

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250627-15157-DE-1-1
Date de télétransmission : 01/07/2025
Date de réception préfecture : 01/07/2025

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND

Directeur général



Pas de Calais Habitat

4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 27 JUIN 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame DUHEN, Madame ROSSIGNOL.

Excusés : Madame AIT-CHIKHEBBIH qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY,
Monsieur MELLICK qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.
Monsieur MALFAIT.

**AVION - Quartier de la République, Boulevard Maurice Thorez Echange
sans soulte entre Pas-de-Calais habitat et le Groupe AUCHAN (ex-ATAC)
Régularisation Foncière**

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage
Rapporteur : M. [REDACTED]

I - CONTEXTE

En 2002, la société ATAC a sollicité l'Office pour l'acquisition d'une emprise de terrain en vue d'y implanter un supermarché et une station de distribution de carburants, sur le quartier de la République, Boulevard Maurice Thorez à Avion (annexe 1).

Le 16 juillet 2003, l'Office a cédé à la Société ATAC cette emprise (annexe 2).

A la suite d'une erreur lors de la réalisation du document d'arpentage analysé aux termes dudit acte de cession, il s'est avéré qu'une partie du supermarché a été construite sur une parcelle de terrain appartenant à Pas-de-Calais habitat (annexe 3).

Afin de rendre la situation juridique conforme à la situation de fait, les parties ont donc convenu de procéder à un acte d'échange sans soulte puisqu'à l'époque les terrains ont été estimés à valeur égale.

Par délibération du 13 mai 2005, le Bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat a validé l'acte d'échange entre la société ATAC et l'Office aux conditions indiquées ci-dessus (annexe 4).

Toutefois, à l'époque, les abords des résidences n'étaient pas terminés et l'acte d'échange n'a pu être régularisé par acte authentique.

De plus, entre temps :

- La société ATAC a été reprise par le Groupement AUCHAN ;
- Les aménagements extérieurs réalisés par la commune d'Avion, ont fait apparaître une modification de périmètre du terrain cédé à la Société AUCHAN (ex-ATAC) et de la propriété Pas-de-Calais habitat, cette modification entraînant une rectification des superficies et des références cadastrales.

Aujourd'hui, la situation étant définitive, il y a lieu d'exécuter la décision du Bureau du Conseil d'Administration de l'office en date du 13 mai 2005 par la signature dudit acte d'échange comme suit :

Cession Pas-de-Calais habitat / AUCHAN (884 m²)

AZ 442 pour..... 844 m²

AZ 428 pour..... 40 m²

Cession AUCHAN / Pas-de-Calais habitat (1559 m²)

AZ 286p pour..... 40 m²

AZ 288p pour..... 41 m²

AZ 308p pour..... 1478 m²

II - DECLARATION FISCALE

Pas-de-Calais habitat est soumis à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206 1. du CGI mais partiellement exonéré de l'impôt par les articles 207 1. 4°, 208 6° et 210 E dudit Code.

Pour ces déclarations, Pas-de-Calais habitat est immatriculé auprès de la Direction des Grandes Entreprises (D.G.E.) 6, 8 rue Courtois à Pantin (93505).

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ prennent acte des changements intervenus depuis la décision du Bureau du 13 mai 2005, notamment la substitution de la société ATAC par le Groupe AUCHAN et les références cadastrales et superficies tel que relaté au rapport,

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions de l'acte authentique et à le signer ainsi que toutes les pièces nécessaires à la régularisation de ce dossier étant ici précisé que les frais, droits et émoluments de l'acte seront pris en charge pour moitié par chacune des parties.

Décision adoptée à l'unanimité

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
AVION

Section : AZ
Feuille : 000 AZ 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/09/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

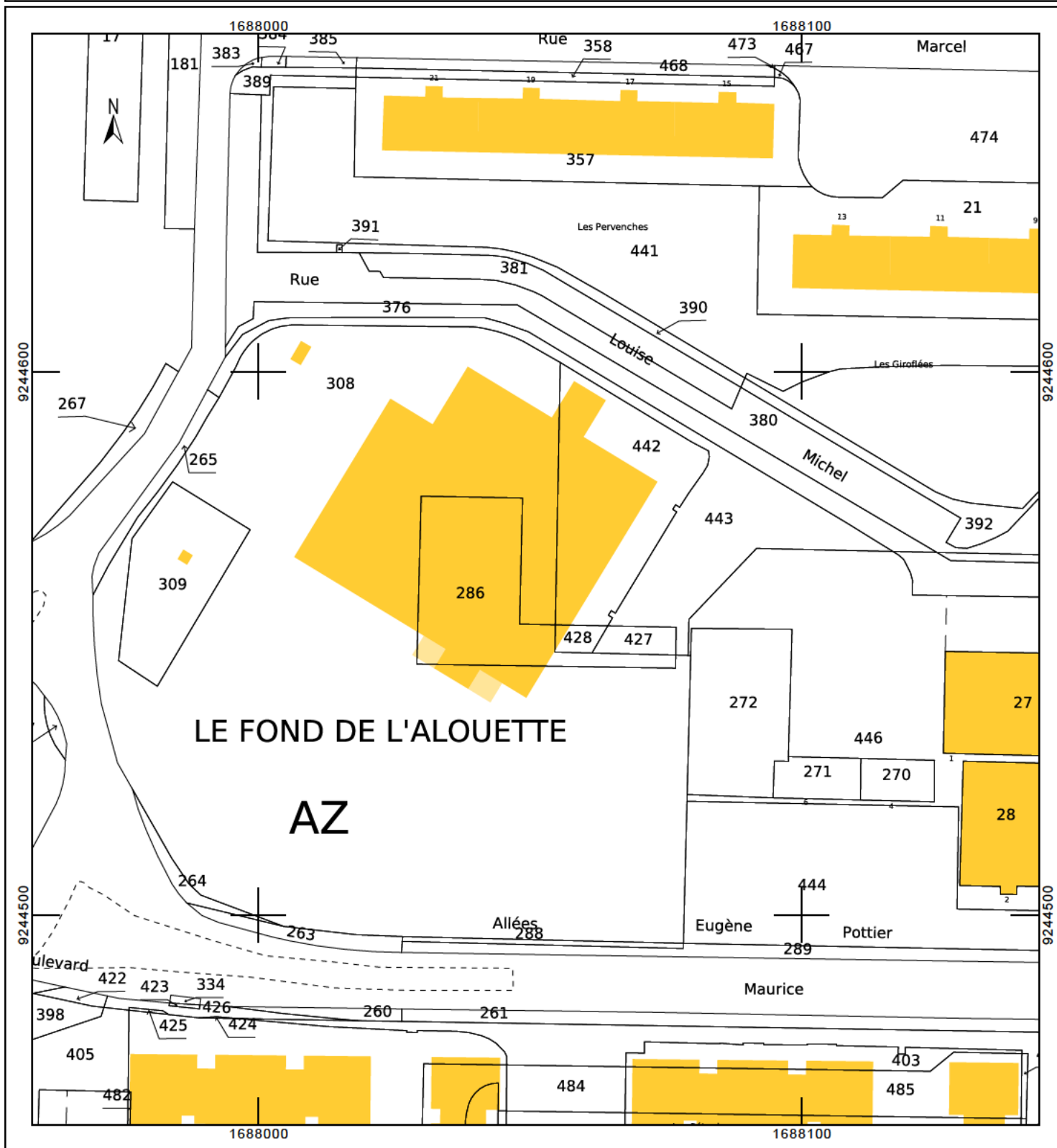
Vte PdC h / ATAC du 16/07/2003

- AZ 286 (695 m²)
- AZ 288 (53 m²)
- AZ 264 (52 m²)
- AZ 308 + 309 (8852 m²) ex AZ 290

