi que le Vendeur le déclare.

Par délibération en date du 10 juillet 2008, le Conseil Municipal de la Commune de PANTIN a approuvé la signature de l'avenant n°1 à ladite Convention Publique d'Aménagement.

E - Par requête enregistrée au greffe du tribunal administratif de Cergy-Pontoise le 16 février 2010, Monsieur Girard a contesté la délibération du 17 décembre 2003 et celle du 10 juillet 2008 ci-dessus visée. Par ordonnance en date du 15 septembre 2009, l'affaire a été transmise au Tribunal administratif de Montreuil.

Lequel tribunal a, suivant jugement n° 1001502 en date du 15 juillet 2010 notifié le 20 juillet 2010 :

- annulé les décisions du maire de Pantin du 17 décembre 2003 et du 10 juillet 2008
- et enjoint à la Commune de Pantin de résilier ladite Convention Publique d'Aménagement de la ZAC Centre-Ville dans un délai de six mois à compter de la notification du jugement.

En sorte que la Convention Publique d'Aménagement du 27 juin 2007 a été résiliée le 19 janvier 2011.

F - Par suite :

- par délibération en date du 7 octobre 2010 le Conseil Municipal de la ville de Pantin a approuvé le lancement d'une consultation afin de désigner un nouvel aménageur pour la ZAC Centre-Ville ;
- par délibération en date du 7 octobre 2010 le Conseil Municipal de la ville de Pantin a constitué la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues
- par délibération en date du 16 décembre 2010 le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation modificatif de la ZAC Centre-Ville ;
- par délibération en date du 10 février 2011 le Conseil Municipal a désigné Monsieur le Maire de Pantin comme la personne habilitée à engager les discussions avec les candidats et à signer la convention.

La Commission chargée d'émettre un avis sur les propositions, a émis le 11 février 2011, un avis favorable relatif à l'offre déposée par la SEMIP le 24 janvier 2011.

Enfin, par délibération en date du 31 mars 2011 le Conseil Municipal de Pantin a :

- * désigné la SEMIP comme aménageur chargé d'exécuter la concession d'aménagement de la ZAC Centre-ville ;
- * approuvé la concession d'aménagement
- * approuvé le montant des participations financières de la ville de Pantin sur la durée de la concession.

La concession d'aménagement portant sur la ZAC Centre-Ville a été conclue entre la Commune de PANTIN et la SEMIP le 3 mai 2011 et transmise en Préfecture de Seine Saint Denis le 4 mai 2011.

Cette concession d'une durée de trois (3) années à compter de la prise d'effet, a été approuvée par le Conseil Municipal dans sa séance du 31 mars 2011 et attestée exécutoire par le Préfet de Seine Saint Denis, à compter du 13 avril 2011.

Le traité de concession a fait l'objet de divers avenants :

- Avenant numéro 1 : approuvé par le conseil municipal le 27 juin 2013 et signé le 11 septembre 2013
- Avenant numéro 2 : approuvé par le conseil municipal le 27 juin 2013 et signé le 10 juin 2015.
- Avenant numéro 3 : approuvé par le conseil municipal le 19 mai 2016 et signé le 8 juillet 2016.
- Avenant numéro 4 : approuvé par le conseil municipal le 4 mai 2017 et signé le 1^{er} juin 2017.
- Avenant numéro 5 : approuvé par le conseil communautaire en date du 19 décembre 2018 et le conseil municipal le 4 mai 2017 et signé le 18 avril 2019.
- Avenant numéro 6 : signé le 18 novembre 2020.
- Avenant numéro 7 : approuvé par le conseil communautaire en date du 10 novembre 2020 et le conseil municipal le 7 janvier 2021 et signé le 15 mars 2021.
- Avenant numéro 8 : approuvé par le conseil communautaire en date du 10 novembre 2020 et le conseil municipal le 7 janvier 2021 et signé le 10 décembre 2021.
- Avenant numéro 9 : approuvé par le conseil communautaire en date du 15 novembre 2022 et le conseil municipal le 20 octobre 2022 et signé le 19 décembre 2022.
- Avenant numéro 9 : approuvé par le conseil communautaire en date du 18 novembre 2023 et le conseil municipal le 20 octobre 2022 et signé le 11 décembre 2023 aux termes duquel la durée du traité de concession a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2024

DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION DE LA VILLE DE PANTIN

Aux termes de la concession d'aménagement de ladite zone en date du 3 mai 2011, il a notamment été stipulé, à l'article 5.1.1 Droit de préemption, ce qui suit littéralement rapporté :

"1. Dans le cadre des articles L213-3 et R213-1 à R 213-2 du code de l'urbanisme, le concédant délègue à l'aménageur l'exercice du droit de préemption urbain à l'intérieur du périmètre de la ZAC Centre-Ville et en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées par le traité de concession. Conformément à l'article R213-2 dudit Code, cette délégation produira effet à compter de la date à laquelle le présent Traité de concession sera exécutoire. L'aménageur établira chaque année le rapport spécial prévu par l'article L 1524-3 du code général des collectivités territoriales"

Il est ici précisé que le traité de concession a été transmis au représentant de l'Etat le 4 mai 2011 et en conséquence exécutoire depuis cette date.

Traité de Concession

Le Traité de Concession portant sur la ZAC HOCHÉ CENTRE VILLE, approuvé par le Conseil Municipal de la Ville de PANTIN, dans sa délibération en date du 31 mars 2011, susvisée, a été signé entre la Commune de PANTIN et la SEMIP le 3 mai 2011.

Aux termes du traité de concession, il a été convenu ce qui suit littéralement rapporté :

« ARTICLE 9- RETROCESSION DES ESPACES PUBLICS

L'ensemble des équipements publics mentionnés au programme prévisionnel des équipements comme étant réalisés par l'aménageur et à ses frais fera l'objet d'une rétrocession gratuite (y compris le foncier acquis par l'aménageur) à la collectivité ».

ARTICLE 10 - MODALITE DE REMISE DES OUVRAGES A LA COLLECTIVITE

10.1 *Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la collectivité concédante et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, appartiennent à cette dernière au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.*

Dès l'achèvement des équipements, l'aménageur doit inviter la Collectivité concédante à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Les opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer. La Collectivité ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'aménageur à remédier aux défauts constatés. En cas de refus de la Collectivité de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.

Lorsque les équipements incombent normalement à un établissement public ou à une collectivité autre que la collectivité concédante, cet établissement public ou cette collectivité sont invités aux opérations de remise. L'aménageur leur remettra les ouvrages en présence de la collectivité concédante.

10.2 *Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'autres collectivités que la Collectivité concédante ou de groupement de collectivités, seront remis dès leur achèvement à leur destinataire.*

Dans ce cas, ces collectivités sont invitées aux opérations de remise en présence du Concessionnaire d'aménagement.

10.3 *L'aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Collectivité concédante ou, le cas échéant, des personnes publiques autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.*

10.4 *L'achèvement est, au sens du présent article réputé réalisé, au plus tard pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres dès leur ouverture au public et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.*

Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, l'aménageur fournit à la personne à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

10.5 *A la remise des ouvrages au Concédant [ou à une autre collectivité compétente], l'aménageur établira une «fiche d'ouvrage» , précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Collectivité compétente :*

- Identification de l'ouvrage
- Coût complet hors taxe de l'ouvrage incluant :
 - coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
 - coût de mise en état des sols (démolition, dépollution ...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
 - coût des travaux, mis en oeuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'oeuvre, SPS, bureau de contrôle ...),
 - autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'aménageur, frais financiers ... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives. »

1

Caractère définitif des documents organiques de la ZAC

D'une manière générale, le représentant de la SEMIP déclare et garantit que les documents organiques de la ZAC (graphiques et écrits) sus visés sont à ce jour définitifs comme n'ayant fait l'objet d'aucun recours des tiers, retrait administratif ou exercice du déferé préfectoral.

CECI EXPOSE, conformément aux dispositions résultant du traité de concession et de la délibération ci-dessus rapportée, il est passé à la CONSTATATION DU TRANSFERT DE PROPRIETE AU PROFIT DE LA COMMUNE de PANTIN des équipements publics de la ZAC DU CENTRE VILLE destinés à être incorporés dans son domaine public.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **CEDANT** fait cession à titre gratuit, selon les modalités ci-après exprimées, pour sa totalité en pleine propriété au **CESSIONNAIRE**, qui accepte, du **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN**Immeuble article un****DESIGNATION**

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 45 Rue Hoche.
une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	337	45 RUE HOCHÉ	00 ha 02 a 53 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel de Division cadastrale

La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 337 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 1, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 992K en date du 31 mai 2015, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 1^{er} juin 2018 volume 2018P numéro 4294.

Immeuble article deux**DESIGNATION**

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 16 Rue du Congo,
une parcelle.

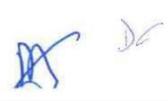
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	325	16 RUE DU CONGO	00 ha 00 a 15 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel des Divisions cadastrales

- La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 325 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 322, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 992K en date du 31 mai 2015, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 1^{er} juin 2018 volume 2018P numéro 4294.

9


8

- Précision étant ici faite que la parcelle anciennement cadastrée section AO numéro 322 provient elle-même de la division de l'ancienne parcelle alors cadastrée section AO numéro 10, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 984H en date du 21 septembre 2017, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 25 septembre 2017 volume 2017P numéro 6611.

Immeuble article trois**DESIGNATION**

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 4 Passage Roche.
une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	327	4 PAS ROCHE	00 ha 00 a 59 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel de Division cadastrale

La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 327 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 9, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 992K en date du 31 mai 2015, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 1^{er} juin 2018 volume 2018P numéro 4294.

Immeuble article quatre**DESIGNATION**

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 Passage Roche.
Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	307	PAS ROCHE	00 ha 00 a 08 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel des Divisions cadastrales

- La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 307 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 288, par suite d'un acte contenant divisions, échange, modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître LE MAGUERESSE Notaire à PARIS le 30 juin 2014, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1^{ER} le 6 août 2014 volume 2014P numéro 4566, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre établie par ledit notaire, le 18 décembre 2014 publiée le 19 décembre 2014 volume 2014P, numéro 7065.
- Ladite parcelle anciennement cadastrée section AO numéro 288 provenant elle-même de la division de l'ancienne parcelle de plus grande contenance, cadastrée section AO numéro 26, par suite d'un procès-verbal du cadastre du 12 octobre 2011, publié audit service de publicité foncière le 12 octobre 2011 volume 2011P numéro 6795.

Immeuble article cinq**DESIGNATION**

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 2 B Passage Roche.
Une parcelle

↑

AA

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	329	2B PAS ROCHE	00 ha 00 a 23 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel de Division cadastrale

La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 329 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 5 par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 992K en date du 31 mai 2015, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 1^{er} juin 2018 volume 2018P numéro 4294.

Immeuble article six

DESIGNATION

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 31 Rue Hoche.
Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	312	31 RUE HOCHÉ	00 ha 00 a 01 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel des Divisions cadastrales

- La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 312 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 295, par suite d'un acte contenant divisions, échange, modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître LE MAGUERESSE Notaire à PARIS le 30 juin 2014, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1^{ER} le 6 août 2014 volume 2014P numéro 4566, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre établie par ledit notaire, le 18 décembre 2014 publiée le 19 décembre 2014 volume 2014P numéro 7065.
- Ladite parcelle anciennement cadastrée section AO numéro 295 provenant elle-même de la division de l'ancienne parcelle de plus grande contenance, cadastrée section AO numéro 292, Suivant procès-verbal de cadastre n° 886K en date du 26 octobre 2011, publié au SPF de BOBIGNY 1 le 26 octobre 2011 volume 2011P n°7160.
- La parcelle anciennement cadastrée section AO 292 provient de la réunion des parcelles section AO numéros 287, 289 et 291, Suivant procès-verbal de cadastre n°885P en date du 26 octobre 2011, publié au SPF de BOBIGNY 1 le 26 octobre 2011, volume 2011P n°7155, laquelle provient elle-même de la réunion des parcelles cadastrées section AO numéros 287, 289 et 291. Et que lesdites parcelles cadastrées section AO numéros AO 287, 289 et 291 sont elles-mêmes respectivement issues des parcelles anciennement cadastrées section AO numéros 27, 26, et 263, Suivant procès-verbal de cadastre en date du 12 octobre 2011, publié au SPF de BOBIGNY 1 le 12 octobre 2011, volume 2011P n°6795
- la parcelle cadastrée section AO 263 qui provenait elle-même de la division d'une parcelle de terrain anciennement cadastrée section AO n° 28, Suivant procès-verbal de cadastre du 22 septembre 2009 publié au SPF de BOBIGNY 1 le 22 septembre 2009 volume 2009P n°4518.

Immeuble article sept

DESIGNATION

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 2 Passage Roche.

9

10

Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	331	2 PAS ROCHE	00 a 00 a 25 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel de Division cadastrale

La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 331 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 4, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 992K en date du 31 mai 2015, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 1^{er} juin 2018 volume 2018P numéro 4294.

Immeuble article huit

DESIGNATION

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 39 Rue Hoche.
Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	333	39 RUE HOCHE	00 a 01 a 59 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel de Division cadastrale

La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 333 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 3 par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 992K en date du 31 mai 2015, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 1^{er} juin 2018 volume 2018P numéro 4294.

Immeuble article neuf

DESIGNATION

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 43 Rue Hoche.
Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	335	43 RUE HOCHE	00 ha 00 a 57 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel de Division cadastrale

La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 335 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, sise même Commune, anciennement cadastrée section AO numéro 2, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 992K en date du 31 mai 2015, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 1^{er} juin 2018 volume 2018P numéro 4294.

Immeuble article dix

DESIGNATION

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 31 Rue Hoche.
Une parcelle

1

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	341	31 RUE HOCHÉ	00 a 15 a 35 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel des Divisions cadastrales

- La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 341 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 310, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 1015J en date du 23 octobre 2020, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 28 octobre 2020, volume 2020P, numéro 6637.
- La parcelle AO 310 provenant elle-même de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AO numéro 293, par suite d'un acte contenant divisions, échange, modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître LE MAGUERESSE Notaire à PARIS le 30 juin 2014, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1^{ER} le 6 août 2014 volume 2014P numéro 4566, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre établie par ledit notaire, le 18 décembre 2014 publiée le 19 décembre 2014 volume 2014P numéro 7065.
- Ladite parcelle cadastrée section AO n° 293 provenant de la division de la parcelle cadastrée section AO n° 292, suivant procès-verbal du cadastre numéro 886 K en date du 26 octobre 2011 publié audit service de publicité foncière le 26 octobre 2011 volume 2011P numéro 7160,
- La parcelle cadastrée section AO n° 292 provient elle-même de la réunion des parcelles cadastrées section AO n° 287, 289 et 291, suivant document d'arpentage 855P et 886K publiés ensemble au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 26 octobre 2011, volume 2011P n°7155
- Lesquelles provenaient respectivement :
 - AO 287 est issue avec d'autres de la division de AO 27
 - AO 289 est issue avec d'autres de la division de AO 26
 - AO 291 est issue avec d'autres de la division de AO 263 provenant elle-même de la parcelle AO 28
- Les divisions ont été opérées en vertu des actes suivants, savoir :
 - Pour les parcelles cadastrées section AO numéros 26 et 27 : suivant procès-verbal du cadastre en date du 12 octobre 2011 publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1, le 12 octobre 2011 volume 2011P numéro 6795 numéro 861V
 - Pour la parcelle cadastrée section AO numéro 28 : suivant procès-verbal du cadastre numéro 861V en date du 22 septembre 2009 publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 22 septembre 2009 volume 2009P numéro 4518

Immeuble article onze

DESIGNATION

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 31 Rue Hoche.
Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	301	31 RUE HOCHÉ	00 a 01 a 75 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

9

AS

Rappel des Divisions cadastrales

- La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 301 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, sise même Commune, anciennement cadastrée section AO numéro 264, par suite d'un acte contenant divisions, échange et modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître LE MAGUERESSE Notaire à PARIS le 30 juin 2014, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1^{ER} le 6 août 2014 volume 2014P numéro 4566, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre établie par ledit notaire, le 18 décembre 2014 publiée le 19 décembre 2014 volume 2014P numéro 7065.
- La parcelle anciennement cadastrée section AO numéro 264, est issue de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 28, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 861V en date du 22 septembre 2009, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 22 septembre 2009 volume 2009P numéro 4518.

Immeuble article douze**DESIGNATION**

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 27 Rue Hoche.
Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	303	27 RUE HOCHE	00 ha 02 a 14 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel des Divisions cadastrales

- La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 303 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 273, par suite d'un acte contenant divisions, échange et modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître LE MAGUERESSE Notaire à PARIS le 30 juin 2014, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1^{ER} le 6 août 2014 volume 2014P numéro 4566, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre établie par ledit notaire, le 18 décembre 2014 publiée le 19 décembre 2014 volume 2014P numéro 7065,
- La parcelle de terrain cadastrée section AO n° 273 provient de la division d'une ancienne parcelle de plus grande importance, alors cadastrée section AO n° 31 ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre numéro 862 R en date du 21 septembre 2009, publié au 1er bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 22 septembre 2009, volume 2009 P, n° 4515.

Immeuble article treize**DESIGNATION**

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 31 Rue Hoche.
Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	265	31 RUE HOCHE	00 ha 00 a 36 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

9

AT X

Rappel de Division cadastrale

La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 265 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, sise même Commune, anciennement cadastrée section AO numéro 28, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 861V en date du 22 septembre 2009, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1, le 22 septembre 2009, volume 2009P, numéro 4518.

Immeuble article quatorze**DESIGNATION**

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 31 Rue Hoche.
Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	266	31 RUE HOCHE	00 a 01 a 91 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel de Division cadastrale

La parcelle actuellement cadastrée section AO numéros 266 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 29, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 861V en date du 22 septembre 2009, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 22 septembre 2009 volume 2009P numéro 4518.

Immeuble article quinze**DESIGNATION**

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 31 Rue Hoche.
Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	268	31 RUE HOCHE	00 ha 00 a 54 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel de Division cadastrale

La parcelle actuellement cadastrée section AO numéros 268 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 29, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 861V en date du 22 septembre 2009, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 22 septembre 2009 volume 2009P numéro 4518.

Immeuble article seize**DESIGNATION**

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 31 Rue Hoche.
Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	269	31 RUE HOCHE	00 ha 00 a 12 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

9
AS

14

Rappel de Division cadastrale

La parcelle actuellement cadastrée section AO numéros 269 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 29, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 861V en date du 22 septembre 2009, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 22 septembre 2009 volume 2009P numéro 4518.

Immeuble article dix-sept**DESIGNATION**

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 29 Rue Hoche.
Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	271	29 RUE HOCHE	00 a 00 a 26 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel de Division cadastrale

La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 271 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 30, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 861V en date du 22 septembre 2009, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 22 septembre 2009 volume 2009P numéro 4518.

Immeuble article dix-huit**DESIGNATION**

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 27 Rue Hoche.
Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	274	27 RUE HOCHE	00 ha 00 a 11 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel de Division cadastrale

La parcelle actuellement cadastrée section AO n°274 de la division d'une ancienne parcelle de plus grande importance, alors cadastrée section AO n° 31 en quatre nouvelles parcelles cadastrées section AO numéros 272, 273, 274 et 275, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre numéro 862 R en date du 21 septembre 2009, publié au 1er bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 22 septembre 2009, volume 2009 P, n° 4515.

Immeuble article dix-neuf**DESIGNATION**

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 28 Rue Hoche.
Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	210	27 Rue Etienne Marcel	00 ha 32 a 08 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

9




Division cadastrale à publier

La parcelle présentement cédée cadastrée section **AM 210**, provient de la division de la parcelle originellement cadastrée section AM numéro 191 lieudit 27 rue Etienne Marcel pour une contenance de trente-deux ares et cinquante centiares (0ha 32a 50ca) laquelle fait l'objet d'une division en trois nouvelles parcelles de moindre importance.

Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

- La parcelle désormais cadastrée section AM numéro 208 lieudit 27 rue Etienne Marcel pour une contenance de quatorze centiares (00ha 00a 14ca)
- La parcelle désormais cadastrée section AM numéro 209 lieudit 27 rue Etienne Marcel pour une contenance de vingt-huit centiares (00ha 00a 28ca)

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par la Selarl FOREST et Associés géomètre expert à LEVALLOIS-PERRET, le 5 septembre 2023 sous le numéro 1066X, vérifié et numéroté le 29 novembre 2023 par les services du cadastre.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Rappel des Divisions cadastrales

- La parcelle de terrain cadastrée section AM 191 provient de la parcelle de plus grande importance anciennement cadastrée AM 188 suivant procès-verbal du cadastre en date du 28 novembre 2005, publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1er e 28 novembre 2005, volume 2005P, numéro 7740.
- La parcelle de terrain anciennement cadastrée section AM 188 provenait elle-même de la division de la parcelle AM 186 suivant DA publié à l'occasion de la vente par la SEMIP à ARC PROMOTION II reçue par Me MONTRE le 30 mai 2005, et publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1er le 5 juillet 2005, volume 2005P, numéro 4287.

Immeuble article vingt**DESIGNATION**

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 Rue Hoche.
Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	202	RUE HOCHE	00 ha 01 a 32 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel des Divisions cadastrales

- La parcelle de terrain cadastrée section AM n°202 est issue de la division d'une parcelle de plus grande importance anciennement cadastrée section AM n°194, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 879 D en date du 20 avril 2011, publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1er bureau le 20 avril 2011, volume 2011P, numéro 2751.
- La parcelle de terrain anciennement cadastrée section AM numéro 194, provenait elle-même de la division d'une parcelle anciennement cadastrée section AM numéro 54, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE, notaire à PANTIN, le 21 décembre 2006 et dont une copie authentique a été publiée au service de la

16

publicité foncière de BOBIGNY 1er bureau le 1er février 2007, volume 2007P, numéro 691.

Immeuble article-vingt-un

DESIGNATION

A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 93500 Rue Auger,
Une parcelle.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	285	rue Auger	00 ha 00 a 01 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel des Divisions cadastrales

- La parcelle de terrain cadastrée section AO n°285 est issue de la division d'une parcelle de plus grande importance anciennement cadastrée section AO n°283, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre en date du 12 octobre 2011, publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1er bureau le 12 octobre 2011, volume 2011P, numéro 6795.
- La parcelle de terrain anciennement cadastrée section AO numéro 283, provenait elle-même de la division d'une parcelle anciennement cadastrée section AO numéro 32, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE, notaire à PANTIN, le 16 novembre 2010 et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1er bureau le 10 janvier 2011, volume 2011P, numéro 131.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

EFFET RELATIF

Immeuble 1

Acquisition suivant acte reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN, le 16 décembre 2005, dont une copie a été publiée au SPF de BOBIGNY 1 le 25 janvier 2006 volume 2006P numéro 562.

Immeuble 2

Acquisition sous condition résolutoire suivant acte reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN, le 20 décembre 2007, dont une copie authentique a été publiée au SPF de BOBIGNY 1 le 2 janvier 2008 volume 2008P numéro 17.

Constataion de la non réalisation de la condition résolutoire suivant acte reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN, le 14 février 2008, dont une copie authentique a été publiée au SPF de BOBIGNY 1 le 3 avril 2008, volume 2008P numéro 2228.

Immeuble 3

Acquisition suivant acte reçu par Maître BRANDON, notaire à PANTIN le 22 février 2018, publié au SPF de BOBIGNY 1 le 12 mars 2018 volume 2018P n°2224.

Immeuble 4

Acte contenant divisions, échange, modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître LE MAGUERESSE Notaire à PARIS le 30 juin 2014, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1^{ER} le 6 août 2014 volume 2014P numéro 4566.

9

AA

Ledit acte a été suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre établie par ledit notaire, le 18 décembre 2014 publiée le 19 décembre 2014 volume 2014P, numéro 7065.

Immeuble 5

Acquisition suivant acte reçu par Maître BRANDON, notaire à PANTIN le 22 février 2018, publié au SPF de BOBIGNY 1 le 12 mars 2018 volume 2018P n°2224,

Immeuble 6

Acte contenant divisions, échange, modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître LE MAGUERESSE Notaire à PARIS le 30 juin 2014, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1^{ER} le 6 août 2014 volume 2014P numéro 4566.

Ledit acte a été suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre établie par ledit notaire, le 18 décembre 2014 publiée le 19 décembre 2014 volume 2014P, numéro 7065.

Immeuble 7

Acquisition suivant acte reçu par Maître BRANDON, notaire à PANTIN le 22 février 2018, publié au SPF de BOBIGNY 1 le 12 mars 2018 volume 2018P n°2224, la ville de PANTIN.

Immeuble 8

Acquisition suivant acte reçu par Maître BRANDON, notaire à PANTIN le 22 février 2018, publié au SPF de BOBIGNY 1 le 12 mars 2018 volume 2018P n°2224

Immeuble 9

Acquisition suivant acte reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN le 21 décembre 2007 publié au SPF de BOBIGNY 1 le 8 janvier 2008 volume 2008P n°121.

Immeuble 10

Acquisition suivant acte reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN le 22 décembre 1995, publiée au SPF de BOBIGNY 1 les 2 et 28 février 1996, volume 1996P n°709 (la parcelle AO26).

Acquisition suivant acte reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN le 30 septembre 2004, publiée au SPF de BOBIGNY 1, le 22 octobre 2004, volume 2004P n°7251 (la parcelle AO28).

Acquisition suivant acte reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN le 30 décembre 2005, publiée au SPF de BOBIGNY 1 le 23 janvier 2006, volume 2006P n°484, (la parcelle AO27).

Immeuble 11

Acquisition suivant acte reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN le 30 septembre 2004, publiée au SPF de BOBIGNY 1, le 22 octobre 2004, volume 2004P n°7251.

Immeuble 12

Acquisition reçue par Maître MONTRE, notaire à PANTIN, le 16 février 2010, publiée au SPF de BOBIGNY 1 le 26 mars 2010 volume 2010P numéro 1981.

Immeuble 13

Acquisition suivant acte reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN le 30 septembre 2004, publiée au SPF de BOBIGNY 1, le 22 octobre 2004, volume 2004P n°7251

Immeuble 14

Acquisition suivant acte reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN, le 21 décembre 2007, publié au SPF de BOBIGNY 1 le 8 janvier 2008, volume 2008P n°121.

1



18

Immeuble 15

Acquisition suivant acte reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN, le 21 décembre 2007, publié au SPF de BOBIGNY 1 le 8 janvier 2008, volume 2008P n°121.

Immeuble 16

Acquisition suivant acte reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN, le 21 décembre 2007, publié au SPF de BOBIGNY 1 le 8 janvier 2008, volume 2008P n°121.

Immeuble 17

Acquisition suivant acte reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN, le 21 décembre 2007, publié au SPF de BOBIGNY 1 le 8 janvier 2008 volume 2008P n°121,

Immeuble 18

Acquisition suivant acte reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN, le 16 février 2010, publié au SPF de BOBIGNY 1 le 26 mars 2010 volume 2010P numéro 1981.

Immeuble 19

Acquisition Suivant acte de vente reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN, le 19 décembre 2003, dont une copie authentique a été publiée au SPF de BOBIGNY 1 le 3 février 2004, volume 2004P numéro 770.

Immeuble 20

Acquisition suivant vente reçue par Maître MONTRE, notaire à PANTIN le 21 décembre 2006, publiée au SPF de BOBIGNY 1 le 1^{er} février 2007 volume 2007P n°691.

Immeuble 21

Acquisition suivant acte de vente reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN, le 6 octobre 2011, publié au SPF de BOBIGNY 1 le 7 octobre 2011 volume 2011P numéro 6711

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la présente cession et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive du **CEDANT** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance depuis les mises en service successives des ouvrages, au fur et à mesure de leur réalisation par le **CEDANT** et de leur ouverture au public, conformément aux dispositions du traité de concession d'aménagement de la ZAC Centre-Ville et ainsi qu'en atteste le courrier en date du 28 mai 2024 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

PRIX

D'un commun accord entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**, la présente cession est consentie et acceptée moyennant un montant de **UN EURO (1,00 EUR)** symbolique pour tout prix, la remise par le cédant de l'ensemble des voiries et espaces communs de la ZAC DU CENTRE VILLE destinés à être incorporés au domaine public du **CESSIONNAIRE** s'analysant comme un transfert de charges à son profit.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

9



26

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'annexe I de l'article D 1617-19 premier alinéa du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le **CEDANT**, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert le **CESSIONNAIRE** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, qui accepte, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, le **CESSIONNAIRE** s'oblige à faire émettre le mandat administratif nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra au **CESSIONNAIRE**, qui devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

- une copie simple des présentes avec les annexes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte des sommes dues par le **CESSIONNAIRE**,

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement le **CESSIONNAIRE**.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET RENONCIATION A L'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite de la dispense ci-dessus effectuée, le **CEDANT** se désiste de tout droit de privilège et action résolutoire en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

ESTIMATION VENALE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la valeur vénale est fixée à TROIS CENT TRENTE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (330.575,00 EUR).

Cette valeur a été déterminée au regard d'une valeur de trente-cinq euros (35€) /m² de parcelle cédée.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Compte tenu de l'activité du **CEDANT**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

20

AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de plus avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date des 16 janvier 2024 et 25 janvier 2024 dont des copies sont demeurées ci-annexées.

IMPOT SUR LA MUTATION

Compte tenu de la qualité du **CESSIONNAIRE**, la cession à titre gratuit, exclusive de toute intention libérale, est exonérée de droits de mutation aux termes des dispositions de

L'assiette des droits est de UN EURO (1,00 EUR).

DROITS

			MT à payer
<i>Taxe départementale</i> 1,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

Cette cession à titre gratuit 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 **CESSIONNAIRE** 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 assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **CEDANT**.

GARANTIE DE POSSESSION

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

A ce sujet le **CEDANT** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **CESSIONNAIRE** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger le **CESSIONNAIRE** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **CEDANT** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 21 juin 2024 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

SERVITUDES

Le **CESSIONNAIRE** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Il est précisé qu'une servitude de vue à titre réelle et perpétuelle a été constituée sur la parcelle anciennement cadastrée AO 288 (laquelle a été divisée en deux parcelles AO 306 et AO 307) au profit de la parcelle AO 24, aux termes d'un acte reçu par Maître MONTRE, Notaire à PANTIN, le 27 octobre 2011, volume 2011P, numéro 7483.

9
M
J

L'assiette de cette servitude ne porte pas sur la parcelle AO 307 présentement cédée, laquelle est issue de la division de la parcelle originairement cadastrée AO 288, mais sur la parcelle AO 306. Le tout ainsi qu'il résulte du plan de servitudes annexé audit acte dont une copie est demeurée ci-annexée.

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

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

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

DISPENSE D'URBANISME

Compte tenu de sa qualité, le **CESSIONNAIRE** a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, lequel a été délégué à la SEMIP aux termes de à l'article 5.1.1 du Traité de Concession.

Le **CEDANT** étant délégataire de ce droit, aucune déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme ne lui a été notifiée.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

Le **CEDANT** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **CEDANT** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

9

AA

X

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

Etat des risques

Un état des risques délivré le 2 juillet 2024 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

Secteur d'information sur les sols

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

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

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** 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.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le CEDANT de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le CEDANT est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

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

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

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

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

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

Le CEDANT déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - L'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

9

- L'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - Il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
 - qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ORIGINE DE PROPRIETE

1- Concernant la parcelle cadastrée AO 337

La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 337 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 1, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 992K en date du 31 mai 2015, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 1^{er} juin 2018 volume 2018P numéro 4294.

Ladite parcelle cadastrée section AO numéro 1, d'où provient la parcelle cadastrée AO 337 présentement cédée appartient à SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION DE LA VILLE DE PANTIN pour l'avoir acquise de :

Monsieur DUTILLEUL
Né le 30 janvier 1940

Suivant acte reçu par Maître MONTRE Notaire à PANTIN le 16 décembre 2005,

Moyennant un prix de vente de 487.000,00 € payé comptant et quittancé en l'acte.

Ledit acte a été publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 25 janvier 2006 volume 2006V numéro 562.

2- Concernant la parcelle cadastrée AO 325

Pour la bonne compréhension de l'origine de propriété il est rappelé ci-après les différentes divisions cadastrales :

- La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 325 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 322, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 992K en date du 31 mai 2015, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 1^{er} juin 2018 volume 2018P numéro 4294.
- Précision étant ici faite que la parcelle anciennement cadastrée section AO numéro 322 provient elle-même de la division de l'ancienne parcelle alors cadastrée section AO numéro 10, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 984 H en date du 21 septembre 2017, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 25 septembre 2017 volume 2017P numéro 6611.

26

a) *Du chef de la SEMIP*

La parcelle cadastrée section AO numéro 10, d'où provient la parcelle AO 325 présentement cédée appartient à la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION DE LA VILLE DE PANTIN pour l'avoir acquise de :

L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE PANTIN, Office Public Municipal d'Habitations à Loyer Modéré à compétence étendue, ayant son siège à PANTIN, en l'Hôtel de Ville, et ses bureaux à PANTIN (93500), 6 avenue du 8 mai 1945 identifiée au SIREN sous le numéro 279 300 081.

Suivant acte reçu par Maître MONTRE Notaire à PANTIN le 20 décembre 2007 publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 2 janvier 2008 volume 2008P numéro 17.

Moyennant un prix de vente de 571.000,00 €, stipulé payable à terme, au plus tard le 30 juin 2008, entièrement réglé depuis lors ainsi déclaré.

Cet acte a été conclu sous la condition résolutoire de la réception par le VENDEUR au plus tard le 15 mars 2008 de l'opposition de l'autorité préfectorale consécutivement à cette décision d'aliéner.

Suivant acte reçu par Maître MONTRE Notaire à PANTIN le 14 février 2008, il a été constaté la non-réalisation de la condition résolutoire prévue dans l'acte du 20 décembre 2007 susvisé, et par suite, le caractère définitif de cette vente. Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 3 avril 2008 volume 2008P numéro 2228.

b) *Du chef de l'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE PANTIN*

Le **BIEN** appartenait précédemment à l'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE PANTIN, pour l'avoir acquis du :

DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT DENIS, Collectivité territoriale de droit public, dont le siège est à Bobigny (Seine Saint Denis), Hôtel du Département, 124 rue Carnot,

Suivant acte reçu par Maître Christophe MONTRÉ Notaire à PANTIN, le 16 et 17 décembre 1999.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable comptant conformément aux règles de la comptabilité publique, et payé depuis lors, ainsi déclaré et garanti.

Aux termes dudit acte le **VENDEUR** a déclaré et garanti que ledit immeuble bâti à usage d'habitation, par nature, n'a jamais dépendu du domaine public, comme n'ayant jamais fait l'objet d'aménagements spéciaux ou indispensables à cet effet.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 28 décembre 1999, volume 1999P, numéro 7559. L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif en tous points.

c) *Du chef du Département de la Seine Saint Denis*

L'immeuble objet de la présente vente appartenait au Département de la Seine Saint Denis, au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de la commune de PANTIN,

Aux termes d'un acte administratif reçu par Monsieur le Président du Conseil général de la Seine Saint Denis, le 2 octobre 1992,

Moyennant un prix payé par le Département au moyen d'un virement sur le compte de Monsieur le Receveur municipal de la Ville de Pantin.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de Noisy le Sec, le 2 octobre 1992, volume 1992 P numéro 5309.



3- Concernant la parcelle cadastrée AO 327

La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 327 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 9, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 992K en date du 31 mai 2015, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 1^{er} juin 2018 volume 2018P numéro 4294.

a) Du chef de la SEMIP

Ladite parcelle cadastrée section AO numéro 9 d'où provient la parcelle AO 327 présentement cédée appartenait à la **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION DE LA VILLE DE PANTIN** pour l'avoir acquise de :

La **COMMUNE DE PANTIN**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Seine-Saint-Denis, dont l'adresse est à PANTIN (93500), Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 219300555.

Suivant acte reçu par Maître BRANDON Notaire à PANTIN le 22 février 2018.

Moyennant un prix de vente de NEUF CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE HUIT CENT VINGT ET UN EUROS (974.821,00 EUR), payé comptant et quittancé en l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 12 mars 2018 volume 2018V numéro 2227.

b) Du chef de la commune de PANTIN

Les droits et biens immobiliers appartenant à la COMMUNE DE PANTIN pour les avoir acquis par expropriation de la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION DE LA VILLE DE PANTIN Suivant ordonnance numéro 173/2008 rendue le 30 juillet 2008 par Monsieur le Juge de l'Expropriation du Tribunal de Grande instance de BOBIGNY suivi d'une ordonnance d'expropriation a fait l'objet d'une ordonnance rectificative numéro 334/2009 en date du 24 juin 2009

Cette ordonnance d'expropriation a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 1er le 13 octobre 2009 volume 2009P numéro 4915, et suivie d'une attestation rectificative, valant reprise pour ordre, par suite de l'ordonnance d'expropriation rectificative rendue le 24 juin 2009, en date du 23 novembre 2009 publiée audit service de la publicité foncière le 30 novembre 2009 volume 2009P numéro 5837.

Suite à l'expropriation il a été dressé un acte d'adhésion-quittance suivant acte reçu par Maître BRANDON, Notaire à PANTIN, le 22 février 2018, lequel a été publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 1er le 1^{er} mars 2018, volume 2018P, numéro 1958.

c) Du chef de la SEMIP

Précédemment les droits et biens immobiliers objets des présentes appartenant à la SEMIP pour les avoir acquis de :

Monsieur Antoine Eugène **SAYANOFF**, retraité, et Madame Andrée Marie Claude **BURILLIER**, retraitée, son épouse, demeurant Monsieur à VILLIERS LE MAHIEU (78770), 1 rue des Longchamps, et Madame à MOULINS (Allier), 8 boulevard Ledru Rollin,

Nés savoir :

Monsieur **SAYANOFF** à CHALON-SUR-SAONE (71100) le 6 avril 1928,

Madame **BURILLIER** à PARAY-LE-MONIAL (71600) le 4 octobre 1926,

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de ESSONNES (91100), le 21 octobre 1950.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

9
 

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître MONTRE, Notaire à PANTIN, le 18 décembre 2007.

Moyennant un prix de vente de **HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (850.000,00 EUR)** payé comptant et quittancé en l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de publicité foncière de BOBIGNY 1, le 24 janvier 2008, volume 2008P, numéro 552.

d) Du chef de Monsieur et Madame SAYANOFF

Ledit bien objet des présentes appartenait à Monsieur et Madame SAYANOFF, par suite de son acquisition que Monsieur SAYANOFF en avait fait seul, au cours et pour le compte de la communauté l'unissant avec Madame BURILLIER, de :

La société dénommée HOCHÉ ROCHE, société civile particulière de personnes, au capital de deux cent cinq mille francs, dont le siège social était à Pantin, 4 passage Roche, représentée par Monsieur Clément Jean Albert PRAT, administrateur de sociétés, demeurant à Boulogne Billancourt (Hauts de Seine), 5 avenue Pierre Grenier, époux de Madame Evelyne Marie Rose DIAZ,

Suivant acte reçu par Maître Robert BLANC notaire à Paris, le 29 avril 1985.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal d'un million d'euros (1.000.000,00 eur) payé comptant hors la comptabilité du notaire dès avant le jour de la signature, et le surplus le jour même par la comptabilité du notaire, et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de Bobigny, le 28 juin 1985, volume 1985 P, numéro 1462.

e) Du chef de la société HOCHÉ ROCHE

Les biens appartenaient à la société HOCHÉ ROCHE, au moyen de l'apport qui lui en a été fait aux termes de ses statuts dressés suivant acte reçu par Maître Alain MEDIONI, notaire à Paris, les 7 et 14 février 1967, enregistré à Paris Petit Montrouge, le 16 février 1967, volume 334 bordereau numéro 212,

La durée de la société ayant été fixée pour une durée de cinquante années à compter du jour de l'acte.

