

FICHE DE TELETRANSMISSION

Action Foncière

DECISION n°26-97 du 29/07/2026

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES - LES CLAYES-SOUS-BOIS - VENTE EG RETAIL (France) SAS - EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCE PAR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

Délibérations du conseil Communautaire en date du 9 avril 2026 déléguant au Président une partie de ses attributions Alinéa 16

**DATE D'ACCUSE DE RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES :**

29 juillet 2026

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

Saint-Quentin-en-Yvelines-Communauté d'Agglomération – Séance du vendredi 10 avril 2026

DGA AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Direction du développement urbain
Nos références : CD 2026
Affaire suivie par Chloé DELAMARE
01 39 44 88 56

Perinne Notaires

A l'attention de Maître Pierre LARCHE
4 rue de Berri
75008 PARIS

LRAR n° :

Saint-Quentin-en-Yvelines, le

29 JUL. 2026

OBJET : LES CLAYES-SOUS-BOIS- VENTE EG RETAIL (France) SAS – EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ PAR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES.

Maître,

Par déclaration d'intention d'aliéner n° 78165 26 00069, enregistrée en mairie des Clayes-sous-Bois le 28 avril 2026, vous avez fait part à la commune de la vente d'un bien appartenant à la société EG RETAIL (France) SAS.

Ce bien, libre de toute occupation, correspond à une station-service et est situé avenue Henri Barbusse aux Clayes-sous-Bois. Il est constitué de la parcelle cadastrée section AC n°8, d'une surface de 7000m², pour un prix de vente de 2 668 544,95€ HT, soit 3 202 253,94€ TTC.

Suite à une demande faite par la Communauté d'agglomération, une visite du bien a été effectuée le lundi 6 juillet 2026 par les services de Saint-Quentin-en-Yvelines, en présence de Monsieur Olivier ROUGÉ, autorisé à représenter la société EG RETAIL (France) SAS en vertu d'un mandat du 27 juin 2026.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, l'arrêté préfectoral du 8 août 2024 fixant la rédaction des statuts de Saint-Quentin-en-Yvelines actuellement en vigueur définit Saint-Quentin-en-Yvelines, Établissement Public de Coopération Intercommunal, comme titulaire du droit de préemption urbain en lieu et place de ses communes membres. À ce titre, la communauté d'agglomération se substitue à la commune des Clayes-sous-Bois dans l'exercice du droit de préemption tel qu'instauré par délibération du conseil communautaire en date du 27 mai 2021.

La communauté d'agglomération ayant compétence pour la gestion des déchets ménagers sur les 12 communes de son territoire et cette parcelle ayant été identifiée par Saint-Quentin-en-Yvelines depuis plusieurs années pour recevoir le projet de comptoir des ressources, j'ai l'honneur de vous informer qu'en vertu de la délégation qui m'a été accordée par arrêté du 20 avril 2026 par le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines, j'ai décidé de préempter ce bien immobilier pour un montant de 2 668 544,95€ HT, soit 3 202 253,94€ TTC, conformément à l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des Finances publiques du 24 juillet 2026.

En effet, une partie du secteur Nord de l'agglomération est couverte par la déchetterie située rue Jacques Duclos aux Clayes-sous-Bois dont la capacité est désormais insuffisante pour couvrir les besoins de la population et assurer une mission de service public de qualité. Celle-ci fonctionne actuellement à flux tendu et souffre de difficultés pour fluidifier la circulation en son sein.

En conséquence, Saint-Quentin-en-Yvelines mène de longue date une étude des fonciers pouvant accueillir une structure de nature à satisfaire aux objectifs de la loi sur la transition énergétique et au Plan Local de Prévention des déchets Ménagers et Assimilé de Saint-Quentin-en-Yvelines de traitement et

revalorisation des déchets. Les objectifs principaux de ce nouvel équipement, dénommé comptoir des ressources, consistent à :

- Améliorer l'offre de service actuelle par la création d'une déchetterie intercommunale performante et innovante (augmentation de la capacité d'accueil, fluidification et sécurisation des circulations, diversification de la nature des déchets traités) ;
- Favoriser le recyclage dans le cadre du programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés.

La situation géographique de la parcelle cadastrée section AC n°8 aux Clayes-sous-Bois, objet des présentes, permet de répondre aux besoins pour l'implantation de cet équipement d'intérêt collectif. Aussi, la communauté d'agglomération a fait part de son intérêt pour cette parcelle dès le courrier adressé à la société EG RETAIL (France) SAS du 21 septembre 2023.

Dans ce contexte, l'opportunité d'acquérir ce bien par la collectivité est avérée.

La dépense est prévue au budget principal de l'exercice considéré, imputation 2115.

Cette décision est prise au regard des articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme fixant les règles à respecter en matière de préemption.

En application des dispositions du code de justice administrative, le vendeur peut contester la présente décision de préemption dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal administratif de Versailles, 56 avenue de Saint-Cloud, 78011 VERSAILLES.

Ce délai est augmenté, conformément aux règles de délai de distance prévues par le même code, d'un mois si le vendeur demeure en Outre-mer et de deux mois si le vendeur demeure à l'étranger.

La présente décision peut également, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération ; ce recours, s'il est formé dans le délai de recours contentieux, interrompt ce délai, qui recommence à courir pour une durée de deux mois à compter de la notification de la décision expresse de rejet ou, à défaut, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la réception du recours, ce silence valant décision implicite de rejet.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et, vous prie d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

29 JUL. 2026

Sandrine CARNEIRO



Vice-Président en charge de
l'Aménagement du Territoire et
des Grands Travaux

DGA AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Direction du développement urbain

Nos références : CD 2026

Affaire suivie par Chloé DELAMARE

01 39 44 88 56

EG RETAIL (France) SAS

**A l'attention de Monsieur Russel
COLACO**

12 avenue des Béguines

Immeuble le Cervier B

Cergy St Christophe

95806 CERGY PONTOISE CEDEX

Saint-Quentin-en-Yvelines, le

LRAR n° :

29 JUL. 2026

**OBJET : LES CLAYES-SOUS-BOIS- VENTE EG RETAIL (France) SAS – EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION
URBAIN RENFORCÉ PAR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES.**

Monsieur,

Par déclaration d'intention d'aliéner n°78165 26 00069 enregistrée en mairie des Clayes-sous-Bois le 28 avril 2026, Maître Pierre LARCHE Notaire demeurant 4 rue de Berri à Paris (75008), a fait part à la commune de la vente d'un bien appartenant à la société EG RETAIL (France) SAS.

Ce bien, libre de toute occupation, correspond à une station-service et est situé avenue Henri Barbusse aux Clayes-sous-Bois. Il est constitué de la parcelle cadastrée section AC n°8, d'une surface de 7000m², pour un prix de vente de 2 668 544,95€ HT, soit 3 202 253,94€ TTC.

Suite à une demande faite par la Communauté d'agglomération, une visite du bien a été effectuée le lundi 6 juillet 2026 par les services de Saint-Quentin-en-Yvelines, en présence de Monsieur Olivier ROUGÉ, autorisé à représenter la société EG RETAIL (France) SAS en vertu d'un mandat du 27 juin 2026.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, l'arrêté préfectoral du 8 août 2024 fixant la rédaction des statuts de Saint-Quentin-en-Yvelines actuellement en vigueur définit Saint-Quentin-en-Yvelines, Établissement Public de Coopération Intercommunal, comme titulaire du droit de préemption urbain en lieu et place de ses communes membres. À ce titre, la communauté d'agglomération se substitue à la commune des Clayes-sous-Bois dans l'exercice du droit de préemption tel qu'instauré par délibération du conseil communautaire en date du 27 mai 2021.