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pole de Topographie et de Gestion
Cadastrale
ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot
62034
62034 ARRAS Cedex
tél. 03.21.24.68.68 -fax
ptgc.620.arras@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Annexe 2

49416 02

VENTE

par

PAS-DE-CALAIS HABITAT/ATAC

16 juillet 2003

Droit de timbre payé sur Etat
autorisation du 2 Décembre 1988

49416 02

NC/RC/FDE

L'AN DEUX MIL TROIS,

Le *vingt juillet*

A ARRAS (Pas de Calais), 1, Rue Aristide Briand, au siège de l'Office Notarial d'Arras, ci-après nommé,

Maître Nicole CHENE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Pierre DUCROCQ, Nicole CHENE, Pierre MARGOLLE et Sylvain MARTINAGE, Notaires » titulaire d'un Office Notarial à ARRAS (Pas de Calais), 1, rue Aristide Briand.,

Avec la participation de Maître Sylvain ROUSSEL Notaire à ROUBAIX.
Assistant L'ACQUEREUR.

A RECU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

L'Etablissement dénommé : PAS DE CALAIS HABITAT, Office Public d'Aménagement et de Construction, Etablissement public à caractère industriel et commercial, institué par arrêté ministériel en date du 15 décembre 1987, inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés d'ARRAS et identifié au SIREN sous le numéro 344077672, dont le siège est à ARRAS (62000), 68, Boulevard Faidherbe.

- "ACQUEREUR" - :

La Société dénommée ATAC, Société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège est à CROIX (59170), rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, identifiée au SIREN sous le numéro 410 409 015 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.



- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

L'Etablissement dénommé **PAS DE CALAIS HABITAT**

Représentée par :

Monsieur STECOWIAT Jean-Michel , Directeur Général, domicilié à ARRAS (Pas-De-Calais), 68 boulevard Faidherbe, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une décision du Conseil d'Administration en date du 21 décembre 2001, visée par la Préfecture du Pas-de-Calais, le 26 décembre 2001.

Observation étant ici faite que Monsieur STECOWIAT Jean-Michel a été nommé Directeur Général suivant décision du Conseil d'Administration en date du 28 septembre 2001, visée par la Préfecture du Pas-De-Calais , le 28 septembre 2001.

Une copie certifiée conforme des procès-verbaux des Conseils d'Administration des 28 septembre 2001 et 21 décembre 2001 demeurera jointe et annexée aux présentes après mention d'usage.

La Société dénommée **ATAC**

Représentée par :

Monsieur Eric de TROGOFF , élisant domicile au siège de ladite société, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis aux termes d'un acte sous seing privé, demeuré ci-annexé, en date à JOUY EN JOSAS du 15 Juillet 2003, par :

- Monsieur Benoist CIROTTEAU, agissant en sa qualité de représentant de la société INTERNATIONAL SUPERMARKET STORES, société par action simplifiée à capital variable, dont le siège social est à CROIX (59170) rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, N° SIREN 674 801 329 RCS ROUBAIX-TOURCOING

La société INTERNATIONAL SUPERMARKET STORES agissant elle-même en sa qualité de Président de la société ATAC,

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 29 Juin 2001.

- et Monsieur Denis SIMON, agissant en sa qualité de Directeur Général de ladite société , fonctions auxquelles il a été nommé en vertu d'un acte du Président de la société ATAC en date du 20 Janvier 2003, et conformément à l'article 11 des statuts de ladite société.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend à **L'ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION DU BIEN

A AVION (PAS-DE-CALAIS) quartier de la République - rue Louise Michel,

UN TERRAIN A BATIR

Cadastré :

- Section AZ, numéro 286, lieudit boulevard Maurice Thorez, pour une superficie de six ares quatre-vingt quinze centiares (00ha 06a 95ca) ;

Ci..... 00ha06a95ca

- Section AZ, numéro 288, lieudit le fond de l'alouette, pour une superficie de cinquante trois centiares (00ha 00a 53ca)

Ci..... 00ha00a53ca

- Section AZ, numéro 264, lieudit Le fond de l'alouette, pour une superficie de cinquante deux centiares (00ha 00a 52ca)

Ci..... 00ha00a52ca

- Section AZ, numéro 290, lieudit rue Louise Michel, pour une superficie de quatre-vingt huit ares cinquante deux centiares (00ha 88a 52ca)

Ci..... 00ha88a52ca

TOTAL : quatre vingt seize ares et cinquante deux centiares : 00ha96a52ca

Observation étant ici faite que lesdits terrains sont issus d'une propriété de plus grande importance reprise au cadastre non rénové de ladite commune savoir :

- section C numéro 393 lieudit « Au champ Fervin » d'une superficie de cinquante ares quatre vingt cinq centiares (50a 85ca)

- section C numéro 392 lieudit « Les Onze au chemin de Vimy » d'une superficie de trente cinq ares dix centiares (35a 10ca) ;

- section C numéros 385p, 386p lieudit « Le fond de l'alouette » et section C numéros 67p, 68p, 71p, 72p, 73p, 74p, 394p, 395p, 396p, 397p, 198p, d'une superficie de quatre hectares trente cinq ares quatre vingt centiares (4ha 35a 80ca) Lieudit « Les vingt six au champ Vervin » ;

- section C numéros 48p, 51p, 54p, 56p, 57p, 58p, 61p, 62p, 64p, 65p, 66p, 67p, 68p, 69p, 70p, 71p, 72p, 73p, 398 d'une superficie de sept hectares soixante ares soixante centiares (7ha 60a 60ca).

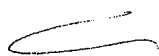
DIVISION CADASTRALE

Le **BIEN** vendu est désigné sous liseré jaune au plan ci annexé.

