

Pièce jointe n°3

Un justificatif de la maîtrise foncière du terrain

3° de l'article R. 181-13 du code de l'environnement

L'emprise de l'exploitation porte sur les parcelles suivantes.

Commune	Section	Parcelle	Superficie de la parcelle	Emprise du projet sur la parcelle
Marquise 62250	AM	323	3 947	3 947
		325	4 327	4 327
		327	40	40
		450	1 150	1 150
		504	330	330
		506	700	700
		508	2 915	2 915
		552	637	637
		1043	621	621
		1045	691	691
		1047	881	881
		1073	2 776	2 776
		1075	5 580	5 580
		1077	606	606
		1079	3 013	3 013

Tableau 1 : Liste des parcelles composant l'emprise de l'établissement

L'emprise cadastrale totale s'élève à 28 214 m² et est délimitée sur l'image aérienne suivante.



Figure 1 : Délimitation de l'emprise du site (Source : IGN)

Le relevé de propriété joint (extrait de matrice cadastrale) liste les parcelles dont est propriétaire MOY PARK à Marquise, justifiant ainsi de la maîtrise foncière du terrain.

Annexe 1 : Extrait de matrice cadastrale

Ce document n'inclut pas les parcelles numérotées AM 1073, 1075, 1077 et 1079, issues d'une récente division parcellaire, acquises par MOY PARK de la communauté de communes de la terre des 2 caps. L'acte de vente correspondant est joint en annexe.

Annexe 2 : Acte de vente des parcelles 1073, 1075, 1077 et 1079 (2025)

Le plan de division ayant mené à la création des parcelles AM 1073, 1075, 1077 et 1079 est également joint en annexe.

Annexe 3 : Plan de division

Annexe 1 : Extrait de matrice cadastrale

Relevé de propriété

Année de référence : 2025					Département : 62 0					Commune : 560 MARQUISE															TRES : 202			Numéro communal : +00516			
Titulaire(s) de droit(s)																															
Droit réel : Propriétaire										Numéro propriétaire : PBDKXZ																					
Dénomination : SAS MOY PARK FRANCE SAS																															
Adresse : 712 CHE DE NOYELLES 62110 HENIN BEAUMONT																															
Propriété(s) bâtie(s)																															
Désignation des propriétés							Identification du local					Évaluation du local																			
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM					
25	AM	323		1	RUE DE CANET	0110	A	01	00	01001	625600615142		C	C	CB	IND1	27264							E		20 709					
Total revenu imposable pour la part communale							Total revenu exonéré pour la part communale											Total revenu imposé pour la part communale													
27 264 euro(s)							0 euro(s)											27 264 euro(s)													

Propriété(s) non bâtie(s)																								
Désignation des propriétés						Évaluation																	Livre foncier	
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet	
													HA	A	CA									
25	AM	323	1	RUE DE CANET	0110	0124	1	560A		S		Sols		39	47	0,00	C GC	TA TA		0,17 0,17	30 30			
25	AM	325		LA PLAI DE CANET	B056	0021	1	560A		S		Sols		43	27	0,00								
25	AM	327		LA PLAI DE CANET	B056	0023	1	560A		T	02	Terres			40	0,58								
25	AM	450		LES FONTINETTES	B029	0020	1	560A		S		Sols		11	50	0,00	C GC	TA TA		2,73 2,73	30 30			
25	AM	504		LA PLAI DE CANET	B056	0021	1	560A		S		Sols		03	30	0,00								
25	AM	506		LA PLAI DE CANET	B056	0023	1	560A		S		Sols		07	00	0,00								
25	AM	508		LES FONTINETTES	B029	0020	1	560A		S		Sols		29	15	0,00								
25	AM	552		LA PLAI DE CANET	B056	0124	1	560A		T	02	Terres		06	37	9,11								
25	AM	1043		LA PLAI DE CANET	B056	0021	1	560A		S		Sols		06	21	0,00	C GC	TA TA		2,73 2,73	30 30			
25	AM	1045		LA PLAI DE CANET	B056	0023	1	560A		S		Sols		06	91	0,00								
25	AM	1047		LES FONTINETTES	B029	0017	1	560A		S		Sols		08	81	0,00								

Délivré le 05/08/2025

Source : Direction Générale des Finances Publiques

Contenance totale			Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles
HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	
1	62	39	10	3	7	10	0	0

*Annexe 2 : Acte de vente des parcelles 1073, 1075, 1077 et
1079 (2025)*

102456705
BU/CBE/LW

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE CINQ FÉVRIER**

À L'Hôtel Communautaire sis à MARQUISE (62250), Le Cardo en ce qui concerne le VENDEUR, l'ACQUEREUR et le NOTAIRE PARTICIPANT, Et à ROUBAIX (Nord), 56 rue du Maréchal Foch, au siège de l'office notarial « PROUVOST & Associés, notaires » ci-après nommé, en ce qui concerne le représentant du trésorier et le NOTAIRE SOUSSIGNE,

Maître Candice BERTAUX-DELEBECQUE, notaire au sein de la société par actions simplifiée « PROUVOST & Associés, notaires », titulaire de l'office notarial sis à ROUBAIX (Nord), 56, rue du Maréchal Foch, identifié sous le numéro CRPCEN 59040,

Avec la participation de Maître Delphine BAILLEUX, notaire à HENIN-BEAUMONT, assistant l'ACQUEREUR aux présentes,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

PARTIE NORMALISEE

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. VENDEUR

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS, Communauté de communes, personne morale de droit public située dans le département du Pas de Calais, dont l'adresse est à MARQUISE (62250), lieu-dit Le Cardo Hôtel Communautaire, identifiée au SIREN sous le numéro 246 200 380.

Désignée ci-après le « **VENDEUR** »,
D'UNE PART

CS





1.2. ACQUEREUR

La Société dénommée **MOY PARK FRANCE**, société par actions simplifiée au capital de 10832630,00 €, dont le siège est à HENIN-BEAUMONT CEDEX (62256), 712 Chemin de Noyelles, identifiée au SIREN sous le numéro 444 575 120 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ARRAS.

Désignée ci-après "**l'ACQUEREUR**",
D'AUTRE PART

2. QUOTITES ACQUISES

La société dénommée **MOY PARK FRANCE** acquiert la totalité en pleine propriété du BIEN.

3. PRESENCE - REPRESENTATION

3.1. VENDEUR

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS** est représentée à l'acte par :

Monsieur **Francis BOUCLET**, agissant aux présentes en sa qualité de Président du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2020, dont une copie figure au DOSSIER D'INFORMATIONS, et ayant tout pouvoir en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire à MARQUISE en date du 13 novembre 2024, signée électroniquement le 22 novembre 2024, dont un exemplaire est demeuré ci-annexé.

3.2. ACQUEREUR

La Société dénommée **MOY PARK FRANCE** est représentée à l'acte par :

Monsieur **Jean LECRIQUE**, agissant en sa qualité de Directeur Général de la SAS **MOY PARK FRANCE**, ici présent, nommé à cette fonction aux termes d'une décision en date du 27 mars 2012 dont une copie figure dans le DOSSIER D'INFORMATIONS, lequel mandat a été renouvelé pour une durée d'un an suivant décision de l'associé unique en date du 26 juin 2024 dont une copie figure dans le DOSSIER D'INFORMATIONS, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Ivan SIQUEIRA, Directeur Business Unit Food Service Europe, en date à HENIN-BEAUMONT du 23 janvier 2025, dont une copie est demeurée ci-annexée,

Ledit Monsieur Ivan SIQUERA, lui-même habilité en vertu d'une délégation de pouvoirs de Monsieur Christopher KIRKE, Président de la société **MOY PARK FRANCE (HOLDINGS) SAS**, en date du 27 juillet 2018, dont une copie figure dans le DOSSIER D'INFORMATIONS.

3.3. INTERVENANT – TRESORIER DES FINANCES PUBLIQUES

Le Trésorier des Finances Publiques est représenté à l'acte par :

Madame **Delphine HERLEM**, collaboratrice du NOTAIRE SOUSSIGNE, a tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé consentie par Madame **Laurane MERRALL**, en date du 23 janvier 2025 dont une copie est demeurée ci-annexée ;

Ladite Madame **Laurane MERRALL**, comptable public assignataire de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS, intervenant aux présentes pour donner quittance du prix de vente.

