



EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 30 novembre 2023
Convocation du : 23 novembre 2023
Conseillers en exercice : 35
Conseillers présents : 26

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le trente novembre à dix neuf heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Ville d'ARMENTIERES se sont réunis à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Bernard HAESBROECK, Maire.

PRESENTS : Bernard HAESBROECK, Jean-Michel MONPAYS, Sylvie GUSTIN, Arnaud MARIÉ, Céline LEROUX, Hugues QUESTE, Martine COBBAERT, Jean-Louis MERTEN, Martine DUBREU, Dominique BAILLEUL, Rut LERNER-BERTRAND, Véronique NAEYE, Philippe CATTOIRE, Sophie TANGHE, Grégory PICKEU, Thomas BLACTOT, Ibtissam MARZAK-AFFAOUI, Philémon BRUNET, Jean-Jacques DERUYTER, Hans LANDLER, Caroline BAURANCE, Michel PLOUY, Bruno VANGAEVEREN, Désiré BAILLON, Mylène MERAD, Mélanie DEZEURE.

EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR : Laurent DERONNE, Catherine DE PARIS, Carole CASIER, Pierre VANNESTE, Cristiane DELESTREZ, Valérie PRINGUEZ, Lahcem AIT EL HAJ, Alexis DEBUISSON, Benjamin TISON-BEERNAERT, ont délégué respectivement pour les représenter Bernard HAESBROECK, Jean-Michel MONPAYS, Jean-Louis MERTEN, Martine COBBAERT, Dominique BAILLEUL, Sylvie GUSTIN, Arnaud MARIÉ, Hugues QUESTE, Mélanie DEZEURE, conformément à l'article L.2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

SECRETARE DE SEANCE : Philémon BRUNET

DE23.173

AMÉNAGEMENT DURABLE
POLITIQUE FONCIÈRE
ACQUISITION DE LA PARCELLE CI384 POUR PARTIE
COMPLÉMENT

Autorisation - Approbation

☞

Vu les articles L 2121-29 et L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L3112-1 du Code de Propriété des Personnes Publiques,

Par délibération DE23.134 en date du 28 septembre 2023, le Conseil Municipal a autorisé l'acquisition auprès de la Métropole Européenne de Lille d'une partie de la parcelle CI 384 située rue Roger Salengro, d'une contenance de 3109 m², afin d'implanter un équipement sportif de type city stade.

La valeur déterminée pour cette parcelle est de 26,10€/m² HT incluant l'application d'une déduction de 10 % correspondant à la marge d'appréciation laissée par la Direction de l'immobilier de l'Etat, soit un montant total de 81 145 €. La cession à l'amiable se déroulera sans déclassement préalable, conformément aux dispositions de l'article L3112-1 du Code de la Propriété des Personnes Publiques.


La présente délibération a pour objet de présenter le projet d'acte rédigé par le notaire au Conseil Municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide:

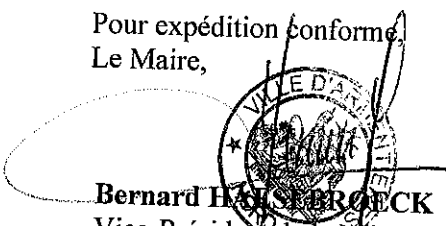
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition ainsi que tous actes correspondants, leurs annexes et leurs suites.
- d'autoriser M. le Maire à prendre toute mesure conservatoire en vue d'assurer une bonne gestion des biens.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ainsi fait et délibéré
comme ci-dessus,


Philémon BRUNET
Conseiller Municipal
Secrétaire de Séance

Pour expédition conforme,
Le Maire,


Bernard HAINSTROECK
Vice-Président de la Métropole
Européenne de Lille

réf : A 2023 03813 / OA/GR

PARTIE NORMALISEE**L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS**

Le ---

Maître Olivier ADIASSE, notaire de la Société civile professionnelle dénommée "Olivier ADIASSE, Pierre-Denis DELAHOUSSE, Damien FARINEAUX et Cédric BULTOT", notaires associés d'une société civile professionnelle dont le siège est à ARMENTIERES, 112 à 118 rue de Dunkerque, A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

VENTE D'IMMEUBLE**IDENTIFICATION DES PARTIES****1) Vendeur**

La métropole "**METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE**", établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont le siège social est à **LILLE (59000), 2 boulevard des Cités Unies** et identifiée au SIREN sous le numéro **200 093 201**.