La parcelle cadastrée section AZ numéro 286 provient de la division de la parcelle cadastrée section AZ numéro 30, lieudit « boulevard Maurice Thorez » pour une contenance de sept ares quatre vingt onze centiares (07a 91ca), en deux nouvelles parcelles, savoir :

- la parcelle cadastrée section AZ numéro 286 lieudit « boulevard Maurice Thorez » pour une contenance de six ares quatre vingt quinze centiares (06a 95ca) faisant l'objet de la présente vente,

- la parcelle cadastrée section AZ numéro 287 lieudit « boulevard Maurice Thorez ».





La parcelle cadastrée section AZ numéro 288 provient de la division de la parcelle cadastrée section AZ numéro 262, lieudit « le fonds de l'alouette » pour une contenance de trois ares quarante six centiares (3a 46ca), en deux nouvelles parcelles, savoir :

- la parcelle cadastrée section AZ numéro 288 lieudit « le fond de l'alouette » pour une contenance de cinquante trois centiares (00a 53ca) faisant l'objet de la présente vente,

- la parcelle cadastrée section AZ numéro 289 lieudit « le fond de l'alouette ».

La parcelle cadastrée section AZ numéro 290 provient de la division de la parcelle cadastrée section AZ numéro 266, lieudit « rue Louise Michel » pour une contenance de deux hectares soixante dix huit ares vingt sept centiares (02ha 78a 27ca), en deux nouvelles parcelles, savoir :

- la parcelle cadastrée section AZ numéro 290 lieudit « rue Louise Michel » pour une contenance de quatre vingt huit ares cinquante deux centiares (88a 52ca) faisant l'objet de la présente vente,

- la parcelle cadastrée section AZ numéro 291 lieudit « rue Louise Michel ».

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet LEJEAIL géomètre expert à LIEVIN (PAS-DE-CALAIS) - 345 rue de l'Abregain, le 4 juin 2002 sous le numéro 786 W

Ce document d'arpentage demeurera annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre et qui sera déposé au bureau des hypothèques compétent avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée.

Une copie de ce document visée par les parties est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Il est ici observé qu'un nouveau document d'arpentage est en cours en vue de l'établissement du rond point situé à proximité immédiate de la propriété objet des présentes.

L'ACQUEREUR déclare en faire son affaire personnelle, notamment en ce qui concerne les mutations à intervenir au profit de la Collectivité Publique chargée de l'édification de ce rond point.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le présent acte porte sur la totalité en pleine-propriété du BIEN sus-désigné.

Ce BIEN appartient au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

1°) Acquisition suivant acte reçu par Maître Roger CHRETIEN, Notaire à VIMY (PAS-DE-CALAIS) le 8 mars 1963 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de ARRAS, le 6 avril 1963 volume 2363, numéro 32.

2°) Acquisition suivant acte reçu par Maître Roger CHRETIEN, Notaire à VIMY (PAS-DE-CALAIS) le 9 mars 1963 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de ARRAS, le 6 avril 1963 volume 2363, numéro 33

3°) Acquisition suivant acte administratif du 30 mars 1966 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de ARRAS, le 18 juin 1966 volume 2664, numéro 1.

4°) Acquisition suivant acte administratif du 26 septembre 1967 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de ARRAS, le 13 décembre 1967 volume 2818, numéro 51.

**Autres opérations juridiques devant faire l'objet d'une publication
au fichier immobilier**

Rectification de la dénomination du VENDEUR

Le Notaire soussigné déclare savoir :

- que le **VENDEUR** a été institué initialement sous l'appellation **d'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A BON MARCHÉ du PAS DE CALAIS**, suivant décret du 22 Juillet 1931,
 - que sa dénomination est devenue celle **d'OFFICE PUBLIC DEPARTEMENTAL D'HABITATIONS A LOYER MODERE DU PAS DE CALAIS**, par application de l'article 17 de la loi numéro 50-854 du 21 Juillet 1950 ,
 - qu'il a été transformé en **OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU PAS DE CALAIS** par arrêté interministériel du 15 décembre 1987 paru au Journal Officiel et dont une ampliation demeurera jointe et annexée aux présentes après mention d'usage,
 - que sa dénomination est devenue celle de **PAS DE CALAIS HABITAT** en vertu de la délibération de son Conseil d'Administration en date du 27 octobre 2000 déposée en la Préfecture du PAS-DE-CALAIS le 29 novembre 2000 et dont une ampliation demeurera jointe et annexée aux présentes après mention d'usage.
- Il déclare en outre qu'il y a parfaite identité de personne.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du **BIEN** vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation, en ce comprises les locations d'emplacements de panneaux publicitaires, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que **L'ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix hors taxe de **DEUX CENT VINGT MILLE SEPT CENT QUARANTE ET UN EUROS ET VINGT QUATRE CENTS (220.741,24 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant à l'instant même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au Bureau des Hypothèques de ARRAS.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation





La présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée dans le cadre des dispositions de l'article 257-7, 1 « a » du Code Général des Impôts comme n'étant pas effectuée au profit d'une personne physique à l'effet de construire un immeuble à usage d'habitation.

L'ACQUEREUR déclare, conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code Général des Impôts :

- Que le terrain acquis est destiné par lui, à l'édification de constructions devant couvrir, avec leurs accès, voiries, parkings, jardins, dépendances et annexes, l'ensemble du terrain ou le cas échéant, des dépendances de constructions à usage commercial.

- Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction.

- Qu'il s'oblige à justifier, au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration dudit délai de quatre ans ou de la prorogation éventuelle dont il aurait pu bénéficier, de l'exécution desdits travaux et de la destination des locaux construits, ayant été averti par le Notaire soussigné des sanctions encourues par lui en cas de non exécution de cette obligation, ce qu'il reconnaît expressément.

- que la TVA sera acquittée par l'**ACQUEREUR**, ainsi qu'il s'y oblige, puisque l'immeuble n'est pas à ce jour dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

L'assiette de la taxe sur la valeur ajoutée exigible sur la présente mutation est constituée par le prix de vente hors taxe, soit : DEUX CENT VINGT MILLE SEPT CENT QUARANTE ET UN EUROS (220.741,00 EUR).

Assiette taxable : DEUX CENT VINGT MILLE SEPT CENT QUARANTE ET UN EUROS (220.741,00 EUR).

L'ACQUEREUR déclare au surplus que les affaires qu'il réalise sont déclarées sur imprimé CA3/CA4 et qu'il dépend de la Direction des Grandes Entreprises (DGE), 6-8 rue Courtois 93505 PANTIN CEDEX où il est identifié sous le numéro FR 43 410 409 015.

Détermination de la T.V.A.

T. V. A.

43.266,00 EUR

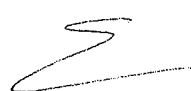
Taxation des plus-values

Le **VENDEUR** déclare :

- que le **BIEN** vendu est entré dans son patrimoine pour comme il est dit ci-dessus sous le paragraphe intitulé « effet relatif » ;

- que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts de ARRAS - 10 rue Diderot.