Cet apport a été réalisé par :

1/ Monsieur Albert Jean Prosper Victor PRAT, sans profession, et Madame Yvonne Anna Jeanne BIELLE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Aux les Thermes (Ariège), nés savoir le mari à Oran (Algérie) le 30 octobre 1893, et Madame à Saint Girons, le 18 juillet 1900,

2/ Monsieur Clément Jean Albert PRAT, gérant de société, demeurant à Boulogne sur Seine (Hauts de Seine), 5 avenue Pierre Granier, époux de Madame Evelyne DIAZ, ci-dessus nommé,

Né à Oran (Algérie), le 17 mars 1930.

Le capital social a été fixé à la somme de deux cent cinq mille francs, attribué aux associés en proportion de la valeur de leurs apports, savoir :

- à Monsieur Albert PRAT, cent parts numérotées de 1 à 100,

- à Monsieur Clément PRAT, cent parts numérotées de 101 à 200 en représentation de son apport immobilier, et cinq parts numérotées de 201 à 205, en représentation de son apport en numéraire,

La totalité formant les 205 parts formant le capital de la société.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de Bobigny, le 6 octobre 1967, volume 7975 numéro 9.

9

AA

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire soussigné.

Observation étant ici faite que Monsieur Albert PRAT est décédé à Paris 8^{ème} arrondissement, 8 rue Balzac, où il se trouvait momentanément le 10 février 1974, Laissant pour recueillir sa succession :

1/ Madame PRAT née Yvonne BIELLE, susnommée, son épouse survivante, Commune en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BRESSON, notaire à Alger (Algérie française), le 23 avril 1920, sans clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, préalablement à leur union célébrée à la Mairie d'Alger le 24 avril 1920,

Usufruitière légale du quart des biens de la succession, en vertu de l'article 767 du code civil,

2/ Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un tiers, sauf les droits de l'épouse survivante :

- Monsieur Clément PRAT susnommé,
- Madame Raymonde Jeanne PRAT, sans profession, demeurant à Paris 20^{ème} arrondissement, 69 rue Haxo, divorcée et non remariée de Monsieur Jean Albin Eugène Marie SALVA,

Née à Alger (Algérie), le 23 juillet 1926,
- Et Madame Michelle Alberte PRAT, sans profession, épouse de Monsieur Paul Michel KRAUS, avec lequel elle demeurait à Salon de Provence (Bouches du Rhône), Sainte Madeleine Val de Cuech,

Née à Oran (Algérie), le 21 mars 1932,

Ses trois seuls enfants issus de son union avec son épouse survivante,

Ainsi que ces qualités sont constatées aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître BERCY, notaire à Paris, le 21 mars 1974.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MEDIONI notaire à Paris, le 25 mars 1981, enregistré à Paris RPI 14^{ème} Petit Montrouge, le 2 avril 1981, bordereau numéro 17 case numéro 1, il a été procédé au partage partiel de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame PRAT-BIELLE, et de la succession de Monsieur PRAT, partage limité aux cent parts numéros 1 à 100 de la société HOCHEROUCHE, dépendant de ladite communauté.

4- Concernant la parcelle cadastrée AO 307 :

Pour la bonne compréhension de l'origine de propriété il est rappelé ci-après les différentes divisions cadastrales :

- La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 307 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 288, par suite d'un acte contenant divisions, échange, modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître LE MAGUERESSE Notaire à PARIS le 30 juin 2014, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1^{ER} le 6 août 2014 volume 2014P numéro 4566, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre établie par ledit notaire, le 18 décembre 2014 publiée le 19 décembre 2014 volume 2014P, numéro 7065.
- Ladite parcelle anciennement cadastrée section AO numéro 288 provenant elle-même de la division de l'ancienne parcelle de plus grande contenance, cadastrée section AO numéro 26, par suite d'un procès-verbal du cadastre du 12 octobre 2011, publié audit service de publicité foncière le 12 octobre 2011 volume 2011P numéro 6795.

a) Du chef de la SEMIP

La parcelle de terrain anciennement cadastrée section AO n° 26 appartenait antérieurement à la SEMIP, pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE, notaire soussigné, le 22 Décembre 1995, de :

30

1) Monsieur Roger Marie Achille Honoré DUCHANGE, Antiquaire, demeurant à CHANGIS SUR MARNE, 9, Rue Marcel Neyrat, époux de Madame Claude Roberte RICHER.

2) Madame Marie Thérèse GARMIGNY, Retraitée, demeurant à PARIS (6^{ème}), 5, Rue de l'Abbé Grégoire, veuve non remariée de Monsieur Honoré Gaston Eugène DUCHANGE.

3) Et Monsieur Michel Honoré Eugène DUCHANGE, Antiquaire, demeurant à BORDEAUX (33000), 9, Rue Notre Dame, époux de Madame Christiane COSTE.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de sept millions cinq cent mille francs (7.500.000,00 Frs) auquel se sont ajoutées diverses charges augmentatives du prix pour un montant de deux cent quatre neuf mille huit cent cinquante francs (289.850,00 Frs), qui a été payé comptant et quittancé dans l'acte, au moyen des deniers provenant à l'acquéreur d'un prêt qui lui a été consenti par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile de France de Paris, aux termes du même acte, immédiatement avant ledit paiement.

Aux termes dudit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage desquelles il résulte qu'il n'existait aucun obstacle ni aucune restriction à la libre disposition des biens vendus.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY, les 12 et 28 Février 1996, volume 1996 P, n° 709.

En outre, en garantie du remboursement du prêt ci-dessus relaté, il a été pris au même bureau des hypothèques, et au profit de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile de France de Paris, une inscription de privilège de prêteur de deniers les 12 et 28 Février 1996, volume 1996 V, n° 450, pour sûreté du remboursement de la somme en capital de cinq millions de francs (5.000.000,00 Frs), ayant effet jusqu'au 21 Décembre 2004.

Laquelle inscription se trouve à ce jour périmée faute d'avoir été renouvelée.

b) Du chef des conjoints DUCHANGE

L'origine de propriété plus antérieure de la parcelle de terrain anciennement cadastrée section AO n° 26 est contenue aux termes de l'acte de vente reçu par Maître Christophe MONTRE, notaire à PANTIN, le 22 Décembre 1995.

5- Concernant la parcelle cadastrée AO 329

Pour la bonne compréhension de l'origine de propriété il est rappelé ci-après la division cadastrale :

La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 329 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 5 par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 992K en date du 31 mai 2015, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 1^{er} juin 2018 volume 2018P numéro 4294.

a) Du chef de la SEMIP

La parcelle cadastrée section AO numéro 5 appartient à la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION DE LA VILLE DE PANTIN pour l'avoir acquise avec d'autres parcelles de :

La COMMUNE DE PANTIN, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Seine-Saint-Denis, dont l'adresse est à PANTIN (93500), Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 219300555.

Suivant acte reçu par Maître BRANDON Notaire à PANTIN le 22 février 2018.

Moyennant un prix de vente de DEUX MILLIONS CENT MILLE EUROS (2.100.000,00 EUR), payé comptant et quittancé en l'acte.

9

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 12 mars 2018 volume 2018V numéro 2224.

b) Du chef de la commune de PANTIN

Lesdits Biens appartenait précédemment à la COMMUNE DE PANTIN par suite de l'expropriation, pour cause d'utilité publique déclarée à son profit par Monsieur le Juge de l'Expropriation du Tribunal de Grande instance de BOBIGNY aux termes de l'Ordonnance numéro 173/2008 en date du 30 juillet 2008, publiée au 1er bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 13 octobre 2009, volume 2009P numéro 4915, à l'encontre de :

Monsieur Jean-Clément GIRARD, commerçant, époux de Madame Marie-Elisabeth Jeanne Paulette Emilie Louise PERSON, demeurant à PANTIN (93500) 39-41 rue Hoche,
Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 22 juillet 1947.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître HALOCHE, notaire à PANTIN, le 29 mars 1977 préalable à son union célébrée à la mairie de PANTIN, le 9 avril 1977.

Cette ordonnance a été publiée au 1er bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 13 octobre 2009, volume 2009P numéro 4915.

L'acte d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation a été reçu par Maître Frédéric FIRHOLTZ Notaire à PANTIN le 10 août 2016, lequel acte précise que le montant de l'indemnité d'expropriation sera payé selon les modalités convenues aux termes du protocole d'accord.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1er le 16 août 2016, volume 2016P numéro 5234.

Audit acte, la COMMUNE DE PANTIN a déclaré et garantit avoir versé, conformément au protocole, toutes les sommes dues à l'exproprié.

c) Du chef de Monsieur et Madame GIRARD

Les droits et biens immobiliers appartenait à Monsieur et Madame GIRARD, pour les avoir acquis de :

Madame SALINESI
Née le 3 octobre 1917

Suivant acte reçu par Maître de la NEZIERE, Notaire à PARIS le 27 juillet 1989.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1er le 14 septembre 1989, volume 89P, numéro 5924.

6- Concernant la parcelle cadastrée AO 312

Pour la bonne compréhension de l'origine de propriété il est rappelé ci-après les différentes divisions cadastrales :

- La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 312 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 295, par suite d'un acte contenant divisions, échange, modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître LE MAGUERESSE Notaire à PARIS le 30 juin 2014, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1^{ER} le 6 août 2014 volume 2014P numéro 4566, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre établie par ledit notaire, le 18 décembre 2014 publiée le 19 décembre 2014 volume 2014P numéro 7065.
- Ladite parcelle anciennement cadastrée section AO numéro 295 provenant elle-même de la division de l'ancienne parcelle de plus grande contenance, cadastrée section AO numéro 292, laquelle provient elle-même de la réunion des parcelles cadastrées section AO numéros 287, 289 et 291.

1

M

V

32

- Et que lesdites parcelles cadastrées section AO numéros AO 287, 289 et 291 sont elles-mêmes respectivement issues des parcelles anciennement cadastrées section AO numéros 27, 26, et 263, laquelle parcelle cadastrée section AO 263 qui provenait elle-même de la division d'une parcelle de terrain anciennement cadastrée section AO n° 28.

a) Du chef de la SEMIP

La parcelle de terrain anciennement cadastrée section AO n° 28 appartenait antérieurement à la SEMIP, pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE, notaire soussigné, le 30 Septembre 2004, de :

La société dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 33 RUE HOCHÉ A PANTIN », société Civile au capital de 50.308,17 euros, dont le siège est à SAINT-OUEN (93400), 64 Boulevard Jean Jaurès, identifiée au SIREN sous le numéro 319 280 780 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent cinquante et un mille cinq cent quarante euros (251.540,00 EUR) qui a été payé comptant et quittancé dans l'acte.

Aux termes dudit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage desquelles il résulte qu'il n'existait aucun obstacle ni aucune restriction à la libre disposition des biens vendus.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 22 Octobre 2004, volume 2004 P, n° 7251.

b) Du chef de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 33 RUE HOCHÉ A PANTIN

La parcelle de terrain anciennement cadastrée section AO n° 28 appartenait antérieurement à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 33 RUE HOCHÉ A PANTIN, ci-dessus nommée, pour ladite société en avoir fait l'acquisition par suite de l'acquisition, aux termes d'un acte reçu par Maître Claude BROQUISSE, notaire à PARIS, le 9 Avril 1964, qu'elle en a faite de :

1°/ Madame Clarisse Charlotte LAURENT, divorcée non remariée de Monsieur Raymond CHEVRIS,

2°/ Et Monsieur André Victor PARLY, né à PANTIN (Seine Saint Denis) le 22 juin 1903.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été transcrite au 5^{ème} bureau des hypothèques de la SEINE, le 21 Mai 1964, volume 6589 numéro 8.

Z- Concernant la parcelle cadastrée AO 331

Pour la bonne compréhension de l'origine de propriété il est rappelé ci-après la division cadastrale :

La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 331 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 4, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 992K en date du 31 mai 2015, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY le 1^{er} juin 2018 volume 2018P numéro 4294.

a) Du chef de la SEMIP

La parcelle cadastrée section AO numéro 4 appartient à la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION DE LA VILLE DE PANTIN pour l'avoir acquise avec d'autres parcelles de :

9



La COMMUNE DE PANTIN, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Seine-Saint-Denis, dont l'adresse est à PANTIN (93500), Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 219300555.

Suivant acte reçu par Maître BRANDON Notaire à PANTIN le 22 février 2018.

Moyennant un prix de vente de DEUX MILLIONS CENT MILLE EUROS (2.100.000,00 EUR), payé comptant et quittancé en l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 12 mars 2018 volume 2018V numéro 2224.

b) Du chef de la commune de PANTIN

Lesdits Biens appartenaient précédemment à la COMMUNE DE PANTIN par suite de l'expropriation, pour cause d'utilité publique déclarée à son profit par Monsieur le Juge de l'Expropriation du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY aux termes de l'Ordonnance numéro 173/2008 en date du 30 juillet 2008, publiée au 1er bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 13 octobre 2009, volume 2009P numéro 4915, à l'encontre de :

Monsieur Jean-Clément GIRARD, commerçant, époux de Madame Marie-Elisabeth Jeanne Paulette Emilie Louise PERSON, demeurant à PANTIN (93500) 39-41 rue Hoche, Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 22 juillet 1947.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître HALOCHE, notaire à PANTIN, le 29 mars 1977 préalable à son union célébrée à la mairie de PANTIN, le 9 avril 1977.

Cette ordonnance a été publiée au 1er bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 13 octobre 2009, volume 2009P numéro 4915.

L'acte d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation a été reçu par Maître Frédéric FIRHOLTZ Notaire à PANTIN le 10 août 2016, lequel acte précise que le montant de l'indemnité d'expropriation sera payé selon les modalités convenues aux termes du protocole d'accord.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1er le 16 août 2016, volume 2016P numéro 5234.

Audit acte, la COMMUNE DE PANTIN a déclaré et garantit avoir versé, conformément au protocole, toutes les sommes dues à l'exproprié.

c) Du chef de Monsieur et Madame GIRARD

Les droits et biens immobiliers appartenaient à Monsieur et Madame GIRARD, pour les avoir acquis de :

Madame SALINESI
Née le 3 octobre 1917

Suivant acte reçu par Maître de la NEZIERE, Notaire à PARIS le 27 juillet 1989.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1er le 14 septembre 1989, volume 89P, numéro 5924.

8- Concernant la parcelle cadastrée AO 333

Pour la bonne compréhension de l'origine de propriété il est rappelé ci-après la division cadastrale :

La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 333 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 3 par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 992K en date du 31 mai 2015, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 1^{er} juin 2018 volume 2018P numéro 4294.

1

AA

✓

a) *Du chef de la SEMIP*

La parcelle cadastrée section AO numéro 3 appartient à la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION DE LA VILLE DE PANTIN pour l'avoir acquise avec d'autres parcelles de :

La COMMUNE DE PANTIN, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Seine-Saint-Denis, dont l'adresse est à PANTIN (93500), Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 219300555.

Suivant acte reçu par Maître BRANDON Notaire à PANTIN le 22 février 2018.

Moyennant un prix de vente de DEUX MILLIONS CENT MILLE EUROS (2.100.000,00 EUR), payé comptant et quittancé en l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 12 mars 2018 volume 2018V numéro 2224.

b) *Du chef de la commune de PANTIN*

Lesdits Biens appartenaient précédemment à la COMMUNE DE PANTIN par suite de l'expropriation, pour cause d'utilité publique déclarée à son profit par Monsieur le Juge de l'Expropriation du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY aux termes de l'Ordonnance numéro 173/2008 en date du 30 juillet 2008, publiée au 1er bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 13 octobre 2009, volume 2009P numéro 4915, à l'encontre de :

Monsieur Jean-Clément GIRARD, commerçant, époux de Madame Marie-Elisabeth Jeanne Paulette Emilie Louise PERSON, demeurant à PANTIN (93500) 39-41 rue Hoche, Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 22 juillet 1947.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître HALOCHE, notaire à PANTIN, le 29 mars 1977 préalable à son union célébrée à la mairie de PANTIN, le 9 avril 1977.

Cette ordonnance a été publiée au 1er bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 13 octobre 2009, volume 2009P numéro 4915.

L'acte d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation a été reçu par Maître Frédéric FIRHOLTZ Notaire à PANTIN le 10 août 2016, lequel acte précise que le montant de l'indemnité d'expropriation sera payé selon les modalités convenues aux termes du protocole d'accord.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1er le 16 août 2016, volume 2016P numéro 5234.

Audit acte, la COMMUNE DE PANTIN a déclaré et garantit avoir versé, conformément au protocole, toutes les sommes dues à l'exproprié.

c) *Du chef de Monsieur et Madame GIRARD*

Les droits et biens immobiliers appartenaient à Monsieur et Madame GIRARD, pour les avoir acquis de :

Monsieur et Madame DAMERON

Nés :

Monsieur le 4 juin 1939

Madame le 14 août 1934

Suivant acte reçu par Maître TREBOSC, Notaire à LIMOGES, le 5 octobre 1981.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1er le 15 janvier 1982, volume 4406, numéro 4.



9- Concernant la parcelle cadastrée AO 335

Pour la bonne compréhension de l'origine de propriété il est rappelé ci-après la division cadastrale :

La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 335 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, sise même Commune, anciennement cadastrée section AO numéro 2, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 992K en date du 31 mai 2015, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 1^{er} juin 2018 volume 2018P numéro 4294.

a) Du chef de la SEMIP

Originellement, la parcelle cadastrée section AO numéros 2 appartient à la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION DE LA VILLE DE PANTIN, pour les avoir acquises avec d'autres parcelles de :

De la COMMUNE DE PANTIN située dans le Département de la Seine-Saint-Denis, identifiée au SIREN sous le numéro 219 300 555.

Suivant acte reçu par Maître MONTRE notaire à PANTIN le 21 décembre 2007 publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 8 janvier 2008 volume 2008P numéro 121

Moyennant un prix de vente principal de 290 0000,00 € payé comptant et quittancé dans l'acte.

Suivant acte reçu par Maître MONTRE, Notaire à PANTIN, le 21 décembre 2007, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 8 janvier 2008, volume 2008P numéro 121.

b) Du chef de la commune de PANTIN

La parcelle cadastrée AO numéro 2 appartenait à la Commune de PANTIN, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, consécutivement à l'exercice du droit de préemption urbain, de

Madame Andrée Claire Virginie SALINESI, sans profession, demeurant à TASSO (20134)
Née à PARIS (4^{ème}), le 3 octobre 1917,
Veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Jacques LEONI
De nationalité française.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Elisabeth BOUTON-HUGUES notaire à PANTIN (Seine Saint Denis), le 20 septembre 1999,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal stipulé payable comptant par la Commune de PANTIN, selon les modalités du décret du 20 mai 1955, ainsi déclaré et garanti par le représentant de la Commune de PANTIN.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 5 octobre 1999, volume 1999P numéro 5668.

10- Concernant la parcelle cadastrée AO 341

Pour la bonne compréhension de l'origine de propriété il est rappelé ci-après les différentes divisions cadastrales :

- La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 341 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 310, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 1015J en date du 23 octobre 2020, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 28 octobre 2020, volume 2020P, numéro 6637.
- La parcelle AO 310 provenant elle-même de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AO numéro 293, par suite d'un acte contenant divisions, échange, modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître LE MAGUERESSE Notaire à

9
M
2

36

PARIS le 30 juin 2014, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1^{ER} le 6 août 2014 volume 2014P numéro 4566, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre établie par ledit notaire, le 18 décembre 2014 publiée le 19 décembre 2014 volume 2014P numéro 7065.