La communauté d'agglomération ayant compétence pour la gestion des déchets ménagers sur les 12 communes de son territoire et cette parcelle ayant été identifiée par Saint-Quentin-en-Yvelines depuis plusieurs années pour recevoir le projet de comptoir des ressources, j'ai l'honneur de vous informer qu'en vertu de la délégation qui m'a été accordée par arrêté du 20 avril 2026 par le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines, j'ai décidé de préempter ce bien immobilier pour un montant de 2 668 544,95€ HT, soit 3 202 253,94€ TTC, conformément à l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des Finances publiques du 24 juillet 2026.

En effet, une partie du secteur Nord de l'agglomération est couverte par la déchetterie située rue Jacques Duclos aux Clayes-sous-Bois dont la capacité est désormais insuffisante pour couvrir les besoins de la population et assurer une mission de service public de qualité. Celle-ci fonctionne actuellement à flux tendu et souffre de difficultés pour fluidifier la circulation en son sein.

En conséquence, Saint-Quentin-en-Yvelines mène de longue date une étude des fonciers pouvant accueillir une structure de nature à satisfaire aux objectifs de la loi sur la transition énergétique et au Plan Local de Prévention des déchets Ménagers et Assimilé de Saint-Quentin-en-Yvelines de traitement et revalorisation des déchets. Les objectifs principaux de ce nouvel équipement, dénommé comptoir des ressources, consistent à :

- Améliorer l'offre de service actuelle par la création d'une déchetterie intercommunale performante et innovante (augmentation de la capacité d'accueil, fluidification et sécurisation des circulations, diversification de la nature des déchets traités) ;
- Favoriser le recyclage dans le cadre du programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés

La situation géographique de la parcelle cadastrée section AC n°8 aux Clayes-sous-Bois, objet des présentes, permet de répondre aux besoins pour l'implantation de cet équipement d'intérêt collectif. Aussi, la communauté d'agglomération a fait part de son intérêt pour cette parcelle dès le courrier adressé à la société EG RETAIL (France) SAS du 21 septembre 2023.

Dans ce contexte, l'opportunité d'acquérir ce bien par la collectivité est avérée.

La dépense est prévue au budget principal de l'exercice considéré, imputation 2115.

Cette décision est prise au regard des articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme fixant les règles à respecter en matière de préemption.

En application des dispositions du code de justice administrative, je vous informe que vous pouvez contester la présente décision de préemption dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal administratif de Versailles, 56 avenue de Saint-Cloud, 78011 VERSAILLES.

Ce délai est augmenté, conformément aux règles de délai de distance prévues par le même code, d'un mois si vous demeurez en Outre-mer et de deux mois si vous demeurez à l'étranger.

La présente décision peut également, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération ; ce recours, s'il est formé dans le délai de recours contentieux, interrompt ce délai, qui recommence à courir pour une durée de deux mois à compter de la notification de la décision expresse de rejet ou, à défaut, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la réception du recours, ce silence valant décision implicite de rejet.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et, vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

29 JUL. 2026

Sandrine CARNEIRO



Vice-Président en charge de
l'Aménagement du Territoire et
des Grands Travaux

Direction Générale des Finances Publiques

Le **12 4** JUIL. 2026

Direction départementale des Finances publiques des Yvelines

Pôle d'évaluation domaniale de Versailles

16 avenue de Saint-Cloud

78011 Versailles cedex

Courriel : ddfip78.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques des Yvelines

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Faratiana MANGAZAY

Courriel : faratiana.mangazay@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 01 30 84 57 44

Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-
en-Yvelines

Réf DS : 32139700

Réf OSE : 2026-78165-42710

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :

Station-service avec bâtis de 1 125 m² de surface utile (SU) sur un terrain d'une superficie de 7 000 m²

Adresse du bien :

Avenue Henri Barbusse 78340 Les Clayes-sous-Bois

Valeur vénale :

3 170 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

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

1 - CONSULTANT : COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

Affaire suivie par : Mme DELAMARE Chloe - Chargée de mission du service de l'Action foncière

2 - DATES

de consultation :	23/06/2026
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	06/07/2026
du dossier complet :	08/07/2026

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☒ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines envisage d'acquérir par exercice du droit de préemption renforcé une station-service et ses annexes composées d'un local à usage commercial, d'un local technique et d'un local à usage de centre de formation, édifiés sur un terrain de 7 000 m², appartenant à la SAS EG RETAIL FRANCE.

La déclaration d'intention d'aliéner (DIA) datée du 28/04/2026, fixe le prix de vente à 2 668 544,95 € HT pour ce site et indique, en annexe, que **cette vente est liée de façon indissociable à la cession de 22 autres sites situés sur différentes communes en France, pour un montant total de 71 166 929,54 € HT.**

La CASQY a pour projet d'y installer une déchetterie et ressourcerie et sollicite le PED 78 pour en définir la valeur vénale.

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Les Clayes-sous-Bois est une commune urbaine de 16 804 habitants en 2023. Elle est située en grande couronne de région parisienne dans le département des Yvelines, à environ 16 km à l'ouest de Versailles et fait partie de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Elle est limitrophe de Chavenay au nord, de Villepreux au nord-est, de Bois-d'Arcy à l'est sud-est, de Trappes au sud, et de Plaisir à l'ouest sud-ouest.

La commune est desservie par deux routes départementales : la D 11 de Versailles à Plaisir et la D 98 qui permet de rejoindre Saint-Nom-la-Bretèche et Saint-Germain-en-Laye vers le nord.

La ville est également desservie par une ligne ferroviaire en gare de Villepreux – Les Clayes (Ligne N en provenance de Paris-Montparnasse), ainsi que par de nombreuses lignes de bus

4.2. Situation particulière



Le bien se situe dans le secteur nord de la commune des Clayes sous-bois. Il est situé dans une zone résidentielle à dominante pavillonnaire, à 290 m du centre commercial One Nation Paris Outlet.

Il est desservi par deux lignes de bus 5101 et 5111.

Il se situe à 950 m de la gare routière des Clayes et à 2,1 km de la gare RER de Plaisir-Les Clayes.

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie		Nature réelle
Les Clayes-sous-Bois	AC 8	Avenue Henri Barbusse	7 000 m ²		Terrain bâti

4.4. Descriptif

Visite du 06/07/2026 :

Aucune visite intérieure des locaux n'a pu être réalisée, le représentant de l'établissement ne disposant pas des clés.

Il s'agit d'une station essence avec son auvent couvrant la zone des citernes et des pompes à essence, comprenant quatre bornes de recharges, un lave-auto, un local commercial, un local technique et un centre de formation.

Selon la DIA, la surface utile totale de l'ensemble des bâtis est de 1 125 m².

Les façades du local commercial sont dans un état correct, même si la façade arrière contient quelques tags. En revanche, le local technique et le centre de formation sont entièrement tagués.

Le bien longe la voie ferrée.

Concernant les fluides, les quatre bornes de recharges servaient du gasoil (diesel et suprem +) et de l'essence (SP 95 et E10)]. Le lave-auto est équipé d'un système de recyclage des eaux usées.