Ladite métropole créée par transformation de l'établissement public de coopération intercommunale alors dénommé « Communauté urbaine de Lille », par décret numéro 2014-1600 du 23 décembre 2014 pris en exécution de la loi numéro 2014-58 du 27 janvier 2014 (ladite Communauté Urbaine ayant elle-même été créée par la loi numéro 66-1069 du 31 décembre 1966).

Etant précisé que :

Par arrêté préfectoral en date du 21 septembre 2016, il a été décidé la création de la métropole issue de la fusion de la Communauté de communes des Weppes et de la Métropole européenne de Lille. Ledit arrêté a été modifié par arrêté préfectoral en date du 1er décembre 2016.

Les nouvelles communes de la Communauté de communes de la Haute-Deûle ont intégré la MEL suite à l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2019 actant la fusion au 14 mars 2020, créant un nouvel Etablissement public de coopération intercommunal. Ledit arrêté a été modifié par arrêté préfectoral en date du 27 mai 2021.

**Dont la dénomination sera ci-après "LE VENDEUR"
D'UNE PART**

2) Acquéreur

La "**Commune d'Armentières**", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département **Nord**, ayant son siège à **ARMENTIERES (59280), place du Général de Gaulle**.

Identifiée sous le numéro SIREN 215 900 176.

Ci-après dénommé(e) "L'ACQUEREUR"

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le vendeur :

- La "**METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE**", est représentée par Monsieur Patrick GEENENS, agissant en qualité de vice-président délégué à la stratégie et à l'action foncière et patrimoniale de la métropole, en vertu et en exécution :

- De la délibération du conseil de la Métropole numéro 20 C 0013 du 21 juillet 2020 portant délégations d'attribution du conseil au Président ;

- De la délibération du conseil de la Métropole numéro 20 C 0151 du 16 octobre 2020 portant ajustements de la répartition des délégations d'attributions du conseil entre le bureau métropolitain et Monsieur le Président ;

- De la délibération du conseil de la Métropole numéro 20 C 0308 du 18 décembre 2020 portant ajustements de la répartition des délégations d'attributions du conseil à Monsieur le Président ;

- De la délibération du conseil de la Métropole numéro 21 C 0148 du 23 avril 2021 portant modification des délégations d'attributions du conseil au Président ;

- De la délibération du conseil de la Métropole numéro 22 C 0068 du 29 avril 2022, portant modification des délégations d'attributions du conseil au Président ;

- De la délibération du conseil de la Métropole numéro 22 C 0069 du 29 avril 2022, portant modification des délégations d'attributions du conseil au Bureau Métropolitain;

- De la délibération du bureau de la Métropole numéro [REDACTED] du [REDACTED] intitulée [REDACTED].

Les copies certifiées exécutoires desdites délibérations sont demeurées ci-annexées.

- De l'arrêté numéro 21 A 0431 du 20 décembre 2021 portant délégation de fonctions aux vice-présidents et conseillers métropolitains délégués (décembre 2021) ;

- De l'arrêté numéro 22 A 161 du 18 mai 2022 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du conseil de la Métropole, aux vice-présidents et conseillers métropolitains délégués (mai 2022).

Les copies certifiées exécutoires de ces arrêtés sont demeurées ci-annexées ;

Le représentant de la Métropole Européenne de Lille déclare que les actes susvisés ont été régulièrement publiés et n'ont fait l'objet d'aucun recours devant le tribunal administratif durant les délais légaux, aujourd'hui expirés

En ce qui concerne l'acquéreur :

- La **Commune d'Armentières**, est représentée par **Monsieur Bernard HAESBROECK**, agissant en qualité de Maire de la commune d'ARMENTIERES et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil municipal suivant délibération en date du [REDACTED], dont une copie est demeurée ci-annexée, déclarant que cette délibération a été publiée conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales et n'a fait l'objet d'aucun recours devant le tribunal Administratif.