- Ladite parcelle cadastrée section AO n° 293 provenant de la division de la parcelle cadastrée section AO n° 292, suivant procès-verbal du cadastre numéro 886 K en date du 26 octobre 2011 publié audit service de publicité foncière le 26 octobre 2011 volume 2011P numéro 7160,
- La parcelle cadastrée section AO n° 292 provient elle-même de la réunion des parcelles cadastrées section AO n° 287, 289 et 291, suivant document d'arpentage 855P et 886K publiés ensemble au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 12 octobre 2011 volume 2011P n° 6795.
- Lesquelles provenaient respectivement :
 - AO 287 est issue avec d'autres de la division de AO 27
 - AO 289 est issue avec d'autres de la division de AO 26
 - AO 291 est issue avec d'autres de la division de AO 263 provenant elle-même de la parcelle AO 28
- Les divisions ont été opérées en vertu des actes suivants, savoir :
 - Pour les parcelles cadastrées section AO numéros 26 et 27 : suivant procès-verbal du cadastre en date du 12 octobre 2011 publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1, le 12 octobre 2011 volume 2011P numéro 6795 numéro 861V
 - Pour la parcelle cadastrée section AO numéro 28 : suivant procès-verbal du cadastre numéro 861V en date du 22 septembre 2009 publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 22 septembre 2009 volume 2009P numéro 4518

Concernant la parcelle cadastrée section AO numéro 293 (issue de AO 26, 27 et 28)

La SEMIP en était propriétaire par suite des faits et actes suivants :

I - En ce qui concerne la parcelle AO 26

a) Du chef de la SEMIP

La parcelle de terrain anciennement cadastrée section AO n° 26 appartenait antérieurement à la SEMIP, pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE, notaire soussigné, le 22 Décembre 1995, de :

1) Monsieur Roger Marie Achille Honoré DUCHANGE, Antiquaire, demeurant à CHANGIS SUR MARNE, 9, Rue Marcel Neyrat, époux de Madame Claude Roberte RICHER.

2) Madame Marie Thérèse GARMIGNY, Retraitée, demeurant à PARIS (6^{ème}), 5, Rue de l'Abbé Grégoire, veuve non remariée de Monsieur Honoré Gaston Eugène DUCHANGE.

3) Et Monsieur Michel Honoré Eugène DUCHANGE, Antiquaire, demeurant à BORDEAUX (33000), 9, Rue Notre Dame, époux de Madame Christiane COSTE.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de sept millions cinq cent mille francs (7.500.000,00 Frs) auquel se sont ajoutées diverses charges augmentatives du prix pour un montant de deux cent quatre neuf mille huit cent cinquante francs (289.850,00 Frs), qui a été payé comptant et quittancé dans l'acte, au moyen des deniers provenant à l'acquéreur d'un prêt qui lui a été consenti par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile de France de Paris, aux termes du même acte, immédiatement avant ledit paiement.

Aux termes dudit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage desquelles il résulte qu'il n'existait aucun obstacle ni aucune restriction à la libre disposition des biens vendus.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY, les 12 et 28 Février 1996, volume 1996 P, n° 709.

9



En outre, en garantie du remboursement du prêt ci-dessus relaté, il a été pris au même bureau des hypothèques, et au profit de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance d'Ile de France de Paris, une inscription de privilège de prêteur de deniers les 12 et 28 Février 1996, volume 1996 V, n° 450, pour sûreté du remboursement de la somme en capital de cinq millions de francs (5.000.000,00 Frs), ayant effet jusqu'au 21 Décembre 2004. Laquelle inscription se trouve à ce jour périmée faute d'avoir été renouvelée.

b) Du chef des conjoints DUCHANGE

L'origine de propriété plus antérieure de la parcelle de terrain anciennement cadastrée section AO n° 26 contenue aux termes de l'acte de vente reçu par Maître Christophe MONTRE, notaire à PANTIN, le 22 Décembre 1995, reproduit en une note ci-jointe.

En ce qui concerne la parcelle AO 27 (dont sont issues les parcelles cadastrées section AO n°286, 294 et 295)

a) Du chef de la SEMIP

La parcelle de terrain anciennement cadastrée section AO n° 27 appartenait antérieurement à la SEMIP, pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE, notaire soussigné, les 23 et 30 Décembre 2005, de :

L'établissement dénommé « OFFICE MUNICIPAL D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE PANTIN », dont le siège social est à PANTIN (93500), 6, Avenue du 8 Mai 1945, identifiée au SIREN sous le numéro 279300081.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de un million quatre vingt un mille six cent quatre vingt trois euros et seize centimes (1.081.683,16 EUR) qui a été payé comptant et quittancé dans l'acte.

Aux termes dudit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage desquelles il résulte qu'il n'existait aucun obstacle ni aucune restriction à la libre disposition des biens vendus.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 23 Janvier 2006, volume 2006 P, n° 484.

b) Du chef de l'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE PANTIN

Ladite parcelle de terrain appartenait antérieurement à l'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE PANTIN, ci-dessus nommé, par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de, aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE, Notaire soussigné, le 29 décembre 1994, de :

La Commune de PANTIN, collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le Département de la Seine Saint-Denis, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de PANTIN (93500), identifiée au SIREN sous le numéro 219300555.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de 3.024.000 francs, payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 24 février 1995 volume 1995P, numéro 910.

L'état délivré sur cette publication était négatif en tous points.

c) Du chef de la Commune de PANTIN

L'origine de propriété de ladite parcelle, contenue aux termes de l'acte de vente par la Commune de PANTIN au profit de l'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE

LA VILLE DE PANTIN, reçu par Maître Christophe MONTRÉ, le 29 décembre 1994, reproduit en une note demeurée ci-annexée.

En ce qui concerne la parcelle de terrain cadastrée section AO 28 (dont est issue la parcelle cadastrée section AO n° 268 et dont les parcelles cadastrées section AO n°s 290, 294 et 295 sont elles-mêmes issues) :

a) Du chef de la SEMIP

La parcelle de terrain anciennement cadastrée section AO n° 28 appartenait antérieurement à la SEMIP, pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRÉ, notaire soussigné, le 30 Septembre 2004, de :

La société dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 33 RUE HOCHÉ A PANTIN », société Civile au capital de 50.308,17 euros, dont le siège est à SAINT-OUEN (93400), 64 Boulevard Jean Jaurès, identifiée au SIREN sous le numéro 319 280 780 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent cinquante et un mille cinq cent quarante euros (251.540,00 EUR) qui a été payé comptant et quittancé dans l'acte.

Aux termes dudit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage desquelles il résulte qu'il n'existait aucun obstacle ni aucune restriction à la libre disposition des biens vendus.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 22 Octobre 2004, volume 2004 P, n° 7251.

b) Du chef de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 33 RUE HOCHÉ A PANTIN

La parcelle de terrain anciennement cadastrée section AO n° 28 appartenait antérieurement à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 33 RUE HOCHÉ A PANTIN, ci-dessus nommée, pour ladite société en avoir fait l'acquisition par suite de l'acquisition, aux termes d'un acte reçu par Maître Claude BROQUISSE, notaire à PARIS, le 9 Avril 1964, qu'elle en a faite de :

1°/ Madame Clarisse Charlotte LAURENT, divorcée non remariée de Monsieur Raymond CHEVRIS,

2°/ Et Monsieur André Victor PARLY, né à PANTIN (Seine Saint Denis) le 22 juin 1903.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été transcrite au 5^{ème} bureau des hypothèques de la SEINE, le 21 Mai 1964, volume 6589 numéro 8.

11- Concernant la parcelle cadastrée AO 301

Pour la bonne compréhension de l'origine de propriété il est rappelé ci-après les différentes divisions cadastrales :

- La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 301 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, sise même Commune, anciennement cadastrée section AO numéro 264, par suite d'un acte contenant divisions, échange et modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître LE MAGUERESSE Notaire à PARIS le 30 juin 2014, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1^{ER} le 6 août 2014 volume 2014P numéro 4566, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre établie par ledit notaire, le 18 décembre 2014 publiée le 19 décembre 2014 volume 2014P numéro 7065.
- La parcelle anciennement cadastrée section AO numéro 264, est issue de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 28, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 861V en date du 22 septembre

9



2009, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 22 septembre 2009 volume 2009P numéro 4518.

a) Du chef de la SEMIP

La parcelle de terrain anciennement cadastrée section AO n° 28 appartenait originairement à la SEMIP, pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE, notaire soussigné, le 30 Septembre 2004, de :

La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 33 RUE HOCHÉ A PANTIN, Société Civile au capital de 50.308,17 euros, dont le siège est à SAINT-OJEN (93400), 64 Boulevard Jean Jaurès, identifiée au SIREN sous le numéro 319 280 780 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent cinquante et un mille cinq cent quarante euros (251.540,00 EUR) qui a été payé comptant et quittancé dans l'acte.

Aux termes dudit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage desquelles il résulte qu'il n'existait aucun obstacle ni aucune restriction à la libre disposition des biens vendus.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 22 Octobre 2004, volume 2004 P, n° 7251.

b) Du chef de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 33 RUE HOCHÉ A PANTIN

Ladite parcelle AO numéro 28 appartenait précédemment à la **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 33 RUE HOCHÉ A PANTIN** par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

1^o/ Madame Clarisse Charlotte LAURENT, divorcée non remariée de Monsieur Raymond CHEVRIS, née à NEUFMOUTIERS EN BRIE (Seine et Marne) le 3 février 1905

2^o/ et Monsieur André Victor PARLY, né à PANTIN (Seine Saint Denis) le 22 juin 1903

Aux termes d'un acte reçu par Maître Claude BROQUISSE, notaire à PARIS, le 9 Avril 1964.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été transcrite au 5^{ème} bureau des hypothèques de la SEINE, le 21 Mai 1964, volume 6589 numéro 8.

12- Concernant la parcelle cadastrée AO 303

Pour la bonne compréhension de l'origine de propriété il est rappelé ci-après les différentes divisions cadastrales :

- La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 303 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 273, par suite d'un acte contenant divisions, échange et modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître LE MAGUERESSE Notaire à PARIS le 30 juin 2014, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1^{ER} le 6 août 2014 volume 2014P numéro 4566, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre établie par ledit notaire, le 18 décembre 2014 publiée le 19 décembre 2014 volume 2014P numéro 7065,
- La parcelle de terrain cadastrée section AO n° 273 provient de la division d'une ancienne parcelle de plus grande importance, alors cadastrée section AO n° 31 ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre numéro 862 R en date du 21 septembre

9

2009, publié au 1er bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 22 septembre 2009, volume 2009 P, n° 4515.

a) Du chef de la SEMIP

La parcelle de terrain appartient à la SEMIP, pour en avoir fait l'acquisition, avec d'autres parcelles de terrain, aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE, notaire à PANTIN, le 16 Février 2010, de :

La COMMUNE DE PANTIN, collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le Département de la Seine Saint-Denis, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de PANTIN (93500), identifiée au SIREN sous le numéro 219300555.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SEPT CENT DIX MILLE EUROS (710.000,00 EUR) qui a été stipulée payable à terme au plus tard pour le 31 Mars 2010, sans intérêt jusque cette date, et réglé depuis.

Aux termes dudit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage desquelles il résulte qu'il n'existerait aucun obstacle ni aucune restriction à la libre disposition des biens vendus.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 26 mars 2010, volume 2010 P, n° 1981

b) Du chef de la Commune de PANTIN

La parcelle de terrain anciennement cadastrée section AO n° 31 (*dont est issue la parcelle cadastrée section AO n° 273*) appartenait antérieurement à la Commune de PANTIN, pour en avoir fait l'acquisition, avec d'autres parcelles de terrain, aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE, notaire soussigné, les 26 et 27 Janvier 1994, de :

La société dénommée "WASH COLOR", société à responsabilité limitée, au capital de 20.000F, dont le siège social est à PANTIN (Seine Saint Denis) 35, rue Hoche, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 327 746 533 (83B 6475).

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CINQ MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS (5.500.000,00 FRS) payé selon les modalités de la comptabilité publique et quittance par la simple remise des fonds entre les mains de l'office notarial,

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau de NOISY 1^{er} le 22 février 1994 volume 1994P numéro 971.

L'état sur formalité délivré le même jour par Monsieur le Conservateur des Hypothèques du chef du vendeur a révélé, savoir :

- une inscription de privilège de prêteur de deniers prise contre la société WASHCOLOR au profit de la Société Anonyme de droit belge « Caisse Hypothécaire anversoise » pour sûreté de la somme en principal de 1.300.000,00 francs, prise suivant acte reçu par Maître FERRANDES, Notaire à PARIS, les 17 et 21 octobre 1986, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de NOISY-LE-SEC le 18 décembre 1986 volume 1986 V numéro 1656

- une inscription d'hypothèque conventionnelle prise contre la société WASHCOLOR au profit de la Société Anonyme de droit belge « Caisse Hypothécaire anversoise » pour sûreté de la somme en principal de 1.850.000,00 francs, prise suivant acte reçu par Maître FERRANDES, Notaire à PARIS, les 17 et 21 octobre 1986, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de NOISY-LE-SEC le 18 décembre 1986 volume 1986 V numéro 1657

- et une inscription d'hypothèque conventionnelle prise contre la société WASHCOLOR au profit de la Société Générale pour sûreté de la somme en principal de 1.300.000,00 francs, prise suivant acte reçu par Maître HALOCHE, Notaire à PANTIN, le 31 mai 1988, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de NOISY-LE-SEC le 23 juin 1988 volume 1988 V numéro 875.

Lesdites inscriptions aujourd'hui sans cause pour être toutes trois périmées par suite de leur non renouvellement.

9



13- Concernant la parcelle cadastrée AO 265

Pour la bonne compréhension de l'origine de propriété il est rappelé ci-après la division cadastrale :

La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 265 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, sise même Commune, anciennement cadastrée section AO numéro 28, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 861V en date du 22 septembre 2009, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1, le 22 septembre 2009, volume 2009P, numéro 4518.

a) Du chef de la SEMIP

La parcelle de terrain anciennement cadastrée section AO n° 28 dont est issue la parcelle cadastrée section AO n° 265 appartient à la SEMIP, pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE, notaire soussigné, le 30 Septembre 2004, de :

La société dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 33 RUE HOCHÉ A PANTIN », société Civile au capital de 50.308,17 euros, dont le siège est à SAINT-OUEN (93400), 64 Boulevard Jean Jaurès, identifiée au SIREN sous le numéro 319 280 780 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent cinquante et un mille cinq cent quarante euros (251.540,00 EUR) qui a été payé comptant et quittancé dans l'acte.

Aux termes dudit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage desquelles il résulte qu'il n'existait aucun obstacle ni aucune restriction à la libre disposition des biens vendus.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 22 Octobre 2004, volume 2004 P, n° 7251.

b) Du chef de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 33 RUE HOCHÉ A PANTIN

La parcelle de terrain anciennement cadastrée section AO n° 28 appartenait antérieurement à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 33 RUE HOCHÉ A PANTIN, ci-dessus nommée, pour ladite société en avoir fait l'acquisition par suite de l'acquisition, aux termes d'un acte reçu par Maître Claude BROQUISSE, notaire à PARIS, le 9 Avril 1964, qu'elle en a faite de :

1°/ Madame Clarisse Charlotte LAURENT, divorcée non remariée de Monsieur Raymond CHEVRIS,

2°/ Et Monsieur André Victor PARLY, né à PANTIN (Seine Saint Denis) le 22 juin 1903.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été transcrite au 5^{ème} bureau des hypothèques de la SEINE, le 21 Mai 1964, volume 6589 numéro 8.

14- Concernant la parcelle cadastrée AO 266, 268 et 269

Pour la bonne compréhension de l'origine de propriété il est rappelé ci-après la division cadastrale :

Les parcelles actuellement cadastrées section AO numéros 266, 268 et 269 proviennent de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 29, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 861V en date du 22 septembre 2009, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 22 septembre 2009 volume 2009P numéro 4518.

a) Du chef de la SEMIP

1

Les parcelles AO 266, 268 et 269 issues de la parcelle anciennement cadastrée AO 29 appartiennent à la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION DE LA VILLE DE PANTIN, pour les avoir acquises de :

De la COMMUNE DE PANTIN située dans le Département de la Seine-Saint-Denis, identifiée au SIREN sous le numéro 219 300 555.

Suivant acte reçu par Maître MONTRE notaire à PANTIN le 21 décembre 2007 publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 8 janvier 2008 volume 2008P numéro 121

Moyennant un prix de vente principal de 290 0000,00 € payé comptant et quittancé dans l'acte.

Suivant acte reçu par Maître MONTRE, Notaire à PANTIN, le 21 décembre 2007, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 8 janvier 2008, volume 2008P numéro 121.

b) Du chef de la COMMUNE DE PANTIN

La parcelle anciennement cadastrées section AO 29 appartenait précédemment à la Commune de PANTIN, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite par l'exercice du droit de préemption urbain, de

- Madame Huguette Raymonde MOULARD, retraitée, demeurant à SOURS (eure et Loir), 39 rue Césarine Martin, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Robert Gabriel Ernest LEJARS.
Née à PARIS (12^{ème}), le 27 février 1922,
De nationalité française

- Madame Hélène Raymonde Roberte LEJARS, responsable administrative, épouse de Monsieur René Désiré SOUVILLE avec lequel elle demeurait à TREMBLAY LES GONESSES (Seine Saint Denis), 1 Avenue Voltaire.
Née à PARIS (14^{ème}), le 7 avril 1946,
Mariée avec Monsieur SOUVILLE en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SOURS (Eure et Loir) le 5 août 1972.
De nationalité française

- Madame Raymonde Huguette Andrée LEJARS, secrétaire de direction, épouse de Monsieur José Paulin Albert PELTIER avec lequel elle demeurait à SOURS (Eure et Loir) 9 rue Théophile Bourgeois.
Née à PARIS (14^{ème}), le 26 avril 1947,
Mariée avec Monsieur PELTIER, en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SOURS (Eure et Loir), le 25 avril 1970.
De nationalité française

Aux termes d'un acte reçu par Maître André HALOCHE notaire à PANTIN (Seine Saint Denis), le 15 janvier (14 janvier et) 1991.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal stipulé payable partie comptant par la Commune de PANTIN, selon les modalités du décret n° 88-74 du 21 janvier 1988, et partie par conservation par le **VENDEUR** du montant des dépôts de garantie afférents aux locations portant sur les **BIENS**, et entièrement payé depuis, ainsi déclaré et garanti par le représentant de la Commune de PANTIN.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 4 février 1991, volume 1991P numéro 692.

15- Concernant la parcelle cadastrée AO 271

Pour la bonne compréhension de l'origine de propriété il est rappelé ci-après les différentes divisions cadastrales :

9

AA

La parcelle actuellement cadastrée section AO numéro 271 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AO numéro 30, par suite d'un procès-verbal du cadastre numéro 861V en date du 22 septembre 2009, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 22 septembre 2009 volume 2009P numéro 4518.

c) Du chef de la SEMIP

Les parcelles AO 271 issue de la parcelle anciennement cadastrée AO 30 appartiennent à la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION DE LA VILLE DE PANTIN, pour les avoir acquises de :

De la COMMUNE DE PANTIN située dans le Département de la Seine-Saint-Denis, identifiée au SIREN sous le numéro 219 300 555.

Suivant acte reçu par Maître MONTRE notaire à PANTIN le 21 décembre 2007 publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 8 janvier 2008 volume 2008P numéro 121

Moyennant un prix de vente principal de 290 0000,00 € payé comptant et quittance dans l'acte.

Suivant acte reçu par Maître MONTRE, Notaire à PANTIN, le 21 décembre 2007, publié au service de publicité foncière de BOBIGNY 1 le 8 janvier 2008, volume 2008P numéro 121.

d) Du chef de la COMMUNE DE PANTIN

La parcelle anciennement cadastrées section AO 30 appartenait précédemment à la Commune de PANTIN, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite

- Madame Suzanne Madeleine Jeanne BERTRAND, sans profession, demeurant à CHARTRES (eure et Loir), Résidence du Parc de l'Eure, 19 rue du Faubourg Lagrappe, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur André Robert FARRE
Née à NAVEIL (Loir et Cher), le 18 janvier 1915,
De nationalité française.

- Monsieur Jean-Claude André Stanislas FARRE, Agent technique en papeterie, demeurant au PRE SAINT GERVAIS (Seine Saint Denis), 18 rue Roger Salengro, époux de Madame Andrée Emilie GIRARD,
Né à SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN (Indre et Loire), le 19 juillet 1934
Marié en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de PANTIN (Seine Saint Denis), le 6 avril 1961.
Da nationalité française.