CS

SDA

FB J

4. TERMINOLOGIE

Dans le corps de l'acte, les termes, mots et expressions, en majuscules, commençant par une majuscule, ou en minuscules, auront à défaut de précision contraire la signification suivante :

- **ACQUÉREUR** : désigne la société susdénommée « **MOY PARK FRANCE** » dont la comparution figure ci-dessus, qui sera le nouveau propriétaire à l'issue des présentes.
- **BIEN** ou **BIENS** : désigne les biens et droits immobiliers sur lesquels porte le présent acte.
- **DOSSIER D'INFORMATIONS** : désigne le dossier constitué par le VENDEUR regroupant l'ensemble des informations, dont il a connaissance à ce jour, relatifs aux BIENS, mis de bonne foi et dès avant la signature des présentes par le VENDEUR à la disposition de l'ACQUÉREUR dans une base de données électronique intitulée « **BU-MARQUISE-MOYPARK-2025** » sur le site internet accessible depuis l'onglet **ESPACE CLIENTS**, dénommé <http://www.prouvost-associes.fr/>, dont le contenu a été arrêté à la date du 4 février 2025 et dont la liste est demeurée ci-annexée.
- **FRAIS** : désigne les frais des présentes, la taxe de publicité foncière, la contribution de sécurité immobilière, les émoluments du notaire et plus généralement tous les frais et taxes entraînés tant par le présent acte et ses suites.
- **JOUR(S) OUVRE(S)** : désigne un jour autre qu'un samedi ou un dimanche, où les banques sont ouvertes à PARIS pour la journée entière pour des opérations de virements bancaires de la nature de celles requises par la vente.

Etant convenu que :

- Si l'une quelconque des obligations des PARTIES doit être exécutée un jour qui n'est pas un JOUR OUVRE, elle devra alors être exécutée le JOUR OUVRE suivant.
- Si l'un quelconque des avis devant être donné aux termes des présentes doit être un jour qui n'est pas un JOUR OUVRE, cet avis devra alors être donné au plus tard le JOUR OUVRE suivant.
- **NOTAIRE PARTICIPANT** : désigne Maître Delphine BAILLEUX, notaire à HENIN-BEAUMONT,
- **NOTAIRE SOUSSIGNE** : désigne Maître Candice BERTAUX-DELEBECQUE, Notaire au sein de la Société par actions simplifiée « PROUVOST & ASSOCIES », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à ROUBAIX (Nord), 56, rue du Maréchal Foch.
- **PARTIES** : désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUÉREUR.
- **SOMMAIRE** : désigne la liste des documents contenus dans le DOSSIER D'INFORMATIONS.
- **VENDEUR** : désigne la **Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps**, actuel propriétaire des BIENS, dont la comparution figure ci-dessus.
- **VENTE** ou **ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE** ou **ACTE DE VENTE** : désigne la présente vente des BIENS par le VENDEUR au profit de l'ACQUÉREUR.



Ces définitions ne sont pas limitatives, d'autres définitions pourront être données par les PARTIES dans le corps du présent acte ; elles auront même force contractuelle.

5. ÉCONOMIE DE LA VENTE – INFORMATION DE L'ACQUEREUR

Les PARTIES déclarent que les dispositions du contrat objet du présent acte ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées, sachant que le manquement au devoir d'information est susceptible d'entraîner son annulation.

Notamment pour satisfaire aux obligations précitées résultant de l'article 1112-1 du Code civil, le VENDEUR précise que préalablement à l'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE, il a réuni de bonne foi et mis à la disposition de l'ACQUÉREUR, investisseur immobilier, et de ses Conseils, professionnels reconnus, pendant une période suffisante, l'ensemble des pièces et documents en sa possession concernant les BIENS lesquels figurent dans le DOSSIER D'INFORMATIONS, et dont le contenu a été visé dans le SOMMAIRE ci-annexé, afin de lui permettre d'apprécier tant la situation juridique et financière, que la situation technique et administrative des BIENS.

L'ACQUÉREUR reconnaît qu'il a eu la possibilité de poser au VENDEUR et à ses conseils les questions et demandes d'information suscitées par l'examen des documents contenus dans le DOSSIER D'INFORMATIONS, et qu'il a été répondu à l'ensemble de ces questions et demandes.

Au surplus, l'ACQUÉREUR déclare qu'il a été mis en mesure de visiter à sa convenance les BIENS, et qu'il a pu faire effectuer toutes les investigations sur les BIENS.

Le VENDEUR précise que l'étude préalable du DOSSIER D'INFORMATIONS et les investigations qu'a pu ainsi effectuer l'ACQUÉREUR et ses conseils ont été un élément déterminant dans son intention de lui vendre les BIENS, voulant que, dans ces conditions, la VENTE soit consentie et acceptée sous les seules déclarations et garanties expressément et limitativement stipulées aux présentes et sous les garanties légales dont le VENDEUR ne peut s'exonérer.

De la même manière, l'ACQUEREUR précise que la mise à disposition par le VENDEUR d'un DOSSIER D'INFORMATIONS complet et constitué de bonne foi a été pour lui un élément déterminant dans son intention d'acquérir les BIENS.

Le VENDEUR déclare avoir agi de bonne foi, tant dans la réunion que dans la communication des documents à l'ACQUÉREUR.

Le VENDEUR atteste ne pas être en possession de documents ou informations ayant pour effet d'affecter de manière significative la valeur des BIENS, ou les conditions de leur exploitation, qui n'auraient pas été communiqués à l'ACQUÉREUR, ou qui contrediraient un document ou une information figurant dans le DOSSIER D'INFORMATIONS.

Dans ces conditions, l'ACQUÉREUR déclare, au vu desdits documents qui ont été portés à sa connaissance à ce jour et des investigations qu'il a effectuées, qu'il s'estime informé et que l'acquisition objet des présentes intervient en l'état et à ses risques, sans qu'il puisse prétendre à quelque garantie que ce soit de la part du VENDEUR, à l'exception de celles expressément visées aux présentes et de celle ordinaire et de droit consistant dans la garantie d'éviction visée à l'article 1626 du Code civil.

CS

SD

FB

h

En conséquence de ce qui précède, les PARTIES renoncent, chacune en ce qui la concerne, à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil qui permettent, si un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat venait à rendre son exécution excessivement onéreuse, d'en demander la renégociation.

6. FORME DES ENGAGEMENTS ET DES DÉCLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites aux termes du présent ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE seront réputés émaner directement des PARTIES, même s'ils émanent directement du représentant légal ou conventionnel des PARTIES.

7. CAPACITÉ

7.1. CAPACITE DU VENDEUR

Le représentant du VENDEUR, déclare et garantit que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes du présent acte.

En outre, le représentant du VENDEUR déclare et garantit ce qui suit en ce qui concerne la société qu'il représente :

- La société qu'il représente est une société de droit français valablement constituée ;
- La société qu'il représente n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des lois portant sur les difficultés des entreprises portant sur le redressement judiciaire et aucune procédure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des lois visées ci-dessus, n'est susceptible d'être introduite par un tiers ;
- La société qu'il représente n'est concernée par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- La société qu'il représente et son représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de leurs organes sociaux et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de les autoriser à conclure et exécuter leurs obligations au présent acte ;
- La signature et l'exécution du présent acte par la société qu'il représente ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel cette société est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements prévus aux présentes.

7.2. CAPACITE DE L'ACQUEREUR

Le représentant de l'ACQUEREUR, déclare et garantit que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes du présent acte.

En outre, le représentant de l'ACQUEREUR déclare et garantit ce qui suit en ce qui concerne la société qu'il représente :

- La société qu'il représente est une société de droit français valablement constituée ;
- La société qu'il représente n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des lois portant sur les difficultés des entreprises portant sur le redressement judiciaire et aucune procédure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des lois visées ci-dessus, n'est susceptible d'être introduite par un tiers ;
- La société qu'il représente n'est concernée par aucune demande en nullité ou dissolution ;

- La société qu'il représente et son représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de leurs organes sociaux et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de les autoriser à conclure et exécuter leurs obligations au présent acte ;
- La signature et l'exécution du présent acte par la société qu'il représente ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel cette société est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements prévus aux présentes.

8. ELECTION DE DOMICILE - ELECTION ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION

8.1. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les PARTIES élisent domicile aux adresses suivantes :

VENDEUR	
Destinataire :	Monsieur Francis BOUCLET
Adresse :	Hôtel Communautaire, Le Cardo - MARQUISE
Adresse Internet :	S.Charlemagne@terredes2caps.com

ACQUEREUR	
Destinataire :	Monsieur Jean LECRIQUE
Adresse :	712 chemin de Noyelles, HENIN-BEAUMONT
Adresse Internet :	Jean.Lecrique@pilgrimseurope.com

Les adresses ci-dessus et le nom des personnes habilitées à recevoir les notifications pourront être modifiés par les PARTIES en notifiant à l'autre partie, dans les conditions précisées au présent article, la nouvelle adresse ou le nom des nouvelles personnes habilitées.

8.2. ELECTION ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION

Les PARTIES déclarent soumettre le présent acte à la loi française.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les PARTIES, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal Judiciaire de la situation des BIENS.