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 leur demeure ou siège respectif.

OBJET DU CONTRAT

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

DESIGNATION DES BIENS

ARMENTIERES (Nord)

Un terrain situé à **ARMENTIERES (59280)**, avenue Roger Salengro.

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CI	444	71 AVENUE ROGER SALENGRO	31 a 09 ca
Contenance totale				31 a 09 ca

Document modificatif du parcellaire cadastral - Cet immeuble est **détaché** d'un immeuble de plus grande importance cadastré section CI, numéro 384, 71 AVENUE ROGER SALENGRO, pour une contenance de 47a 74ca, le surplus après division restant la propriété du vendeur, ainsi qu'il résulte d'un document modificatif du parcellaire cadastral dressé le 21 septembre 2023, par Monsieur Damien DESOEUVRE, géomètre-expert à GEOFIT EXPERT sis à TEMPLEMARS (59175), 15 C Rue du Plouvier, portant le numéro 017 0002069, qui sera déposé à l'appui de la formalité de publicité foncière relative au présent acte, et duquel il résulte que la parcelle d'origine a été divisée en **deux** nouvelles parcelles ci-dessous désignées :

Parcelle(s) mère(s)					Parcelle(s) fille(s)				
Référence		Contenance			Référence		Contenance		
section	numéro	ha	a	ca	section	numéro	ha	a	ca
CI	384	0	47	74	CI	444	0	31	09
CI	384	0	47	74	CI	445	0	15	04

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".

Plan - L'immeuble figure sous teinte jaune en un plan dressé le 21 septembre 2023, par GEOFIT EXPERT, géomètre-expert à TEMPLEMARS (59175), 15 C rue du Plouvier et demeuré ci-annexé.

Domaine public - Le vendeur déclare que le bien fait partie de son domaine public comme étant affecté à l'usage direct du public.

L'acquéreur déclare que le bien vendu est destiné à l'exercice de ses compétences. Il est également informé que le bien acquis relèvera de son domaine public.

Division non constitutive d'un lotissement - La présente opération de division foncière n'est pas constitutive d'une opération de lotissement au sens de l'article L.442-1 du Code de l'urbanisme, l'acquéreur déclarant ne vouloir y édifier aucun bâtiment.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

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

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - 1°) Acquisition de la parcelle cadastrée section CI numéro 340 aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre DELPIERRE, Notaire à LILLE, le 13 septembre 1996, publié au troisième bureau du service de la publicité foncière de LILLE, le 08 octobre 1996 volume 1996P numéro 6846.

2°) Division de la parcelle cadastrée section CI numéro 340 en trois parcelles cadastrées section CI numéros 382 à 384 aux termes d'un acte reçu par Maître BARAS, Notaire à BOURBOURG, le 20 décembre 2013, publié au troisième bureau du service de la publicité foncière de LILLE, le 20 janvier 2014 volume 2014P numéro 382.

3°) Acte constatant le changement de dénomination du disposant à compter du 1er janvier 2015, reçu par le notaire soussigné le 13 janvier 2015, publié au troisième bureau du service de la publicité foncière de Lille le 16 janvier 2015, volume 2015 P numéro 291.

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.

Absence de négociation - Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles, sans le concours ni la participation d'aucun intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

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.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE-VINGT-UN MILLE CENT QUARANTE-CINQ EUROS (81.145,00 €)**.

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.

Etant ici précisé, que 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, et compte tenu du prix de la présente acquisition, celle-ci n'a pas été précédée d'une demande d'avis du directeur des services fiscaux.

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.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les conditions prévues à l'article 2418 du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 pour l'inscription des hypothèques légales spéciales, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les six mois des présentes.

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.

Taxe sur la valeur ajoutée - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, le vendeur déclare 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.

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 ;

Le vendeur déclare :

- Qu'il n'est pas assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts,
- Qu'il a agi de manière indépendante, au regard des articles 12 et 13 de l'instruction du 30 décembre 2010,
- Que la présente vente n'entre pas dans le cadre d'une activité économique et n'a pas fait l'objet d'une démarche active de commercialisation foncière.