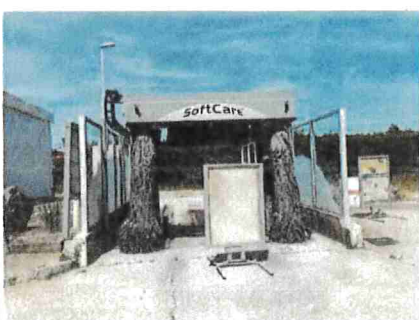
Plusieurs blocs de béton en forme de plot bloquent les accès pour véhicules.

Différents diagnostics ont été transmis par le consultant qui font état :

- d'une absence d'indice d'infestation de termites ;
- de présence de plomb et d'amiante au sein du bien : la présence de plomb est repérée dans le local commercial sur une grille de fenêtre et sur deux poteaux de la station-essence tandis que celle de l'amiante est localisée à différents endroits du local commercial.

En conséquence, il convient de prévoir des coûts de travaux de désamiantage ainsi que des opérations de traitement et d'enlèvement de matériaux contenant du plomb. En l'absence de quantification de surfaces impactées, le service considère que la présence d'amiante et de plomb au niveau du local commercial et de la station-service concerne environ un tiers (1/3) des bâtis.

Le consultant et le représentant de la société SAS EG RETAIL FRANCE indiquent que le coût de dépollution du site est à la charge de l'acquéreur.

Station-service	Lave-auto	Local commercial (devanture)
		
Local technique	Centre de formation	Terrain vague
		

4.5. Surfaces du bâti

Selon le consultant et la déclaration d'intention d'aliéner (DIA), la surface utile (SU) du bien est de 1 125 m², correspondant également à la surface construite au sol.

Le service retient cette surface utile et surface construite au sol de 1 125 m² pour l'évaluation.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Le bien appartient à la SAS EG RETAIL FRANCE filiale de DELEK Group suite à l'apport d'actif fait par la société BP FRANCE en date du 19/11/2013 (réf acte 7804P02 2013P08575).

L'établissement objet de la préemption a cessé son activité en début d'année 2026 et est fermé depuis le 30/04/2026 (vu répertoire SIRENE)

5.2. Conditions d'occupation : libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

La parcelle est couverte par le PLU de la commune des Clayes-sous-Bois dont la dernière modification est approuvée le 23 mai 2024.

La zone UR5e10 du PLU correspond à une zone résidentielle à dominante pavillonnaire.

Emprise au sol maximale : 30 % de la surface de l'unité foncière.

Hauteur maximale de construction : R+1+C

Hauteur maximale en mètres de la façade : 7 m

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LES CLAYES-SOUS-BOIS, dont la dernière procédure a été approuvée le 23/05/2024.



Zone classée UR5e10, UR : zone résidentielle à dominante pavillonnaire.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La DIA ne mentionne pas de vente de fonds de commerce. Par ailleurs, l'établissement objet de la préemption a cessé son activité en début d'année 2026 et est fermé depuis le 30/04/2026. Par conséquent, il n'est pas procédé à l'analyse du fonds de commerce.

La valeur vénale sera déterminée par la méthode de la récupération foncière qui consiste à déterminer la valeur du terrain, considéré comme nu et libre d'occupation, diminuée des frais de démolition des constructions.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car le terrain à évaluer supporte des bâtis destinés à être démolis, dont la valeur est inférieure à celle du terrain seul et dont les coûts de réhabilitation seraient disproportionnés.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Application PATRIM « Estimer un bien » et application Patrimoine (BNDP)

8.1.1. Recherche de Terrains à bâtir situés en zone urbaine

Critères de recherche

Une recherche a été effectuée sur les ventes de terrain à bâtir dans les secteurs urbains résidentiels (UR), intervenues entre juin 2023 et juin 2026 aux Clayes-sous-Bois et dans un secteur proche, de superficie comprise entre 200 m² et 15 000 m², dans un périmètre de 3 000 m autour de l'adresse du bien.

Listes des termes de comparaison (TC)

TC	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Zonage	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total HT	Prix/m ²	Observations
1	7804P02 2024P01135	165// AO/ 373//	CLAYES-SOUS-BOIS (LES)	1 RUE DE L'AVRE	UR7c16	27/12/23	2422	1 907 261	787,4738	Une parcelle de terrain à bâtir non viabilisé, ayant une forme rectangulaire légèrement en trapèze. Le bien se situe dans une zone résidentielle à dominante collectif - libre
2	7804P02 2023P25193	165// AM/ 656//	CLAYES-SOUS-BOIS (LES)	94 RUE HENRI PROU	UR5e10	09/08/23	326	226 472	694,6994	Une parcelle de terrain à bâtir non viabilisé ayant une forme rectangulaire avec un côté légèrement en trapèze, située dans une zone résidentielle à dominante pavillonnaire - libre-
3	7804P02 2025P33721	165// AD/380//	CLAYES-SOUS-BOIS (LES)	4 AV DE ST-GERMAIN	UR5e10	05/11/25	201	180 000	895,52	Une parcelle de terrain à bâtir non viabilisé ayant une forme rectangulaire avec un côté légèrement en trapèze, située dans une zone résidentielle à dominante pavillonnaire - libre-
4	7804P02 2024P30554	490// BS/273//	PLAISIR	9001 CHE DE LA JARRIE	UE3e9	14/11/24	6257	3 037 730	485,49	Une parcelle de terrain à bâtir non viabilisé, ayant 6 côtés complètement irréguliers, située dans un secteur urbain résidentiel - libre-
5	7804P02 2023P34838	490// AS/662// + 490//AS/ 661//	PLAISIR	CHE DES RUELLES	UR1a13	27/11/23	1216	631 080	518,98	Une parcelle de terrain à bâtir non viabilisé ayant une forme rectangulaire sur laquelle il y a un projet de , située dans un secteur urbain résidentiel – libre-
6	7804P02 2024P02834	490// BO/382//	PLAISIR	LE CLOS DE L'ABBAYE	UR3e9	25/01/24	458	275 000	600,44	Une parcelle de terrain à bâtir viabilisé, ayant une forme en carré avec un côté légèrement irrégulier, située dans un secteur urbain résidentiel - libre-
7	7804P02 2024P04384	490// BO/385//	PLAISIR	LE CLOS DE L'ABBAYE	UR3e9	08/02/24	458	275 000	600,44	Une parcelle de terrain à bâtir viabilisé, ayant une forme en carré avec un côté légèrement irrégulier, située dans un secteur urbain résidentiel – libre-
8	7804P02 2024P08584	490// BO/384//	PLAISIR	LE CLOS DE L'ABBAYE	UR3e9	27/03/24	458	265 000	578,6	Une parcelle de terrain à bâtir viabilisé, ayant une forme rectangulaire avec un côté irrégulier, située dans un secteur urbain résidentiel – libre-
9	7804P02 2024P29351	490// BO/386//	PLAISIR	LE CLOS DE L'ABBAYE	UR3e9	08/11/24	458	275 000	600,44	Une parcelle de terrain à bâtir viabilisé, ayant une forme en carré avec un côté légèrement irrégulier, située dans un secteur urbain résidentiel – libre-

Analyse des termes de comparaison (TC)

L'étude fait ressortir neuf termes de comparaison, tous situés dans une zone urbaine (UR). Trois termes sont situés aux Clayes-sous-Bois et les six autres termes se situent à Plaisir.

Leur valeur varie entre 485,49 €/m² et 895,52 €/m². La valeur moyenne s'établit à 640,23 €/m² et la valeur médiane à 600,44 €/m²

Le bien à évaluer dispose d'une surface de 7 000 m². Seul un terme, TC 4 (6 257 m²), détient une surface proche du bien. Les autres termes disposent d'une surface réellement plus petite que celle du bien à expertiser.

