

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20260911-22035-DE-1-1
Date de télétransmission : 21/09/2026
Date de réception préfecture : 21/09/2026

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 11 SEPTEMBRE 2026

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH,
Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Madame ROSSIGNOL.

Excusé : Monsieur MELLICK.

LIEVIN - Quartier du Vent de Bise et Cité Jean Lebas Transactions foncières
(acquisition et ventes) avec la commune dans le cadre du NPNRU
Acte rectificatif à l'acte de cession au profit de la commune en date du 19
décembre 2025

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage
Rapporteur : M.Raphaël PENCIOLELLI

I - CONTEXTE

Par acte notarié en date du 19 décembre 2025, la commune de Liévin s'est portée acquéreur, dans le cadre du NPNRU, d'un ensemble immobilier dénommé « îlot 2 » sis Quartier du Vent de bise composé de diverses parcelles non bâties cadastrées AN 119, 120, 312, 313 et 315 d'une superficie totale de 6 519 m² au prix de 261 000 € HT (annexe 1).

Or, lors de l'enregistrement dudit acte à la Conservation des Hypothèques, ce dernier a été rejeté au motif que 2 des parcelles cédées (AN 313 et 315) avaient déjà fait l'objet d'un transfert de propriété à la commune en date du 04 février 2002 (annexe 2).

Aujourd'hui, il y a donc lieu de rédiger un acte rectificatif ayant pour incidence la réduction de l'assiette foncière cédée et impliquant de fait une réduction du prix de vente.

A noter que toutes les autres clauses stipulées dans la délibération du Bureau du Conseil d'administration du 14 novembre 2025 restent inchangées.

II - TERRAIN

Les parcelles de terrain concernées par la cession sont cadastrées section AN 119, 120, 312 pour une superficie totale d'environ 1 695 m² au lieu de 6 519 m² (îlot 2 du quartier du Vent de Bise – annexe 3).

Les parcelles AN 313 et 315 sont donc retirées de la cession car appartenant déjà à la commune.

III – PRIX

Le prix de cession initialement de 261 000 € HT est ainsi ramené à 101 700 € HT (prix issu du cadre réglementaire fixé par l'ANRU – annexe 4).

IV - 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 :

- ✓ décident la passation d'un acte rectificatif afin de mettre l'acte en conformité avec la réalité foncière, à savoir la cession au profit de la commune des parcelles cadastrées AN 119, 120, 312 d'une superficie totale de 1 695 m² moyennant le prix de 101 700 € HT.
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions des actes authentiques et à les signer ainsi que toutes les pièces nécessaires à la régularisation dudit dossier.

Décision adoptée à l'unanimité

réf : A 2025 00830 / AP/EH

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE DIX-NEUF DÉCEMBRE

Maître Anne PRINGERE DONZEL Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "OFFICE NOTARIAL DE LIEVIN", numéro CRPCEN 62041, titulaire d'un Office Notarial à LIEVIN (62800), 5 rue Faidherbe, soussigné

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeur

L'établissement public industriel et commercial dénommé "PAS DE CALAIS HABITAT", dont le siège est à ARRAS (62000), 4 avenue des Droits de l'Homme CS 20926.

Identifié sous le numéro unique d'identification 344 077 672.

Observation étant ici faite qu'aux termes de l'article L.451-5 du Code de la construction et de l'habitation, l'avis de l'autorité compétente de l'Etat est requis par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréées en application de l'article L.481-1 préalablement à leurs acquisitions ou cessions immobilières à l'exception de celles relatives aux opérations entreprises en vue de l'accession à la propriété et de celles intervenant entre deux organismes d'habitations à loyer modéré ou société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréées en application du même article L.481-1.

En conséquence, la délibération a été faite au vu de l'avis du directeur des services fiscaux, conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 et de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes. La présente vente n'excède pas l'évaluation résultant de l'avis formulé par le directeur des services fiscaux en date du 22 septembre 2025.

Ci-après dénommé "LE VENDEUR"
D'UNE PART

2) Acquéreur

La "COMMUNE DE LIEVIN", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Pas-de-Calais, ayant son siège à LIEVIN (62800), 45 rue Edouard Vaillant CS 30049.

Identifiée sous le numéro unique d'identification 216 205 104.

Observation étant ici faite que la délibération a été faite au vu de l'avis du

directeur des services fiscaux, conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 et de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes. La présente vente n'excède pas l'évaluation résultant de l'avis formulé par le directeur des services fiscaux en date du 22 septembre 2025.

Ci-après dénommée "L'ACQUEREUR"
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le vendeur :

- L'établissement dénommé "PAS DE CALAIS HABITAT" est représenté par Monsieur Romain RIQUIER, Directeur connaissance et valorisation patrimoniale, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de signature en date du 28 février 2020 accordée par Monsieur Bruno FONTALIRANT, ici présent,

Monsieur FONTALIRANT agissant en sa qualité de directeur de cet établissement. L'autorisation à l'effet des présentes résulte d'une délibération du conseil d'administration en date du 14 novembre 2025.

Observation étant ici faite que les délais de recours et retrait à l'encontre de la délibération adoptée le 14 novembre 2025 ne sont pas expirés. Dûment informées, les parties ont requis le notaire soussigné de régulariser la présente vente sans attendre l'expiration dudit délai, déclarant vouloir faire leur affaire personnelle de tout retrait.