- Madame Michèle Marie Marguerite FARRE, sans profession, épouse de Monsieur Pierre Henri Lucien AVIGNON avec lequel elle demeurait à PANTIN (Seine Saint Denis), 1 Avenue Anatole France.
Née à SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN (Indre et Loire), le 4 septembre 1935,
Mariée avec Monsieur AVIGNON, en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie du PRE SAINT GERVAIS (Seine Saint Denis) le 2 février 1956.
De nationalité française.

- Madame Françoise Andrée Marie FARRE, animatrice-formatrice, épouse de Monsieur Michel André Léon AVIGNON avec lequel elle demeure à SAINT MAURICE (Val de Marne) 119 rue du Maréchal Leclerc,
Née à SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN (Indre et Loire), le 13 mai 1940,
Mariée avec Monsieur AVIGNON en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie du PRE SAINT GERVAIS (Seine Saint Denis), le 7 avril 1962
De nationalité française.

44

- Madame Marie-Thérèse Michelle Jeanne FARRE, animatrice, demeurant à CASTELLANE (Alpes de Haute Provence), Maison Dauthier, LA LAGNE, divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur Raymond Gérard Christian Robert Yves CARON, Née à SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN (Indre et Loire), le 7 avril 1945, Divorcée suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de GRASSE (Alpes Maritimes) le 17 janvier 1984, De nationalité française.

Aux termes d'un acte reçu par Maître André HALOCHE notaire à PANTIN (Seine Saint Denis), le 13 octobre (9 octobre et) 1992,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal stipulé payable comptant par la Commune de PANTIN, selon les modalités du décret n° 88-74 du 21 janvier 1988, et entièrement payé depuis, ainsi déclaré et garanti par le représentant de la Commune de PANTIN.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 20 octobre 1992, volume 1992P numéro 5591.

16- Concernant la parcelle cadastrée AO 274

Pour la bonne compréhension de l'origine de propriété il est rappelé ci-après la division cadastrale :

La parcelle actuellement cadastrée section AO n°274 de la division d'une ancienne parcelle de plus grande importance, alors cadastrée section AO n° 31 en quatre nouvelles parcelles cadastrées section AO numéros 272, 273, 274 et 275, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre numéro 862 R en date du 21 septembre 2009, publié au 1er bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 22 septembre 2009, volume 2009 P, n° 4515.

a) Du chef de la SEMIP

La parcelle de terrain appartient à la SEMIP, pour en avoir fait l'acquisition, avec d'autres parcelles de terrain, aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE, notaire à PANTIN, le 16 Février 2010, de :

La COMMUNE DE PANTIN, collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le Département de la Seine Saint-Denis, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de PANTIN (93500), identifiée au SIREN sous le numéro 219300555.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SEPT CENT DIX MILLE EUROS (710.000,00 EUR) qui a été stipulée payable à terme au plus tard pour le 31 Mars 2010, sans intérêt jusque cette date, et réglé depuis.

Aux termes dudit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage desquelles il résulte qu'il n'existerait aucun obstacle ni aucune restriction à la libre disposition des biens vendus.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 26 mars 2010, volume 2010 P, n° 1981

b) Du chef de la Commune de PANTIN

La parcelle de terrain anciennement cadastrée section AO n° 31 (*dont est issue la parcelle cadastrée section AO n° 274*) appartenait antérieurement à la Commune de PANTIN, pour en avoir fait l'acquisition, avec d'autres parcelles de terrain, aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE, notaire soussigné, les 26 et 27 Janvier 1994, de :

La société dénommée "WASH COLOR", société à responsabilité limitée, au capital de 20.000F, dont le siège social est à PANTIN (Seine Saint Denis) 35, rue Hoche, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 327 746 533 (83B 6475).

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CINQ MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS (5.500.000,00 FRS) payé selon les modalités de la comptabilité publique et quittance par la simple remise des fonds entre les mains de l'office notarial,

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau de NOISY 1^{er} le 22 février 1994 volume 1994P numéro 971.

L'état sur formalité délivré le même jour par Monsieur le Conservateur des Hypothèques du chef du vendeur a révélé, savoir :

- une inscription de privilège de prêteur de deniers prise contre la société WASHCOLOR au profit de la Société Anonyme de droit belge « Caisse Hypothécaire anversoise » pour sûreté de la somme en principal de 1.300.000,00 francs, prise suivant acte reçu par Maître FERRANDES, Notaire à PARIS, les 17 et 21 octobre 1986, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de NOISY-LE-SEC le 18 décembre 1986 volume 1986 V numéro 1656

- une inscription d'hypothèque conventionnelle prise contre la société WASHCOLOR au profit de la Société Anonyme de droit belge « Caisse Hypothécaire anversoise » pour sûreté de la somme en principal de 1.850.000,00 francs, prise suivant acte reçu par Maître FERRANDES, Notaire à PARIS, les 17 et 21 octobre 1986, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de NOISY-LE-SEC le 18 décembre 1986 volume 1986 V numéro 1657

- et une inscription d'hypothèque conventionnelle prise contre la société WASHCOLOR au profit de la Société Générale pour sûreté de la somme en principal de 1.300.000,00 francs, prise suivant acte reçu par Maître HALOCHE, Notaire à PANTIN, le 31 mai 1988, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de NOISY-LE-SEC le 23 juin 1988 volume 1988 V numéro 875.

Lesdites inscriptions aujourd'hui sans cause pour être toutes trois périmées par suite de leur non renouvellement.

17- Concernant la parcelle cadastrée AM 202

Pour la bonne compréhension de l'origine de propriété il est rappelé ci-après les divisions cadastrales:

- La parcelle de terrain cadastrée section AM n°202 est issue de la division d'une parcelle de plus grande importance anciennement cadastrée section AM n°194, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 879 D en date du 20 avril 2011, publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1^{er} bureau le 20 avril 2011, volume 2011P, numéro 2751.
- La parcelle de terrain anciennement cadastrée section AM numéro 194, provenait elle-même de la division d'une parcelle anciennement cadastrée section AM numéro 54, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE, notaire à PANTIN, le 21 décembre 2006 et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1^{er} bureau le 1^{er} février 2007, volume 2007P, numéro 691.

a) Du chef de la SEMIP

La parcelle cadastrée section AM numéro 202, issue de la parcelle cadastrée section AM numéro 194 appartient antérieurement à la SEMIP, ci-dessus désignée, pour ladite société en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE, notaire susnommé, le 21 décembre 2006, de :

La Commune de PANTIN, située dans le Département de la Seine Saint Denis, identifiée au SIREN sous le numéro 219 300 555.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal qui a été stipulé payable au plus tard le 29 décembre 2006, et entièrement réglé le 27 décembre 2006, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Maître Christophe MONTRE, notaire susnommé.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

9



Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de NOISY LE SEC 1ER le 1er février 2007, volume 2007P, numéro 691. Et l'état sur formalités présenté au notaire susnommé était libre de toute inscription.

b) Du chef de la Commune de PANTIN

La parcelle de terrain anciennement cadastrée section AM numéro 54 (dont était issue la parcelle anciennement cadastrée section AM numéro 194) appartenait antérieurement à la Commune de PANTIN, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE, notaire susnommé, le 7 décembre 2005, de :

La société dénommée "GAZ DE FRANCE" société anonyme au capital de 903.000.000 euros, dont le siège est à PARIS (75017), 23 rue Philibert-Delorme, identifié au SIREN sous le numéro 542 107 651 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de DEUX MILLIONS D'EUROS (2 000 000,00 EUR) stipulé payable selon les dispositions de l'article 1er du décret n°55-630 du 20 mai 1955, ainsi qu'il résulte d'une lettre adressée par Maître Christophe MONTRE, notaire soussigné, à Maître André PONE, conseil de la société GAZ DE FRANCE, le 26 décembre 2005.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de NOISY LE SEC 1ER, le 9 décembre 2005, volume 2005P, numéro 8076.

L'état sur formalités a été représenté au notaire soussigné et était vierge de toute inscription.

c) Du chef de la société GAZ DE FRANCE

Originellement, la parcelle de terrain anciennement cadastrée section AM numéro 54 appartenait à la société GAZ DE FRANCE, par suite des faits et actes suivants :

Ladite parcelle appartenait à GAZ DE FRANCE, service national, Etablissement public et commercial créé par la Loi du 8 avril 1946 sur la Nationalisation de l'Electricité et du Gaz, comme lui provenant de l'ancien établissement dénommé "Société d'Eclairage, Chauffage et Force Motrice" qui a été nationalisé au profit de GAZ DE FRANCE par décret n°46.1511 du 22 juin 1946, pris en application de la Loi du 8 avril 1946 et par arrêté en date du 12 septembre 1946.

d) Du chef de la société d'Eclairage, Chauffage et Force Motrice

Ladite Société d'Eclairage, Chauffage et Force Motrice, ci-dessus nommée, était propriétaire de la parcelle cadastrée AM numéro 54 par suite des faits et actes suivants :

1) Acquisition d'un terrain issu d'une plus grande propriété, aux termes d'un acte reçu par Maîtres GRANGE et AUBRON, notaire à PARIS, le 13 octobre 1919, de :

Monsieur Henri Joseph Marie LIONNET, et Madame Armandine Henriette MARTINY, son épouse.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de la SEINE SEME, le 24 octobre 1919, volume 884, numéro 8.

2) Et acquisition d'une propriété bâtie aux termes d'un acte d'échange reçu par Maître MANCEAUX, notaire à PANTIN (Seine Saint Denis), le 23 août 1926, entre :

Monsieur Edouard Victor Onésime MIGNOT, négociant, et Madame Augusta Eugénie Gabrielle DARTEYRE son épouse,

Nés savoir :

Monsieur à SOISSONS (Aisne), le 24 septembre 1967,

9



Et Madame à PARIS (1er), le 4 avril 1873,

Et la Société d'Eclairage, Chauffage et Force Motrice susnommée,

Cet échange a été fait sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de la SEINE SEME le 19 octobre 1926, volume 1814, numéro 1.

18- Concernant la parcelle cadastrée AO 285

Pour la bonne compréhension de l'origine de propriété il est rappelé ci-après les divisions cadastrales:

- La parcelle de terrain cadastrée section AO n°285 est issue de la division d'une parcelle de plus grande importance anciennement cadastrée section AO n°283, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre en date du 12 octobre 2011, publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1er bureau le 12 octobre 2011, volume 2011P, numéro 6795.
- La parcelle de terrain anciennement cadastrée section AO numéro 283, provenait elle-même de la division d'une parcelle anciennement cadastrée section AO numéro 32, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE, notaire à PANTIN, le 16 novembre 2010 et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1er bureau le 10 janvier 2011, volume 2011P, numéro 131.

a) Du chef de la SEMIP

La parcelle cadastrée section AO numéro 283 issue de la parcelle anciennement cadastrée section AO numéro 32 appartient à la SEMIP par suite de l'acquisition qu'il en faite de:

La **SCI AUGER-HOCHE**, société civile immobilière, au capital de 6.946.401,52 euros, dont le siège est à PANTIN (Seine-Saint-Denis) 12/22, rue Auger, identifiée au SIREN sous le numéro 335 161 071 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY

Suivant acte reçu par Maître Christophe **MONTRE**, notaire à PANTIN (Seine-Saint-Denis) le 16 novembre 2010

Moyennant l'euro symbolique pour tout prix conformément aux dispositions de la convention de participation aux équipements publics régularisé entre les parties le 28 octobre 2008

Une copie authentique dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de BOBIGNY le 10 janvier 2011 volume 2011P numéro 131.

L'état hypothécaire sur formalité s'est révélé négatif en tout point.

b) Du chef de la SCI AUGER-HOCHE

Le **BIEN** objet des présentes appartient appartenait à la **SCI AUGER-HOCHE** par suite des faits et actes suivants :

1 / Aux termes d'un acte reçu par Maître LE GONIDEC DE KERHALIC, Notaire à PARIS le 15 mai 1998, la société AUGER INVESTISSEMENTS (anciennement SNC METZGER ET COMPAGNIE) Société en non collectif au capital de 10.000 francs, ayant son siège à PANTIN (93500) 32/34 rue Auger, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 335 186 086

9

a fait apport à la SCI AUGER HOICHE, venderesse aux présentes, de l'immeuble sis à PANTIN, 32/34 rue Auger cadastré section AO numéro 32 dont sont issus les biens objets des présentes.

Cet apport a été fait sous la condition suspensive de la renonciation de la ville de PANTIN à l'exercice de son droit de préemption

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de BOBIGNY (SEINE-SAINT-DENIS), le 1er juillet 1998 volume 1998P, numéro 3426.

2 / La réalisation de la condition suspensive a été constatée suivant acte reçu par Maître LE GONIDEC DE KERHALIC, Notaire à PARIS le 4 juin 1998

Une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de BOBIGNY (SEINE-SAINT-DENIS), le 4 août 1998 volume 1998P, numéro 3426.

Suivie d'une attestation rectificative établie par ledit Notaire le 13 juillet 1998 et publiée audit bureau des hypothèques le 4 août 1998 volume 1998P numéro 4070.

19- Concernant la parcelle cadastrée AM 210

Pour la bonne compréhension de l'origine de propriété il est rappelé ci-après les divisions cadastrales:

Rappel des Divisions cadastrales

- La parcelle de terrain cadastrée AM 210 provient de la parcelle de plus grande importance anciennement cadastrée AM 191 suivant laquelle division va être publiée aux termes du présent acte.
- La parcelle de terrain cadastrée section AM 191 provient de la parcelle de plus grande importance anciennement cadastrée AM 188 suivant procès-verbal du cadastre en date du 28 novembre 2005, publié I au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1er e 28 novembre 2005, volume 2005P, numéro 7740.
- La parcelle de terrain anciennement cadastrée section AM 188 provenait elle-même de la division de la parcelle AM 186 suivant DA publié à l'occasion de la vente par la SEMIP à ARC PROMOTION II reçue par Me MONTRE le 30 mai 2005, et publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1er le 5 juillet 2005, volume 2005P, numéro 4287.

a) Du chef de la SEMIP

La parcelle anciennement cadastrée section AM numéro 186 dont est issue la parcelle AM 210 appartient à la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION DE LA VILLE DE PANTIN par suite de l'acquisition faite avec d'autres biens, de :

La commune de PANTIN, située dans le département de Seine Saint Denis, identifiée au SIREN sous le numéro 219 300 555.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN le 19 décembre 2003.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 3 février 2004 volume 2004P, numéro 770.

L'acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUATRE MILLIONS DEUX CENT TRENTE CINQ MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT EUROS (4.235.880,00 EUR).

Le prix a été payé, savoir:

- à concurrence de UN MILLION SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (1.075.000,00 EUR) le 31 janvier 2004,
- à concurrence de UN MILLION SIX CENT MILLE EUROS (1.600.000,00 EUR), le 26 juillet 2004,



- à concurrence de UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT EUROS (1.560.880,00 EUR) le 20 décembre 2004.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

L'état délivré sur cette publication a révélé une inscription prise audit bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 10 juillet 2000, volume 200V numéro 2244 renouvelée le 21 octobre 2002, volume 2002V numéro 3838, prise contre la société GESPA, précédent propriétaire, laquelle inscription a fait l'objet d'un acte de mainlevée partielle, en tant qu'elle grève la parcelle objet des présentes, le 28 novembre 2003, volume 2003D numéro 14559.

b) Du chef de la Commune de PANTIN

Originellement, lesdits biens appartenaient à la commune de **PANTIN** pour les avoir acquis de :

La société dénommée "**GESPA**", société à responsabilité limitée, au capital de 8.000,00 Euros, ayant son siège social à PARIS (9^{ème} arrondissement), 53 rue de Châteaudun, identifiée sous le numéro SIREN 424 051 415 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRÉ, notaire soussigné le 24 juillet 2003.

Cette acquisition a été consentie et acceptée moyennant un prix payé, conformément aux dispositions de l'article 1^{er} du décret n° 55-630 du 20 Mai 1955, et de celles du décret numéro 83-16 du 13 Janvier 1983, portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux, modifié par le décret numéro 88-74 du 21 Janvier 1988.

Une copie authentique de cet acte a été publié au premier bureau des hypothèques de NOISY-LE-SEC, le 29 juillet 2003, volume 2003P numéro 4537

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

↑
AA →

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au **CESSIONNAIRE** devront s'effectuer à l'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **CEDANT** s'effectuera en son siège social.

Le **CEDANT** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires 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 ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné 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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles 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. Elles 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les 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 dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de 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 sur cinquante-une pages

Comprenant

- renvoi approuvé : aucun
- blanc barré : aucun
- ligne entière rayée : aucun
- nombre rayé : aucun
- mot rayé : aucun

Paraphes



Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

ANNEXE 3

Espaces publics phase 1 - Jardin Public (Square Montgolfier)	
Surface	3208 m ²
1. Coûts d'acquisition des terrains et frais d'acquisition	560 270,50 €
Coûts d'acquisition du foncier*	147 868,83 €
Indemnités d'éviction*	363 260,40 €
Autres frais d'acquisition*	49 141,27 €
2. Coûts de mise en état des sols	400 789,06 €
Travaux de démolition dont frais concessionnaires et honoraires techniques*	266 161,42 €
Sondages et fouilles*	18 317,32 €
Frais de dépollution dont honoraires techniques*	116 310,32 €
3. Coûts des travaux et honoraires techniques	853 172,01 €
Montant des travaux (dont réseaux et concessionnaires)	744 446,01 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre	79 736,00 €
Autres honoraires techniques (géomètre, bureau de contrôle, CSPS, etc.)	28 990,00 €
4. Autres charges indirectes (études, expertises diverses, rém aménageur, frais financier)	808 957,96 €
Frais annexes (assurances, taxes, frais de portage foncier, etc.)*	100 852,77 €
Frais financiers*	293 852,15 €
Rémunération aménageur*	414 253,04 €
Coût total HT (1+2+3+4)	2 810 471,03 €

*Montants calculés au prorata des espaces publics concernés

Espaces publics phase 2 - Voie nouvelle + place olympique de gougues + pourtours lot A (Allée des Ateliers + place Olympique de Gougues + passage Roche + rue Hoche)	
Surface	2869 m ²
1. Coûts d'acquisition des terrains et frais d'acquisition	2 107 310,90 €
Coûts d'acquisition du foncier*	2 052 993,76 €
Indemnités d'éviction*	10 368,79 €
Autres frais d'acquisition*	43 948,35 €
2. Coûts de mise en état des sols	358 436,35 €
Travaux de démolition dont frais concessionnaires et honoraires techniques*	238 035,26 €
Sondages et fouilles*	16 381,67 €
Frais de dépollution dont honoraires techniques*	104 019,42 €
3. Coûts des travaux et honoraires techniques	2 600 275,17 €
Montant des travaux	1 920 303,17 €
Réseaux et concessionnaires	208 236,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre	384 797,00 €
Autres honoraires techniques (géomètre, bureau de contrôle, CSPS, etc.)	86 939,00 €
4. Autres charges indirectes (études, expertises diverses, rém aménageur, frais financier)	723 472,69 €
Frais annexes (assurances, taxes, frais de portage foncier, etc.)*	90 195,32 €
Frais financiers*	262 799,82 €
Rémunération aménageur*	370 477,54 €
Coût total HT (1+2+3+4)	5 893 613,10 €

*Montants calculés au prorata des espaces publics concernés

Rue de la Liberté - Pourtours lot C	
Surface	132 m ²
1. Coûts d'acquisition des terrains et frais d'acquisition	72 640,10 €
Coûts d'acquisition du foncier*	70 618,08 €
Indemnités d'éviction*	- €
Autres frais d'acquisition*	2 022,02 €
2. Coûts de mise en état des sols	16 491,32 €
Travaux de démolition dont frais concessionnaires et honoraires techniques*	10 951,78 €
Sondages et fouilles*	753,71 €
Frais de dépollution dont honoraires techniques*	4 785,84 €
3. Coûts des travaux et honoraires techniques	120 215,89 €
Montant des travaux	120 215,89 €
Réseaux et concessionnaires	- €
Honoraires de maîtrise d'œuvre	- €
Autres honoraires techniques (géomètre, bureau de contrôle, CSPS, etc.)	- €
4. Autres charges indirectes (études, expertises diverses, rém aménageur, frais financier)	33 286,30 €
Frais annexes (assurances, taxes, frais de portage foncier, etc.)*	4 149,80 €
Frais financiers*	12 091,17 €
Rémunération aménageur*	17 045,32 €
Coût total HT (1+2+3+4)	242 633,61 €

*Montants calculés au prorata des espaces publics concernés

ANNEXE 4

EPT EST ENSEMBLE - VILLE DE PANTN**ZAC CENTRE-VILLE****Compte-rendu financier à la Collectivité Locale (C.R.A.C.L.) de
clôture****Note de conjoncture finale****RAPPEL DES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT SUR CETTE OPÉRATION**

La ZAC Centre-Ville est située entre le canal et l'avenue Jean Lolive ; elle se développe de part et d'autre de la rue Hoche. Le projet de mise en œuvre de la ZAC consiste essentiellement à répondre aux enjeux suivants :

- renforcer la mixité du quartier en consolidant sa fonction résidentielle par le développement d'une offre de logements diversifiée.
- permettre une insertion qualitative des entreprises dans cet environnement résidentiel.
- réussir le maintien et le développement de l'activité et de l'emploi en cœur de ville.
- améliorer le cadre de vie et réduire l'habitat insalubre.
- créer des espaces et équipements publics permettant au quartier de se dynamiser et de jouer son rôle de centre-ville.
- contribuer au maintien et à la dynamisation du commerce de proximité dans le quartier, notamment le long de la rue Hoche.