Ainsi, **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.**

Exonération de droits de mutation - En application de l'article 1042 I du Code général des impôts, la présente mutation est exonérée de toute perception au profit du Trésor en raison de la qualité de l'acquéreur (collectivité locale).

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

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

URBANISME - DROITS DE PREEMPTION

CERTIFICAT D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme numéro ---, délivré le ---, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme est demeuré ci-annexé.

Ce document contient notamment les renseignements suivants :

- les règles d'urbanisme applicables au terrain,
- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...),
- la liste des taxes et participations d'urbanisme (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).

A ce sujet, les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire du caractère informatif du certificat d'urbanisme, et font leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions de celui-ci.

FICHE D'INFORMATION DU PLU

Demeure ci-annexée la fiche d'information du plan local d'urbanisme relative à la parcelle vendue.

SERVITUDE DE PROTECTION DES ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE

L'immeuble étant situé dans le périmètre ou dans le champ de visibilité d'un monument historique, il relève des dispositions des articles L.621-30 et suivants du Code du patrimoine. A ce titre, le vendeur informe l'acquéreur des obligations résultant des dispositions de l'article L.621-32 du Code du patrimoine et notamment de l'obligation d'obtenir une autorisation préalable pour tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur de l'immeuble.

Art. L.621-32. - « *Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L.632-2 et L.632-2-1 du présent code.* »

La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L.621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords

s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - L'immeuble étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture à ce droit en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

Toutefois, la présente cession n'a pas à être notifiée, le bénéficiaire du droit de préemption étant le propriétaire dudit immeuble.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte, est demeuré ci-annexé.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au propriétaire l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé, dont une copie demeurera également ci-annexée.

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Les parties reconnaissent être informées des dispositions des articles L. 125-5 du Code de l'environnement (inséré par la loi n° 2003-699 du 30 Juillet 2003 art. 77) et L.132-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de l'Ordonnance n°2020-71 du 29 janvier 2020, imposant notamment aux vendeurs de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, d'informer les acquéreurs de l'existence des risques visés par ce plan.

Conformément aux dispositions dudit article, le vendeur déclare que l'immeuble est situé dans une zone :

- non couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ;
- 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 de catégorie 2 (faible) ;
- à potentiel radon de catégorie 1 (la plus faible).

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 Nord le 5 juillet 2019.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-26 du Code de l'environnement, est demeuré ci-annexé l'état des risques et pollutions, établi le 14 novembre 2023 sur le site NOTARISQUES URBA.FR, auquel sont jointes les cartographies.

De cet état il résulte ce qui suit :

« Exposition de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques »		
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - faible		EXPOSE
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSE
Immeuble situé sur un secteur d'information sur les sols		NON EXPOSE
PPRn - Inondation par cru - Approuvé le 21/07/2005		NON EXPOSE
Informations portées à connaissance		
Mouvement de terrain Argile (loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSE

(1) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'imprimé officiel »

L'acquéreur reconnaît être informé des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

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 de l'état des risques et pollutions susvisé.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Secteur de cavités souterraines - L'immeuble n'est pas situé dans un secteur de cavités souterraines **tel que mentionné dans l'état des risques sus visé.**

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à sa disposition par le préfet du Département, il résulte que l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de **Nord**, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Le bien vendu est situé dans zone d'aléa moyen

Cette cartographie est demeurée ci-annexée.

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuelle des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en mairie où l'acquéreur pourra en prendre connaissance.

Etude Géotechnique - L'immeuble est situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte.

Conformément à l'article L.132-5 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, une étude géotechnique préalable aux présentes a été établie par --- en date du ---, dont une copie est demeurée ci-annexée et duquel il résulte ce qui suit :

Le propriétaire déclare, qu'aucun remaniement du sol n'a été effectué depuis la réalisation de cette étude.