En ce qui concerne l'acquéreur :

- La COMMUNE DE LIEVIN est représentée par Monsieur Daniel FRUCHART, demeurant à LIEVIN, 9ème Adjoint au Maire de la commune de LIEVIN, ici présent, agissant vertu d'une délégation de fonctions et de signatures en date du 23 Février 2024 et en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 14 octobre 2025, dont une copie certifiée conforme et exécutoire est demeurée ci-annexée, déclarant que cette délibération a été publiée conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales.

Observation étant ici faite que les délais de recours et retrait à l'encontre de la délibération adoptée le 14 octobre 2025 ne sont pas expirés. Dûment informées, les parties ont requis le notaire soussigné de régulariser la présente vente sans attendre l'expiration dudit délai, déclarant vouloir faire leur affaire personnelle de tout retrait.

TERMINOLOGIE

- Le mot "Vendeur" désigne le ou les "Vendeurs", présents ou représentés. Si le vendeur est une personne morale, le mot "Vendeur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. 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 "Acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. Si l'acquéreur est une personne morale, le mot "Acquéreur" s'applique alors tant à la

personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Les termes "le bien", "les biens", "les biens et droits immobiliers", "bien vendu", "biens vendus", "immeuble", "immeubles" ou "fractions d'immeuble" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

- Le mot "ensemble immobilier" désigne l'immeuble soumis au régime de la copropriété dont dépendent les Biens.

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

CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

EXPOSE PREALABLE

Pas-de-Calais habitat est propriétaire de plusieurs ensembles immobiliers sis à LIEVIN, Quartier du Vent de Bise et de la Cité Jean Lebas.

Ces ensembles immobiliers ont été qualifiés en «Quartiers d'intérêt régional» au titre du programme dénommé "Nouveau Programme de Renouvellement Urbain " (NPRU), avec notamment la démolition des 402 logements locatifs collectifs sociaux.

Les emprises ainsi libérées permettront l'émergence de nouvelles opérations d'habitat dans un cadre de vie repensé.

Ainsi, les futurs quartiers du Vent de Bise et Jean Lebas verront la construction de nombreux logements (locatifs et accession sociale) ainsi que la réalisation de voiries de dessertes et des cheminements piétons en cœur d'îlots.

Il y a donc lieu de réaliser différentes opérations foncières entre la commune et Pas-de-Calais habitat.

Le présent acte concerne l'îlot 2 Vent de Bise.

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS

LIEVIN (Pas-de-Calais)

Un terrain non bâti supportant un transformateur électrique et sur lequel des immeubles collectifs aujourd'hui arrasés avaient été construits, situé à LIEVIN (62800), rue du 08 Mai 1945 .

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AN	119	rue du 08 Mai 1945	06 a 62 ca
	AN	120	rue du 08 Mai 1945	09 a 66 ca
	AN	312	rue du 08 Mai 1945	67 ca
propriétés ville	AN	313	rue du 08 Mai 1945	47 a 71 ca
	AN	315	rue du 08 Mai 1945	53 ca
Contenance totale				65 a 19 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

Bornage - Pour se conformer aux dispositions de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme, il est ici précisé que le descriptif de l'immeuble ne résulte pas d'un bornage.

Plan - L'immeuble n'a pas donné lieu à l'établissement d'un plan par un géomètre-expert, mais il figure sous teinte JAUNE sur une copie du plan cadastral demeurée ci-**annexée**.

Il est toutefois précisé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au vendeur seul en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître MARTINAGE, alors notaire à ARRAS, le 10 mai 1978, publié au service de la publicité foncière de BETHUNE II, le 24 mai 1978 volume 944 numéro 1.

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément, à l'exception de la TVA qui a été comprise dans le prix et qui sera acquittée par le vendeur.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix, **taxe sur la valeur ajoutée comprise de TROIS CENT TREIZE MILLE DEUX CENTS EUROS (313.200,00 €)**,

Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur le prix total s'élevant à CINQUANTE-DEUX MILLE DEUX CENTS EUROS (52.200,00 €),

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur le prix total ressort donc à la somme de DEUX CENT SOIXANTE ET UN MILLE EUROS (261.000,00 €).

Le vendeur, conformément aux dispositions des articles R.8 du Code du domaine de l'Etat et L.2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'acquéreur de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de faire effectuer la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Ce paiement devra intervenir, conformément aux dispositions de l'article D.1617-19 du Code général des collectivités territoriales, sur présentation des pièces justificatives définies à l'annexe 1 du même code, savoir :

- 1.- la délibération autorisant l'acquisition,
- 2.- une copie authentique du présent acte,
- 3.- le certificat du notaire par lequel il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au vendeur du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues, à la suite de l'inscription au fichier immobilier, à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, sous sa responsabilité, la présentation d'un état des inscriptions hypothécaires, délivré sur la publication du présent acte, ne sera pas nécessaire pour remettre les fonds au notaire soussigné.

L'acquéreur s'oblige à émettre le mandat nécessaire pour que ce paiement ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

Le règlement, ainsi effectué, libérera entièrement l'acquéreur.

Le notaire soussigné, en ce qui le concerne, s'engage, en sa qualité d'officier public, à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au vendeur du prix d'acquisition, s'avèreraient être dues à la suite d'inscriptions au fichier immobilier, à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire.

Il s'oblige à réitérer cet engagement par simple lettre, à la demande de l'une des parties.

Il atteste également, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou promesse de vente antérieure.

FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value - Le représentant susnommé du vendeur déclare que la personne morale qu'il représente ne relève pas des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts, et qu'en conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 150 U du même code.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (art.1529 CGI) - La présente mutation **n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts**. En effet, bien que l'immeuble en faisant l'objet soit situé sur le territoire d'une commune ayant institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible, il s'agit d'un terrain classé en terrain constructible depuis plus de 18 ans, ainsi qu'il apparaît sur le document délivré par la mairie et demeuré ci-annexé.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles (art.1605 nonies CGI) - La présente mutation **n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts** instituant une taxe sur les terrains rendus constructibles du fait de leur classement postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont

autorisées ou par application des articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme, le terrain vendu ayant été rendu constructible avant ou au plus tard le 13 janvier 2010.

En conséquence, aucune déclaration fiscale ne sera déposée et **aucune taxe n'est due.**

Taxe sur la valeur ajoutée - Le vendeur déclare être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Il déclare également que l'immeuble doit être considéré comme un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts ainsi qu'il résulte de sa localisation au PLU de la commune de LIEVIN ;

Pour l'information des parties, il est ici précisé que sont définis comme terrains à bâtir par l'article 257 I 2 1° susvisé, les terrains sur lesquels des constructions peuvent être autorisées en application d'un plan local d'urbanisme, d'un autre document d'urbanisme en tenant lieu, d'une carte communale ou articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme ;

En conséquence, et conformément aux dispositions du même article, **la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée sur le prix total** exprimé conformément à l'article 266 2 du Code général des impôts.

A cet égard, le vendeur, redevable habituel, déclare :

Que les affaires qu'il réalise sont déclarées sur imprimé CA-3 au service des impôts de la Direction des Grandes Entreprises (D.G.E.) 6,8 rue Courtois à PANTIN (93505). ;

Et que le numéro d'identification qui lui a été attribué est FR 12 344 077 672.

Taxe sur la valeur ajoutée due par le vendeur : CINQUANTE-DEUX MILLE DEUX CENTS EUROS (52.200,00 €).

Impôt sur la mutation - Le présent acte est également exonéré de toute perception au profit du Trésor en vertu de l'article 1042 du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière (art. 879 du Code général des impôts) - Exonération en raison de la qualité de l'acquéreur.

Projet de liquidation des droits :

néant : article 1042 du CGI

ATTESTATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

L'acquéreur déclare être informé ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

En effet, aux termes de la réponse ministérielle "Valleix" n°65241 (JOAN 15 octobre 2001, p. 5967), l'acquisition d'un terrain non bâti n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.271-1 susvisé, et par ailleurs, le terrain vendu n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.442-8 du Code de l'urbanisme relatif à la commercialisation d'un lot dépendant d'un lotissement autorisé en vertu d'un permis d'aménager.

URBANISME - DROITS DE PREEMPTION

DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME

En ce qui concerne l'urbanisme, les comparants, et plus particulièrement l'acquéreur, ont dispensé le notaire soussigné de requérir les pièces d'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - L'immeuble étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, son aliénation, décidée par le vendeur, donnait ouverture à ce droit en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraînait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code. En conséquence, le vendeur a proposé au titulaire du droit de préemption d'acquiescer amiablement l'immeuble vendu aux présentes, sans recourir à la procédure de déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme, ce qu'il a accepté.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions dudit article, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une zone :

- **couverte** par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit.
- **non couverte** par un plan de prévention des risques miniers.
- **non couverte** par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.
- de **sismicité faible** définie par décret en Conseil d'Etat.
- à potentiel radon en zone 2 définie par voie réglementaire.

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens

immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département du Pas-de-Calais le 17 juillet 2023.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-25 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi par la société MEDIA IMMO dont le siège social est à CORBEIL ESSONNES (91100), 124 rue Louis Baudoin, et produit par le vendeur le 28 novembre 2025, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré **ci-annexé**.

De cet état, il résulte ce qui suit :

****Le risque à prendre en compte est l'inondation par ruissellement et coulée de boue.***

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation de l'immeuble et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L.125-5, dans sa rédaction issue de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Il reconnaît également avoir parfaitement conscience que les cartes éventuellement annexées ne permettent pas une identification précise et systématique de l'immeuble vendu et que leur interprétation comporte nécessairement des limites.

Dossier Départemental des Risques Majeurs - Il résulte de la consultation du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) que l'immeuble n'est pas soumis aux risques majeurs.

Absence de secteur d'information sur les sols - Le terrain n'est pas situé dans un secteur d'information sur les sols, ainsi qu'il résulte d'un compte rendu d'information NOTARISQUES-URBA.FR demeuré **ci-annexé**.

Immeuble situé à proximité d'une installation classée - L'immeuble n'est pas situé à proximité d'une installation classée.

Installations classées - Article L.514-20 du Code de l'environnement - Le propriétaire déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, et à sa connaissance, l'immeuble n'a fait l'objet d'aucune exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement.

A ce sujet et à titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article L.514-20 du Code de l'environnement :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement 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.

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

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la

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

Le propriétaire, qui reconnaît avoir été informé par le notaire des dispositions exposées ci-dessus, déclare que le terrain objet des présentes n'a jamais supporté une telle exploitation soumise à déclaration ou autorisation préfectorale. Il ajoute en outre n'avoir pas eu connaissance de traces de pollution dans le sous-sol du bien objet des présentes.

Le propriétaire déclare, en outre, qu'à sa connaissance :

- l'activité éventuellement exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L.514-20 susvisé ;
- le terrain n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée ;
- il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain des déchets ou substances quelconques pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement (tels que l'amiante, polychlorobiphényles par exemple) ;
- il n'a lui-même jamais exercé dans les lieux d'activités pouvant entraîner des dangers de cette nature ou de nature radioactive.