8.1.2. Le coût des travaux de démolition des bâtis existants – de désamiantage et des opérations de traitement et d'enlèvement de matériaux contenant du plomb.

Le site : <https://energie-en-lumiere.fr/demolition-au-m%C2%B2-tarifs-reels-par-type-de-travaux-en-2026/>, affiche les prix suivants en matière de démolition.

Type de bâtiment	Tarif au m ²
Curage intérieur / appartement	25 à 45 €/m ²
Garage ou annexe	40 à 80 €/m ²
Maison plain-pied (sans sous-sol)	80 à 150 €/m ²
Maison avec étage	100 à 200 €/m ²
Maison avec sous-sol	120 à 220 €/m ²
Bâtiment avec amiante	150 à 300 €/m ²

L'ensemble des bâtis à démolir représente une superficie au sol de 1 125 m².

En raison de la présence simultanée d'amiante et de plomb au niveau du local commercial, matériaux considérés comme dangereux, le service opte pour un coût de démolition maximum de 300 €/m² sur un tiers de la surface utile totale soit sur 375 m² SU et 150 €/m² pour les 750 m² restants.

Le coût total de démolition est ainsi estimé à : 225 000 € HT.

$(375 \text{ m}^2 \times 300 \text{ €/m}^2) + (1\,125 \text{ m}^2 - 375 \text{ m}^2) \times 150 \text{ €/m}^2 = 225\,000 \text{ € HT}$

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

Le terme TC 4 est particulièrement intéressant dans la mesure où sa superficie (6 257 m²) est proche de celle du bien à évaluer (7 000 m²).

Sa valeur de 485,49 €/m² constitue la valeur basse de l'étude. Ceci s'explique notamment par le fait que l'étude porte essentiellement sur des terrains plus petits. Or, en matière immobilière, il est généralement observé, une relation inversement proportionnelle entre la superficie d'un terrain et sa valeur unitaire au m².

Par ailleurs, le terrain sous expertise est désavantageusement situé entre une route et une voie ferrée, ce qui justifie l'application d'une valeur basse.

Pour ces différents motifs, le service retient cette valeur arrondie à 485 €/m².

Sur cette base, la valeur vénale du terrain avant démolition des bâtis est évaluée à : **3 395 000 € HT**

VV1 : $7\,000 \text{ m}^2 \times 485 \text{ €/m}^2 = 3\,395\,000 \text{ € HT}$

Après déduction des coûts de démolition, la valeur du bien est estimée à : **3 170 000 € HT**

VV2 : $VV1 - 225\,000 \text{ €} = 3\,170\,000 \text{ € HT}$

Cette valeur est estimée hors coût de dépollution des sols, frais dont la dépense est incontournable en raison de l'exploitation d'une station-service sur le terrain. Ces frais, généralement conséquents, appellent une expertise spécifique qui n'entre pas dans le champ de compétence du pôle d'évaluation domaniale.

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

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

La valeur vénale du bien est arbitrée à **3 170 000 € HT**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 3 487 000 € HT.

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

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

11 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

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

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

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

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

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

12 - OBSERVATIONS

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

Elle ne tient pas compte des coûts de dépollution qui restent à la charge de l'acquéreur.

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

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

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

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

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

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

Le Directeur départemental des Finances publiques



Jean-Luc BARÇON-MAURIN



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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

Ce formulaire est émis par le ministère en charge de l'urbanisme¹.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

- ☒ Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- ☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- ☐ Demande d'acquisition d'un bien (1)
- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)



Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : 28/04/2026 N° d'enregistrement :

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

Profession (facultatif) (6) :

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

EG RETAIL (France) SAS

Forme juridique

Société par actions simplifiée

N° SIRET

439793811

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

COLACO

Russel

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer la quote-part du déclarant : _____, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme.



Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 12 Voie : avenue des Béguines-Immeuble le Cervier B-Cergy St-Christophe

Lieu-dit : _____ Localité : CERGY PONTOISE CEDEX

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 9 5 8 0 6 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@ _____

B - Situation du bien**Adresse précise du bien**La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☒ Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : _____ Voie : Avenue Henri Barbusse

Lieu-dit : AV HENRI BARBUSSE

Localité : LES CLAYES-SOUS-BOIS Code postal : 7 8 3 4 0

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 00ha 70a 00ca**Références cadastrales de la parcelle²**

Préfixe	Section	N°	Localité	superficie
	AC	8	LES CLAYES-SOUS-BOIS	00 ha 70 a 00 ca

i Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée. Plan(s) cadastral(aux) joint(s) ☒ Oui ☐ Non

C - Désignation du bien**Immeuble**☐ Non bâti ☒ Bâti sur terrain propre☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : _____

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

Nature des droits cédés☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit**Nature du sol en superficie (m²)**

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

[2] Si le bien est situé sur plusieurs communes soumises au DPU, autant de DIA que de communes sont nécessaires.

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☒ Bâtiments vendus en totalité (11) :

Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service.

Surface construite au sol (m²) : 1 125 M² Surface utile ou habitable (m²) : 1 125 M²

Nombre de : ☐ Niveaux ☐ Appartements ☐ Autres locaux

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

Le bien est achevé depuis : ☐ Plus de 4 ans ☐ Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : ☐ Plus de 10 ans ☐ Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui (i) Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.

☒ Non

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : _____ Nombre de parts cédées : _____

Désignation des droits : _____ Nombre total de parts : _____

Nature : _____

Numéro des parts : _____

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? ☐ Oui ☐ Non

D - Usage et occupation (14)

Usage (i) Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☐ Habitation ☐ Professionnel ☒ Commercial ☐ Agricole

☒ Autre (préciser) : ancienne station-service

Occupation

- ☐ Par le(s) propriétaire(s)
☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
☒ Sans occupant
☐ Autre (préciser) : _____

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- ☐ Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.
☒ Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☒ Oui ☐ Non

Préciser la nature : servitudes Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☐ Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en chiffres) : 2 668 544,95

(en lettres) : deux millions six cent soixante-huit mille cinq cent quarante-quatre euros et 95centime

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : 533 708,99

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☐ Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) : _____

Modalité de paiement

- ☐ Comptant à la signature de l'acte authentique ☒ À terme (préciser) :

Voir note annexe

- ☐ Si commission, montant : _____ ☐ TTC ☐ HT

À la charge de : ☐ Acquéreur ☐ Vendeur

- ☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : _____

Évaluation de la contrepartie : _____

- ☐ Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente : _____

- ☐ Droit d'usage et d'habitation ☐ Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

- ☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange : _____

Montant de la soulte le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes :

☐ Apports en société

Bénéficiaire : _____ Estimation du bien apporté : _____

☐ Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : _____ Estimation des locaux à remettre (dation) : _____

☐ Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : _____

2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

Date de l'adjudication : ____/____/____ Montant de la mise à prix : _____

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17)

☐ Oui ☐ Non

G - Les soussignés déclarent

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

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

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

Prénom

Profession : _____

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

Le coût de la remise en état environnemental des sites vendus sera à la charge de l'acquéreur.

☐ 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).