Assainissement - Il résulte d'un courrier émanant de la Métropole Européenne de Lille en date du 14 novembre 2023, demeuré ci-annexé, ce qui suit tel que littéralement retranscrit :

"OBJET : Demande d'information sur l'assainissement

9003 AV ROGER SALENGRO ARMENTIERES - Section CI - Parcelle 0384

Zone d'assainissement collectif

Pour faire suite à votre demande relative à la cession de l'immeuble à usage d'habitation situé sur la parcelle n°0384, nous vous informons que la parcelle concernée est considérée comme raccordable (une habitation est considérée comme raccordable à partir du moment où la parcelle supportant l'habitation est desservie, soit directement soit via une voie privée soit via une servitude, par une voie publique équipée d'un collecteur d'eaux usées aboutissant à une station d'épuration).

Dès lors, conformément à l'Article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, le rejet direct des effluents domestiques à l'égout est obligatoire. La redevance d'assainissement collectif ou une somme équivalente sera perçue sur les factures d'eau de l'occupant.

Nous vous précisons qu'aucun contrôle sur site n'a été réalisé. Ni le raccordement effectif, ni la conformité des installations intérieures n'ont été contrôlés.

Si le raccordement en domaine privé ou public n'est pas conforme, le propriétaire devra contacter l'Unité Territoriale compétente pour monter un dossier de branchement et/ou un dossier de mise en conformité.

Si l'accès à la parcelle supportant l'habitation se fait via une voie privée, seul le propriétaire de cette voie est en mesure de vous renseigner sur la présence ou non d'un réseau de collecte entre l'habitation et la voie publique.

Coordonnées à contacter pour les informations complémentaires

Unité Territoriale Tourcoing / Armentières

57 Rue du Dronckaert

59223 Roncq

Mail : asst_utta@lillemetropole.fr Tel : 03.20.21.39.24."

Subrogation - Le vendeur déclare subroger expressément l'acquéreur dans tous ses droits et actions à l'encontre de l'expert intervenu pour établir les diagnostics amiante, plomb, performance énergétique et tous autres diagnostics ci-dessus relatés.

Information complémentaire en cas de mise en location - Le notaire soussigné a rappelé aux parties qu'en cas de mise en location de l'immeuble, un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement. A ce sujet, il est ici précisé que les diagnostics réalisés en vue des présentes peuvent également être utilisés à cet effet, pourvu qu'ils soient encore valides au jour de la signature du contrat.

Plan d'exposition au bruit des aérodromes - Il est ici précisé que les biens objet des présentes ne se trouvent pas situés dans une zone d'exposition au bruit d'un plan d'exposition au bruit des aérodromes tel que défini par l'article L.112-6 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte de l'état des nuisances sonores et aériennes demeuré ci-annexé.

Installations classées / risque de pollution - Le vendeur déclare ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou enregistrement ou simple déclaration, ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes.

Il déclare en outre qu'à sa connaissance :

- aucune installation classée n'a été exploitée sur les lieux objet des présentes,
- il n'existe pas de pollution particulière sur le bien vendu.

Demeureront ci-joints et annexés, un état des risques de pollutions des sols, l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement, établis par le site NOTARISQUES URBA.FR ainsi que le compte rendu d'informations "ERRIAL" délivré par le site internet "GEORISQUES".

Il résulte de l'état des risques de pollutions des sols les conclusions suivantes :

"A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- *1 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.*
- *6 sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.*
- *7 sites sont répertoriés au total."*

Par ailleurs, selon l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), il existe six ICPE (dont quatre en fonctionnement et deux en cessation d'activité) à moins de 5.000 mètres du bien vendu.

Parmi ces ICPE, cinq sont soumises au régime de l'autorisation et le régime de la sixième est inconnu.

Il résulte du compte rendu d'informations "ERRIAL" délivré par le site internet "GEORISQUES" les conclusions suivantes :

** **"POLLUTION DES SOLS (500 m)***

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

- 10 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

Géorisques - Un extrait de « Géorisques » établi sur le site NOTARISQUES URBA.FR relatif à l'ensemble des risques existants aux alentours du bien vendu aux présentes est demeuré ci-annexé en résulte notamment ce qui suit.