Election attributive de juridiction est donc faite auprès de ce Tribunal.

9. EXPOSE

9.1. RAPPEL DE LA PRECEDENTE ACQUISITION

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Candice BERTAUX-DELEBECQUE, NOTAIRE SOUSSIGNE, avec la participation de Maître Delphine BAILLEUX, NOTAIRE PARTICIPANT, le 7 février 2024, la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS, VENDEUR aux présentes, a vendu à la société dénommée MOY PARK France, ACQUEREUR aux présentes, la pleine propriété d'un bâtiment industriel ainsi que le chemin d'accès en dépendant, cadastré Section AM numéros 323, 325, 327, 450, 504, 506, 508, 552, 1043, 1045 et 1047 pour lequel l'ACQUEREUR en était alors locataire.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BOULOGNE-SUR-MER le 19 février 2024, volume 2024P, numéro 2668.

5

Aux termes dudit acte, il avait notamment été indiqué par l'ACQUEREUR sa volonté d'acquérir ledit bâtiment à l'effet de développer une nouvelle ligne de production et d'entreprendre des travaux d'amélioration énergétique.

9.2. CONVENTION DE BAIL RURAL DU 30 AVRIL 2010

Il est ici précisé que résulte de l'état hypothécaire figurant dans le DOSSIER D'INFORMATIONS qu'a été consenti un bail rural à long terme par Monsieur Jacques Michel Jean VERLINGUE et Madame Eliane Marianne Augusta THOMAS au profit de Monsieur Thierry Jacques Elie VERLINGUE suivant acte reçu par Maître Nicolas DAUDRUY, notaire à MARQUISE, le 30 avril 2010 et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 le 21 mai 2010 volume 2010P n°2593.

Ledit bail porte notamment sur la parcelle anciennement cadastrée section AM n°38 de laquelle provient, par suite des différentes divisions et réunions parcellaires reprises dans le tableau demeuré ci-annexé, la parcelle cadastrée section AM n°1079 objet des présentes.

Ledit bail a été consenti pour une durée de dix-huit (18) années entières et consécutives ayant pris effet le 1^{er} avril 2010 pour se terminer le 31 mars 2028.

Une copie dudit bail figure dans le DOSSIER D'INFORMATIONS.

A ce jour, le VENDEUR déclare :

- Que ledit bail n'a jamais été relaté dans son titre de propriété savoir, l'acte de vente par la société « LOGIS 62 SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE » à son profit reçu par Maître Isabelle RICHEL-BEAL, notaire à HARDINGHEN, en date du 28 décembre 2017 et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1, le 24 janvier 2018, volume 2018P n°558, lequel a été suivi d'une attestation rectificative en date du 12 février 2018 reçue par le même notaire et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1, le 15 février 2018, volume 2018P n°1110 ; Une copie desdits actes figurent dans le DOSSIER D'INFORMATIONS ;
- Que, consécutivement, il n'a jamais eu connaissance de ce bail et qu'il ne percevait pas de loyer quelconque au titre de ce bail ;
- Que depuis qu'il est propriétaire de la parcelle cadastrée section AM n°1079 (alors cadastrée section AM n°757 aux termes de l'acte de vente susvisé du 28 décembre 2017), cette parcelle n'a jamais été exploitée par un preneur en bail rural ;
- Que, à sa connaissance, aucune résiliation totale ou partielle dudit bail n'est intervenue ainsi que cela est confirmé par les termes de l'état hypothécaire figurant dans le DOSSIER D'INFORMATIONS ;
- Que, en tout état de cause, et conformément au plan ci-annexé en date du 29 novembre 2019 intitulé « PERMIS D'AMENAGER – EXTRAIT PLAN CADASTRAL PA 1 ter » matérialisant la parcelle anciennement cadastrée section AM n°757 susvisée, l'assiette foncière du BIEN objet des présentes n'est pas comprise dans l'emprise foncière de ladite parcelle anciennement cadastrée section AM n°757, par suite des divisions et réunions parcellaires. Autrement dit, le VENDEUR déclare que le bail rural susvisé ne concerne pas les BIENS objet des présentes.

L'ACQUEREUR déclare, quant à lui, avoir parfaite connaissance de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle.

U



RF N

9.3. PROJET DE L'ACQUEREUR S'AGISSANT DES BIENS IMMOBILIERS

Pour le développement de son entreprise et l'agrandissement du bâtiment industriel susvisé, l'ACQUEREUR a fait savoir au VENDEUR son souhait d'acquérir les parcelles de terrain avoisinantes audit bâtiment industriel, désignées « BIENS IMMOBILIERS » aux termes des présentes et ci-après plus amplement désignées au paragraphe « IDENTIFICATION DU BIEN ».

9.4. AVIS DES DOMAINES

Conformément aux dispositions de l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le VENDEUR déclare que la présente VENTE a été précédée d'un avis des domaines en date du 24 janvier 2023 prorogé en date du 5 septembre 2024 en ce qui concerne les BIENS IMMOBILIERS.

Aux termes de cet avis, lesdits BIENS ont été évalués à un prix de 17 € HT/m², soit un prix de vente total de DEUX CENT TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (203 500,00 EUR) HT avec proposition d'une marge d'appréciation à concurrence de 10% du prix de vente HT (soit un montant en moins de VINGT MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (20 357,50 EUR).

Autrement dit, lesdits BIENS ont été évalués à un prix de vente total HT de CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE DEUX CENT DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (183 217,50 EUR).

Une copie de l'avis des domaines en date du 24 janvier 2023 ainsi que de la lettre du 5 septembre 2024 valant prorogation de l'avis des domaines est demeurée ci-annexée.

Etant ici précisé que, aux termes de la lettre susvisée en date du 5 septembre 2024, il a été indiqué que ledit avis des domaines est valable pour une durée de douze (12) mois.

Suivant délibération de la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps en date du 13 novembre 2024, signée électroniquement le 22 novembre 2024, dont une copie est demeurée ci-annexée, le VENDEUR a accepté de vendre les BIENS IMMOBILIERS d'une superficie totale de 11 975m² au prix de 17€ HT/m² avec application de la marge d'appréciation de 10%.

CECI EXPOSE, il est passé à la VENTE objet des présentes.

VENTE

10. NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le VENDEUR vend pour sa totalité en pleine propriété à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit.

11. IDENTIFICATION DU BIEN

11.1. DESIGNATION

A MARQUISE (PAS-DE-CALAIS) (62250), Parc d'activités des 2 Caps :

Un terrain à bâtir

CS



FB



Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	1073	LA PLAI DE CANET	00 ha 27 a 76 ca
AM	1075	LA PLAI DE CANET	00 ha 55 a 80 ca
AM	1077	LA PLAI DE CANET	00 ha 06 a 06 ca
AM	1079	LES FONTINETTES	00 ha 30 a 13 ca

Total surface : 01 ha 19 a 75 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Etant ici précisé que lesdits BIENS figurent sur le document d'arpentage n°1049X en date du 17 décembre 2024 et dont une copie est demeurée ci-annexé.

11.2. CONCORDANCES CADASTRALES - PUBLICATION

Demeure ci-annexé un tableau reprenant l'ensemble des divisions cadastrales relatives aux BIENS.

A titre de précision, il résulte du document d'arpentage susvisé que :

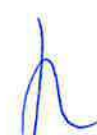
- La parcelle cadastrée section AM n°1073 provient, avec la parcelle cadastrée section AM n°1074 de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AM n°1044 ;
- Les parcelles cadastrées section AM n°s 1075 et 1077 proviennent, avec les parcelles cadastrées section AM n°s 1076 et 1078, de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AM n°1046 ;
- La parcelle cadastrée section AM n°1079 provient, avec la parcelle cadastrée section AM n°1080, de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AM n°1048.

Ce document d'arpentage numérique est demeuré annexé à l'extrait de la matrice cadastrale délivré par le Service du Cadastre ; lequel extrait, complété pour valoir extrait d'acte, sera déposé au service de la publicité foncière compétent, avec les documents destinés à être publiés.