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

Fait à : Paris

Le : 3 0 / 0 3 / 2 0 2 6


4, rue de Berri - 75008 Paris
T. +33 (0)1 53 93 30 60
E-mail : perinne@paris.notaires.fr
www.perinne-notaires.fr

Signature et cachet s'il y a lieu

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage

LARCHÉ

Prénom

Pierre

Qualité

Notaire

Adresse électronique :

pierre.larche

@

perinne.notaires.fr

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 4 Voie : Rue de Berri

Lieu-dit : _____

Localité : Paris Pays : _____

Code postal : 7 5 0 0 8 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 01.53.93.30.60 (Indicatif si international) : + _____

I - Observations

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.
Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données
3 Place de Fontenoy
TSA 80715
75334 Paris Cedex 07

1017844/PL/LB/ /



Annexe - Références cadastrales

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie : A SUPPRIMER AVANT IMPRESSION : Annexe à retrouver complétée automatiquement dans un autre courrier.

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

NOTE ANNEXE A LA DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER

SITE DES CLAYES SOUS BOIS

I. VENDEUR

La Société dénommée **EG RETAIL (France) SAS**, Société par actions simplifiée au capital de 171940000 €, dont le siège est à CERGY PONTOISE CEDEX (95806), 12 avenue des Béguines-Immeuble le Cervier B-Cergy St-Christophe, identifiée au SIREN sous le numéro 439 793 811 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE.

II. MODALITÉS DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payable à terme par l'acquéreur à première demande du vendeur et au plus tard dans les 24 mois au moyen d'UNE (1) seule échéance, le tout avec intérêt au taux annuel de Euribor à 1 mois + 4 %.

Conditions du paiement à terme

Il est expressément convenu ce qui suit :

1° Tous paiements auront lieu au domicile du vendeur.

2° L'acquéreur pourra se libérer par anticipation, en totalité.

3° Le solde du prix deviendra immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au vendeur en cas de faillite, règlement judiciaire, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires de l'acquéreur

III. VENTES INDISSOCIABLES

La vente porte sur le bien objet de la présente notification mais aussi la vente des biens ci-après désignés de façon indissociable.

En préemptant le bien objet de la présente notification la commune ne pourrait pas donner la contrepartie prévue au vendeur.

En conséquence conformément à l'article R 213 – 10 du code de l'urbanisme le VENDEUR pourra dans le délai de 2 mois de votre notification vous confirmer :

a) Soit qu'il accepte de vendre dans ces nouvelles conditions ;

b) Soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire dans ce délai de deux mois équivaldra à une renonciation d'aliéner. [

1/ Immeuble sis à JOUE LES TOURS (37300) 150, boulevard de Chinon,

Sur la commune de JOUE LES TOURS (37300), 150, boulevard de Chinon,
Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service.
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
BP	185	La Petite Bruère	0	01	68
BP	216	148 boulevard De Chinon	0	24	22

Le prix de vente de ce site est de TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE QUATRE CENT SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (396 406,86 €), taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilée comme suit :

- prix hors taxes de TROIS CENT TRENTE MILLE TROIS CENT TRENTE-NEUF EUROS ET CINQ CENTIMES (330 339,05 €) ;
- taxe à la valeur ajoutée de SOIXANTE-SIX MILLE SOIXANTE-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTIMES (66 067,81 €).

2/ Immeuble sis à BRUGES (33520) 463, route du Médoc,

Sur la commune de BRUGES (33520), 463, route du Médoc,
Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service.
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
BH	189	463, route Du Medoc	0	25	05

Le prix de vente de ce site est de UN MILLION QUATRE CENT NEUF MILLE TROIS CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (1 409 348,94 €), taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de UN MILLION CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (1 174 457,45 €) ;
- taxe à la valeur ajoutée de DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (234 891,49 €).

3/ Immeuble sis à LYON (69004), Boulevard des Canuts, lieudit : Boulevard des Canuts,

Sur la commune de LYON (69004), Boulevard des Canuts,
Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service.
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AR	140	BOULEVARD DES CANUTS	0	21	69

Le prix de vente de ce site est de SIX MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE ET UN MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET DIX-HUIT CENTIMES (6 961 197,18 €), taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de CINQ MILLIONS HUIT CENT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (5 800 997,65 €) ;
- taxe à la valeur ajoutée de UN MILLION CENT SOIXANTE MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (1 160 199,53 €).

4/ Immeuble sis à DRANCY (93700) 274, avenue Jean Jaurès,

Sur la commune de DRANCY (93700), 274, avenue Jean Jaurès,

Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service.
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
BU	225	274 Avenue Jean Jaurès	0	18	42

Le prix de vente de ce site est de DEUX MILLIONS NEUF CENT CINQUANTE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (2 950 469,88 €), taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-HUIT MILLE SEPT CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (2 458 724,90 €) ;
- taxe à la valeur ajoutée de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE SEPT CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (491 744,98 €).

5/ Immeuble sis à SAINT-DENIS (93200).

Dans l'ensemble immobilier en copropriété, situé sur la commune de SAINT-DENIS (93200), destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
X	81	139 Rue Gabriel Péri	0	82	20

Désignation des biens et droits immobiliers

- LE LOT NUMERO UN (1) :

au RDC, un emplacement de voiture portant n°1.

Et les vingt quatre/cent millièmes (24/100000) des parties communes générales.

- LE LOT NUMERO DEUX (2) :

au RDC étage, un emplacement de voiture portant n°2.

Et les vingt quatre/cent millièmes (24/100000) des parties communes générales.

- LE LOT NUMERO TROIS (3) :

au RDC étage, un emplacement de voiture portant n°3.

Et les vingt quatre/cent millièmes (24/100000) des parties communes générales.

- LE LOT NUMERO QUATRE (4) :

au RDC étage, un emplacement de voiture portant n°4.

Et les vingt quatre/cent millièmes (24/100000) des parties communes générales.

- LE LOT NUMERO CINQ (5) :

au RDC étage, un emplacement de voiture portant n°5.

Et les vingt quatre/cent millièmes (24/100000) des parties communes générales.

- LE LOT NUMERO SIX (6) :

au RDC étage, un emplacement de voiture portant n°6.

Et les vingt quatre/cent millièmes (24/100000) des parties communes générales.

- LE LOT NUMERO SEPT (7) :

au RDC étage, un emplacement de voiture portant n°7.

Et les vingt quatre/cent millièmes (24/100000) des parties communes générales.

- LE LOT NUMERO HUIT (8) :

au RDC étage, un emplacement de voiture portant n°8.

Et les vingt quatre/cent millièmes (24/100000) des parties communes générales.

- LE LOT NUMERO NEUF (9) :

au RDC étage, un emplacement de voiture portant n°9.

Et les vingt quatre/cent millièmes (24/100000) des parties communes générales.

- LE LOT NUMERO QUATRE-VINGT-ONZE (91) :

Dans le Bâtiment E, au RDC étage, un(e) local à usage de station-service délimité au plan masse et de situation par les lettres a, b, c, d, e, f avec deux accès sur la rue Gabriel Péri, comprenant un bâtiment à usage commercial.

Et les quatre mille huit cent quatre vingt / cent millièmes (4880/100000) des parties communes générales.

Le prix de vente de ce site est de UN MILLION SIX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGTS EUROS ET TRENTE-SIX CENTIMES (1 688 580,36 €), taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de UN MILLION QUATRE CENT SEPT MILLE CENT CINQUANTE EUROS ET TRENTE CENTIMES (1 407 150,30 €) ;
- taxe à la valeur ajoutée de DEUX CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS ET SIX CENTIMES (281 430,06 €).

6/ Immeuble sis à VAUCRESSON (92420), Bd de la République,

Sur la commune de VAUCRESSON (92420),

Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AL	362	Rue de Garches	0	25	00

Le prix de vente de ce site est de DOUZE MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE VINGT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (12 589 020,98 €), taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de DIX MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES (10 490 850,82 €) ;
- taxe à la valeur ajoutée de DEUX MILLIONS QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET SEIZE CENTIMES (2 098 170,16 €).