FIN DE PARTIE NORMALISEE





CONDITION PARTICULIERE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **VENDEUR** oblige l'acquéreur qui accepte, et les futurs propriétaires ou locataires ultérieurs du terrain objet des présentes, à construire sur ledit terrain, un ou des immeubles affectés à des activités commerciales, artisanales ou de services, à l'exclusion de tout immeuble à usage d'habitation, à l'exception de ceux nécessités par le gardiennage.

L'acquéreur s'engage à insérer la présente clause dans tout acte de vente ou de location du terrain qu'il consentirait.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente est faite sous les charges et conditions générales suivantes :

Etat des lieux : l'**ACQUEREUR** prendra le **BIEN** vendu dans son état actuel, sans recours possible contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit. En outre, le **VENDEUR** garantit la contenance telle qu'indiquée par le cabinet LEJEAIL géomètre-expert 345, rue de l'Abregain 62800 LIEVIN.

Vices ou défauts : le **VENDEUR** ne sera pas tenu, sauf s'il est professionnel de l'immobilier, à la garantie des vices ou défauts apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol.

Le tout sauf application aux présentes le cas échéant des dispositions relatives aux termites.

Termites : Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu n'est pas à ce jour situé dans une zone visée par un arrêté préfectoral ni dans un secteur défini par le conseil municipal en application de la loi du 8 Juin 1999.

Le **VENDEUR** déclare en outre ne pas avoir fait de déclaration à la mairie sur la présence éventuelle de termites dans l'immeuble vendu et ne pas avoir connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble objet des présentes.

Garantie d'éviction : Le **VENDEUR**, en application des articles 1626 et suivants du Code Civil, sera tenu de garantir l'**ACQUEREUR** de l'éviction totale ou partielle dont il pourrait souffrir relativement à la chose vendue, et notamment, de toutes actions en annulation, en résolution, en rescision et en revendication.

Impôts et charges :

- L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de ce jour, tous impôts, contributions, taxes additionnelles et charge de toute nature assis ou à asséoir sur l'immeuble.

- La taxe foncière fera l'objet d'une répartition *prorata temporis*, l'**ACQUEREUR** étant tenu de rembourser au **VENDEUR** la fraction de la taxe afférente à l'année de mutation, courue à partir de l'entrée en jouissance, sur présentation de l'avertissement d'impôt.

En conséquence, il remboursera au **VENDEUR** sa quote-part calculée comme indiqué ci-dessus, dans les 15 jours de la demande du **VENDEUR**.

Contrats de maintenance ou d'entretien :

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a souscrit pour la maintenance de l'immeuble objet des présentes, aucun contrat.

Si tel était le cas, il est convenu que le **VENDEUR** les résiliera purement et simplement, en supportant les éventuels frais et indemnités de résiliation, à compter de ce jour, de manière à ce que l'**ACQUEREUR** ne puisse jamais être recherché ou inquiété à ce sujet.

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a employé aucun salarié attaché exclusivement au service, à la sécurité, au gardiennage ou à la maintenance de l'immeuble objet des présentes.

Frais : l'**ACQUEREUR** paiera tous les frais et droits des présentes.

Inscriptions : si l'état délivré à l'appui des présentes révèle l'existence d'inscriptions hypothécaires, le VENDEUR devra procéder à ses frais à leur radiation dans les six mois de ce jour.

DECLARATION SUR LES DIVISIONS OU DEMEMBREMENTS D'IMMEUBLES

Le VENDEUR déclare et garantit que l'immeuble vendu provient d'une division/ démembrement de propriété.

Qu'il s'agit de la première division/démembrement.

Que le surplus restant lui appartenir n'a pas subi de changement d'état dans les dix années antérieures.

Le notaire avertit les parties des dispositions de l'article. R. 315-1 du code de l'urbanisme aux termes desquelles :

« Constitue un lotissement au sens du présent chapitre toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de ladite propriété. Est également soumise à l'autorisation de lotir prévue par le présent chapitre l'opération de remembrement menée par une association foncière urbaine libre régie par la loi du 21 juin 1865 et par le titre II du chapitre II du présent livre, lorsque le plan de remembrement délimite plus de deux lots.

L'alinéa précédent s'applique notamment aux divisions en propriété ou en jouissance résultant de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, à l'exclusion toutefois des divisions résultant de partages successoraux ou d'actes assimilés lorsque ces actes n'ont pas pour effet de porter à plus de quatre le nombre des terrains issus de la propriété concernée.

Ne sont pas pris en compte pour l'appréciation du nombre de terrains issus de la division d'une propriété foncière :

a) Les terrains supportant des bâtiments qui, achevés depuis plus de dix ans, ne sont pas destinés à être démolis dans un délai de moins de dix ans ou des bâtiments dont l'affectation n'est pas destinée à être modifiée dans le même délai;

b) Les parties de terrains détachées d'une propriété et rattachées à une propriété contiguë;

c) Les terrains détachés d'une propriété par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique;

d) Les terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues par l'article L. 123-9;

e) Les cessions gratuites et les apports de terrains résultant de l'application des articles L. 332-6-1 (2°, e) et L. 332-10.

Les parties déclarent, en outre, ne pas soumettre les présentes à un quelconque transfert de coefficient d'occupation des sols entre elles. Si, par la suite, elles en décidaient autrement, elles en feraient leur affaire personnelle à leurs risques et périls sous les réserves édictées par le plan local d'urbanisme qui ne peut les permettre que pour les zones naturelles.

+

PERMIS DE CONSTRUIRE CERTIFICAT D'URBANISME

Le permis de construire un auvent pour une station essence sur le terrain objet de la vente a été accordé par Monsieur le Maire de AVION, le 10 avril 2003, sous le numéro PC 62065030002.

—
ERMIS DE CONSTRUIRE
Le vendeur déclare
soumettre le
terrain à une
emprise de permis de
construire auvent
sur le terrain
par la présente
acte.
Il s'oblige à
transférer le dossier
demande au
service de permis de
construire et ne
pourra en profiter
pour acquiescer par la
suite aux personnes
de la commune.

M. S.

me

Une décision de sursis à statuer a été délivrée le 10 avril 2003 sur la demande de permis de construire numéro 062 065 03 00 001 en vue de la construction d'un supermarché. +

Une copie de ces documents est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Un certificat d'urbanisme instruit aux vues des dispositions de l'article L.410-1.1^{er} alinéa du Code de l'urbanisme, a été délivré le 3 décembre 2002 par la subdivision de l'Equipement d'ARRAS-VIMY sous le numéro CU 62 065 02 00013.

L'ACQUEREUR s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document, et dont il déclare avoir pris connaissance. Il reconnaît au surplus que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et limitations.