SITUATION ANCIENNE			SITUATION NOUVELLE		
SECTION	N°	CONTENANCE	SECTION	N°	CONTENANCE
AM	1044	00 ha 45 a 40 ca	AM	1073	00 ha 27 a 76 ca
			AM	1074	00 ha 17 a 77 ca
AM	1046	00 ha 88 a 27 ca	AM	1075	00 ha 55 a 80 ca
			AM	1076	00 ha 04 a 65 ca
			AM	1077	00 ha 06 a 06 ca
			AM	1078	00 ha 22 a 07 ca
AM	1048	01 ha 23 a 27 ca	AM	1079	00 ha 30 a 13 ca
			AM	1080	00 ha 93 a 46 ca
Erreur cadastrale :		02 ha 56 a 94 ca	02 ha 57 a 70 ca		

g



FB 

11.3. ACCES AU DOMAINE PUBLIC

Le VENDEUR déclare que l'accès aux BIENS depuis la rue du Canet, voie dépendant du domaine public, se fait par les parcelles actuellement cadastrées section AM n°s 552, 1043, 1045 et 1047 appartenant à l'ACQUEREUR aux présentes par suite de l'acquisition qu'il en fit aux termes de l'acte de vente repris sous le paragraphe ci-dessus « Rappel de la précédente acquisition », de sorte que la présente VENTE ne nécessite pas la constitution d'une servitude de passage sur lesdites parcelles cadastrées section AM n°s 552, 1043, 1045 et 1047.

11.4. INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN - BORNAGE

La VENTE n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article L115-4 du Code de l'urbanisme, le terrain vendu n'étant pas destiné à la construction d'un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation.

Le NOTAIRE SOUSSIGNE et le NOTAIRE PARTICIPANT attirent l'attention de l'ACQUEREUR sur l'importance de la réalisation d'un plan de bornage en vue du respect des prospects.

Aussi, le VENDEUR déclare avoir fait réaliser un bornage des BIENS IMMOBILIERS conformément aux plans intitulé chacun « plan de division » en date des 27 novembre 2024 et 17 décembre 2024, sur lesquels y sont reportées les limites de propriété. Une copie desdits plans est demeurée ci-annexée.

11.5. EFFETS RELATIFS

11.5.1. En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AM n°s 1073, 1075 et 1077

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre DESGARDIN, notaire à BOULOGNE-SUR-MER (Pas-de-Calais), les 15 et 17 novembre 2003, et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER, le 04 décembre 2003, volume 2003P, n°7141.

11.5.2. En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AM n°1079

. Acquisition suivant acte reçu par Maître Isabelle RICHEZ-BEAL, notaire à HARDINGHEN (Pas-de-Calais), le 28 décembre 2017, et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER, le 24 janvier 2018, volume 2018P n°558, suivi d'une attestation rectificative reçue par ledit notaire en date du 12 février 2018 et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER, le 15 février 2018, volume 2018P n°1110.

. Acquisition suivant acte reçu par Maître Didier DEVIN, notaire à HARDINGHEN (Pas-de-Calais), le 19 décembre 2005, et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER, le 18 janvier 2006, volume 2006P n°420.

. Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre DESGARDIN, notaire à BOULOGNE-SUR-MER (Pas-de-Calais), les 15 et 17 novembre 2003, et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER, le 04 décembre 2003, volume 2003P, n°7141.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "FB" and a stylized "h".

12. ORGANISATIONS FONCIERES

12.1. ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE DE LA PLAINE DU CANET

Aux termes de l'acte reçu par Maître Isabelle RICHEZ-BEAL, notaire à HARDINGHEN (Pas-de-Calais), en date du 28 décembre 2017, portant sur la vente de la parcelle anciennement cadastrée section AM n°757 (de laquelle provient la parcelle cadastrée section AM n°1079 objet des présentes) par la société « LOGIS 62 SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE » au profit du VENDEUR aux présentes, il a été indiqué ce qui suit littéralement repris ci-après :

« Il est ici précisé qu'aux termes de l'acte de vente reçu par Maître Isabelle RICHEZ-BEAL, notaire à HARDINGHEN (62132), le 17 octobre 2014, ci-dessus repris dans l'effet relatif, il avait été précisé ce qui suit :

« Les BIENS dont il s'agit sont repris dans la Zone d'Aménagement Concertée dénommée « ZAC du Canet », en cours de création, dont le périmètre a été créé par délibération en date du 06 décembre 2007, dont une simple copie demeurera annexée aux présentes après mention par le notaire soussigné.

L'ACQUEREUR pourra se voir délivrer un extrait du règlement applicable à la ZAC lorsque celle-ci sera réalisée.

Aux termes d'un courrier délivré par la mairie de MARQUISE, en date du 19 août 2013 demeuré annexé aux présentes après mention par le notaire soussigné, il a été précisé savoir :

- Que la délibération arrêtant le dossier de réalisation de la ZAC serait pris avant la fin de l'année 2013,
- Qu'un dossier d'enquête préalable était parti à la fin du mois de juillet 2013 chez Monsieur le Préfet, aux fins d'engager la procédure, concernant la déclaration d'utilité publique.

Aux termes d'un courrier délivré par la mairie de MARQUISE, en date du 10 décembre 2013, demeuré annexé aux présentes après mention par le notaire soussigné, il a été précisé que le dossier serait finalisé à la fin de l'année 2013, la déclaration d'utilité publique devant, compte tenu des délais de procédure, être effective à partir du second semestre de l'année 2014.

Aucun élément nouveau n'a été porté à la connaissance du notaire, préalablement aux présentes.

VENDEUR et ACQUEREUR déclarent être parfaitement informés de la présente situation et en faire leur affaire personnelle.

Et :

« Observations : La parcelle AM 26 devra faire l'objet d'une révision de zone pour être intégrée dans la ZAC Plaine de Canet.

Il est ici précisé qu'aux termes d'un courrier délivré par Monsieur le Maire de MARQUISE (62250), en date du 16 janvier, demeuré annexé aux présentes après mention par le notaire soussigné, il a été précisé que « la parcelle AM 26, classée actuellement en UE, devra faire l'objet d'une demande de modification de zone pour pouvoir être intégrée dans le périmètre de la ZAC et devenir ainsi constructible pour l'habitat.

Aux termes d'un courrier délivré par Monsieur le Maire de MARQUISE, en date du 09 juillet 2014, demeuré annexé aux présentes après mention par le notaire soussigné, il a été indiqué, savoir :

« Concernant la parcelle AM 26 la modification de zone n'a pas encore eu lieu, de même concernant l'emplacement réservé n°13, le PLUI est actuellement en cours d'élaboration et celui-ci ne sera clos que fin 2014. ».

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent en avoir parfaite connaissance et en faire leur affaire personnelle, se déclarant parfaitement informé de la présente situation et de ses conséquences » ».

CS

~~CS~~

RB

Toutefois, le VENDEUR déclare et garantit que la parcelle cadastrée section AM n°1079, provenant notamment de la parcelle anciennement cadastrée section AM n°757, n'est pas située, par suite des divisions et réunions successives, dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée dite « ZAC DE LA PLAINE DU CANET », ce dont l'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance.

Aussi, suivant courriel en date du 21 janvier 2025 adressé par la mairie de MARQUISE et dont une copie est demeurée cl-annexée, ladite mairie a confirmé que les parcelles mères cadastrées section AM n°s 1044, 1046 et 1048 ne sont pas reprises dans le périmètre de la ZAC de la plaine du Canet.

12.2. LOTISSEMENT

12.2.1. Exposé préalable

I/ Il est ici rappelé que, aux termes d'un traité de concession en date à ARRAS du 10 avril 1992 et à MARQUISE du 13 avril 1992, la Ville de MARQUISE a concédé à la société dénommée « SOCIETE D'EQUIPEMENT DU PAS DE CALAIS » (SEPAC) l'aménagement d'un lotissement à usage principal d'activités économiques sur les parcelles de terrain alors cadastrées section AM n°s 304, 123, 23, 290, 306, 308, 260, 292, 131.

Etant ici précisé que partie des BIENS, savoir les parcelles cadastrées section AM n°s 1073, 1075 et 1077 proviennent des parcelles susvisées anciennement cadastrées section AM n°s 123 et 23 ainsi que cela est plus amplement détaillé ci-dessous :

- La parcelle objet des présentes cadastrée section **AM n°1073** provient de la parcelle section AM n°1044, elle-même provenant de la parcelle section AM n°505, elle-même provenant de la parcelle cadastrée section AM n°326, elle-même provenant de la parcelle cadastrée section AM n°123 ;
- Les parcelles objet des présentes cadastrées sections **AM n°s 1075 et 1077** proviennent de la parcelle section AM n°1046, elle-même provenant de la parcelle section AM n°507, elle-même provenant de la parcelle cadastrée section AM n°328, elle-même provenant de la parcelle cadastrée section AM n°23 ;

Le traité de concession susvisé ainsi que le cahier des charges du lotissement ont été déposés au rang des minutes de Maître Jean-Pierre DESGARDIN, notaire soussigné, aux termes d'un acte reçu le 22 juillet 1993 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER le 12 octobre 1993, volume 1993P n°5230.

Par délibération du Conseil Municipal de Marquise du 23 novembre 1993, ce traité de concession a été transféré au District de Marquise.