Information complémentaire relative à la pollution des sols - Le notaire a également informé les parties des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

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

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat ou, à défaut, l'usage envisagé au sens de l'article L.556-1 A, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. La réhabilitation du terrain s'entend au sens du même article L.556-1 A.

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

A ce sujet, les bases de données suivantes ont été consultées, savoir :

1°) La base des Installations Classées soumises à autorisation ou à enregistrement du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire.

2°) La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).

3°) La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).

Des résultats de ces recherches demeurés ci-**annexés**, il résulte :

- qu'il n'existe pas sur la commune dans laquelle est situé l'immeuble objet des présentes, des installations soumises à autorisation ou à enregistrement, au titre de l'article L 514-20 du Code de l'environnement.

- et qu'il n'existe pas, à proximité de l'immeuble objet des présentes, des sites répertoriés comme supportant ou ayant supporté une activité pouvant avoir entraîné un risque de pollution des sols.

Radon - Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement lequel impose au vendeur d'informer l'acquéreur notamment des "zones à potentiel radon définies par voie réglementaires".

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

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

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

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

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

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

Les dispositions réglementaires n'ayant pas été prises à ce jour, le vendeur déclare à titre purement indicatif et informatif que les BIENS sont situés sur une commune classée en **catégorie 2**, selon les informations mises à disposition par l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN) ainsi qu'il résulte du dossier général NOTARISQUES URBA.FR,

Exploitation d'une mine dans le tréfonds de l'immeuble - Le vendeur déclare en application de l'article L.154-2 du Code minier :

- Que l'immeuble vendu se situe dans le périmètre d'exploitation d'anciennes concessions minières, ainsi qu'il résulte d'un courrier du Bureau de Recherches Géologiques et Minières en date du 28 novembre 2025, demeuré ci-**annexé**.

- Qu'en ce qui le concerne, il n'a jamais éprouvé un quelconque désagrément ou inconvénient dû à l'éventuelle existence de cavités souterraines et, qu'à sa connaissance, il n'existe aucun danger pouvant résulter d'une ancienne exploitation.

Les parties sont informées qu'en application des articles L.155-4 et L.155-5 du même Code :

"Dans un contrat de mutation immobilière conclu, après le 17 juillet 1994, avec une collectivité territoriale ou avec une personne physique non professionnelle, toute clause exonérant l'exploitant de la responsabilité des dommages liés à son activité minière est frappée de nullité d'ordre public."

"Lorsqu'une clause exonérant l'exploitant de la responsabilité des dommages liés à son activité minière a été valablement insérée dans un contrat de mutation immobilière conclu avec une collectivité territoriale ou une personne physique non professionnelle, l'Etat assure dans les meilleurs délais l'indemnisation des dommages matériels directs et substantiels qui n'auraient pas été couverts par une autre contribution et qui ont pour cause déterminante un sinistre minier. Il est subrogé dans les droits des victimes nés de ce sinistre à concurrence des sommes qu'il serait amené à verser en application du présent alinéa.

Un sinistre minier se définit, au sens du présent article, comme un affaissement ou un accident miniers soudains ne trouvant pas leur origine dans des causes naturelles et provoquant la ruine d'un ou de plusieurs immeubles bâtis ou y occasionnant des dommages dont la réparation équivaut à une reconstruction totale ou partielle. Cet affaissement ou cet accident est constaté par le représentant de l'Etat qui prononce à cet effet l'état de sinistre minier."

Le vendeur déclare qu'en ce qui le concerne, il n'a passé avec l'exploitant de la mine, aucune convention exonérant l'exploitant de la responsabilité des dommages liés à son activité.

Biens archéologiques immobiliers - L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001.

Ils sont présumés appartenir à l'Etat.

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire.

Lorsque le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, conformément à l'article L.541-3 du Code du patrimoine, la personne qui assure cette exploitation verse à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresse ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement sont calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

Biens archéologiques mobiliers - L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques mobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Ces biens archéologiques mobiliers sont présumés appartenir à l'Etat dès leur mise au jour au cours d'une opération archéologique et, en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

Lors de la déclaration de la découverte fortuite qu'elle doit faire en application de l'article L.531-14 dudit code, la personne déclarante est informée, par les services de l'Etat chargés de l'archéologie, de la procédure de reconnaissance de

l'intérêt scientifique de l'objet susceptible d'être engagée. L'objet est placé sous la garde des services de l'Etat jusqu'à l'issue de la procédure.

La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet est constatée par un acte de l'autorité administrative, pris sur avis d'une commission d'experts scientifiques. L'autorité administrative se prononce au plus tard cinq ans après la déclaration de la découverte fortuite. La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet emporte son appropriation publique. Cette appropriation peut être contestée pour défaut d'intérêt scientifique de l'objet devant le juge administratif dans les délais réglementaires courant à compter de l'acte de reconnaissance.

Quel que soit le mode de découverte de l'objet, sa propriété publique, lorsqu'elle a été reconnue, peut-être à tout moment contestée devant le juge judiciaire par la preuve d'un titre de propriété antérieur à la découverte.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

OBLIGATIONS DU VENDEUR

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel.

Le vendeur garantit la contenance, à un vingtième près, ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil. De plus, tout excédent de contenance supérieur à un vingtième fera le profit de l'acquéreur, sans supplément de prix à sa charge.