Une copie dudit certificat d'urbanisme est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

DECLARATIONS DU VENDEUR CONCERNANT L'URBANISME

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

- L'immeuble n'est pas situé dans un « emplacement réservé » au Plan d'Occupation des Sols
- L'immeuble n'est pas situé dans une Zone d'Aménagement Concerté, ni dans un lotissement et qu'en conséquence, il n'existe pas de cahier des charges ou de documents particuliers le régissant, en dehors du Plan d'Occupation des Sols.
- L'immeuble n'est pas régi par une Association Syndicale Libre ou une Association Foncière Urbaine, autorisée ou non.
- Compte tenu de la division cadastrale sus-visée, la présente vente entraîne une division foncière nécessitant l'envoi à la mairie, concomitamment au présentes, du plan de division conformément à l'article R 315-54 du Code de l'Urbanisme.

Le VENDEUR aux présentes, déclare faire son affaire personnelle de cette obligation, de manière à ce que l'ACQUEREUR ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

FOUILLES ET SONDAGES DU SOL

Il est ici rappelé qu'aux termes d'un avant-contrat précédent le présent acte, le VENDEUR a autorisé L'ACQUEREUR à procéder à une étude du sol tant en ce qui concerne la présence éventuelle de pollution qu'en ce qui concerne l'éventuelle nécessité de fondations spéciales.

En conséquence le VENDEUR entend se dégager de toute responsabilité quant à l'état du sol et du sous-sol même si celui-ci devait entraîner notamment pour l'ACQUEREUR soit des travaux de fondation spéciale, soit un retard dans l'exécution effective des travaux pour la construction que ses ayants droits édifieront générant ainsi un coût supplémentaire.

L'ACQUEREUR reconnaît à ce sujet avoir eu son attention attirée notamment sur les observations particulières stipulées aux termes du permis de construire susvisé relatant l'existence éventuelle de cavités souterraines non répertoriées sur le territoire de la commune.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelles de toutes démarches auprès de la société dénommée « LES CHARBONNAGES DE France » ou son substitué à l'effet de savoir si le BIEN objet des présentes est situé dans une zone d'affaissements miniers.

Le permis de construire
a été accordé le
10/04/2003
sous le numéro
PC 6206503SA001

AFFAISSEMENTS MINIERS

Si la parcelle de terrain était située dans le périmètre de l'exploitation d'une mine souterraine, le **VENDEUR** subroge l'**ACQUEREUR** dans tous les droits et actions qu'il pourrait avoir à exercer à l'encontre de l'éventuel exploitant, même pour des dégâts antérieurs à ce jour.

Le **VENDEUR** déclare à cet effet qu'il n'a, jusqu'à ce jour, perçu aucune indemnité sous quelque forme que ce soit et n'a consenti aucune obligation, cession ou renonciation à ses droits.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION

Le Notaire Soussigné informe celle des parties qui projette d'édifier par elle même ou de faire édifier sur l'assiette foncière qui lui appartient des constructions, bâtiments, aménagements, ou autres travaux pouvant être assimilés à des bâtiments, et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- Que pour se prévaloir des dispositions d'un certificat d'urbanisme, il appartient à tout intéressé de déposer une demande de permis de construire conformément aux dispositions contenues dans ce certificat d'urbanisme avant l'expiration du délai de validité de ce certificat.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire tant en Mairie que sur le terrain et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci ;
- De ce que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :

1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain et le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage en mairie. En outre, ce recours doit avoir été notifié à l'autorité dont émane la décision d'une part et à son bénéficiaire d'autre part, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du référé ou du recours,

2) ni d'aucun retrait dans les quatre mois de sa délivrance pour cause d'illégalité.

- Qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.

- Des dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction.

- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code Général des Impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du service des Impôts du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre vingt dix jours à compter de cet achèvement.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, de la construction à édifier par l'**ACQUEREUR** seront intégralement supportés par ce dernier, y compris les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu est desservi par l'assainissement communal mais n'est pas raccordé à ce dernier. **L'ACQUEREUR** déclare faire procéder à son raccordement à ses frais.

ASSURANCE CONSTRUCTION

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti par le Notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des Assurances, de souscrire dès avant l'ouverture du chantier de construction, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du Travail, le Notaire soussigné a informé **L'ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 235-15 dudit Code du Travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation du terrain et de ses constructions au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le Notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

CONSERVATION DES FACTURES DES TRAVAUX

Le Notaire rappelle à **L'ACQUEREUR** la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente dans les cinq ans de l'achèvement des constructions et pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, car elle n'entre pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L211-4 et L213-1 dudit Code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Et par mention en date du 21 mai 2002 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par le **VENDEUR**, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire sus-visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte.

URBANISME COMMERCIAL - AVERTISSEMENT

Sont soumises à l'autorisation de la commission départementale de l'équipement commercial qui a quatre mois pour statuer sur la demande :

Les créations - extensions - réouverture :

- la création d'un magasin de commerce de détail d'une surface supérieure à 300M2 résultant soit d'une construction nouvelle soit de la transformation d'un immeuble existant ;
- l'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 300M2 ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;
- la réouverture d'un magasin dont les locaux ont cessé d'être exploité pendant deux ans.

Activité projetée dans le champ d'application de la commission départementale

L'ACQUEREUR déclare vouloir effectuer sur le BIEN acquis l'activité suivante : création d'un supermarché à l'enseigne ATAC d'une surface de vente de 1500 m² environ et d'une station de distribution de carburants d'une surface de vente de 72 m².

Par suite, l'activité ainsi projetée entre dans le champ d'application de l'autorisation de la commission départementale d'équipement commercial.

Obtention de l'autorisation de la commission départementale d'urbanisme commercial

L'ACQUEREUR a obtenu dès avant ce jour, à la date du 25 septembre 2002, l'autorisation de la commission départementale d'équipement commercial sous les numéros 62-02-398 et 62-02-397.

Le justificatif de ces autorisations est demeuré ci-joint et annexé après mention.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré du chef du VENDEUR ne révèle aucune inscription.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe sur le BIEN vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur ce BIEN résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Situation locative :

Le VENDEUR déclare qu'aucun droit de préemption d'un occupant ne peut être exercé

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article 8-1 de la loi numéro 76-663 du 19 Juillet 1976 ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur 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.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

Pour se conformer aux dispositions de l'article 8-1 sus-relaté, le vendeur déclare que l'immeuble objet de la présente vente, n'est pas, à sa connaissance, situé à proximité d'une " installation classée " soumise à autorisation ou soumise à simple déclaration.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent au **VENDEUR** savoir :

1°) Pour partie (terrain alors repris au cadastre non rénové de ladite commune section C numéro 393 lieudit « Au champ Fervin » pour cinquante ares quatre vingt cinq centiares - 50a 85ca -) par suite de l'acquisition faite de Monsieur Ludovic Hector DEPRET , Directeur d'entreprise, et Madame Léontine Julie TUNCQ , son épouse, demeurant alors ensemble à BETHUNE (PAS-DE-CALAIS) - 79 boulevard Poincaré ,

Nés , savoir :

- Monsieur DEPRET à AVION le 15 juillet 1889,

- Et Madame DEPRET-TUNCQ à VISMES-AU-VAL le 19 avril 1894,

Moyennant le prix de HUIT MILLE DEUX CENT QUARANTE QUATRE FRANCS ET TRENTE CINQ CENTIMES (8.244,35 frs) payé comptant.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Roger CHRETIEN, Notaire à VIMY (PAS-DE-CALAIS) le 8 mars 1963.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de ARRAS, le 6 avril 1963 volume 2363, numéro 32.