7/ Immeuble sis à LE CHESNAY ROCQUENCOURT (78150),

Sur la commune de LE CHESNAY ROCQUENCOURT (78150),

Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AH	471	98 Rue de Versailles	0	20	00

Le prix de vente de ce site est de QUATRE MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-DEUX MILLE DEUX CENT VINGT EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (4 452 220,38 €), taxe à la valeur ajoutée incluse ventilé comme suit :

- prix hors taxes de TROIS MILLIONS SEPT CENT DIX MILLE CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (3 710 183,65 €) ;
- taxe à la valeur ajoutée de SEPT CENT QUARANTE-DEUX MILLE TRENTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES (742 036,73 €).

8/ Immeuble sis à MEUDON (92190) 38, avenue du Maréchal de Latttre de Tassigny,

Sur la commune de MEUDON (92190), 38, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny,

Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AR	77	Rue de la Pépinière	0	01	08
AR	96	Rue de la Pépinière	0	01	14
AR	112	38 av du Mal de Lattre	0	47	78

Le prix de vente de ce site est de QUATORZE MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (14 391 469,50 €), taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de ONZE MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (11 992 891,25 €) ;
- taxe à la valeur ajoutée de DEUX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (2 398 578,25 €).

9/ Immeuble sis à SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY (77310), lieudit : Lotissement des Bordes - RN 7,

Sur la commune de SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY (77310), Lotissement des Bordes - RN 7,

Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
BC	373	9001 av de fontainebleau	0	34	44
BC	374	9001 av de fontainebleau	0	30	00

Le prix de vente de ce site est de HUIT CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE DEUX CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-DEUX CENTIMES (892 224,42 €), taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit

- prix hors taxes de SEPT CENT QUARANTE-TROIS MILLE CINQ CENT VINGT EUROS ET TRENTÉ-CINQ CENTIMES (743 520,35 €) ;
- taxe à la valeur ajoutée de CENT QUARANTE-HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE EUROS ET SEPT CENTIMES (148 704,07 €).

10/ Immeuble sis à CERGY (95000) 29ter boulevard de la Parabole Boulevard de l'Oise

Sur la commune de CERGY (95000), 29ter boulevard de la Parabole Boulevard de l'Oise, Boulevard de l'Oise,

Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
DS	226	Bld de l'Oise	0	35	56

Le prix de vente de ce site est de DIX MILLIONS SOIXANTE-QUATORZE MILLE CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES (10 074 154,26 €),
taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de HUIT MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE CENT VINGT-HUIT EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (8 395 128,55 €) ;
- taxe à la valeur ajoutée de UN MILLION SIX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE VINGT-CINQ EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (1 679 025,71 €).

11/ Immeuble sis à CLUSES (74300) 705, route de Chamonix

Sur la commune de CLUSES (74300), 705, route de Chamonix,
Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service.
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
B	1295	La Maladière Ouest	0	04	98
B	2581	La Maladière Ouest	0	02	64
B	2774	La Maladière Ouest	0	00	02
B	2775	La Maladière Ouest	0	03	70
B	2776	La Maladière Ouest	0	01	98
B	2778	La Maladière Ouest	0	02	60
B	2780	La Maladière Ouest	0	01	30
B	2782	La Maladière Ouest	0	00	75
B	2784	La Maladière Ouest	0	01	43
B	2785	705 route de Chamonix	0	18	09
B	2786	La Maladière Ouest	0	02	11
B	2787	La Maladière Ouest	0	03	99
B	2788	La Maladière Ouest	0	07	53
B	2797	La Maladière Ouest	0	10	78
B	3908	La Maladière Ouest	0	02	53
B	3910	La Maladière Ouest	0	00	39
B	3921	La Maladière Ouest	0	00	76
B	4253	La Maladière Ouest	0	00	39
B	4255	La Maladière Ouest	0	00	77
B	4257	La Maladière Ouest	0	01	34
B	4259	La Maladière Ouest	0	07	79
B	4261	La Maladière Ouest	0	12	96
B	4263	La Maladière Ouest	0	04	48
B	4265	La Maladière Ouest	0	00	01
B	4267	La Maladière Ouest	0	00	01
B	4269	La Maladière Ouest	0	05	41
B	4271	La Maladière Ouest	0	07	56
B	4273	La Maladière Ouest	0	04	13
B	4276	La Maladière Ouest	0	07	31
B	4278	La Maladière Ouest	0	05	98
B	4280	La Maladière Ouest	0	01	22
B	4282	La Maladière Ouest	0	06	21
B	4284	La Maladière Ouest	0	00	54
B	4286	La Maladière Ouest	0	00	46
B	4288	La Maladière Ouest	0	00	32
B	4290	La Maladière Ouest	0	02	73
B	4293	La Maladière Ouest	0	01	63
B	4295	La Maladière Ouest	0	01	63
B	4297	La Maladière Ouest	0	01	83
B	4298	La Maladière Ouest	0	00	01

B	4299	La Maladière Ouest	0	00	03
---	------	--------------------	---	----	----

Le prix de vente de ce site est de QUATRE CENT QUARANTE-HUIT MILLE HUIT CENT TRENTE-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (448 837,90 €), taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE TRENTE ET UN EUROS ET CINQUANTE-HUIT CENTIMES (374 031,58 €) ;
- taxe à la valeur ajoutée de SOIXANTE-QUATORZE MILLE HUIT CENT SIX EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (74 806,32 €).

12/ Immeuble sis à ESMANS (77940), lieudit : Lieudit "Le Petit Fossard"

Sur la commune de ESMANS (77940), Lieudit "Le Petit Fossard", Un bâtiment à usage commercial de restauration rapide de type fast-food avec drive d'une surface d'environ 250 m² et une terrasse privative de 91 m², une piste drive et une offre de stationnement en foisonnement sur le parking de l'ensemble immobilier « LE PETIT FOSSARD ».

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
Y	294	Les Grands Champs	0	00	76
Y	304	Les Grands Champs	0	07	52

Le prix de vente de ce site est de 1 080 000,00 € (UN MILLION QUATRE-VINGT MILLE EUROS) taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de 900 000,00 € (NEUF CENT MILLE EUROS) ;
- taxe à la valeur ajoutée de 180 000,00 € (CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS).

13/ Immeuble sis à NIMES (GARD) 30000 89-91 rue Pierre Semard,

Sur la commune de NIMES (GARD) 30000 89-91 rue Pierre Semard

Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DK	182	89 rue Pierre Semard	00 a 09 a 11 ca
DK	184	89 rue Pierre Semard	00 a 01 a 15 ca
DK	204	91 rue Pierre Semard	00 a 03 a 12 ca
DK	206	91 rue Pierre Semard	00 a 00 a 49 ca
DK	183	89 rue Pierre Semard	00 a 01 a 36 ca
DK	207	91 rue Pierre Semard	00 ha 03 a 70 ca

Le prix de vente de ce site est de 978 762,60 € (NEUF CENT SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE CENTIMES) taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de 815 635,50 € (HUIT CENT QUINZE MILLE SIX CENT TRENTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES) ;
- taxe à la valeur ajoutée de 163 127,10 € (CENT SOIXANTE-TROIS MILLE CENT VINGT-SEPT EUROS ET DIX CENTIMES).