III/ Dans le cadre de ce traité de concession, la SOCIETE D'EQUIPEMENT DU PAS DE CALAIS a déposé une demande d'autorisation de lotissement portant sur les parcelles susvisées cadastrées section AM n°s 304, 123, 23, 290, 306, 308, 260, 292, 131. Par suite, la création du lotissement a été autorisée par arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de MARQUISE en date du 28 septembre 1992 n°062.560.92 00002.

Le dossier approuvé du lotissement a fait l'objet d'un acte de dépôt de pièces reçu par Maître Jean-Pierre DESGARDIN, en date du 22 septembre 1993 et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER, le 12 octobre 1993, volume 1993P, numéro 5230.

g ~~HA~~ FB n

III/ Un arrêté modificatif de l'arrêté de lotissement a été rendu le 15 décembre 1994 sous le numéro 062.560.94 00002 par Monsieur le Maire de Marquise. Ce même arrêté a fait l'objet d'un acte de dépôt de pièces reçu par Maître Jean-Pierre DESGARDIN, notaire susnommé, en date du 19 décembre 1994 et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER le 03 février 1995, volume 1995P n°729.

IV/ Suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre DESGARDIN, notaire à BOULOGNE SUR MER (Pas de Calais) en date du 22 décembre 1995 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER, le 22 mars 1996, volume 1996P, numéro 1805, il a été constaté que la parcelle alors cadastrée section AM n°233 fait partie intégrante du lotissement approuvé par arrêté municipal du 28 septembre 1992, modifié par l'arrêté du 15 décembre 1994 susvisés et que ladite parcelle est comprise dans le plan de composition de ce lotissement joint en annexe I à l'arrêté du 28 septembre 1992.

VI/ Le traité de concession en date du 13 avril 1992 ci-dessus visé est arrivé à son terme, et la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps n'a pas souhaité le reconduire.

Une copie desdits actes de dépôt de pièces du lotissement et leurs annexes figure dans le DOSSIER D'INFORMATIONS.

Aussi, aux termes de l'acte reçu par Maître Jean-Pierre DESGARDIN, notaire à BOULOGNE SUR MER, en date du 17 novembre 2003, contenant vente par la société SEPAC au profit de la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps, et dont une copie figure au DOSSIER D'INFORMATIONS, il a été précisé ce qui suit littéralement repris ci-après :

« CONVENTION POUR L'ALIMENTATION EN ENERGIE ELECTRIQUE DU LOTISSEMENT »

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Arras du 22 juin 1993, il a été passé entre le vendeur et l'EDF une convention pour l'alimentation en énergie électrique du lotissement dont s'agit.

Une copie de cette convention est demeurée annexée à la minute d'un acte en constatant le dépôt reçu par Me DESGARDIN notaire associé soussigné le 19 décembre 1994.

L'article 15 de cette convention est ci-après littéralement retranscrit :

« Au titre des dispositions du décret du 20 mars 1970, l'acquéreur doit mettre à la disposition d'EDF les terrains ou locaux destinés aux postes de transformation de distribution publique d'électricité. L'implantation ou les caractéristiques de ceux-ci doivent être conformes aux spécifications EDF qu'il appartient à l'acquéreur de se faire préciser directement par ses services.

Cette mise à disposition donnera lieu à l'établissement de conventions particulières entre l'acquéreur et EDF.

Dans le cas de mise à disposition d'un local adéquat en immeuble, EDF attribue au constructeur une indemnité actuellement fixée à 700F HT par m2 hors œuvre conformément au décret du 24 juillet 1980.

L'acquéreur s'engage en outre, à consentir à EDF exploitant du service public, tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ces postes de transformation, notamment celui d'établir et d'entretenir en amont et en aval de ces ouvrages, toutes les canalisations de raccordement au réseau, de faire accéder à tout moment à son personnel et celui de ses entreprises aux canalisations et aux locaux en cause et de leur assurer en permanence des dégagements permettant le passage du matériel.

Dans le cas où la réalisation des postes de distribution publique serait nécessaire avant cession des terrains ou des bâtiments à des tiers, la SEPAC s'engage à respecter personnellement les obligations énumérées dans la clause ci-dessus ».

U



FB 

L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE a lieu sous les charges et conditions résultant de l'arrêté de lotir susvisé et son modificatif ainsi que du cahier des charges du lotissement en date du 17 mars 1992. Une copie desdites pièces figure dans le DOSSIER D'INFORMATIONS.

L'ACQUEREUR s'engage à respecter les prescriptions et sujétions éventuelles des documents relatifs audit lotissement.

Aussi, conformément aux dispositions de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme, si le lotissement a été autorisé depuis plus de dix ans et que la commune dispose d'un P.O.S ou d'un P.L.U approuvé, les documents organiques ci-après sont dès lors atteints de la péremption, savoir :

- le règlement,
- les règles d'urbanisme de nature réglementaire des cahiers des charges approuvés,
- les clauses d'urbanisme de nature réglementaire des cahiers des charges non approuvés.

Précision étant ici faite que le lotissement dans le périmètre duquel se trouve partie des BIENS faisant l'objet des présentes a été autorisé depuis plus de dix ans et que la commune de MARQUISE dispose d'un PLU.

En revanche, ne sont pas remis en cause les droits et obligations régissant les rapports des colotis entre eux, contenus dans le cahier des charges ou tout autre document approuvé du lotissement, ni le mode de gestion en vigueur des parties communes.

Dès lors, si les règles d'urbanisme contenues dans le cahier des charges dont l'existence a été rappelée ci-dessus, sont toutes frappées de caducité du point de vue du droit de l'urbanisme et cessent de produire effet à l'égard de l'administration qui n'a plus à en tenir compte pour délivrer des autorisations, elles subsistent néanmoins à titre contractuel dans les rapports des colotis entre eux.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir eu son attention attirée spécialement sur ce point tant par le VENDEUR que par le NOTAIRE SOUSSIGNE et le NOTAIRE PARTICIPANT, et déclare acquérir les BIENS en toute connaissance de cette situation.

10.2.2. Absence d'Association Syndicale Libre au titre du lotissement

Aux termes de l'acte reçu par Maître Jean-Pierre DESGARDIN, notaire à MARQUISE, en date du 19 décembre 1994, contenant vente par la société SEPAC au profit de la Communauté de Commune de la Terre des 2 Caps, dont une copie figure au DOSSIER D'INFORMATIONS, il a été indiqué ce qui suit littéralement repris ci-après :

« Etant ici précisé :

[...]

-que du fait de la présente vente, l'acquéreur ainsi que les futurs acquéreurs éventuels deviendront obligatoirement membres de l'Association Syndicale qui serait constituée pour la propriété et la gestion des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif du lotissement qui n'auraient pas été incorporés au Domaine Public, et donne irrévocablement tous pouvoirs au vendeur pour le représenter dans tous les actes de constitution de cette Association et de rétrocession desdits ouvrages à cette association. »

Cependant, malgré les termes dudit acte, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas d'association syndicale libre au titre du lotissement et qu'en ce qui le concerne il n'a jamais été amené à participer à une assemblée générale entre colotis ni jamais été appelé en paiement de cotisations. S'il advenait que, postérieurement à la régularisation du présent acte, des charges seraient dues pour la période antérieure à ce jour, le VENDEUR s'engage à les régler directement de manière que l'ACQUEREUR ne soit jamais recherché, ni inquiété à ce sujet.

G



FP 

12.3. NON APPLICATION DES CHARGES, CONDITIONS ET PRESCRIPTIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT « PARC D'ACTIVITES DE LA TERRE DES 2 CAPS – ILOT B » EN CE QUI CONCERNE LES PARCELLES CADASTREES SECTION AM N°s 1075, 1077 ET 1079 OBJET DES PRESENTES

Il est ici rappelé que suivant acte reçu par Maître Isabelle RICHEZ-BEAL, notaire à HARDINGHEN (Pas de Calais), en date du 1^{er} mars 2023, et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER, le 23 mars 2023, volume 2023P n°4646, il a été déposé au rang dudit notaire un permis d'aménager n°PA 062 560 19 00001 en date du 02 mars 2020 délivré par la Mairie de MARQUISE, aux termes duquel a été autorisée sur les parcelles anciennement cadastrées section AM n°s 458, 507, 509, 542 et 754, la création d'une zone d'activités économiques à vocation de commerce, tertiaire et artisanat découpée en deux îlots dénommée « Parc d'Activités de la Terre des 2 Caps – ILOT B ».