**"Territoire à Risque important d'Inondation - TRI :*

Cette carte "Territoires à Risques importants d'Inondations - TRI" représente des zones pouvant être inondées. ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force." Il résulte dudit document qu'il existe un TRI sur la commune du bien vendu.

"Installations industrielles rejetant des polluants : Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols." Il résulte dudit document que seize établissements rejettent des polluants dans un rayon de 5000 mètres ;

** Enfin, il résulte de ce document qu'il existe un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) sur la commune du bien vendu.*

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.111-26 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.

Radon - L'article L.125-5 du Code de l'environnement créé par l'ordonnance du 10 février 2016 rend obligatoire la délivrance d'une information relative au radon à l'occasion de la vente d'un bien immobilier situé dans une "zone à potentiel radon" depuis le 01 juillet 2017.

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

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

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

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

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

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

Selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, la commune est classée en potentiel de catégorie 1.

Une copie de cette cartographie et de la définition des trois catégories demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

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, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Déclarations complémentaires sur l'immeuble - A ce sujet, le vendeur déclare :

- Que l'immeuble vendu est libre de toute réquisition ou préavis de réquisition, d'expropriation, de réservation, d'emprise de la part de collectivité publique et, à sa connaissance, il n'est pas menacé d'en faire l'objet.

- Qu'il n'a souscrit aucun contrat d'affichage ou de publicité sur l'immeuble vendu.

- Qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée dans le tréfonds de l'immeuble vendu.

- Qu'il n'existe pas de locataires, d'anciens locataires, d'occupants ou autres, susceptibles de pouvoir bénéficier d'un droit de préemption ou de préférence quelconque.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

A cet égard, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Raccordements aux réseaux - L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le fait que, faute de convention contraire dans le présent acte, ni le raccordement des installations qui seraient présentes sur le bien vendu aux divers réseaux publics ou privés, ni la conformité aux normes actuellement en vigueur des raccordements éventuellement existants, ne lui sont garantis par le vendeur. Tous travaux qui deviendraient nécessaires au titre de l'un quelconque de ces points seraient donc à sa charge exclusive sans recours contre ledit vendeur.

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.

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.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, 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.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que 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 et des servitudes et conditions particulières ci-après relatées.

Rappel de servitudes - Il résulte de l'acte reçu par Maître Jean-Pierre DELPIERRE, Notaire à LILLE, le 13 septembre 1996, ci-après visé, la clause suivante, telle que littéralement retranscrite :

"SERVITUDES

Le nouveau propriétaire supportera toutes les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et il profitera de celles actives, sans recours contre l'ancien propriétaire, mais sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi,

y compris les servitudes de toute nature résultant de l'Etablissement du chemin de Fer, ainsi que les dommages que pourrait subir cet immeuble par suite du voisinage, de l'exploitation et de l'entretien dudit chemin de Fer au droit de la parcelle CI 340, comme aussi toutes les charges, prescriptions ou prohibitions résultant des lois actuellement en vigueur sur la Police des chemins de fer.

Le tout sans recours contre la S.N.C.F."

L'acquéreur fera son affaire personnelle de ces servitudes dans la mesure où elles subsistent encore sans recours contre le vendeur à ce sujet.

L'acquéreur sera en outre subrogé, tant activement que passivement, dans tous les droits et obligations du vendeur résultant desdites servitudes.

Rappel de conditions particulières - Il résulte de l'acte reçu par Maître Jean-Pierre DELPIERRE, Notaire à LILLE, le 13 septembre 1996, ci-après visé, la clause suivante, telle que littéralement retranscrite :

"CONDITIONS PARTICULIERES

I - L'acquéreur s'oblige à établir à ses frais, dans un délai de SIX MOIS à compter de ce jour et sous le contrôle du Service Local SNCF, sur l'immeuble présentement vendu (parcelle CI, n° 340), à la nouvelle limite d'emprise du domaine ferroviaire une clôture défensive d'un type agréé par la S.N.C.F.

Si l'édification de cette clôture doit faire l'objet d'une procédure administrative dans le cadre de la réglementation en matière d'urbanisme, l'agrément de la SNCF devra être recueilli avant que ne soit engagée cette procédure.