La qualité de la desserte en transports collectifs de la ZAC Centre-Ville est au cœur de la conception des aménagements de ses espaces publics et de ses choix de programmation. Entre métro (ligne 5), RER E, tramway T3, la ZAC est en effet innervée par le Mobilien 170, première ligne de bus de Seine-Saint-Denis par sa fréquentation.

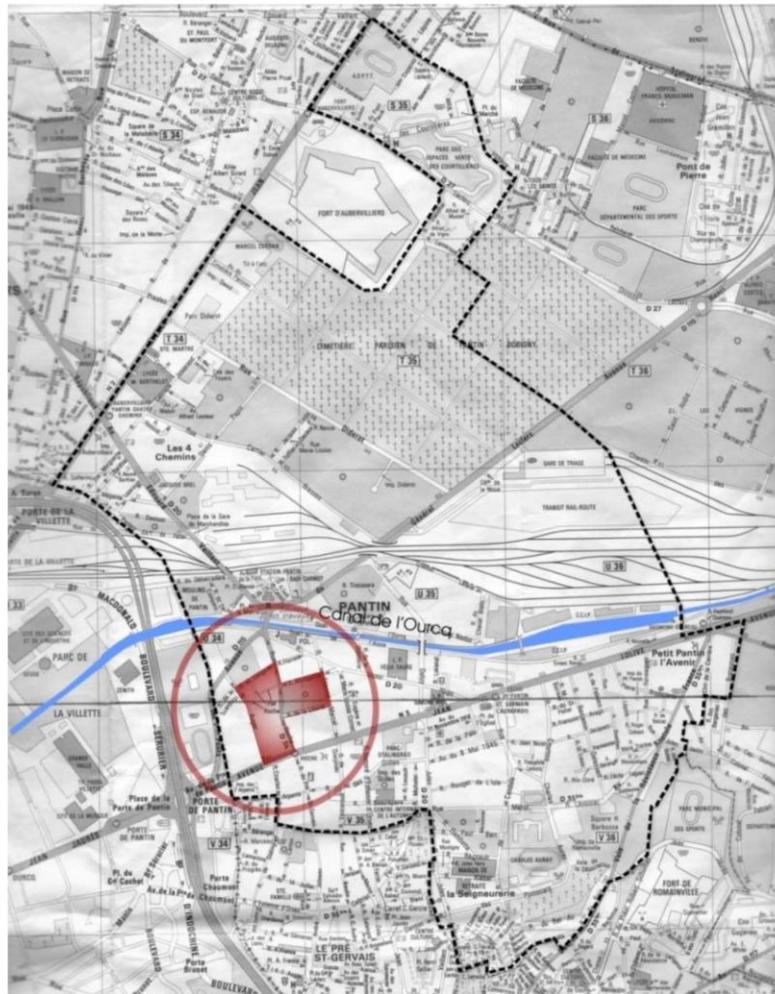
SEMIP	Aménageur – 28, rue Hoche – 93507 Pantin Cedex – Tél : 01 41 83 16 16 – Fax : 01 48 44 60 19			
	Date	Version	Vérificateur	Approbateur
	02.09.2024	VF	DV	DG

CHAPITRE 1 – DOCUMENTS ORGANIQUES DE L'OPÉRATION

1. CRÉATION DE L'OPÉRATION

Par délibération en date du 29 avril 2003, le Conseil Municipal de Pantin a créé la ZAC du Centre-Ville.

Plan de situation



2. CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Une première convention publique d'aménagement a été confiée par la ville de Pantin à la SEMIP le 19 décembre 2003.

La Ville de Pantin a dû lancer en 2010 une consultation d'aménageur afin de désigner un nouveau concessionnaire pour l'opération. La Semip, lauréate, a signé avec la Ville de Pantin, un nouveau traité de concession le 4 mai 2011, portant sur une durée de 3 ans.

Différents avenants ont depuis modifié cette convention :

- Avenant n°1, signé le 11 septembre 2013, dont l'objet était de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2016, de prendre en compte le nouveau montant de la participation du concédant et de prendre en compte les modalités d'acquisition et de paiement de la rémunération de l'aménageur.
- Avenant n°2, signé le 10 juin 2015 dont l'objet était de prendre en compte le nouveau montant de la participation du concédant.
- Avenant n°3, signé le 8 juillet 2016, dont l'objet était de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2020, de prendre en compte le nouveau montant de la participation du concédant et de prendre en compte les modalités d'acquisition et de paiement de la rémunération de l'aménageur.
- Avenant n°4, signé le 1er juin 2017, dont l'objet était de prendre en compte le nouveau montant de la participation du concédant.
- Avenant n°5 approuvé par le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 19 décembre 2018 dont l'objet était de prendre en compte le transfert de la concession publique d'aménagement de la Ville de Pantin à Est Ensemble conformément à la loi NOTRe du 7 août 2015 et à la définition de l'intérêt métropolitain par délibération du conseil métropolitain du 8 décembre 2017.
- Avenant n°6 approuvé par le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 19 novembre 2019 dont l'objet était de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2021.
- Avenant n°7 approuvé par le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 10 novembre 2020 dont l'objet était de supprimer les participations prévues pour l'acquisition et la transformation du pavillon du 37 rue Hoche, ce pavillon étant retiré du programme des équipements publics de la ZAC.
- Avenant n°8 approuvé par le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 29 juin 2021 dont l'objet était de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2022.
- Avenant n°9 approuvé par le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 15 novembre 2022 dont l'objet était de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2023.
- Avenant n°10 approuvé par le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 28 novembre 2023 dont l'objet était de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2024.
- Avenant n°11 approuvé par le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 19 novembre 2024 dont l'objet était de résilier la concession au 19 novembre 2024.

3. DOSSIER DE RÉALISATION ET PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Lors de sa séance du 27 juin 2007, le Conseil Municipal a approuvé :

- le Programme des Équipements Publics
- le Dossier de Réalisation.

Par délibération en date du 16 décembre 2010, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation modificatif.

Le conseil territorial du 19 novembre 2019 a approuvé un dossier de réalisation modificatif sur cette opération, ce dernier vise à modifier le programme des équipements publics en «sortant» le pavillon de ces derniers, tout en l'intégrant dans le programme de construction. Il a ainsi acté, le programme de construction, d'équipement public et de bilan suivant :

PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS (EN M² SP) ISSU DE LA MODIFICATION DU PROGRAMME DE LA ZAC

Ilot	Habitation	Bureaux/ Artisanat	Commerces	Total
Ilot Montgolfier				
▪ 14 rue Montgolfier	10.574			10.574
▪ 25 rue Etienne Marcel	3.582			3.582
▪ 7 rue de la Liberté	2.500		500	3.000
▪ 38 rue Hoche	1.000		200	1.200
Ilot Sud		30.000		30.000
Ilot Nord				
▪ Lot A	8.200		900	9.100
▪ Lot B	5.000		800	5.800
▪ 37 rue Hoche (réhabilitation)			450	450
TOTAL	30.856 dont 38% minimal de logement social	30.000	2.850	63.706

PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ISSU DE LA MODIFICATION DU PROGRAMME DE LA ZAC

Libellé de l'ouvrage	Montant des travaux		Maître d'ouvrage	Prise en gestion	Prise en charge financière	Délais de réalisation
	Surface en m ²	Estimation en €				
Espaces publics						
▪ Jardin public	3.500	841.334	Semip	Ville	Semip	2006-2007
▪ Place publique avec le marché	1.800	1.600.000	Semip	Ville	Semip	2013-2016
▪ Renforcement de la desserte en réseaux	-	750.000	Semip	Ville	Semip	2009-2013
▪ Voie nouvelle	1.270	620.000	Semip	Ville	Semip	2009-2013
▪ Reprise passage Roche	500	200.000	Semip	Ville	Semip	2019-2020
▪ Elargissement Hoche et reprise Congo	325	300.000	Semip	Ville	Semip	2019-2020
Parking public (80 au titre de la ZAC)		1.228.800	Ville	Concessionnaire s Ville	Aménageur	2019-2020
Dépenses à la charge de la Semip					4.311.334 €	
Dépenses à la charge de la Ville					1.228.800 €	
TOTAL COUT DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS					5.540.134	

Transfert de l'opération

La loi NOTRe du 7 août 2015 a attribué la compétence aménagement à la Métropole du Grand Paris à compter du 1^{er} janvier 2017. Toutefois, l'exercice de cette compétence était subordonné à la définition d'un intérêt métropolitain avant le 31 décembre 2017.

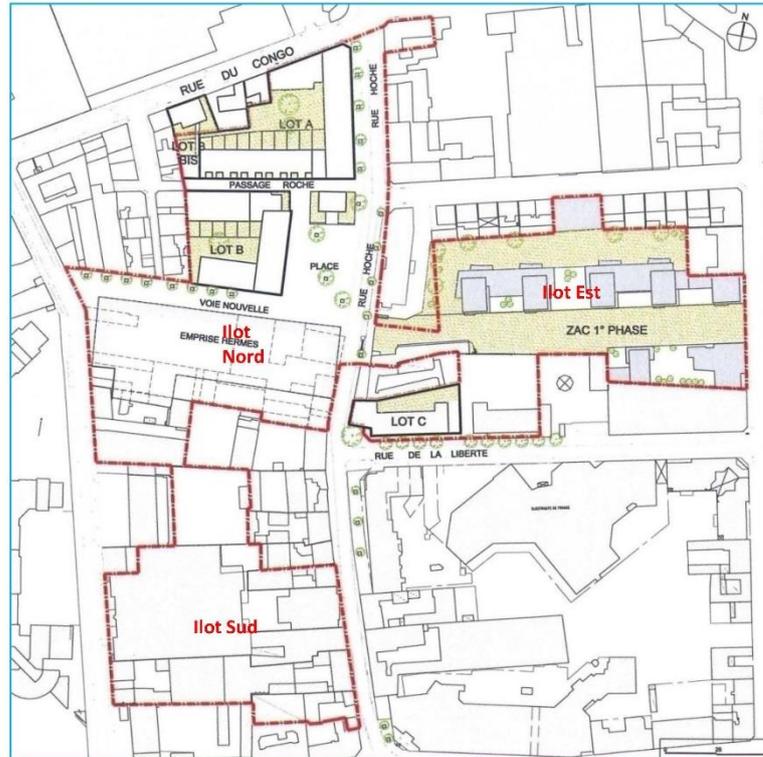
Suite à la définition de cet intérêt, la compétence est désormais répartie entre la MGP et les Etablissements Publics Territoriaux conformément au a) du 1^o du II de l'article L. 5219-1 et au IV de l'article L. 5219-5 du CGCT. Les communes ne disposent plus de compétences en la matière depuis le 1^{er} janvier 2018.

Le transfert de l'opération d'aménagement à la nouvelle autorité publique compétente, Est Ensemble, a été donc automatique et immédiat à la date du 1^{er} janvier 2018.

La Semip a donc préparé un avenant à la CPA actant le changement de concédant. Cet avenant a été validé par le Conseil Territorial d'Est Ensemble le 19 décembre 2018 puis par le conseil municipal de Pantin le 18 avril 2019. En parallèle, une convention tripartite (EPT Est Ensemble, Ville de Pantin et la Semip) de transfert avec pour annexe une convention pour le versement d'une subvention par la ville de Pantin à l'opération d'aménagement (ex-participation) a été signée le 16 novembre 2020. Elle fixe, en complément de l'avenant au TCA, les conditions financières et techniques du transfert de cette compétence.

Quoi qu'il en soit l'EPT Est Ensemble est dorénavant la collectivité compétente pour valider tout acte administratif de la ZAC.

CHAPITRE 2 – RAPPEL DES DÉCISIONS ET FAITS MARQUANTS AVANT 2024



Plan masse ZAC Centre-Ville – Document Faubourg 234

1- ÉTUDES URBAINES (secteur Nord)

Concernant les études urbaines, en 2006-2007, la Semip, accompagné de son architecte coordonnateur l'agence Faubourg 234, a conduit les études de plan-masse.

En 2008, la Ville a demandé à la Semip, au vu des études de stationnement qu'elle avait pilotées, de revoir la capacité du parking public et de travailler sur de nouvelles hypothèses de plan-masse. La Semip a demandé à l'agence Faubourg 234 d'actualiser l'ensemble des fiches de lot. La commercialisation des lots B et D, prévoyant plus de 70 logements en accession libre, a donc pu être lancée en septembre 2009.

En parallèle, à l'issue d'une consultation, la Semip a désigné l'équipe Faubourg 234 / Bérim en qualité de maître d'œuvre des espaces publics de l'îlot Nord. L'avant-projet général a été présenté aux services de la Ville en juillet 2008, puis le projet (stage plus avancé des études) a été validé par M. le Maire en décembre 2011.

2 - ESPACES PUBLICS

Le jardin public (square Montgolfier) est ouvert au public depuis octobre 2007.

La Semip a lancé la consultation des travaux au printemps 2012, permettant la désignation en juillet 2012 des trois entreprises en charge de la réalisation des espaces publics de la ZAC : La Moderne (lot VRD), ETDE (lot éclairage), Eurovert (lot espaces verts).

La Semip a réceptionné la voie nouvelle en décembre 2012, permettant la facturation d'une partie de la participation de la société Hermès, suivant la convention de participation au programme des équipements publics de la ZAC.

L'année 2013 s'est caractérisée par la finalisation des travaux des espaces publics pour la viabilisation des lots Hermès et Kaufman & Broad avec l'inauguration et l'ouverture au public de l'allée des Ateliers (permettant la liaison piétonne rue Hoche-rue Auger), de la place du Marché et du traitement provisoire du passage Roche. La Semip a assuré la coordination entre les maîtres d'ouvrage présents, ses propres prestataires et les services de la Ville.

Les travaux d'aménagement des espaces publics de la ZAC ont ensuite repris en 2020 dans le cadre de la viabilisation du lot A et de la finalisation du programme des espaces publics de la ZAC.

La quasi-totalité du passage Roche a ainsi été réalisée entre octobre et décembre 2020 par la société La Moderne. L'aménagement de ce passage de 500 m² en pavés granit a permis l'élargissement de cet voie piétonne de 5 à 6 m.

Dans la continuité des travaux de viabilisation du lot A engagés sur la rue Hoche, le trottoir Sud de la rue du Congo a été repris en juin 2022 depuis l'entrée du passage Roche jusqu'à l'angle de la rue Hoche, permettant également de créer le bateau d'accès au nouveau parking souterrain.

La totalité du programme des équipements publics est à ce jour réalisée.

3- LA GESTION DU SITE (secteur Nord)

La Semip a démolit le 45 rue Hoche et le 16 rue du Congo en 2011.

Sur le 4 passage Roche, la Semip a réalisé, début 2013, la mise en sécurité du site (démolition partielle) afin d'éviter toute intrusion.

La ville a permis à la Semip de démolir l'ensemble du site nécessaire à la réalisation du lot A avant même la vente des différents biens. Après un appel d'offre, la société ECD a été mandatée par la Semip pour réaliser cette démolition. Les travaux ont eu lieu de mai à septembre 2017.

4- LA MAÎTRISE FONCIÈRE

AO3 – AO4 – AO5

Concernant la maîtrise foncière de l'ensemble de parcelles nécessaires à la réalisation du lot A, l'ordonnance d'expropriation a été publiée le 30 juin 2008, au profit de la Ville de Pantin, titulaire de la DUP.

Un transport du juge sur les lieux a été effectué sur les parcelles AO 3, AO 4 et AO 5, le 4 septembre 2013.

La Semip a signé en 2011, une convention avec un atelier de confection sis 4 passage Roche, permettant la prise de possession de ce local. Elle a fait procéder au murage une fois les lieux libérés.

L'indemnité du propriétaire des parcelles AO3, AO4 et AO5 a été fixée par le juge de l'expropriation le 13 janvier 2015. Le jugement porte sur :

- le montant d'indemnité pour les parcelles expropriées à 1.870 M€
- le montant des frais d'avocat à verser par la Ville à l'exproprié à 5.000 €

La Ville de Pantin a procédé à la signification du jugement auprès de l'ancien propriétaire le 6 février 2015, lequel a fait appel de la décision.

Le 20 octobre 2015, la Présidente de la Cour d'Appel de Paris a rejeté la demande de la Ville de Pantin d'autorisation de consignation du reliquat entre la proposition financière de la Ville et celle fixée par le juge.

Après plus de 8 ans de procédure avec l'ancien propriétaire de ces biens, la Ville de Pantin a signé un traité d'acquisition quittance, après un accord à l'amiable avec ce dernier sur le montant de son indemnité d'expropriation, soit 2.100.000 €.

La Ville de Pantin, par l'intermédiaire de la Semip, a pris en charge les occupants titulaires d'un bail ou convention antérieur à 2008, ainsi que les personnes disposant uniquement d'une convention d'occupation précaire et ce, même si aucune responsabilité juridique n'était imputée à la collectivité. L'ensemble des occupants habitants sur site ont été relogés dans le parc social.

La prise de possession par la ville de l'ensemble de ces parcelles, a été effective en mars 2017. La Ville a sollicité la Semip pour décaler la vente des terrains à l'aménageur début 2018, ce qui a été réalisé en février 2018.

AO 258

La Ville de Pantin a signé un traité d'adhésion quittance en novembre 2016 avec les propriétaires (298 m²).

AO 259

La Semip est devenue propriétaire de la parcelle AO259 nécessaire à la réalisation du lot A1bis le 3 février 2017.

AO 11

La Semip est devenu propriétaire de deux lots de la copropriété du 14 rue du Congo (AO11) dans l'objectif d'assurer, à terme, l'élargissement total à 6 mètres du passage Roche en mars 2016. La copropriété du 14 rue du Congo s'est accordée sur la future scission de copropriété pour permettre, à terme, l'élargissement du passage. La division a été votée en assemblée générale le 19 octobre 2017.

La Semip a acquis, le 22 février 2018, les parcelles AO3, AO5, AO6, AO9 et AO8 nécessaires à la réalisation du lot A pour un montant total de 3.823.501 € HT auprès de la Ville de Pantin., après que cette même ville est versée l'indemnité d'expropriation à la Semip pour le 4 passage Roche pour un montant de 900.000 €.