Etant ici précisé que partie des BIENS, savoir les parcelles cadastrées section AM n°s 1075, 1077 et 1079, provient des parcelles susvisées anciennement cadastrées section AM n°s 458, 507, 509, 542 et 754 par suite des divisions suivantes :

- la parcelle cadastrée section AM n°1079 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AM n°1048, elle-même provenant de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AM n°1016, elle-même provenant de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AM n°849, elle-même provenant de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AM n°827, elle-même provenant de la parcelle anciennement cadastrée section AM n°824, elle-même provenant de la réunion des parcelles anciennement cadastrées section AM n°s 18, 458, 509, 539, 542, 754 et 757.
- les parcelles cadastrées section AM n°s 1075 et 1077 proviennent de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AM n°1046, elle-même provenant de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AM n°507.

Toutefois, conformément aux plans figurant au dossier de demande du permis d'aménager annexé à l'acte de dépôt de pièces susvisé reçu par Maître Isabelle RICHEZ-BEAL en date du 1^{er} mars 2023 et dont une copie figure au DOSSIER D'INFORMATIONS, les parcelles objet des présentes et cadastrées section AM n°s 1075, 1077 et 1079 sont situées en dehors du périmètre dudit lotissement de sorte que cette même parcelle n'est pas concernée par les conditions, charges et prescriptions attachées à ce lotissement, ce dont l'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance.

12.4. NON APPLICATION DES CHARGES, CONDITIONS ET PRESCRIPTIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT AUTORISE SUIVANT ARRETE DU 15 NOVEMBRE 2002 EN CE QUI CONCERNE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AM N°1079 OBJET DES PRESENTES

Il résulte de l'état hypothécaire, dont une copie figure dans le DOSSIER D'INFORMATIONS, qu'a été régularisé un acte de dépôt de pièces portant sur le lotissement autorisé suivant arrêté du 15 novembre 2002, reçu par Maître Hugues DAUDRUY, notaire à MARQUISE, le 28 mai 2003 et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER le 09 juillet 2003 volume 2003P n°3831.

g

FB





Ledit acte concerne la parcelle anciennement cadastrée section AM n°381 de laquelle provient notamment la parcelle anciennement cadastrée section AM n°512, elle-même réunie avec d'autres parcelles pour former la parcelle cadastrée section AM n°635, elle-même devenue la parcelle cadastrée section AM n°668, elle-même devenue la parcelle cadastrée section AM n°683, elle-même devenue la parcelle cadastrée section AM n°757, elle-même réunie avec d'autres parcelles pour former la parcelle cadastrée section AM n°824, elle-même devenue la parcelle cadastrée section AM n°827, elle-même devenue la parcelle cadastrée section AM n°849, elle-même devenue la parcelle cadastrée section AM n°1016, elle-même devenue la parcelle cadastrée section AM n°1048, elle-même devenue la parcelle cadastrée section AM n°1079 objet des présentes.

Toutefois, aux termes dudit état hypothécaire, il a été précisé que la parcelle anciennement cadastrée section AM n°512 ne concerne pas ledit lotissement de sorte que, consécutivement, la parcelle actuellement cadastrée section AM n°1079 n'est pas concernée par ce même lotissement.

13. CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

14. PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les PARTIES déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation et emplacements quelconques.

15. PRIX

La VENTE est conclue moyennant le prix **TOUTES TAXES COMPRISES de DEUX CENT DIX-NEUF MILLE HUIT CENT SOIXANTE ET UN EUROS (219 861,00 EUR)** ventilé comme suit :

- un prix HORS TAXE d'un montant de CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE DEUX CENT DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (183 217,50 EUR), soit 17€ HT/m2 diminué d'une marge d'appréciation de 10%,
- et d'une TVA au taux de 20% d'un montant de TRENTE-SIX MILLE SIX CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (36 643,50 EUR).

15.1. PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui en consent quittance.

15.2. QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

Ainsi que Madame **Delphine HERLEM**, collaboratrice du NOTAIRE SOUSSIGNE, intervenant aux présentes en vertu d'un mandat en date du 23 janvier 2025 délivré par Madame Laurane MERRALL, en qualité de Trésorier des Finances Publiques, comptable assignataire de la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps, par l'intermédiaire de son représentant ès qualités, reconnaît et donne quittance du prix de vente à l'ACQUEREUR.

g   

Par suite de ces paiement et quittance, en vertu des articles L 2241-1 et L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

DONT QUITTANCE

16. ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les PARTIES conviennent de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'ACTE DE VENTE.

17. AVIS DES DOMAINES

Conformément aux dispositions de l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le VENDEUR déclare que la présente VENTE a été précédée d'un avis des domaines en date du 24 janvier 2023 prorogé le 5 septembre 2024 ainsi que cela est plus amplement indiqué ci-dessus.

Une copie desdits avis est demeurée **ci-annexée**.

18. FORMALITE FUSIONNEE

L'ACTE DE VENTE sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de BOULOGNE-SUR-MER 1.

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'office notarial désigné en tête des présentes.

19. DECLARATIONS FISCALES

19.1. IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité :

- Qu'il a son siège social en France ;
- Qu'il dépend du centre des impôts de BOULOGNE SUR MER où il est identifié sous le numéro 560 + 00063Y ;
- Qu'il n'est pas soumis aux dispositions des articles 150 U à 150 VH du Code général des impôts, relative à la taxation des plus-values réalisées par les personnes physiques ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8ter du Code général des impôts.

La présente VENTE n'est en effet pas soumise au régime d'imposition des plus-values des particuliers en raison de la qualité du VENDEUR (personne morale de droit public).

19.2. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le VENDEUR déclare :

- Qu'il est assujéti à la TVA au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.
- Que le BIEN IMMOBILIER faisant l'objet des présentes 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 de l'article L.111-1-2 du Code de l'urbanisme,

us  FB 

- Que, conformément aux conditions d'application de la TVA en vigueur à ce jour, et dans la mesure où lors de son acquisition l'immeuble avait ouvert droit à déduction de la TVA, la base d'imposition est constituée par le prix total.

19.3. IMPOT SUR LA MUTATION

L'ACQUEREUR déclare :

- Que le BIEN IMMOBILIER objet des présentes constitue actuellement un terrain à bâtir destiné à la production d'un immeuble neuf tel que défini aux termes de l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts,

- Qu'il prend aux termes des présentes l'engagement de construire tel que prévu par l'article 1594-OG A du Code Général des Impôts dans un délai de quatre (4) ans à compter de ce jour et qu'il devra en justifier au plus tard dans les trois (3) mois suivant l'expiration dudit délai, ou de la prorogation éventuelle dont il pourrait bénéficier, de sorte qu'il bénéficiera de l'exonération des droits d'enregistrement et de la taxe sur publicité foncière.

La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti.

Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et précisée la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

Par suite, la VENTE sera exonérée du droit d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière, à l'exception du droit fixe de 125 euros.

19.4. DROITS

	Mt à payer
Droits fixes	125,00
TOTAL	125,00

19.5. CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	219 861,00	0,10%	220,00

19.6. TAXES SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

19.6.1. Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Il est ici précisé que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts, les BIENS en faisant l'objet étant situés sur le territoire d'une commune n'ayant pas 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.

g  FB 

Etant ici précisé que demeure ci-annexé le courriel susvisé en date du 21 janvier 2025 adressé par la mairie de MARQUISE et confirmant que les parcelles objet des présentes ne sont pas soumises à la taxe sur les cessions de terrains nus devenus constructibles.

19.6.2. Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Il est ici précisé que 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 de l'article L.111-1-2 du Code de l'urbanisme, le terrain vendu ayant été rendu constructible avant le 13 janvier 2010.

Etant ici précisé que cela a été confirmé suivant certificat de la Ville de MARQUISE en date du 28 janvier 2025 dont une copie est demeurée ci-annexée. Observation étant ici faite que c'est à tort et par erreur qu'a été fait mention de la date du 28 janvier 2024 en lieu et place du 28 janvier 2025.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne sera déposée et **aucune taxe n'est due.**

FIN DE PARTIE NORMALISEE

CK



FB 

PARTIE DEVELOPPEE

20. DOMANIALITE PUBLIQUE

Le VENDEUR déclare que les BIENS objet des présentes n'ont jamais, depuis leur acquisition, été directement affectés à une mission de service publique ni aménagés en vue de la réalisation d'une mission de service publique, et qu'en conséquence les BIENS dépendent de son domaine privé et ne constituent pas une dépendance de son domaine public et ne nécessitent pas de prendre, préalablement à la délibération de cession, une délibération de désaffectation et déclassement.