L'état hypothécaire sur formalité était négatif de toute inscription de privilège ou autre mention.

2°) Pour partie (terrain alors repris au cadastre non rénové de ladite commune section C numéro 392 lieudit « Les Onze au chemin de Vimy » pour trente cinq ares dix centiares - 35a 10ca -)

De Monsieur Sénator Fernand LEGRAND , cultivateur, et Madame Marguerite Marie Alice Théodrine ANSART , son épouse, demeurant alors ensemble à AVION (PAS-DE-CALAIS) - 62 rue du 14 juillet,

Nés, savoir :

- Monsieur LEGRAND à AVION le 1^{er} octobre 1924,

- Madame LEGRAND-ANSART à VIMY le 7 décembre 1926 ,

Moyennant le prix de CINQ MILLE HUIT CENT CINQUANTE CINQ FRANCS ET QUATRE VINGT CINQ CENTIMES (5.855,85 frs) payé comptant.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Roger CHRETIEN, Notaire à VIMY (PAS-DE-CALAIS) le 9 mars 1963

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de ARRAS, le 6 avril 1963 volume 2363, numéro 33

3°) Pour partie (terrain alors repris au cadastre non rénové de ladite commune section C numéros 385p, 386p lieudit « Le fond de l'alouette » et section C numéros 67p, 68p, 71p, 72p, 73p, 74p, 394p, 395p, 396p, 397p, 198p, d'une superficie de quatre hectares trente cinq ares quatre vingt centiares (4ha 35a 80ca) Lieudit « Les vingt six au champ Vervin »,

Pour l'avoir acquis de la ville d'AVION suivant acte administratif du 30 mars 1966.

Cette vente a été consentie moyennant le prix principal de deux millions six cent quarante neuf mille six cents francs (2.649.600,00 frs) qui a été payé aussitôt après l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

Une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de ARRAS, le 18 juin 1966 volume 2664, numéro 1.

4°) Pour partie (terrain alors repris au cadastre non rénové de ladite commune section C numéros 48p, 51p, 54p, 56p, 57p, 58p, 61p, 62p, 64p, 65p, 66p, 67p, 68p, 69p, 70p, 71p, 72p, 73p, 398 d'une superficie de sept hectares soixante ares soixante centiares (7ha 60a 60ca),

Pour l'avoir acquis de la ville d'AVION suivant acte administratif du 26 septembre 1967.

Cette vente a été consentie moyennant le prix principal de quatre millions quatre vingt deux mille francs (4.082.000,00 frs) qui a été payé aussitôt après l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

Une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de ARRAS, le 13 décembre 1967 volume 2818, numéro 51.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les comparants aux présentes dispensent expressément le Notaire associé soussigné d'établir ici une plus ample origine de propriété des immeubles susdésignés, déclarant s'en référer à celles établies dans les actes de vente susvisés, déchargent le Notaire associé soussigné de toute responsabilité à cet égard.

DECLARATIONS DU VENDEUR

SUR LES SERVITUDES

Le VENDEUR déclare à ce sujet ce qui suit :

1°) Concernant l'existence d'une servitude de canalisation de gaz :

Il est précisé aux termes de l'acte de vente susvisé en date du 30 mars 1966 ; par la Commune d'AVION au profit de l'établissement dénommé PAS DE CALAIS HABITAT ce qui suit littéralement retranscrit :

«Il est ici précisé que suivant acte reçu par Maître Roger CHRETIEN, Notaire à VIMY, le 22 juin 1953, transcrit au bureau des Hypothèques d'ARRAS, le 05 août 1953, volume 117, numéro 27, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

Monsieur LANGE, au nom de Monsieur DEPERNEZ Jean-Baptiste Edouard, son mandat, autorise les Houillères du Bassin du Nord et du Pas-de-Calais, à faire établir et maintenir pendant une durée de quatre vingt dix neuf ans une canalisation de gaz, dans un terrain dont il est propriétaire, cadastré à AVION, section C numéro 398 p, faisant partie d'une plus grande propriété, sise au même lieu.

Cette canalisation constituée par des tuyaux d'acier d'un diamètre de trente cinq centimètres traversera la propriété de Monsieur DEPERNEZ sur une longueur de cent cinquante mètres et sera enterrée dans le sol à une profondeur minimum de quatre vingt centimètres.

Monsieur Jean-Baptiste DEPERNEZ conservera la propriété et la jouissance de la parcelle de terrain dans laquelle la canalisation sera posée, cependant, en vue de la surveillance et des réparations éventuelles que cette canalisation pourra nécessiter, les Houillères du Bassin du Nord et du Pas-de-Calais auront le droit de passage sur toute la longueur de la parcelle traversée, mais seulement à l'endroit où elle sera posée. Ce droit de passage est strictement limité aux exigences du service.

Il sera établi avant le commencement des travaux nécessaires pour la pose de la canalisation un état des lieux traversés par elle et les Houillères devront remettre les lieux dans l'état où ils se trouvaient à l'époque où ces travaux furent commencés.

Si des dégâts sont causés aux récoltes se trouvant sur le terrain dont il s'agit, par le fait de l'installation, surveillance, réparation, curéfaction de la canalisation ou à raison de l'exercice du droit de passage, la société concessionnaire sera tenue d'indemniser les ayants cause.

A défaut d'entente amiable pour le règlement des indemnités qui seraient ainsi dues, celles-ci seront fixées par le Juge de Paix de la situation des lieux.

La Société concessionnaire sera également seule responsable des accidents pouvant survenir tant aux personnes qu'aux bestiaux circulant sur le terrain sur lequel sont concédés les droits ci-dessus, et provenant tant du fait de cette canalisation que de l'affaissement de la tranchée dans laquelle elle se trouve. Elle sera tenue d'indemniser Monsieur Jean-Baptiste DEPERNEZ à ce sujet. Le tout ainsi que Monsieur BATEMAN oblige l'établissement et accepté par Monsieur LANGE, es-qualité. »

La canalisation de gaz est figurée au plan de division établi par le cabinet LEJEAIL ET ASSOCIES, demeuré ci-annexé.