Bornage - Ainsi qu'il est dit dans la partie normalisée, le vendeur déclare que la superficie du terrain ne résulte pas d'un bornage. A ce sujet, l'acquéreur reconnaît avoir été averti :

- que la superficie figurant ci-dessus est la superficie indiquée par le service du cadastre que celle-ci n'a aucune valeur administrative et ne saurait engager la responsabilité de ce service.

- qu'à ce jour aucun procès-verbal de bornage n'a été établi. Il déclare faire son affaire personnelle de cet état de chose sans recours possible contre le vendeur ou le notaire.

Vices cachés - Le vendeur, professionnel de l'immobilier, sera tenu à la garantie des vices cachés dans les termes de droit.

A ce titre, sont ci-après littéralement reproduits les articles 1641 et suivants du Code civil afférents à la garantie des défauts de la chose vendue, à l'exception des articles 1642-1, 1646-1 et 1648 alinéa 2 applicables à la seule vente d'immeuble à construire.

"Article 1641

Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Article 1642

Le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même.

Article 1643

Il est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus, à moins

que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.

Article 1644

Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix.

Article 1645

Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

Article 1646

Si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera tenu qu'à la restitution du prix, et à rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente.

Article 1647

Si la chose qui avait des vices a péri par suite de sa mauvaise qualité, la perte est pour le vendeur, qui sera tenu envers l'acheteur à la restitution du prix et aux autres dédommagements expliqués dans les deux articles précédents.

Mais la perte arrivée par cas fortuit sera pour le compte de l'acheteur.

Article 1648 alinéa 1

L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice.

Article 1649

Elle n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice."

Il est en outre expressément convenu que l'immeuble sera délivré sans garantie concernant l'appartenance ou la mitoyenneté des murs ou des haies.

A ce sujet, l'attention de l'acquéreur a été tout particulièrement attirée sur le fait que seul un bornage contradictoirement effectué avec les propriétaires riverains, par l'intermédiaire d'un géomètre, est susceptible de fournir une garantie des limites exactes de propriété des biens, et que la certitude de l'appartenance des murs, haies ou clôtures délimitant lesdits biens ne peut résulter que d'un tel bornage ou de titres de propriété antérieurs.

A toutes fins utiles, le vendeur déclare qu'en ce qui concerne les limites de propriété : les biens objet des présentes ne sont pas bornés.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit, conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, il déclare notamment :

- qu'il n'existe à ce jour aucun litige ou aucune action en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété, et que le bien ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur un fonds voisin,
- qu'il n'a conféré à ce jour aucun droit quelconque sur le bien,
- qu'il subroge l'acquéreur dans tous ses droits et actions relatifs au bien.

Il s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, un état hypothécaire a été délivré à la date du 26 novembre 2025, et n'a révélé l'existence d'aucune inscription ou prénotation sur l'immeuble vendu.

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Concernant les taxes foncières, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures et à l'année en cours.

- L'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare qu'à l'exception de ce qui est dit ci-dessous, l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

Rappel de servitude :

Aux termes de l'acte reçu par Maître MARTINAGE en date du 10 mai 1978 contenant vente par la SCI DU PARC ROLLENCOURT A LIEVIN à L'OFFICE PUBLIC DEPARTEMENTALE D'HABITATIONS A LOYER MODERE DU PAS DE CALAIS (aujourd'hui dénommée PAS DE CALAIS HABITAT) ci-dessous visée, il a été relaté la convention conclue suivant acte reçu par Maître Michel DAL, alors notaire à LIEVIN, le 10 juillet 1963, publiée au bureau des hypothèques de BETHUNE le 07 novembre 1963 volume 5719 numéro 39 avec ELECTRICITE DE FRANCE ci-dessous littéralement rapportée :

"CONVENTION DE SERVITUDE

Article premier : Le lotisseur se déclarant propriétaire du lotissement concède à ELECTRICITE DE FRANCE, à titre de servitude, 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 sous 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° - Planter sur les vois et les lots et fixer sur les immeubles construits ou à construire les supports destinés aux lignes aériennes et branchements. Apposer des canalisations sur les 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 les passages 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 2ème : 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, ELECTRICITE DE FRANCE sera tenu de modifier ses installations sur la demande motivée des propriétaires et à leurs frais."

L'acquéreur fera son affaire personnelle de ces servitudes sans recours contre le vendeur.

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

REMANIEMENT ET DIVISIONS CADASTRALES - rappel

1. Par suite du remaniement de la section A du cadastre de LIEVIN, dont un extrait du procès-verbal a été publié à BETHUNE II le 20 décembre 1991, volume 1991P numéro 5892,

la parcelle **AN 52** a remplacé la parcelle **A 2789**.