21. URBANISME

21.1. DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

- Les BIENS ne sont pas situés dans un « emplacement réservé » au plan local d'urbanisme (P.L.U.) ;
- Les BIENS ne sont pas situés dans la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) dite « ZAC de la Plaine du Canet » ainsi que cela est plus amplement indiqué ci-dessus ;
- Partie des BIENS est située dans un lotissement, ainsi que cela est plus amplement indiqué ci-dessus et, qu'en conséquence, il existe un cahier des charges relatif au lotissement, ainsi qu'il est plus amplement indiqué ci-dessus, sans toutefois qu'il n'existe au titre dudit lotissement une quelconque Association Syndicale Libre, autorisée ou non ;
- Le VENDEUR déclare être propriétaire d'immeubles contigus (parcelles cadastrées section AM n°s 1074, 1076, 1078, 848, 1080) aux BIENS IMMOBILIERS. Toutefois, il déclare que la division objet des présentes n'est pas, conformément à l'article L442-1 du Code de l'urbanisme, constitutive de lotissement s'agissant en l'espèce d'un détachement de terrain d'une propriété en vue d'un rattachement à une propriété contiguë.

21.2. CERTIFICAT D'URBANISME

Il résulte du certificat d'urbanisme délivré par la commune de MARQUISE le 22 janvier 2025 sous le numéro CU 062 560 25 00005 et dont une copie demeure **ci-annexée** ce qui suit littéralement repris ci-après :

« CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la commune de MARQUISE

Le Maire de la Commune de MARQUISE

Vu la demande présentée le 21/01/2025 par Maître PROUVOST ET ASSOCIES, notaires, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- Cadastre 560 AM 1044, 560 AM 1046, 560 AM 1048
- Situé à MARQUISE (62250)

*Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 04 décembre 2019 ;*

g  AB 

CERTIFIE

Article 1 : les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Le terrain est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

Art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

- **Zonage PLUi :**

Les parcelles cadastrées AM 1044 et AM 1046 sont reprises intégralement en **Zone Uea**, cette zone correspond aux espaces urbains à vocation principale d'activités économiques mixtes.

La parcelle AM 1048 est reprise sous 2 zones, en **Zone 1Aua** qui correspond aux espaces urbanisables à vocation d'activités économiques mixtes et en **Zone Uea** qui correspond aux espaces urbains à vocation principale d'activités économiques mixtes.

560 AM 1044 (4540 m2)
UEa (4543 m2)
Aléa minier effondrement localise moyen (4543 m2)
Aléa RG argile (1614m2)
Enveloppe urbaine (39m2)
560 AM 1046 (8827 m2)
UEa (8856m2)
Aléa minier effondrement localise moyen (6444m2)
Aléa RG argile (5888 m2)
Enveloppe urbaine (44 m2)
560 AM 1048 (12327 m2)
1 Aua (7485 m2)
UEa (4876 m2)
Bande 75 mètres loi Barner RD (4637m2)
Aléa RG argile (12361 m2)
Enveloppe urbaine (72m2)
Chemin haie paysagère
ATB axe terrestre bruyant (10992m2)

- **Informations et obligations diverses :**

- ATB : Axe Terrestre Bruyant

- **Elément à protéger du patrimoine naturel :**

- haie à préserver

- **Zonage archéologique :**

- Consultation sans limite de seuil.

Y  FB- 

- **Aléas, risques et nuisance :**
 - Aléa retrait – gonflement des argiles : moyen
- **Aléas miniers :**
 - Zone aléa effondrement localisé moyen
- **Informations générales :**
 - Séisme, zone de sismicité : 2, faible
 - Transport de matières dangereuses
 - Inondation : vallée de la Slack
 - PNR : Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale

Article 3 : Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 9 mars 2005 au bénéfice de l'EPCI.

Article 4 : Lors de la vente, un diagnostic assainissement sera réalisé aux frais du pétitionnaire par la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps ou par un prestataire mandaté par ce service. Un certificat de conformité ou de non-conformité du réseau d'assainissement sera établi par celui-ci.

Article 5 : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'Aménagement (TA)
- Redevance d'archéologie préventive (RAP)
- Versement pour Sous Densité (VSD)

TA Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 1,80%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40%

Article 6 : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Article 7 : Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis un sursis à statuer pourra être opposé en raison de la révision du PLUi engagée suivant l'extrait du registre de la délibération n°11 en date du 11 mars 2020 de la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps.

MARQUISE, le 22 janvier 2025

Le Maire

Olivier LEROY »

21.3. EXCLUSION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les BIENS sont situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, leur aliénation donne donc ouverture à ce droit.

Toutefois, la présente VENTE étant consentie par le bénéficiaire du droit de préemption urbain, il n'y a pas lieu de procéder à la purge de ce droit.

A titre de précision, suivant courriel en date du 24 janvier 2025 dont une copie figure dans le DOSSIER D'INFORMATIONS, la mairie de MARQUISE a tout de même demandé que soit déposée une déclaration d'intention d'aliéner dématérialisée sur l'interface de la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps à l'effet de solliciter l'avis de la Commune de MARQUISE. Aussi, ladite Mairie a transmis au VENDEUR sa réponse négative suivant avis en date du 27 janvier 2025 dont une copie figure dans le DOSSIER D'INFORMATIONS.

UK  FP 

22. ORIGINE DE PROPRIETE

Demeure ci-annexée une note sur l'origine de propriété trentenaire relative aux BIENS.

23. CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

La VENTE est soumise aux charges et conditions ci-après.

23.1. SERVITUDES

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes de toute nature, de droit privé ou de droit public, susceptibles de grever le BIEN, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

Toutefois, le VENDEUR sera tenu de garantir l'ACQUEREUR en raison de l'existence de servitudes occultes, connues du VENDEUR, et non révélées par lui à l'ACQUEREUR.

A cet égard, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, le BIEN n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, des documents d'urbanisme, du lotissement ainsi que des actes qui suivent :

1/ Suivant acte reçu par Maître Nicolas DAUDRUY, notaire à MARQUISE, le 11 mai 2005, il a été consenti au profit de la Commune de MARQUISE sur la parcelle anciennement cadastrée section AM n°34 (de laquelle provient la parcelle cadastrée section AM n°1079 objet des présentes) la servitude de passage de canalisation souterraine d'assainissement des eaux pluviales ci-après littéralement reprise :

« Dans le but de créer un réseau d'assainissement nécessaire à la collecte des eaux pluviales en provenance de la Plaine du Guindal, et de les diriger vers la Rivière de Boucquinghen, de façon à diminuer le débit des réseaux du Centre de MARQUISE.

Les Consorts QUENU-CHATILLON, ci-dessus nommés, concèdent à la Commune de MARQUISE, ce qui est accepté par Monsieur Martial HERBERT, es-qualités, UNE SERVITUDE REELLE ET PERPETUELLE DE PASSAGE DE CANALISATION SOUTERRAINE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES, qui grèvera la parcelle de terrain, sise à MARQUISE, cadastrée section AM numéro 34 figurant sous teinte orange au plan ci-joint, ci-dessus plus amplement désignée, et ce, dans les conditions d'exercice ci-après.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude, d'une surface d'emprise de 80 mètres carrés tel qu'indiqué au plan dressé par la SCP « BLEARD-VOLPOET », Géomètres Experts à BOULOGNE SUR MER, a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et modalités d'exercice suivantes :

Le droit de passage de réseau concédé par le présent acte à titre de servitude réelle et perpétuelle s'exercera à l'endroit indiqué sur le plan qui demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

Il sera posée une conduite « eaux pluviales » souterraine ne nécessitant aucun accès permanent au fonds servant pour son fonctionnement.

Les travaux de pose de canalisations et de remise en état du terrain, seront supportés exclusivement par la Commune de MARQUISE, bénéficiaire.

CS  AF 

En cas de travaux nécessités par l'entretien, la rupture de la conduite ou son remplacement, etc..., les propriétaires du fonds servant devront laisser libre accès pour intervenir sur le terrain, et ce, sur une bande de deux mètres, située de part et d'autre de la conduite. Ces travaux, ainsi que ceux nécessités par la remise en état des lieux, seront toujours réalisés aux frais du bénéficiaire.

S'agissant de terrain de culture, la remise en état nécessitera notamment le décapage préalable de la terre végétale, le compactage des remblais de tranchée et la remise en surface des terres de décapage.

INDEMNITE

A/ En ce qui concerne les Consorts QUENU-CHATILLON, (propriétaires de la parcelle cadastrée section AM numéro 34 constituant le fonds servant) :

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée moyennant l'autorisation expresse donnée par la Commune de MARQUISE, aux propriétaires du fonds servant de se raccorder à cette canalisation en cas d'aménagement ultérieur de leur propriété, la capacité du réseau étant calculée dans cette hypothèse.

B/ En ce qui concerne Monsieur QUENU, (locataire du fonds servant) :

Les travaux nécessaires à la présente constitution de servitude vont créer une gêne pour Monsieur QUENU Henri, locataire du fonds servant, de ce fait, il a été convenu ce qui suit :

Monsieur QUENU Henri, sus-nommé, autorise par la présente, la Commune de MARQUISE, à procéder aux travaux de pose de canalisation sur la parcelle objet de la présente constitution de servitude, qu'il occupe à titre de locataire, sous les conditions suivantes :

Lesdits travaux interviendront en période hivernale avant que les terres n'aient été travaillées et semées.