2°) Concernant l'existence d'une servitude d'implantation d'une installation électrique au profit de ELECTRICITE DE France :

Les parcelles susdésignées cadastrées section AZ numéros 30 et 290 sont grevées d'une servitude réelle constatée aux termes d'un acte en date du 3 novembre 1976 établi par Me Pierre DUCROCQ, Notaire à ARRAS et dont les termes sont ci-après partiellement retranscrits :

« ARTICLE UN

Monsieur Henri DARRAS es qualité, concède par les présentes, au nom de l'Office Public Départemental d'Habitations à Loyer Modéré du Pas de Calais, au profit de l'ELECTRICITE DE France, ce qui est accepté par son représentant es qualités, aux présentes, à titre de servitudes, les droits suivants :

1) Occuper à titre définitif le ou les emplacements où sont et seront édifiés le ou les postes de transformation MT/BT alimentant le lotissement.

2) Faire passer sur ou sur les voies et lots du lotissement toutes lignes électriques nécessaires pour la distribution générale de l'électricité, pour l'éclairage public, et pour les branchements des abonnés.

3) Implanter sur les voies et les lots fixer sur les immeubles construits ou à construire les supports destinés aux lignes électriques aériennes et branchements, à poser des canalisations sur façades.

4) Faire pénétrer sur les voies et les lots du lotissement ses agents, ou ceux des entrepreneurs, dûment accrédités par elle, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, et la réparation des postes de transformation, des lignes électriques et les branchements d'abonnés.

5) Sur le passage des lignes électriques ou branchements d'abonnés, faire élaguer, étêter ou couper par ses préposés ou ses mandataires, les arbres sur une largeur et une hauteur suffisantes, de façon à assurer la sécurité des lignes ou des branchements, c'est à dire de telle sorte qu'en aucun cas la chute d'un arbre ne puisse amener une branche à une distance inférieure à cinq mètres des conducteurs.

ARTICLE DEUX

Le propriétaire conserve sur la propriété , tous les droits compatibles avec l'exercice des servitudes ainsi constituées .

En cas de construction nouvelle ou de transformation des immeubles, l'ELECTRICITE DE France sera tenue de modifier ses installations sur la demande motivée des propriétaires et à leurs frais.

ARTICLE TROIS

Le lotisseur s'engage à reproduire dans les actes de vente des lots, les dispositions faisant l'objet des articles 1 et II qui précèdent , et à obliger les acquéreur à les respecter afin qu'elles conservent leur plein effet vis à vis d'eux.

De même le lotisseur s'engage , en cas de classement dans la voirie publique d'une partie des terrains du lotissement , à dénoncer à la commune les servitudes dont ceux-ci sont grevés.

ARTICLE QUATRE

Les droits concédés à l'article I le dont sont sans versement d'aucune indemnité , les avantages consentis par l'ELECTRICITE DE France co propriétaire pour l'aménagement des installations destinées à alimenter le lotissement en énergie électrique , en constituant , de convention expresse , la contre partie exclusive et forfaitaire.

Dans ce forfait , sont compris les dommages provenant ou à provenir des élagages et abattages d'arbres exécutés par l'ELECTRICITE DE France ou pour son compte.

Par contre, les dégâts qui pourraient être éventuellement causés aux cultures et aux immeubles , à l'occasion de la construction et l'entretien des installations électriques ouvriront droit à une indemnité au profit du lotisseur ou des tiers acquéreurs qui lui seront ultérieurement substitués.

Ces dégâts seront évalués à l'amiable . Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité , celle ci serait fixée par un arbitre choisi d'un commun accord ou désigné, à défaut d'entente , par le Juge du Tribunal d'Instance.

(.....)

La canalisation électrique est figurée au plan de division établi par le cabinet LEJEAIL ET ASSOCIES , demeuré ci-annexé.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir une copie dudit acte établi par Me Pierre DUCROCQ le 3 novembre 1976.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ARRAS le 7 décembre 1976 volume 4393 numéro 6.


TITRES

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée 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 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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée par le production de leurs statuts.

DONT ACTE sur dix-sept pages.

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

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

APPROUVÉS
 ~~deux~~ Renvois
 ~~Blancs Bétonnés~~
 RAYÉS COMME NULS
 ~~Lignes~~
 ~~mots~~
 ~~chiffres~~
 ~~lettres~~

1p
 m

[Signature]

[Signature]

AVION

Quartier de la République
Boulevard Maurice Thorez
Rue Louise Michel

Supermarché

Régularisation foncière après travaux

PLAN D'ARPENTAGE

Cadastre			Observations
N° av.dlv.	N° ap.dlv.	Surfaces	
AZ n°287		43 m²	Cession Pas de Calais Habitat à la S.A.S. ATAC Superficie totale = 884 m²
AZ n°291		841 m²	
AZ n°286		41 m²	Cession S.A.S. ATAC à Pas de Calais Habitat Superficie totale = 1559 m²
AZ n°288		41 m²	
AZ n°290		1477 m²	