5 - COMMERCIALISATION

Secteur Nord - Lot A

Le concours de maîtrise d'œuvre du lot A et Abis comprenant environ 110 logements en locatif social et un parking public de 120 places a été lancé par le pôle Maîtrise d'Ouvrage de la Semip le 18 avril 2013.

À l'issue d'une consultation, le jury de sélection composé d'élus de la Ville, d'architectes indépendants, de l'aménageur ainsi que du futur preneur ont désigné l'équipe de maîtrise d'œuvre Harari - Standard Architecture comme architecte du lot A, le 20 mai 2014.

Suite au dépôt de demande de permis de démolir sur le lot A, l'ABF a émis un avis défavorable le 20 janvier 2017, particulièrement sur le 41 rue Hoche, dit « le Bougnat », au motif que ce bâti traditionnel pantinois revêtait un caractère précieux et qu'en l'occurrence il convenait de le préserver.

L'avis de l'ABF étant subordonné au périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique, l'ABF émis un second avis annulant et remplaçant le premier, le 6 mars 2017, stipulant que son accord n'était donc pas obligatoire.

Toutefois, il préconisait d'assurer la mémoire du lieu populaire et de déposer la façade du Bougnat, qui a donc été préservée et démontée précautionneusement par les soins de la Semip, puis stockée par les services de la ville avant que le reste du bâtiment ne soit démoli.

Le Préfet de Région a notifié à la Semip, le 27 janvier 2017, l'arrêté n°2017-062 portant prescription d'un diagnostic archéologique sur le lot A de la ZAC Centre-Ville.

Préalablement au diagnostic, la Semip a rencontré l'Inrap en charge de cette prescription et a signé une convention n° 2017-D117638 le 9 octobre 2017 pour sa réalisation, fixant les modalités des travaux, de mise à disposition du terrain et la réalisation du rapport de diagnostic par l'Inrap à destination du Préfet de Région pour le 2 février 2018 au plus tard.

Les fouilles se sont déroulées au mois de novembre 2017. Aucun vestige n'a été trouvé. Aucune fouille préventive ne devrait être prescrite par l'Etat.

Le permis de construire pour la réalisation de 106 logements sociaux, 5 commerces (736 m²) et un parking public de 120 places a été accordé le 21 juillet 2017.

L'aménageur a transféré les terrains au constructeur Semip en octobre 2018 pour un montant de 4.245.300 € HT.

Les travaux du lot A se sont achevés en mai 2022, suivi par l'emménagement des locataires d'ICF la Sablière.

Les commerçants occupants les 5 coques en rez-de-chaussée de l'immeuble ont été sélectionnés par le bailleur, la Ville de Pantin et la Semip via un appel à projet et suite à des auditions en octobre 2020. Il s'agit d'un restaurant fast food, une poissonnerie, une épicerie de vrac, une pâtisserie et une chocolaterie.

Les porteurs de projets des 5 cellules commerciales en rez-de-chaussée de l'immeuble ont effectué pour 3 d'entre eux les demandes d'autorisation en vue des travaux d'aménagement des coques et des devantures.

L'enseigne d'épicerie en vrac Miyam et la poissonnerie La Belle Mer ont ainsi ouvert leurs portes respectivement en septembre et décembre 2022.

L'installation d'un salon de thé / pâtisserie initialement prévue sur l'une des coques ne s'est finalement pas concrétisée. Dans le cadre d'un appel à projets à l'échelle de la Ville, une boulangerie bio (Atelier P1) a été désignée pour s'installer dans ce local.

Secteur Nord - Lots B et D

À l'issue d'une consultation, la Ville et la Semip ont choisi les projets développés par Kaufman & Broad pour les lots B et D de la ZAC avec respectivement Anne Démians et Jean-Pierre Pranas-Descours, comme maîtres d'œuvre. L'acte de vente correspondant a été signé le 26 octobre 2011.

Les deux lots Kaufman & Broad, B (sur la place du marché) et D (à l'angle des rues Hoche et Florian), représentant 77 logements en accession ont été livrés respectivement en décembre et en juin 2013.

Secteur Est

129 logements ont été livrés mi-2007 par Arc Promotion (ilot Montgolfier). Les travaux de construction de 42 logements sociaux rue Etienne Marcel ont été livrés en 2009.

La Ville a inauguré en 2009, la Maison de l'emploi sur l'ancien site GDF.

Sur la parcelle sise 7 rue de la Liberté (lot C), la société Expansiel, avec qui la Semip a signé une promesse de vente en 2009, a déposé et obtenu un permis de construire pour un programme de 28 logements, avec des commerces en rez-de-chaussée.

La Semip a signé le 30 mai 2011 l'acte de vente du terrain avec Expansiel. L'ensemble des appartements, programmés en PSLA, ont été commercialisés avant le démarrage des travaux. Ces travaux se sont achevés et les logements ont été livrés en mars 2014.

Secteur Sud - Hermès

La Ville, la Semip et Hermès International ont signé, en 2008, la Convention de Participation aux Equipements Publics, portant sur un montant de 6.600 K€ HT. La société Hermès International a obtenu son permis de construire le 15 janvier 2010. La première pierre a été posée en mai 2011.

Les ateliers Hermès ont été livrés courant août 2013 et une inauguration des bâtiments a eu lieu le 20 septembre 2013.

Pavillon Olympe de Gouges

Dans le cadre de la validation du plan masse de la ZAC, il a été décidé de conserver la maison du directeur de l'ancienne usine de meubles. Occupant une situation privilégiée en plein centre-ville et sur la nouvelle place Olympe de Gouges, elle est dotée d'une visibilité de premier plan.

Dans la perspective de valorisation et d'occupation de ce lieu, et suite à une demande de la Ville de Pantin de trouver une éventuelle autre fonction qu'équipement public à ce pavillon, la Semip, avec la Ville et l'EPT Est Ensemble, a lancé en août 2018 un appel à projet auprès de professionnels. L'objectif était de trouver un projet qui répond aux attentes suivantes :

- un projet qui apporte une valeur ajoutée au secteur en se distinguant des offres déjà présentes ou projetées sur le site et en proposant une offre d'animation permettant de créer une attractivité aussi bien en semaine que le week-end.
- une démarche qualitative et un concept offrant aux habitants un nouveau lieu de vie et d'attractivité, ouvert à tous.
- une offre susceptible de répondre également aux besoins des salariés du secteur.
- un projet en capacité d'investir et de mettre en valeur ce bâtiment à caractère patrimonial.

Le bâtiment, de deux étages et un sous-sol, dispose aujourd'hui d'une surface plancher de 362m².

14 candidatures ont été réceptionnées courant décembre. Elles ont été analysées au 1er trimestre 2019.

Après une première analyse de l'ensemble des candidatures, un comité de pilotage réunissant des élus Pantinois et d'Est Ensemble a présélectionné 5 candidatures le 18 janvier 2019, en leur demandant à chacun des précisions éléments complémentaires à leurs offres.

Ces 5 candidats ont présenté leurs projets et leurs évolutions via un oral le 6 mars. Suite à cet oral, deux derniers candidats ont été invités à présenter de nouvelles précisions.

Cet appel à projet a abouti lors du Copil du 17 mai 2019 au choix de sélectionner le projet « Chez Olympe ».

Porté par une équipe de professionnels ayant une expérience avérée dans le milieu de la restauration (exploitant d'une « Folie » au parc de la Villette), ce projet vise à créer un lieu mêlant une activité quotidienne de restauration-bar (80 couverts), où les fruits de mers seront la base de la carte, ainsi que des activités régulières tournées autour de concerts et spectacles, bars dansants, d'ateliers de théâtre et de numérique, d'expositions, etc.

La situation de l'immeuble dans une centralité urbaine stratégique et les enjeux publics attachés au projet (animation et attractivité du cœur de ville, pérennisation d'une activité « tenue » sur un site central, ...) a conduit le Copil de la ZAC Centre-Ville à privilégier un montage qui, tout en restant privé, fasse intervenir la Semip.

La Semip a en conséquence étudié les modalités de montage d'une opération propre dans laquelle:

- elle acquiert l'immeuble à réhabiliter
- elle sollicite et obtienne de la ville de Pantin le bénéfice d'une convention d'occupation temporaire du domaine public de longue durée pour l'emprise nécessaire à la réalisation de la terrasse,
- elle réalise les travaux de rénovation gros œuvre et clos-couvert du pavillon et construit le clos-couvert de la terrasse, tout en laissant au porteur de projet la charge et la responsabilité de réaliser à ses frais les travaux d'aménagement, d'équipement et de décoration de l'ensemble des locaux qu'il sera amené à exploiter,
- elle conclue avec le futur exploitant des lieux, un bail commercial sur le pavillon et une convention de sous-occupation du domaine public pour l'emprise de la terrasse,
- et enfin la Semip conservera en patrimoine le bien ainsi réaménagé et exploité.

Pour mener à bien ce projet, un permis de construire a été déposé le 27 décembre 2019 par la Semip et la SAS La Vie est belle (les futurs utilisateurs). Ce PC a été accordé le 17 septembre 2020 par la Ville.

Le pavillon a été racheté à l'opération par la SEMIP en décembre 2021 pour y réaliser en compte propre la réhabilitation du bâti, y installer une activité de restaurants/loisirs et conserver le bien en pleine propriété.

A la suite de l'obtention du permis de construire, une Convention d'Occupation du Domaine Public a été signée avec la Ville de Pantin en mai 2021, afin de permettre la création et l'exploitation d'une terrasse sous véranda sur la façade Est du bâtiment.

Un Bail en l'état futur d'achèvement a ensuite été signé en juin 2021 entre la Semip, propriétaire du pavillon, et la SAS La Vie est Belle, exploitant.

Parallèlement, les études de maîtrise d'œuvre ont abouti au lancement des travaux de réhabilitation et de création de la terrasse, qui se sont achevés en septembre 2022. L'exploitant réalise ensuite l'équipement et l'aménagement intérieur

CHAPITRE 3 – DÉCISIONS ET FAITS MARQUANTS EN 2024

1- CLÔTURE

L'acte de vente des espaces publics revenant à la Ville a été signé en juillet 2024. La clôture de l'opération, dans le cadre duquel s'inscrit le présent compte-rendu, a été initiée en vue d'être délibérée en Conseil de Territoire le 19 novembre 2024. La ZAC sera supprimée et le traité de concession liant la SEMIP à la Collectivité sera résilié par suite de cette délibération.



CHAPITRE 4 – BILAN DEFINITIF ET ÉVOLUTIONS MAJEURES

Références :

- (1) CRACL N-1
- (2) CRACL N 0

en € HT.

1- DÉPENSES

DÉPENSES				
Désignation	CRAC N-1 (1)	CRAC N0 (2)	(2) – (1)	
Études Générales	169 120	163 744	-5 376	(a)
Préalables	0	0	0	
Générales	169 120	163 744	-5 376	
Terrain	16 494 488	16 487 655	-6 833	(b)
Foncier Public	11 990 897	11 990 897	0	
Foncier Privé	2 972 972	2 972 973	1	
Frais d'acquisitions	362 858	356 025	-6 833	
Indemnités	1 167 761	1 167 761	0	
Mise en états des sols	4 271 728	4 267 266	-4 462	(c)
Démolition travaux et honoraires	1 886 361	1 882 099	-4 262	
Géotechnique travaux et honoraires	129 820	129 820	0	
Dépollution travaux et honoraires	824 324	824 324	0	

Mise en état équipement	1 431 223	1 431 023	-200	
Travaux et honoraires	4 014 614	3 952 703	-61 911	(d)
Travaux espaces publics	3 302 554	3 289 004	-13 550	
Honoraires MOE	524 651	482 515	-42 136	
Honoraires généraux	187 409	181 184	-6 225	
Frais Annexes	714 772	689 065	-25 707	(e)
Communication	58 909	49 516	-9 393	
Impôts	331 978	331 043	-935	
Assurance	92 655	92 654	-1	
Frais de copropriétés	5 291	5 290	-1	
Travaux TTC	2 185	2 185	0	
Travaux de protection	145 461	135 046	-10 415	
Concessionnaires	15 802	14 151	-1 651	
Autres Frais	19 861	19 861	0	
Frais Divers	42 630	39 319	-3 311	
Frais Financiers	2 158 772	2 158 772	0	
Frais Financiers	2 082 613	2 082 613	0	
Frais annexes	76 159	76 159	0	
Rémunération Aménageur	2 935 928	2 935 928	0	
Gestion de la TVA	0	0	0	
TOTAL DÉPENSES	30 759 422	30 655 132	-104 290	

(a) (b) (c) (d) (e) : Dépenses provisionnées ou aléas qui ne seront pas engagées

2 - RECETTES

Désignation	CRAC N-1 (1)	CRAC N0 (2)	(2) - (1)	
Cessions de charges foncières	18 069 995	18 069 995	0	
Locatif	5 103 510	5 103 510	0	
Accession	11 736 185	11 736 185	0	
Commerces	1 230 300	1 230 300	0	
Bureaux	0	0	0	
Activité	0	0	0	
Equipement	0	0	0	
Subventions	61 090	61 090	0	
Cessions de terrains	2 137 017	2 137 017	0	
Produits divers	674 555	677 437	2 882	(a)
Soumis à la TVA	665 536	665 536	0	
Non Soumis à la TVA	9 019	11 901	2 882	
Indemnités d'expropriation	900 000	900 000	0	
Participation constructeurs	6 600 000	6 600 000	0	
Participation Concédant	0	0	0	
Subventions Ville de Pantin	2 316 764	2 316 764	0	
TOTAL RECETTES	30 759 421	30 762 303	2 882	

(a) Evolution Produits divers : + 2 882 €

Produits financiers sur trésorerie positive.

CHAPITRE 5 – ANALYSE DE L'ÉCART ENTRE PRÉVISIONNEL ET RÉALISÉ N0

1. ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES

	Prévision (P) Extrait CRAC N- 1	Réalisé (R) Extrait CRAC N0	R - P
Études préalables	0	0	0
Études générales	5 376	0	-5 376 (a)
TOTAL	5 376	0	-5 376

(a) Dépenses provisionnées qui ne seront pas engagées.

2. ACQUISITIONS EN € HT

	Prévision (P) Extrait CRAC N- 1	Réalisé (R) Extrait CRAC N0	R - P
Foncier Public	0	0	0
Foncier Privé	0	0	0
Frais d'acquisitions	14 193	7 360	-6 833 (a)
Indemnités	0	0	0
TOTAL	14 193	7 360	-6 833

(a) Dépenses provisionnées qui ne seront pas engagées.

3. MISE EN ÉTAT DES SOLS

	Prévision (P) Extrait CRAC N-1	Réalisé (R) Extrait CRAC N0	R - P
Démolition travaux et honoraires	4 262	0	-4 262 (a)
Géotechnique travaux et honoraires	0	0	0
Dépollution travaux et honoraires	0	0	0
Mise en état équipement	200	0	-200
TOTAL	4 462	0	-4 462

(a) Provisions d'aléas qui ne seront pas engagées.

4. TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

	Prévision (P) Extrait CRAC N-1	Réalisé (R) Extrait CRAC N0	R - P
Travaux Espaces publics	118 543	104 993	-13 550 (a)
Honoraires MOE	44 189	0	-44 189 (b)
Honoraires Généraux	12 260	6 035	-6 225 (c)
TOTAL	174 992	111 028	-63 964

(a) (b) (c) Provisions d'aléas qui ne seront pas engagées.

5. FRAIS ANNEXES

	Prévision (P) Extrait CRAC N-1	Réalisé (R) Extrait CRAC N0	R - P
Communication	9 395	0	-9 395 (a)
Impôts	935	0	-935 (b)

Assurance	0	0	0
Frais de copropriétés	0	0	0
Travaux TTC	0	0	0
Travaux de protection	10 415	0	-10 415 (c)
Concessionnaires	1 651	0	-1 651 (d)
Autres Frais	0	0	0
Frais Divers	3 311	0	-3 311 (e)
Total	25 707	0	-25 707

(a) (b) (c) (d) (e) Dépenses provisionnées qui ne seront pas engagées.

6. FRAIS FINANCIERS

	Prévision (P) Extrait CRAC N-1	Réalisé (R) Extrait CRAC N0	R - P
Frais financiers	0	0	0
Frais annexes	0	0	0
Total	0	0	0

7. RÉMUNERATION DE L'AMÉNAGEUR

	Prévision (P) Extrait CRAC N-1	Réalisé (R) Extrait CRAC N0	R - P
Rémunération aménageur	0	0	0

8. RECETTES

	Prévision (P) Extrait CRAC N-1	Réalisé (R) Extrait CRAC N0	R - P
Cessions charges foncières	0	0	0
Subventions	0	0	0
Cessions de terrains	0	0	0
Produits divers	0	2 882	2 882 (a)
Participation constructeurs	0	0	0
Participation Concédant	0	0	0
Total	0	2 882	2 882

(a) Produits financiers sur trésorerie positive de la ZAC.

CHAPITRE 9 – DEMANDE AU CONSEIL DE TERRITOIRE

- Approuver le CRACL de clôture et sa note de conjoncture.



ANNEXE

ÉTAT DE LA MAÎTRISE FONCIÈRE AU 19.11.2024

1. ÉTAT DES ACQUISITIONS au 19.11.2024

Parcelle	Adresse	Surface m ² au sol
AO 26	37 rue Hoche	2.391 m ²
AM 180	28 rue Hoche	9.715 m ²
AM63	14 rue Montgolfier	383 m ²
AO 28	33 rue Hoche	676 m ²
AO27	35 rue Hoche	1.487 m ²
AO 1	45 rue Hoche	1.403 m ²
AM 194	7 rue de la Liberté	1.029 m ²
AO 2	43 rue Hoche	205 m ²
AO 29	31 rue Hoche	314 m ²
AO 30	29 rue Hoche	267 m ²
AO 10	16 rue du Congo	409 m ²
AO 09	4 Passage Roche	822 m ²
AO 31	27 rue Hoche	1.264 m ²
E 2	38 rue Hoche	190 m ²
A0286	37 rue Hoche	26 m ²
A0300,309	37 rue Hoche	5m ²
AO11	4 passage Roche	18 m ²
AO 259	16 rue du Congo	95 m ²
AO9/AO258	4 Passage Roche	822 m ²
AO3	39-41 rue Hoche	375 m ²
AO4	2 passage Roche	239 m ²
AO5	2bis passage Roche	370 m ²
AO6	22 rue du Congo	155 m ²

2. BIENS RESTANT À ACQUÉRIR

Sans objet.