2. Suivant document d'arpentage publié à BETHUNE II le 18 mars 1996, volume 1996P numéro 1948, avec l'acte de vente reçu par Me Donat BERNARD, alors notaire à LIEVIN, le 17 janvier 1996

la parcelle **AN 52** a été divisée en **AN 103** et **AN 104**

3. Suivant document d'arpentage délivré le 25 octobre 2001 sous le numéro 3330 J, publié à BETHUNE II le 07 mars 2002, volume 2002P numéro 1147, avec l'acte de vente reçu par Me Donat BERNARD, alors notaire à LIEVIN, le 04 février 2002

la parcelle **AN 103** a été divisée en **AN 118 - AN 119 - AN 120** et **AN 121**

4. Suivant procès-verbal de cadastre numéro 31706, publié à BETHUNE II le 15 mai 2021, volume 2021P numéro 5664,

la parcelle **AN 118** a été divisée en **AN 311** et **AN 312**

la parcelle **AN 121** a été divisée en **AN 313 - AN 314** et **AN 315**

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parcelles présentement vendues appartiennent au vendeur pour les avoir acquises, en une plus grande contenance et avec d'autres biens, sous la référence cadastrale A 2789, de la société dénommée SCI DU PARC DE ROLLENCOURT, aux termes d'un acte reçu par Me MARTINAGE, alors notaire à ARRAS, le 10 mai 1978, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BETHUNE II le 24 mai 1978, volume 944 numéro 1.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

L'établissement public dénommé "PAS DE CALAIS HABITAT" : dany.legrand@pasdecalais-habitat

"COMMUNE DE LIEVIN" : v.puvion@lievin.fr

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales et de négociation de biens immobiliers.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'un contrat, ou sur l'exécution de mesures précontractuelles.

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

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

Pour assurer leur publicité, les biens immobiliers sont diffusés par annonce sur le site internet du Responsable de traitement et des sites partenaires.

Dans le cadre de la négociation immobilière, les données sont conservées jusqu'à 6 mois pour les données liées à la recherche d'un bien en l'absence de renouvellement de la demande. Les données nécessaires au traitement sont supprimées ou archivées après le solde des comptes ou la ruptures des relations contractuelles. S'agissant des suites de la négociation, les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

BASE ANONYME DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés. Ces données sont exploitées par Min.not afin d'assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général et de faciliter le suivi de l'évolution du marché immobilier et d'assurer une évaluation précise des biens immobiliers. Ces informations sont nécessaires tant aux professionnels qu'aux particuliers ou aux institutions publiques.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant Informatique et Libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire de l'émolument de formalité conformément à l'article A.444-171 du Code de commerce.

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 des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

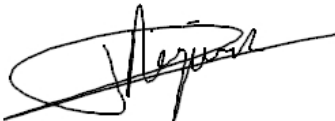
Fait et passé à LIEVIN,

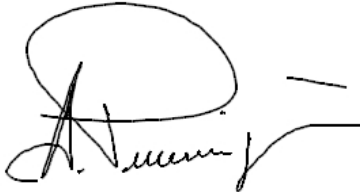
En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Anne PRINGERE DONZEL

Monsieur Daniel FRUCHART représentant COMMUNE DE LIEVIN a signé à l'office le 19 décembre 2025	
--	---

Monsieur Romain RIQUIER représentant PAS DE CALAIS HABITAT a signé à ARRAS au siège du VENDEUR le 19 décembre 2025	
---	---

et le notaire Me PRINGERE Anne a signé à ARRAS au siège du VENDEUR L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE DIX-NEUF DÉCEMBRE	
--	---

Nos références : 6204P02 2026 / 0257
UD n° : 1

Annexe

COMPLEMENT

VENTE

les parcelles AN 313 et 315 n'appartiennent pas à PAS DE CALAIS HABITAT : elles proviennent de la division de AN 121 qui a été vendue à LA COMMUNE DE LIEVIN le 04/02/2002 par Maître BERNARD

NOTIFICATION DE CAUSE DE REJET

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
BETHUNE
85, RUE GUYNEMER
CS 20712
62407 BETHUNE CEDEX

Le 18/03/2026

Maître ANNE PRINGERE DONZEL
Notaire
BP 95
5 rue faidherbe
62802 LIEVIN CEDEX

Pour nous joindre :

Téléphone : 03 21 63 10 10

Télécopie : 03 21 63 10 62

Mél : spf.bethune1@dgfip.finances.gouv.fr

Compte BDF : FR95 3000 1002 0256 61X0 5000 540 /

BDFEFRPP

Horaires d'ouverture :

L à V de 08H30 - 12H30

Sauf Jeudi fermé journée

Nos références : 6204P02 2026/ 0257

Affaire suivie par :

Geraldine MOUILLE

Contrôleur principal des finances publiques.

Vos références : Téléphone : 03 21 44 91 84

Télécopie : 03 21 44 04 56

Bonjour Maître,

Vous avez déposé aux fins de publication (ou d'inscription) le 30/12/2025 sous le n° 6204P02 2025 D 20597
vol. 2025 P n° 14819 le document suivant:

VENTE, du 19/12/2025 PAS DE CALAIS HABITAT/COMMUNE DE LIEVIN

La vérification effectuée après l'acceptation du dépôt, m'a conduit à constater l'irrégularité (ou les irrégularités) suivante(s) :

VENTE

- Défaut de publication du titre du disposant, inexactitudes ou discordance entre les énonciations de l'acte concernant le titre du disposant et celles des titres publiés depuis le 01/01/1956.
Art. 34 § 3 D. 14/10/1955.

Avant l'expiration d'un délai d'un mois, à compter de la présente notification, il vous appartient de régulariser le document. A défaut, la formalité serait définitivement rejetée.