14/ Immeuble sis à CHATILLON (HAUTS-DE-SEINE) 92320 40 Rue de Fontenay,

Sur la Commune de CHATILLON (HAUTS-DE-SEINE) 92320 40 Rue de Fontenay
Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
R	84	40 rue de Fontenay	00 ha 25 a 85 ca

Le prix de vente de ce site est de 9 710 567,82 € (NEUF MILLIONS SEPT CENT DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES) taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de 8 092 139,85 € (HUIT MILLIONS QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-CINQ CENTIMES) ;
- taxe à la valeur ajoutée de 1 618 427,97 € (UN MILLION SIX CENT DIX-HUIT MILLE QUATRE CENT VINGT-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES).

15/ Immeuble sis à LES CLAYES-SOUS-BOIS (YVELINES) 78340 Avenue Henri Barbusse,

Sur la commune de LES CLAYES-SOUS-BOIS (YVELINES) 78340 Avenue Henri Barbusse

Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	8	AV HENRI BARBUSSE	00 ha 70 a 00 ca

Le prix de vente de ce site est de 3 202 253,94 € (TROIS MILLIONS DEUX CENT DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES) taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de 2 668 544,95 € (DEUX MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES) ;
- taxe à la valeur ajoutée 533 708,99 € (CINQ CENT TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENT HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES).

16/ Immeuble sis à ORLEANS (LOIRET) 45000 32 Avenue de la Bolière,

Sur la commune de ORLEANS (LOIRET) 45000 32 Avenue de la Bolière,
Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
EP	262	32 AV DE LA BOLIERE	00 ha 40 a 95 ca

Le prix de vente de ce site est de 2 501 724,60 € (DEUX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE SEPT CENT VINGT-QUATRE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES) taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de 2 084 770,50 € (DEUX MILLIONS QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES) ;
- taxe à la valeur ajoutée 416 954,10 € (QUATRE CENT SEIZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET DIX CENTIMES).

17/ Immeuble sis à BEGLES (GIRONDE) 33130 238 Boulevard Jean Jacques Bosc,

Sur la commune de BEGLES (GIRONDE) 33130 238 Boulevard Jean Jacques Bosc, Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service. Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	1	238 BD JEAN JACQUES BOSC	00 ha 06 a 45 ca
AE	419	238 BD JEAN JACQUES BOSC	00 ha 06 a 13 ca
AE	423	113 AV ALEXIS CAPELLE	00 ha 00 a 40 ca

Le prix de vente de ce site est de 322 538,04 € (TROIS CENT VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT TRENTE-HUIT EUROS ET QUATRE CENTIMES) taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de 268 781,70 € (DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES) ;
- taxe à la valeur ajoutée 53 756,34 € (CINQUANTE-TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES).

18/ Immeuble sis à BOBIGNY (SEINE-SAINT-DENIS) 93000 147 Rue Carnot,

Sur la commune de BOBIGNY (SEINE-SAINT-DENIS) 93000 147 Rue Carnot, Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service. Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AF	325	AV PAUL VAILLANT COUTURIER	00 ha 01 a 84 ca
AF	382	147 RUE CARNOT	00 ha 26 a 81 ca

Le prix de vente de ce site est de 1 393 897,96 € (UN MILLION TROIS CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES) taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de 1 161 581,64 € (UN MILLION CENT SOIXANTE ET UN MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES) ;
- taxe à la valeur ajoutée 232 316,33 € (DEUX CENT TRENTE-DEUX MILLE TROIS CENT SEIZE EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES).

19/ Immeuble sis à NANTES (44) 204 Route de Saint Joseph,

Sur la commune de NANTES (44) 204 Route de Saint Joseph,
Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
RV	229	204 RTE DE ST JOSEPH	00 ha 21 a 11 ca

Le prix de vente de ce site est de 1 371 921,90 € (UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE NEUF CENT VINGT ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES) taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de 1 143 268,25 € (UN MILLION CENT QUARANTE-TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES) ;
- taxe à la valeur ajoutée 228 653,65 € (DEUX CENT VINGT-HUIT MILLE SIX CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES).

20/ Immeuble sis à LA ROCHELLE (17000) 14 Cours Forbin.

Sur la commune de LA ROCHELLE (17000) 14 Cours Forbin,
Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BP	215	AV ROBERT SCHUMANN	00 ha 00 a 07 ca
BP	218	CRS FORBIN	00 ha 18 a 26 ca
BP	220	14 AV ROBERT SCHUMANN	00 ha 01 a 26 ca

Le prix de vente de ce site est de 1 351 122,78 € (UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE ET UN MILLE CENT VINGT-DEUX EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES) taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de 1 125 935,65 € (UN MILLION CENT VINGT-CINQ MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES) ;
- taxe à la valeur ajoutée 225 187,13 € (DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET TREIZE CENTIMES).

21/ Immeuble sis à AMIENS (SOMME) 80000 228 CHS Jules Ferry.

Sur la commune de AMIENS (SOMME) 80000 228 CHS Jules Ferry,
Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DL	61	228 CHS JULES FERRY	00 ha 02 a 86 ca
DL	63	228 CHS JULES FERRY	00 ha 02 a 86 ca
DL	64	230 CHS JULES FERRY	00 ha 05 a 02 ca
DL	65	232 CHS JULES FERRY	00 ha 11 a 56 ca

Le prix de vente de ce site est de 342 005,88 € (TROIS CENT QUARANTE-DEUX MILLE CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES) taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de 285 004,90 € (DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES) ;
- taxe à la valeur ajoutée 57 000,98 € (CINQUANTE-SEPT MILLE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES).

22/ Immeuble sis à CHATENAY-MALABRY (HAUTS-DE-SEINE) 92290 145 Avenue de la Division Leclerc,

Sur la commune de CHATENAY-MALABRY (HAUTS-DE-SEINE) 92290 145 Avenue de la Division Leclerc,

Un terrain sur lequel est érigé un bâtiment anciennement à usage de station-service. Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AQ	2	145 AV DE LA DIVISION LECLERC	00 ha 08 a 52 ca
AQ	73	145 AV DE LA DIVISION LECLERC	00 ha 07 a 79 ca

Le prix de vente de ce site est de 6 909 498,00 € (SIX MILLIONS NEUF CENT NEUF MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS) taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de 5 757 915,00 € (CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUINZE EUROS) ;
- taxe à la valeur ajoutée 1 151 583,00 € (UN MILLION CENT CINQUANTE ET UN MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS).

23/ Immeuble sis à NEUILLY-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE) (92200) 30 Rue Montrosier,

Sur la commune de NEUILLY-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE) (92200) 30 Rue Montrosier,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	170	14 rue d'Armenonville	00 ha 13 a 32 ca

Lot numéro 65, un appartement à usage d'habitation.

Le prix de vente de ce site est de 540 000,00 € (CINQ CENT QUARANTE MILLE EUROS) taxe à la valeur ajoutée incluse, ventilé comme suit :

- prix hors taxes de 450 000,00 € (QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS) ;
- taxe à la valeur ajoutée 90 000,00 € (QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS).

IV. SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Pour la bonne compréhension de la clause qui va suivre, il est ici précisé ce qui suit :

- Le terme VENDEUR désigne la société EG RETAIL (France) SAS, propriétaire des biens objet de la présente déclaration ;
- Le terme ACQUEREUR désigne l'acquéreur des biens objet de la présente déclaration ;

- Le terme **BIEN** désigne les biens et droits immobiliers objet de la présente déclaration, ainsi que ceux dont la cession est indissociable.