ANNEXE
BILAN DE CLÔTURE

EPT EST ENSEMBLE - VILLE DE PANTIN - SEMIP - ZAC CENTRE VILLE HOCHÉ - BILAN € HT

DEPENSES			
	CRACL N-1 (a)	CRACL FINAL (b)	Ecart (b-a)
Etudes Générales	169 120	163 744	-5 376
Préalables	0	0	0
Générales	169 120	163 744	-5 376
Terrain	16 494 488	16 487 655	-6 833
Foncier Public	11 990 897	11 990 897	0
Foncier Privé	2 972 972	2 972 973	1
Frais d'acquisitions	362 858	356 025	-6 833
Indemnités	1 167 761	1 167 761	0
Mise en états des sols	4 271 728	4 267 266	-4 462
Démolitions tx et honos	1 886 361	1 882 099	-4 262
Géotechniques tx et honos	129 820	129 820	0
Dépollution tx et honos	824 324	824 324	0
Mise en état équipement	1 431 223	1 431 023	-200
Travaux et honos	4 014 614	3 952 703	-61 911
Travaux Espaces publics	3 302 554	3 289 004	-13 550
Honoraires MOE	524 651	482 515	-42 136
Honoraires Généraux	187 409	181 184	-6 225
Frais Annexes	714 772	689 065	-25 707
Communication	58 909	49 516	-9 393
Impôts	331 978	331 043	-935
Assurance	92 655	92 654	-1
Frais de copropriétés	5 291	5 290	-1
Travaux TTC	2 185	2 185	0
Travaux de protection	145 461	135 046	-10 415
Concessionnaires	15 802	14 151	-1 651
Autres Frais	19 861	19 861	0
Frais Divers	42 630	39 319	-3 311
Frais Financiers	2 158 772	2 158 772	0
Frais Financiers	2 082 613	2 082 613	0
Frais annexes	76 159	76 159	0
Rémunération Aménageur	2 935 928	2 935 928	0
Gestion de la TVA	0	0	0
TOTAL DEPENSES	30 759 422	30 655 132	-104 290
RECETTES			
	CRACL N-1 (a)	CRACL FINAL (b)	Ecart (b-a)
Cession charges foncières	18 069 995	18 069 995	0
Locatif	5 103 510	5 103 510	0
Accession	11 736 185	11 736 185	0
Commerces	1 230 300	1 230 300	0
Bureaux			0
Activité			0
Equipement			0
Subventions	61 090	61 090	0
Cessions de terrains	2 137 017	2 137 017	0
Produits divers	674 555	677 437	2 882
Soumis à la TVA	665 536	665 536	0
Non Soumis à la TVA	9 019	11 901	2 882
Indemnités d'expropriation	900 000	900 000	0
Participation constructeurs	6 600 000	6 600 000	0
Participation Concédant	0	0	0
Subventions Ville de Pantin	2 316 764	2 316 764	0
TOTAL RECETTES	30 759 421	30 762 303	2 882
TOTAL			
RESULTAT	0	107 172	107 172

ANNEXE 5

PROTCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE

- **La SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION DE LA VILLE DE PANTIN (SEMIP)**, société anonyme immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le n° 306 880 584, dont le siège social est 28 rue Hoche - 93500 PANTIN, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ;

D'une part,

ET

- **La SOCIETE INDUSTRIELLE MECAL**, société par actions simplifiée inscrite au RCS de BOBIGNY sous le n°552 102 329, dont le siège social est 23 rue du Landy, 93300 AUBERVILLIERS, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ;
- **La SOCIETE ALLIANZ I.A.R.D.**, société anonyme inscrite au RCS de Nanterre sous le n°542 110 291, dont le siège social est CS 30051, 1 Cours Michelet, 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, prise en la personne de Mme ASTRID PARCIVOT *dément habilitée.*

D'autre part,

Ensemble dénommées « Les Parties ».

ST MP DF

1/5

20200904N 16770 18800640 17 17096

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La Société d'Economie Mixte de Construction et de Rénovation de la ville de Pantin (ci-après « La SEMIP ») a conclu en 2011, dans le cadre de la création de la ZAC Centre-Ville de la commune de Pantin, une convention publique d'aménagement avec cette dernière.

Ce projet comprenait un programme de construction de logements ainsi qu'un programme relatif aux équipements publics.

S'agissant de ce dernier programme, il était notamment prévu la création d'une place publique, désormais la place Olympe de Gouges, destinée à accueillir un marché forain.

Pour ce faire, la SEMIP a désigné les entreprises suivantes, respectivement en février 2008 et juillet 2012 :

- Le groupement conjoint de maîtrise d'œuvre des espaces publics composé de la société FAUBOURG 234, mandataire du groupement, et de la société BERIM ;
- La société LA MODERNE, titulaire du lot VRD.

Dans le cadre de son exploitation, le marché forain créé a été équipé de douilles de marché mises en place par la société LA MODERNE, fournies par la société INGENIA, laquelle s'était fournies chez la société SOMAREP.

Ces douilles ont été fabriquées par la société SOCIÉTÉ INDUSTRIELLE MECAL.

Le 16 décembre 2013, les travaux ont été réceptionnés avec réserves, sans lien apparent avec les désordres évoqués ci-après

En effet, dès janvier 2015, des désordres localisés au sein du marché forain, et plus particulièrement sur ses douilles, ont été constatés.

Devant la persistance des désordres, la SEMIP a été contrainte de saisir le Tribunal de grande instance de Paris aux fins de désignation d'un expert judiciaire.

Par ordonnance en date du 5 mai 2015, Monsieur Albert GARDINI a été désigné en qualité d'expert judiciaire.

Aux termes de son rapport définitif, déposé le 18 novembre 2016, l'Expert a conclu à la responsabilité de la société SOCIÉTÉ INDUSTRIELLE MECAL dans la survenance des désordres constatés sur le marché forain.

Il était en effet précisé :

« La responsabilité retenue, celle de la SA MECAL, est nette et ne peut être partagée avec aucune autre partie.

Les conséquences ne sont pas excessives par rapport à l'ensemble des travaux de VRD, soit un préjudice de 38.664 € TTC, qui correspond à 2,5 % de celui-ci ».

ST R 
2/5

20200904N 16770 18800640 17 17097

Sur la base de ce rapport, la SEMIP a introduit, le 14 février 2018, un recours au fond devant le Tribunal administratif de Montreuil sollicitant la condamnation de la société SOCIÉTÉ INDUSTRIELLE MECAL au paiement des sommes suivantes :

- 34.955 € TTC au titre des travaux de remplacement des douilles impropres ;
- 3.720 € TTC au titre des frais d'investigations du laboratoire LNE ;
- 10.320 € au titre des frais d'expertise.

Par un jugement rendu le 19 septembre 2019, la juridiction s'est déclarée incompétente pour trancher ce litige, lequel relèverait du juge judiciaire, sans finalement se prononcer sur le bien-fondé des demandes des parties.

La SEMIP a alors pris attache avec la société SOCIÉTÉ INDUSTRIELLE MECAL aux fins de savoir si cette dernière accepterait d'en terminer amiablement.

Après discussions et concessions réciproques, les Parties ont décidé de régler amiablement le différend qui les oppose.

C'EST EN CET ETAT QUE LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

La société SOCIÉTÉ INDUSTRIELLE MECAL versera à la SEMIP la somme forfaitaire et définitive de **33.302 €** (TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT DEUX EUROS) en réparation du préjudice subi par cette dernière du fait des désordres affectant le marché forain de la place Olympe de Gouges à Pantin.

Plus précisément, cette somme se décompose comme suit :

- 19.262 € (DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS) au titre des frais de remplacement des douilles impropres ;
- 3.720 € (TROIS MILLE SEPT CENT VINGT EUROS) au titre des frais d'investigation du laboratoire LNE ;
- 10.320 € (DIX MILLE TROIS CENT VINGT EUROS) au titre des frais d'expertise.

Cette somme sera payée par la société SOCIÉTÉ INDUSTRIELLE MECAL dans un délai de 30 jours suivant la signature du présent protocole par l'émission d'un chèque libellé à l'ordre de la SEMIP. La société ALLIANZ I.A.R.D. en sa qualité d'assureur de la société SOCIÉTÉ INDUSTRIELLE MECAL versera dans le même délai la somme de 29.796,00 € à cette dernière.

ST R 
3/5

20200904N 16770 18800640 17 17098

ARTICLE 2

En contrepartie de ce règlement, la SEMIP s'engage à renoncer à toute action à l'encontre de la société SOCIÉTÉ INDUSTRIELLE MECAL et son assureur, la société ALLIANZ I.A.R.D. ayant pour objet la réparation du préjudice subi du fait des désordres affectant le marché forain de la place Olympe de Gouges à Pantin, tels qu'identifiés et décrits par l'expert judiciaire dans son rapport.

Les Parties ont expressément convenu que la somme totale de **33.302 €** est versée à la SEMIP pour solde de tout compte, et qu'aucune somme supplémentaire ne peut en conséquence être mise à la charge de la société SOCIÉTÉ INDUSTRIELLE MECAL et de son assureur.

ARTICLE 3

Le présent protocole est conclu en application des dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil et en particulier, de l'article 2052 aux termes duquel la transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet et est revêtu de l'autorité de la chose jugée.

Il doit être exécuté de bonne foi, les Parties s'engageant à ne pas remettre en cause les accords intervenus aux présentes sous la seule réserve de l'exécution par l'autre partie des obligations auxquelles elle s'engage au titre du présent protocole.

Les Parties constatent que plus aucune contestation ne les oppose, le présent protocole mettant fin au différend.

Dans l'hypothèse où une clause du présent protocole serait jugée nulle, cette nullité n'entraînerait pas celle de la transaction dans son ensemble, sauf à ce qu'elle soit substantielle aux accords pris ou rende impossible le respect de la bonne foi qui a présidé à la négociation des présentes.

* * *
*

ST R JF
4/5

20200904N 16770 18800640 17 17099

FAIT LE 13/10/2020

En 3 exemplaires.

Signatures, à faire précéder de la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour transaction »

▪ La SEMIP

Représentée par

lu et approuvé, bon pour transaction
Municipalité Givrais
Directeur Général



▪ La société SOCIÉTÉ INDUSTRIELLE MECAL

Représentée par

son président M. Serge THOMAS
lu et approuvé, bon pour transaction

SOCIETE INDUSTRIELLE MECAL

19-23, rue du Landy
93300 AUBERVILLIERS
Tel : 01 48 11 13 60 / Mail : mecal@mecal.fr
SAS capital de 77.000€ APE 2454 Z
Siret : 55210232900018/FR86552102329

▪ La société ALLIANZ I.A.R.D.

Représentée par

ASTRID PARICHOVT d'insert habilitée.
lu et approuvé, bon pour transaction.

Allianz IARD
Entièrement régie par le Code des Assurances
Société Anonyme au capital de 991.967.200€
1 Cours Michelet CS 30051
92076 Paris la Défense Cedex
RCS Nanterre 212 110 291

ZAC CENTRE VILLE A PANTIN

TRAITE DE CONCESSION EN DATE DU 3 MAI 2011 Avenant n°11

Entre les soussignés :

L'Etablissement Public Territorial Est Ensemble, dont le siège est situé 100 avenue Gaston Roussel 93230 Romainville, représenté par Patrice BESSAC, son Président en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2022.

Ci-après dénommée « l'EPT Est Ensemble » ou « le Concédant ».

d'une part,

Et

La SEMIP (Société d'Economie Mixte de Construction et de Rénovation de la Ville de Pantin), société anonyme au capital de 1.600.000 €, dont le siège social est sis en l'Hôtel de Ville de Pantin (Seine Saint-Denis), inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le n°B 306 880 584, représentée par son Directeur Général, Dominique GIVOIS habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 22 juin 2020.

Ci-après désignée la « Société »

d'autre part.

Et en présence de :

La Ville de Pantin, représentée par son Maire, Monsieur Bertrand KERN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2022.

Ci-après désignée la « Commune »

PREAMBULE

Par délibération en date du 29 avril 2003 le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC Centre-Ville.

Par délibération en date du 27 juin 2007, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC.

Par délibération en date du 16 décembre 2010, le Conseil Municipal a approuvé un modificatif au dossier de réalisation de la ZAC.

Par délibération en date du 4 mai 2011, l'aménagement de ce site a été confié à la Semip par le Conseil Municipal.

Par délibération en date du 19 novembre 2019, le Conseil Territorial a approuvé un modificatif 2 au dossier de réalisation de la ZAC.

Un avenant n°1 approuvé par le Conseil Municipal de Pantin le 23 juin 2013 et signé le 11 septembre de la même année, dont l'objet est de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2016, de prendre en compte le nouveau montant de la participation du concédant et de prendre en compte les modalités d'acquisition et de paiement de la rémunération de l'aménageur.

Un avenant n°2 approuvé par le Conseil Municipal de Pantin le 20 mai 2015 et signé le 10 juin 2015 dont l'objet est de prendre en compte le nouveau montant de la participation du concédant.

Un avenant n°3 approuvé par le Conseil Municipal de Pantin le 19 mai 2016 et signé le 8 juillet 2016 dont l'objet est de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2020, de prendre en compte le nouveau montant de la participation du concédant et de prendre en compte les modalités d'acquisition et de paiement de la rémunération de l'aménageur.

Un avenant n°4 approuvé par le Conseil Municipal de Pantin le 4 mai 2017 et signé le 1^{er} juin 2017 dont l'objet est de prendre en compte le nouveau montant de la participation du concédant.

Un avenant n°5 approuvé par le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 19 décembre 2018 et approuvé par le Conseil Municipal de Pantin le 18 avril 2019 et signé le 25 juillet 2019 dont l'objet est de prendre en compte le transfert de la concession publique d'aménagement de la Ville de Pantin à Est Ensemble conformément à la loi NOTRe du 7 août 2015 et à la définition de l'intérêt métropolitain par délibération du conseil métropolitain du 8 décembre 2017.

Un avenant n°6 approuvé par le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 19 novembre 2019 dont l'objet est de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2021.

Un avenant n°7 approuvé par le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 23 novembre 2020 et approuvé par le Conseil Municipal de Pantin le 7 janvier 2021 dont l'objet est de modifier la participation prévisionnelle de la collectivité au programme des équipements publics.

Un avenant n°8 approuvé par le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 29 juin 2021 et par le Conseil Municipal de Pantin le 21 octobre 2021 dont l'objet est de modifier la participation prévisionnelle de la collectivité au programme des équipements publics et de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2022.

Un avenant n°9 approuvé par le Conseil Municipal de Pantin le 20 octobre 2022 et par le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 15 novembre 2022 dont l'objet est de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2023.

Un avenant n°10 approuvé par le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 28 novembre 2023 et par le Conseil Municipal de Pantin le 13 décembre 2023 dont l'objet est de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2024.

CECI ETANT RAPPELE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant du traité de concession entre l'EPT Est Ensemble, la ville de Pantin la Semip pour la ZAC Centre-Ville, porte sur la résiliation dudit traité concomitamment à la suppression de la ZAC.

ARTICLE 2 – REMUNERATION

La rémunération définitive et perçue en totalité de la Semip au titre de la présente concession s'élève à 970.753 € HT (2.935.925 € HT au total sur les 2 concessions).

ARTICLE 3 – DUREE

L'article 4 – durée du traité de concession est modifiée comme suit : le contrat prend fin à la signature du présent avenant de clôture du traité, parallèlement à la suppression du périmètre de la ZAC Centre-Ville par le Concédant.

ARTICLE 4 – RESULTAT D'OPERATION

Le bilan définitif de l'opération fait apparaître un résultat positif d'un montant de 107.172 € HT. Conformément à l'article 23.5 du traité de concession, ce résultat est réparti à 50% pour la Ville de Pantin et 50% pour la SEMIP, soit 53.586 € HT reversé à chacun.

ARTICLE 5 – AUTRES MODIFICATIONS

Tous les autres articles la concession publique d'aménagement restent inchangés.

Fait en 3 exemplaires originaux

A Romainville, le

Pour la SEMIP

Pour l'EPT Ensemble

Pour la ville de Pantin

Le Directeur Général
Dominique GIVOIS

Le Président
Patrice BESSAC

Le Maire
Bertrand KERN



**CONVENTION DE TRANSFERT « COMPETENCE AMENAGEMENT »
ZAC et/ou concession d'aménagement transférée au 1^{er} janvier 2018**

ZAC Centre-Ville

**ENTRE
L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL EST ENSEMBLE
ET LA COMMUNE DE PANTIN
ET LA SEMIP**

AVENANT N°3

ENTRE

L'établissement public territorial Est Ensemble, représenté par son Président, M. Patrice BESSAC, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil de territoire en date du 19 novembre 2024,

Ci-après dénommé « Est Ensemble », ou le « Concédant »

ET

La commune de Pantin, représentée par son Maire, M. Bertrand KERN, dûment habilité à l'effet de signer la présente par délibération du Conseil municipal en date du 17 octobre 2024,

Ci-après dénommée la « Commune »

ET

La SEMIP (Société d'Economie Mixte de Construction et de Rénovation de la Ville de Pantin), société anonyme au capital de 1.600.000 €, dont le siège social est sis en l'Hôtel de Ville de Pantin (Seine-Saint-Denis), inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le n°B 306 880 584, représentée par son Directeur Général, monsieur Dominique GIVOIS, habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 22 juin 2020.

Ci-après dénommée la « Société » ou l' « Aménageur » ou le « Concessionnaire ».

PREAMBULE

Depuis le 1^{er} janvier 2018, Est Ensemble dispose de la compétence « définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain » mentionnée à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme.

L'article L.5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose de déterminer les conditions financières et patrimoniales des biens immobiliers relatifs à ces opérations, par délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'EPT et de la Ville, avant le 8 décembre 2019.

Dans ce cadre, la concession de la ZAC Centre-ville à Pantin, concédée à la SEMIP, a été transférée à Est Ensemble par la Ville afin de garantir la continuité et la finalisation de l'opération. Le transfert de l'opération a été formalisé par une Convention de transfert signée par les trois parties le 18 novembre 2020.

Celle-ci énonce les conséquences juridiques et financières liées au changement de personne publique concédante. Elle détaille notamment les modalités de gestion des flux financiers de l'opération dont les versements directs en numéraire de participation aux équipements publics par la Commune à l'Aménageur.

Un premier avenant, signé le 15 mars 2021, est venu supprimer le versement de la subvention de 800 000 euros HT par la Commune à l'Aménageur pour l'acquisition du 37 rue Hoche à Pantin (pavillon Olympe de Gouges).

Un deuxième avenant, signé le 10 décembre 2021, est venu réduire la subvention de la Commune à verser à l'opération, en correspondance avec les dispositions de l'avenant n°8 au traité de concession d'aménagement conclu avec la SEMIP.

Il est aujourd'hui nécessaire d'établir un troisième et dernier avenant pour clôturer financièrement l'opération d'aménagement de la ZAC Centre-Ville, en correspondance avec les dispositions de l'avenant n°10 au traité de concession d'aménagement conclu avec la SEMIP et de l'article « 23.5 – Résultats de l'opération » dudit Traité.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE « 3.1 Principe de neutralité financière et participation à l'équilibre général de l'opération »

Le premier paragraphe de l'article est modifié comme suit :

« Par application du principe de neutralité budgétaire, et au regard de l'échéance de fin de la Concession prévue le 31/12/2024, il est convenu entre la Commune et l'EPT que les versements au titre de l'équilibre général de l'opération ET au titre du rachat d'équipement seront directement réalisés par la Commune et l'Aménageur, selon les modalités ci-dessous : »

ARTICLE 2 – AJOUT DE L'ARTICLE « 3.5 Bilan de clôture partagé entre les parties »

A la suite de l'article « 3.4 Avances, garanties d'emprunt » est ajouté l'article « 3.5 Bilan de clôture partagé entre les parties » rédigé comme suit :

« Le bilan actuellement partagé entre les parties sur cette opération est celui qui sera présenté dans le bilan de clôture rendu par l'Aménageur au Concédant et qui sera présenté au vote du Conseil de territoire d'Est Ensemble le 19 novembre 2024 dans le cadre de la clôture de l'opération. »

ARTICLE 3 – AJOUT DE L'ARTICLE « 3.6 Flux financiers entre la Commune et l'Aménageur conformément au bilan de clôture : montant et échéancier »

A la suite de l'article « 3.5 Bilan de clôture partagé entre les parties » précédemment évoqué est ajouté l'article « 3.6 Flux financiers entre la Commune et l'Aménageur conformément au bilan de clôture : montant et échéancier » rédigé comme suit :

« Conformément au bilan de clôture établi par l'Aménageur en septembre 2024, le montant définitif de la participation globale de la Commune s'élève à 2 316 764 euros.

A terme, le solde d'opération s'avère positif puisque le total des dépenses émises dans le cadre de l'opération s'élève à 30 655 132 euros tandis que les recettes s'élèvent à 30 762 303 euros, soit une différence positive de 107 171 euros.

Conformément aux articles « 23.4 Modalités de règlement » et « 23.5 – Résultats de l'opération » du Traité de concession, l'Aménageur devra verser 50% de ce résultat positif (53 585,5 euros) à la Commune dans les trois mois après la signature des avenants de clôture du traité de concession et de clôture de la convention de transfert par les parties habilitées. »

Les autres dispositions de la convention de transfert de la ZAC Centre-ville entre la commune de Pantin, l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble et la SEMIP demeurent inchangées.



Fait à

le en 3 exemplaires originaux.

Pour la commune de Pantin
Le Maire, Bertrand KERN

Pour l'Etablissement Public Territorial Est
Ensemble
Le Président, Patrice BESSAC

Pour la SEMIP
Le Directeur général, Dominique
GIVOIS