Aux termes de l'article 34 §3 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le point de départ du délai qui vous est imparti pour répondre à la présente demande est fixé au jour de la notification.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement,
Le comptable des finances publiques,

Sebastien DESMET

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
LIEVIN

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 04/08/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉN

NCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Acq du 10-05-1978 à la SCI Parc Rollencourt de Liévin
(ex A 2789 devenue AN 52 puis AN 103)

AN 118 = AN 311 + 312
AN 119
AN 120

AN 121 = AN 313 + 314 + 315 (rtcd à la ville en 2002)



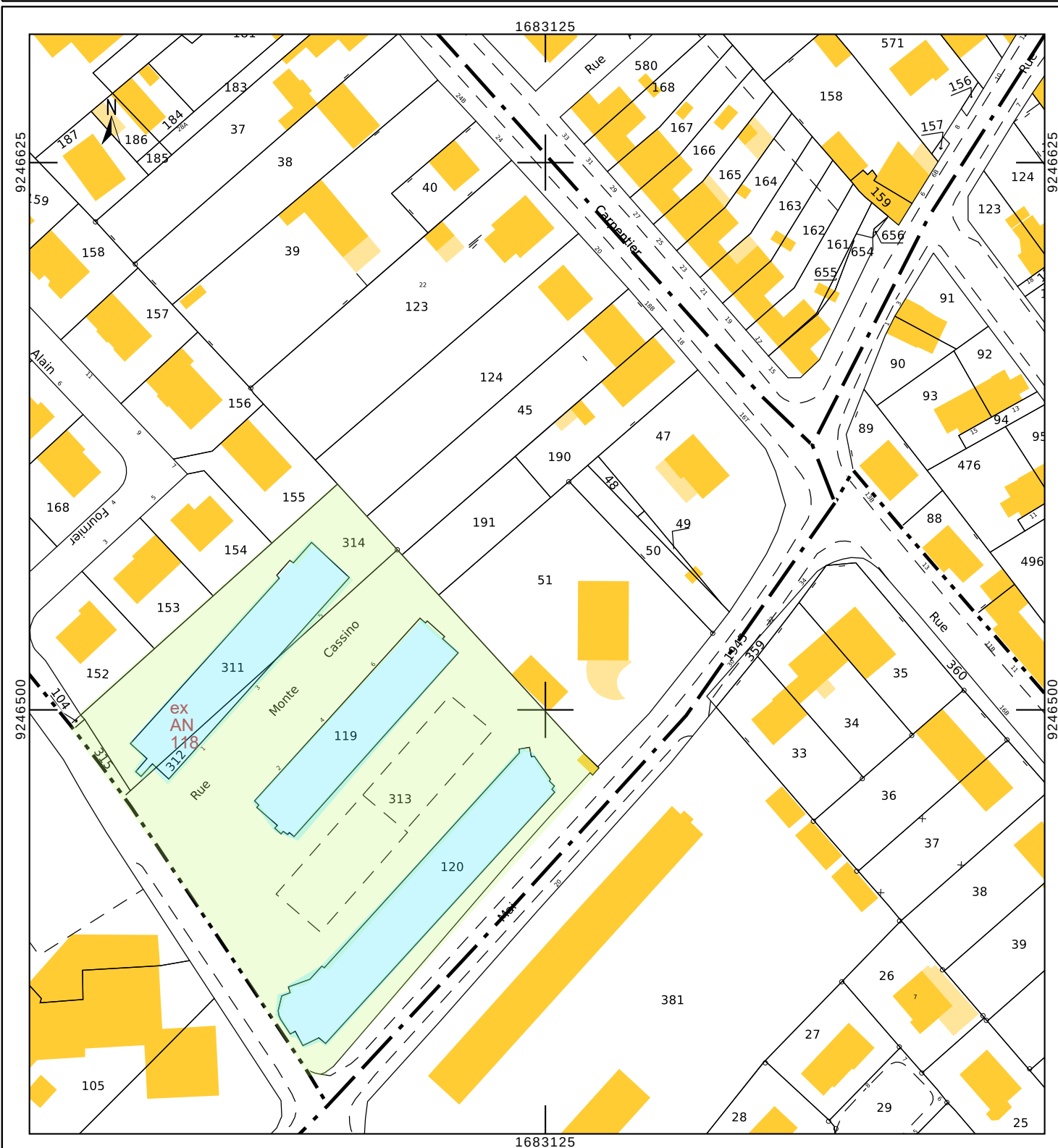
AN 312 + 313 + 315 + 119 + 120
cd à la ville (par erreur pour AN 313 +
315) par acte du 19-12-2025

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale) 85, rue Georges Guynemer
62407
62407 BETHUNE CEDEX
tél. 03 21 63 10 71 -fax
ptgc.620.bethune@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

MàJ 2026-04-17



Annexe 4

Version V4.2.2

Jeux de paramètres

Relogement : forfait 4500 € / ménage relogé (forfait 2250 € / ménage relogé en foyer résidence)
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte exploitation : forfait = 24 mois de loyers si le taux de vacance structurel <25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou = 25%
Valorisation foncière LLS: VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0.9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR DECISION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION (DAS)

Sélectionner le numéro d'historisation de cette FAT D :

1

Nature d'opération :

21

Démolition de logements locatifs sociaux

Ancien
IDTOP
AGORA :

688-6062028-21-0001-007

IDTOP IODA:

C0688-21-0013

CONTRAT			IDTOP
TYPE DE CONTRAT :	Sélectionner le type de contrat	Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :	Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :
Libellé du contrat :	Sélectionner le contrat		
N° du contrat :			