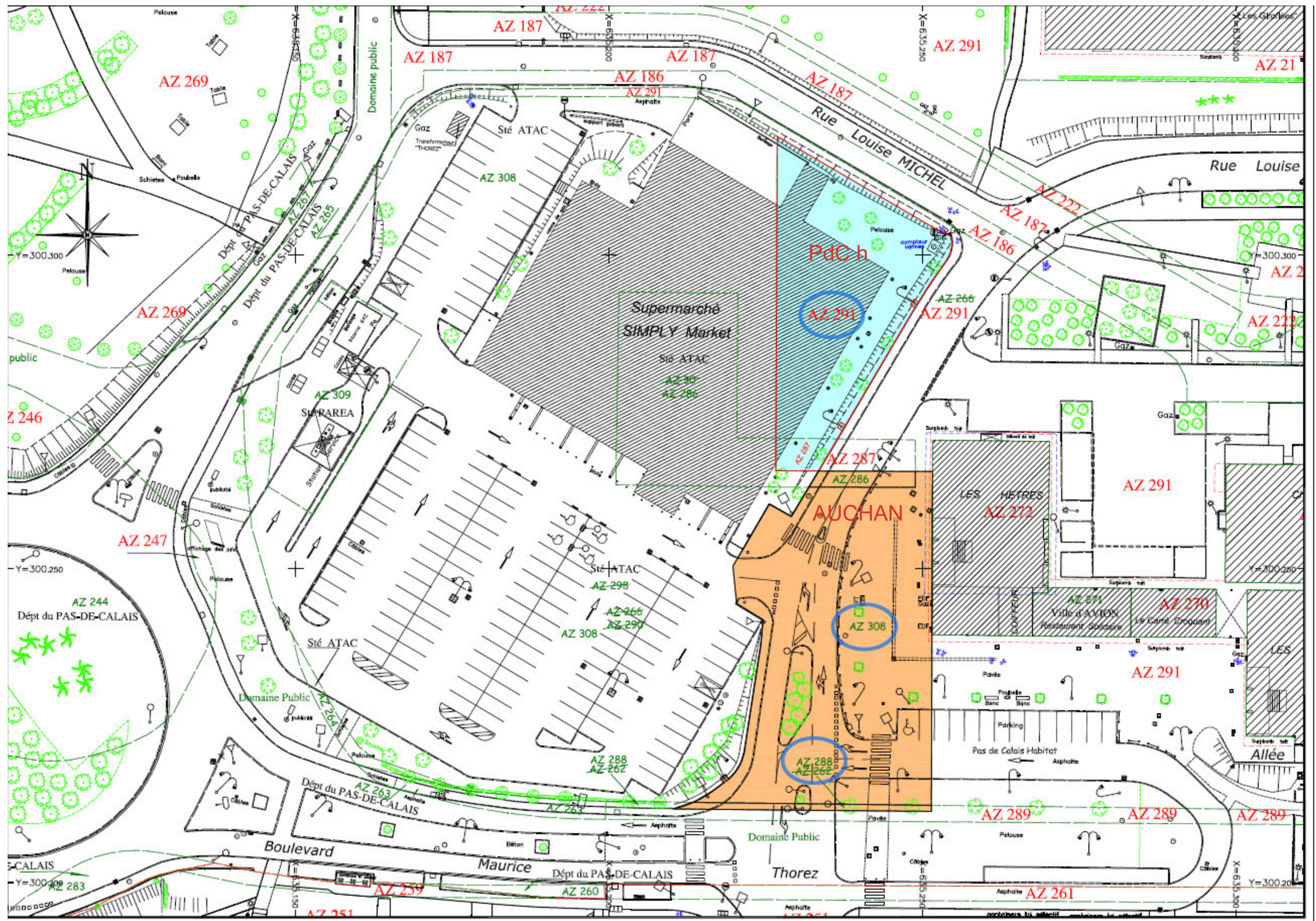
ECHELLE : 1/500

Dossier : L 11/072/089/06

Dressé en Mars 2016

Date et nature de la modification

Modification du périmètre le 15 Mars 2016



PAS DE CALAIS HABITAT
Office Public d'Aménagement et de Construction
 66-70, Boulevard Faidherbe - B. P. 926 - 62022 ARRAS CEDEX

DECISION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 13 MAI 2005

Président : Mr VANCAILLE

Présents : Messieurs COTTIGNY - BARRAS - DITTE - HU - PETIT - PEZE - DISSAUX
 LÉROY - CHERET - SERIEYS - DUCRON - WACHEUX
 Madame LENOIR

Excusés : Messieurs LACROIX - CUVILLIER - TELLE - KUCHEIDA - TRONI
 Mesdames KABDANI - LE MERCIER

Date	Visa directeur
08/04/05	JL

**Avis du Comité
d'Investissement**

☐ Favorable

☐ Défavorable

Date : / /

Observations :

**Avis de la Commission
d'Appel d'Offres**

☐ Favorable

☐ Défavorable

Date : / /

**Avis de la Commission
des Relations Locatives**

☐ Favorable

☐ Défavorable

Date : / /

Avis du Bureau

☐ Favorable

☐ Défavorable

Date : / /

AVION

Quartier de la République Boulevard Maurice Thorez – Rue Louise Michel

Régularisation de terrain entre la Société ATAC et Pas-de-Calais habitat

(Direction du Développement)

Par acte en date du 16 Juillet 2003, passé en l'Etude de Maître Martinage, notaire associé à Arras, avec la participation de Maître Sylvain Roussel, notaire à Roubaix, notaire de l'Acquéreur, Pas-de-Calais habitat a cédé à la Société ATAC, un terrain sis à AVION, Quartier de la République, Rue Louise Michel repris au cadastre section AZ n° 286 pour 6a 95ca, AZ n° 288 pour 53ca, AZ n° 264 pour 52ca, AZ n° 290 pour 88a 52ca soit une superficie de 96a 52ca.

En 2002, lors de la négociation entre Pas-de-Calais habitat et la Société ATAC, l'emprise de cession avait été déterminée, alors que la commune d'Avion mettait en place l'aménagement du Quartier de la République et la création d'une nouvelle voirie. La Société ATAC ayant souhaité implanté au plus vite son magasin à l'endroit désigné ci-dessus.

De ce fait, Pas-de-Calais habitat a décidé, avant aménagement des espaces extérieurs par la commune, de régulariser un acte portant sur la totalité du terrain repris ci-dessus.

A ce jour, les aménagements extérieurs ayant été réalisés par la commune d'AVION, un nouveau plan parcellaire a été établi par le Cabinet LEJEAIL faisant apparaître un changement de périmètre pour le terrain cédé à la Société ATAC et la propriété de Pas-de-Calais habitat. Il convient donc de régulariser la situation ainsi créée par un acte d'échange entre la Société ATAC et Pas-de-Calais habitat, savoir :

- a) Pas-de-Calais habitat cède à la Société ATAC une parcelle de terrain reprise au cadastre section AZ n° 291p pour une emprise de 687 m²,
- b) La Société ATAC cède à Pas-de-Calais habitat une parcelle de terrain reprise au cadastre section AZ n° 290p et 288p pour une superficie de 1 837 m².

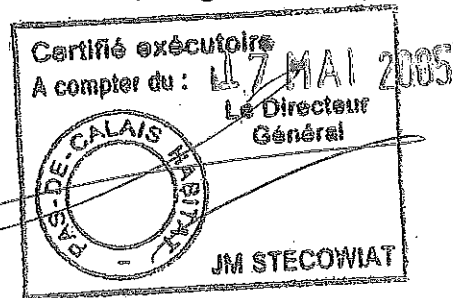
L'acte d'échange interviendra sans soulte et sera rédigé en l'Etude de Maître Martinage, notaire à Arras, avec la participation de Maître Roussel, notaire à Roubaix.

Comme convenu par les parties susvisées, la Société ATAC et Pas-de-Calais habitat, les frais de géomètre et notaire seront pris en charge par moitié.

Après régularisation de l'acte d'échange susvisé et comme convenu avec la Commune d'Avion, il sera procédé à la cession au profit de la commune, du terrain, devenu propriété de Pas-de-Calais habitat.

Les membres du Conseil d'Administration décident la passation d'un acte d'échange entre la Société ATAC et Pas-de-Calais habitat aux conditions indiquées, et autorisent le Directeur Général ou toute personne habilitée, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

PREFECTURE DU PAS-DE-CALAIS
DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES LOCALES
Bureau du Contrôle de Légalité



Reçu, le : 17 MAI 2005