Il s'oblige à maintenir et à entretenir à ses frais cette clôture aussi longtemps que la ligne de chemin de fer sera en exploitation.

Il s'engage notamment à rapporter la présente clause dans tout acte d'aliénation de l'immeuble objet des présentes.

II - L'immeuble vendu ayant service de plateforme à la ligne d'ARMENTEIERES à ARMENTIERES-Annexe, déclassée par décret du 20 septembre 1991 publié au Journal Officiel du 25 septembre 1991 est cédé dans son état actuel avec tous les ouvrages qui peuvent s'y trouver.

En conséquence, l'acquéreur s'oblige à supporter la présence de tous les ouvrages qui peuvent s'y trouver avec toutes les charges, servitudes, droits et obligations, sans aucun recours contre la SNCF ni pouvoir prétendre à aucune indemnité et de manière que la SNCF ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet pour quelque chose que ce soit.

III - L'acquéreur s'oblige également à supporter tous les branchements des réseaux attachés à l'immeuble vendu (assainissement, eau, électricité, téléphone, etc...) et à faire son affaire personnelle des installations aériennes et souterraines d'équipement et d'assainissement, en service ou non, repérées ou non, situées dans l'immeuble vendu, y arrivant ou en partant et ce sans aucun recours contre la SNCF ni pouvoir prétendre à aucune indemnité de sa part et de manière que la SNCF ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet pour quelque cause que ce soit."

L'acquéreur fera son affaire personnelle de ces conditions particulières dans la mesure où elles subsistent encore sans recours contre le vendeur à ce sujet.

L'acquéreur sera en outre subrogé, tant activement que passivement, dans tous les droits et obligations du vendeur résultant desdites servitudes.

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent au vendeur ci-dessus désigné par suite de :

1- L'acquisition de la parcelle anciennement cadastrée section CI numéro 340 qui a été faite de :

La Société nationale des chemins de fer (SNCF).

Suivant acte reçu par Maître Jean Pierre DELPIERRE, Notaire à LILLE, le 13 septembre 1996.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX MILLIONS CENT MILLE FRANCS (2.100.000,00 Frs), que le vendeur aux présentes s'était obligé à payer au vendeur aussitôt après l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au troisième bureau du service de la publicité foncière de LILLE, le 08 octobre 1996, volume 1996P numéro 6846.

2- La division de la parcelle cadastrée section CI numéro 340 en trois parcelles cadastrées section CI numéros 382 à 384.

Suivant acte de vente reçu par Maître BARAS, Notaire à BOURBOURG, le 20 décembre 2013.

Les parcelles cadastrées section CI numéros 383 et 384 étant restées la propriété de la Métropole Européenne de Lille.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au troisième bureau du service de la publicité foncière de LILLE, le 20 janvier 2014 volume 2014P numéro 382.

ORIGINE ANTERIEURE

Il résulte de l'acte Maître Jean Pierre DELPIERRE, Notaire à LILLE, le 13 septembre 1996 susvisé l'origine de propriété suivante, telle que littéralement retranscrite :

"Cet immeuble qui appartient à l'Etat dépend du domaine de la SNCF, établissement public industriel et commercial, pour lui avoir été remis en dotation par l'ETAT au 1er janvier 1983 en application de la loi précitée du 30 décembre 1982.

Originellement, cet immeuble dépendait du domaine ferroviaire par suite d'actes antérieurs au 1er janvier 1956."

ORIGINE PLUS ANTERIEURE

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété de l'immeuble, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

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.

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 traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant 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.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les

concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

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, rédigé sur **vingt et une** pages.

La partie normalisée comprenant **sept** pages.

Fait et passé à **Armentières**,

En l'étude du notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

renvoi

mot nul

ligne nulle

blanc barré

chiffre rayé

Paraphes	Nom et qualité	Signatures
	Monsieur Patrick GEENENS, représentant METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE Vendeur	

	<p>Monsieur Bernard HAESBROECK, représentant Commune d'Armentières Acquéreur</p>	
--	--	--

	<p>Maître Olivier ADIASSE</p>	
--	-------------------------------	--

PROJET