OPERATION			
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		LIEVIN - Démolition Tivano/Pampero/Sirocco (88LLS)	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :	62510 Liévin , Angres 6062028 Calonne - Marichelles - Vent De Bise	Adresse ou périmètre de l'opération :	Rue Monte Cassino et n°29, 31,33,35 rue du 8 Mai 1945
N° de QPV :	6062028	Commune de réalisation :	62-Liévin
N° INSEE de la commune de rattachement :	62510	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Liévin , Angres		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	62 PAS DE CALAIS HAB	Etablissement public local a caractere industriel ou commercial	Non applicable
ADRESSES :			
	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	PAS DE CALAIS HABITAT	M. Bruno FONTALIRAND	Mme Laetitia PEYRONIE
Adresse1 :	4 AV DES DROITS DE L'HOMME CS 20926	4 AV DES DROITS DE L'HOMME CS 20926	4 AV DES DROITS DE L'HOMME CS 20926
Adresse2 :			
Code postal :	62000	62000	62000
Ville :	Arras	Arras	Arras
	Téléphone :	03 21 50 55 00	03 21 16 86 19
	Télécopie :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
	Email :	bruno.fontalirand@pasdecalais-habitat.fr	Laetitia.peyronie@pasdecalais-habitat.fr
Département :	62		
N° Siret :	34407767200022		
	Type de protocole	Date	
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS		

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

CALENDRIER CONTRACTUEL		
Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
Date de prise en compte des dépenses		05/09/2016
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDID) ou date valant PCDID sur avis du CE ou par décision du DG	Semestre S2	Année 2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :		
15 semestre(s)		

CALENDRIER OPERATIONNEL

Date de lancement opérationnel : date de PCDID ou date valant PCDID sur avis du CE ou par décision du DG	
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements (ou hébergement provisoire), et/ou des actions de concertation préalables aux travaux :	
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, autorisation de travaux ...) :	
Date de démarrage des travaux (ou acquisition VEFA) :	
Date de la demande de la DAS	
Date de fin de l'opération : date de livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	3

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CARACTERISTIQUE DES BÂTIMENTS							
Nom ou adresse du bâtiment :	t.	Résidence TIVANO	Résidence Pampero	Résidence Sirocco			
SDP totale par bâtiment :	u.	3 828,57	2 762,78	2 742,56			
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	u.	36	26	26			
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT							
Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	jj/mm/aa	05/09/2016					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	u.	30	24	22			
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	u.	25	21	18			
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue :	u.						
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT							
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	jj/mm/aa	01/09/2016	01/09/2016	01/09/2016			
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue :	u.	5	2	6			
Taux de vacance moyen structurel :	%	13,89%	7,69%	23,08%			

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT							
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE actant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)	O/N	non	non	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
si oui :							
Date du rachat / de la réhabilitation	jj/mm/aa						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat /ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDD ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€				- €	- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru	€						
si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par batiment	€	115 882,60 €	84 840,37 €	81 329,56 €			
MONTANT VNC RETENU	€	115 882,60 €	84 840,37 €	81 329,56 €	- €	- €	- €
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	14%	7,69%	23,08%			
Somme des loyers quittancés	€	107 531,19 €	87 198,17 €	80 048,24 €			
Loyer mensuel moyen quittancé par batiment	€	8 960,93 €	7 266,51 €	6 670,69 €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	24 mois	24 mois	24 mois			
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	215 062,32 €	174 396,24 €	160 096,56 €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des autres immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) :			- €
- acquisition des immeubles et frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique			- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	282 052,53 €	282 052,53 €	282 052,53 €
Indemnité pour perte d'exploitation	549 555,12 €	549 555,12 €	549 555,12 €
Relogement des ménages	288 000,00 €	288 000,00 €	#REF!
Travaux de démolition, coûts de remise en état a minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	1 364 503,70 €	1 708 688,63 €	1 364 503,70 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre et autres honoraires techniques liés aux travaux	136 450,37 €	142 390,72 €	#REF!
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	2 620 561,72 €	2 970 687,00 €	#REF!

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité	#REF!	#REF!
		A/A*	Sélectionner l'unité	#REF!	#REF!
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité	#REF!	#REF!
		A/A*	Sélectionner l'unité	#REF!	#REF!
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique			m² de foncier		
Groupe Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP		
* Acquisition amélioration					#REF!

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	Sélectionner l'unité	1 695,00	60,000000 €	101 700,00 €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					101 700,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			-
		Immeubles	Sélectionner l'unité			-
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			-
		A/A*	Sélectionner l'unité			-
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			-
		A/A*	Sélectionner l'unité			-
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			-
		A/A*	Sélectionner l'unité			-
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			-
		A/A*	Sélectionner l'unité			-
	Accession sociale	Neuf	m² de foncier	1 652,00	25,000000 €	41 300,00
	A/A*	Sélectionner l'unité			-	
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	m² de SDP			-
		A/A*	Sélectionner l'unité			-
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			-
		A/A*	Sélectionner l'unité			-
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	m² de SDP			-
		A/A*	Sélectionner l'unité			-
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Neuf	Sélectionner l'unité			-
		A/A*	Sélectionner l'unité			-
	Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier		
Foncier bâti			m² de SDP			-
* Acquisition amélioration						41 300,00

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	#REF!
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	101 700,00 €
Terrains et immeubles destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	41 300,00 €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	#REF!

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	#REF!

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

RAPPEL DE LA SUBVENTION CONTRACTUALISEE : 3 013 439,00 €

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	#REF!	
Montant des recettes retenues :	#REF!	
Assiette subventionnable (déficit) :	#REF!	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,000000%	#REF!
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,000000%	#REF!
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		#REF!
TAUX DE SUBVENTION RETENU	100,000000%	
MONTANT DE LA SUBVENTION	#REF!	

#REF!