Le VENDEUR déclare :

- Que le **BIEN** est affecté depuis de nombreuses années à un usage de station-service, installation classée soumise à déclaration conformément aux lois et aux dispositions en vigueur au jour des présentes, notamment aux dispositions des articles L 511-1 et suivants du Code de l'environnement ;
- Que pendant la période d'exploitation de l'installation, aucune modification substantielle des conditions d'exploitation n'est intervenue ;
- Que l'activité qui a été exercée dans le **BIEN** n'a pas entraîné la manipulation, ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement ;
- Que l'installation a été exploitée conformément au dernier récépissé de la Préfecture ;
- Qu'à ce jour, toutes les formalités requises au regard de la législation française ont été accomplies ;
- Que l'installation ne fait et n'a jamais fait l'objet d'une enquête, injonction, plainte ou sanction à cet égard ;
- Qu'il n'a connaissance d'aucun fait ou d'aucune circonstance susceptible de constituer le fondement d'une réclamation de cette nature ;
- Que du fait de cette installation, il n'existe aucune interdiction, restriction, limitation administrative ou judiciaire pouvant porter atteinte à la libre disposition du **BIEN** ;
- Que la station-service était exploitée sous la marque ESSO ;

Le tout sous réserve de ce qui est précisé dans les différents rapports et pièces ci-après relatés.

En raison de cette affectation, l'ACQUEREUR, déclare être parfaitement informé et averti de la situation environnementale du **BIEN** résultant de cette exploitation, à la suite notamment des informations communiquées.

Le VENDEUR, a mis en œuvre la procédure de cessation d'activité régie par les dispositions des articles R.512-66-1 et suivants du Code de l'environnement s'agissant d'une installation classée soumise à déclaration.

L'ACQUEREUR devra quant à lui faire effectuer à ses frais exclusifs par des sociétés spécialisées les travaux de démantèlement de l'installation classée dont s'agit ainsi que les mesures de remise en état environnemental de l'emprise foncière (ci-après « les **Travaux** »).

Demeureront ci-annexés les rapports établis conformément à l'ensemble des dispositions réglementaires et méthodologiques par la société HPC ENVIROTEC - 1 rue Pierre Marzin - CS 83001 - Noyal Châtillon sur Seiche - 35230 Saint-Erblon.

Ces diagnostics ont été réalisés aux fins d'informer l'ACQUEREUR sur la situation environnementale du **BIEN** et de ses conséquences (i) au regard exclusivement de l'usage actuel et passé du Bien, savoir l'exploitation d'une station-service, (ii) concernant les substances provenant notamment de ce seul usage, savoir hydrocarbures totaux C10-C40 et C5-C10, HAP, BTEX, MTBE, ETBE ou plomb organique, à l'exclusion de toute autre substance telle que, à simple titre d'exemple : métaux lourds, arsenic, antimoine, sulfates, chlorures ou fractions solubles générées, et (iii) de lui permettre d'évaluer les travaux de remise en état environnemental du site qu'il devra réaliser.

L'ACQUEREUR devra réaliser à ses frais les travaux de remise en état environnementale du site.

Le VENDEUR a procédé à la déclaration de la cessation d'activité, telle que prévue par les dispositions de l'article R512-66-1 du Code de l'environnement.

Le VENDEUR procédera au retrait de toutes les marchandises de la boutique et à la mise en sécurité du site.

L'ACQUEREUR procédera :

1. au dégazage, au démantèlement, à l'extraction et au ferrailage des installations pétrolières : auvent, cuves, canalisations, fosses maçonnées et radiers de fonds de cuves, volucompteurs, séparateurs d'hydrocarbures, manifolds, totems, bornes et portique de lavage, tous équipements de piste à la marque ESSO, et à la démolition du bâtiment édifié sur le **BIEN** ;
2. à l'ensemble des travaux de remise en état environnementale du **BIEN**, conformément :
 - i. aux conditions légales et réglementaires en vigueur ;
 - ii. aux recommandations d'un bureau d'étude, notamment par le traitement des sols par excavation et la gestion des matériaux reconnus impactés par leur tri et leur évacuation en centre de traitement (ISDI : Installation de Stockage de Déchets Inertes, anciennement appelée classe III ; ISDND : Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux, anciennement appelée classe II ; ISDD : Installation de Stockage de Déchets Dangereux, anciennement appelée classe I ; Biocentre : Type de traitement faisant appel aux micro-organismes capables de dégrader les polluants organiques d'un sol) ;
 - iii. à toute demande plus contraignante de l'administration qui pourra être portée à la connaissance du VENDEUR ou de l'ACQUEREUR au cours des travaux, ce que les Parties reconnaissent et acceptent, sans recours possible entre elles.

le tout ci-après désigné par les « **Travaux** ».

La réalisation et le suivi des **Travaux** donneront lieu à l'établissement des certificats de dégazage, d'extraction et de ferrailage ainsi que des bordereaux de suivi des déchets (BSD) correspondants.

Les **Travaux** seront considérés comme achevés lorsque les conclusions des rapports établis par un bureau d'étude ne préconiseront plus de mesure complémentaire nécessaires et l'ACQUEREUR devra en justifier au VENDEUR.

L'ACQUEREUR accepte d'ores et déjà les contraintes visées ci-dessus qui pourraient être imposées, sans recours contre le VENDEUR.

Un exemplaire de chacun des rapports, certificats, BSD, sera remis par l'ACQUEREUR au VENDEUR, ainsi qu'à la Préfecture et à la Mairie, conformément aux dispositions de l'article R512-66-1 du Code de l'environnement.

Dans l'hypothèse où, postérieurement à l'accomplissement des Travaux, l'administration viendrait à imposer des mesures complémentaires de remise en état, notamment en application de l'article R. 512-66-2 du code de l'environnement, l'ACQUEREUR mettra en œuvre à ses frais exclusifs lesdites mesures, sans recours

contre le VENDEUR, et communiquera à ce dernier tout document attestant de leur mise en œuvre.

De convention expresse, les Parties reconnaissent que les études réalisées par la société HPC Envirotec, émanent d'un organisme compétent, indépendant et donnant toute garantie de fiabilité et d'objectivité. Elles renoncent dès à présent à les contester entre elles et en acceptent les conclusions.

V. SERVITUDES

Le vendeur déclare, à sa connaissance, que les biens ne sont grevés d'aucune autre servitude actives ou passives que celles pouvant résulter des règles d'urbanisme, de la situation naturelle des lieux et de la Loi ainsi que, le cas échéant, des titres antérieurs portés ou non à sa connaissance,

Il est ici précisé qu'il résulte de l'acte reçu par Maître Michel SORLIN, Notaire à VILLEPREUX, le 26 avril 1972 contenant vente par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES VIGNES au profit de la SOCIETE FRANCAISE DES PETROLES BP (précédent propriétaire), ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« La présente vente est faite soue les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment soue celles suivantes que la Société acquéreur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

(...)

2° - De profiter des servitudes actives et de supporter celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre la Société venderesse qui déclare qu'elle n'a conféré ni laissé acquérir aucune servitude sur le terrain présentement vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autre que celles pouvant résulter éventuellement des énonciations des présentes, de la situation naturelle des lieux, des titres de propriété, du plan d'urbanisme et du plan d'aménagement de la Région Parisienne dont la société acquéreur fera son affaire personnelle sans recours contre la société venderesse.

(...) »