Les entreprises sont tenues de remettre les terres en état, comme prévu ci-dessus, sous le titre « CHARGES ET CONDITIONS ».

Malgré les soins apportés par les entreprises à la remise en état des terres cultivables, il convient d'admettre qu'il résultera des travaux une perte de récolte sur la surface concernée par l'emprise du chantier.

La surface concernée par l'emprise du chantier, mesurée contradictoirement par la SCP BLEARD-VOLPOET, Géomètres Experts à BOULOGNE SUR MER, avec Monsieur QUENU Henri, du fait du recul nécessaire au fonçage sous la Route Départementale 231 est de 1.055,72 m².

L'indemnité devant être versée par la Commune de MARQUISE à Monsieur QUENU Henri, calculée sur une base de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR) A L'HECTARE, pour la parcelle louée par les Consorts QUENU-CHATILLON à Monsieur QUENU Henri, s'élève donc à la somme de cent cinquante-huit euros et trente-six cents (158,36€).

VERSEMENT

L'indemnité d'un montant de 158,36 Euros, sera versée à Monsieur QUENU Henri dans le mois qui suivra l'achèvement des travaux.

g ~~HA~~ FB N

Monsieur le Maire de la Commune de MARQUISE, oblige la Commune qu'il représente, à payer cette indemnité aussitôt après l'accomplissement de la formalité de publicité foncière, si les travaux sont achevés à cette date.

Ce paiement sera effectué par le Receveur Municipal de ladite Commune entre les mains du Notaire soussigné, sur mandat établi au nom de Monsieur QUENU Henri, mais payable sur l'acquit du Notaire soussigné.

Le règlement de ce mandat entre les mains du Notaire Soussigné libérera entièrement et définitivement la Commune envers Monsieur QUENU Henri, à l'égard de l'indemnité due au titre de la présente constitution de servitude. »

2/ Suivant acte reçu par Maître Nicolas DAUDRUY, notaire à MARQUISE, le 11 mai 2005, il a été consenti au profit de la Commune de MARQUISE sur la parcelle anciennement cadastrée section AM n°348 (de laquelle provient la parcelle cadastrée section AM n°1079 objet des présentes) la servitude de passage de canalisation souterraine d'assainissement des eaux pluviales ci-après littéralement reprise :

« Dans le but de créer un réseau d'assainissement nécessaire à la collecte des eaux pluviales en provenance de la Plaine du Guindal, et de les diriger vers la Rivière de Boucquinghen, de façon à diminuer le débit des réseaux du Centre de MARQUISE.

Les Consorts QUENU-DECLEMY, ci-dessus nommés, concèdent à la Commune de MARQUISE, ce qui est accepté par Monsieur Martial HERBERT, es-qualités, UNE SERVITUDE REELLE ET PERPETUELLE DE PASSAGE DE CANALISATION SOUTERRAINE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES, qui grèvera la parcelle de terrain, sise à MARQUISE, cadastrée section AM numéro 348 figurant sous teinte verte au plan ci-joint, ci-dessus plus amplement désignée, et ce, dans les conditions d'exercice ci-après.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude, d'une surface d'emprise de 280 mètres carrés tel qu'indiqué au plan dressé par la SCP « BLEARD-VOLPOET », Géomètres Experts à BOULOGNE SUR MER, a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et modalités d'exercice suivantes :

Le droit de passage de réseau concédé par le présent acte à titre de servitude réelle et perpétuelle s'exercera à l'endroit indiqué sur le plan qui demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

Il sera posée une conduite « eaux pluviales » souterraine ne nécessitant aucun accès permanent au fonds servant pour son fonctionnement.

Les travaux de pose de canalisations et de remise en état du terrain, seront supportés exclusivement par la Commune de MARQUISE, bénéficiaire.

En cas de travaux nécessités par l'entretien, la rupture de la conduite ou son remplacement, etc..., les propriétaires du fonds servant devront laisser libre accès pour intervenir sur le terrain, et ce, sur une bande de deux mètres, située de part et d'autre de la conduite. Ces travaux, ainsi que ceux nécessités par la remise en état des lieux, seront toujours réalisés aux frais du bénéficiaire.

S'agissant de terrain de culture, la remise en état nécessitera notamment le décapage préalable de la terre végétale, le compactage des remblais de tranchée et la remise en surface des terres de décapage.



INDEMNITE

A/ En ce qui concerne les Consorts QUENU-DECLEMY, (propriétaires de la parcelle cadastrée section AM numéro 348 constituant le fonds servant) :

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée moyennant l'autorisation expresse donnée par la Commune de MARQUISE, aux propriétaires du fonds servant de se raccorder à cette canalisation en cas d'aménagement ultérieur de leur propriété, la capacité du réseau étant calculée dans cette hypothèse.

B/ En ce qui concerne Monsieur QUENU, (locataire du fonds servant) :

Les travaux nécessaires à la présente constitution de servitude vont créer une gêne pour Monsieur QUENU Henri, locataire du fonds servant, de ce fait, il a été convenu ce qui suit :

Monsieur QUENU Henri, sus-nommé, autorise par la présente, la Commune de MARQUISE, à procéder aux travaux de pose de canalisation sur la parcelle objet de la présente constitution de servitude, qu'il occupe à titre de locataire, sous les conditions suivantes :

Lesdits travaux interviendront en période hivernale avant que les terres n'aient été travaillées et semées.

Les entreprises sont tenues de remettre les terres en état, comme prévu ci-dessus, sous le titre « CHARGES ET CONDITIONS ».

Malgré les soins apportés par les entreprises à la remise en état des terres cultivables, il convient d'admettre qu'il résultera des travaux une perte de récolte sur la surface concernée par l'emprise du chantier.

La surface concernée par l'emprise du chantier, mesurée contradictoirement par la SCP BLEARD-VOLPOET, Géomètres Experts à BOULOGNE SUR MER, avec Monsieur QUENU Henri, du fait du recul nécessaire au fonçage sous la Route Départementale 231 est de 3.695,01 m².

L'indemnité devant être versée par la Commune de MARQUISE à Monsieur QUENU Henri, calculée sur une base de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR) A L'HECTARE, pour la parcelle louée par les Consorts QUENU-DECLEMY à Monsieur QUENU Henri, s'élève donc à la somme de cinq cent cinquante-quatre euros et vingt-cinq cents (554,25€).

VERSEMENT

L'indemnité d'un montant de cinq cent cinquante-quatre euros et vingt-cinq cents (554,25€), sera versée à Monsieur QUENU Henri dans le mois qui suivra l'achèvement des travaux.

Monsieur le Maire de la Commune de MARQUISE, oblige la Commune qu'il représente, à payer cette indemnité aussitôt après l'accomplissement de la formalité de publicité foncière, si les travaux sont achevés à cette date.

Ce paiement sera effectué par le Receveur Municipal de ladite Commune entre les mains du Notaire soussigné, sur mandat établi au nom de Monsieur QUENU Henri, mais payable sur l'acquit du Notaire soussigné.

Le règlement de ce mandat entre les mains du Notaire Soussigné libérera entièrement et définitivement la Commune envers Monsieur QUENU Henri, à l'égard de l'indemnité due au titre de la présente constitution de servitude. »

95  FB- 

3/ Suivant acte reçu par Maître Nicolas DAUDRUY, notaire à MARQUISE, le 11 mai 2005, il a été consenti au profit de la Commune de MARQUISE sur la parcelle anciennement cadastrée section AM n°350 (de laquelle provient la parcelle cadastrée section AM n°1079 objet des présentes) la servitude de passage de canalisation souterraine d'assainissement des eaux pluviales ci-après littéralement reprise :

« Dans le but de créer un réseau d'assainissement nécessaire à la collecte des eaux pluviales en provenance de la Plaine du Guindal, et de les diriger vers la Rivière de Boucquinghen, de façon à diminuer le débit des réseaux du Centre de MARQUISE.

Monsieur VERLINGUE Thierry, ci-dessus nommé, concède à la Commune de MARQUISE, ce qui est accepté par Monsieur Martial HERBERT, es-qualités, UNE SERVITUDE REELLE ET PERPETUELLE DE PASSAGE DE CANALISATION SOUTERRAINE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES, qui grèvera la parcelle de terrain, sise à MARQUISE, cadastrée section AM numéro 350 figurant sous teinte jaune au plan ci-joint et annexé, ci-dessus plus amplement désignée, et ce, dans les conditions d'exercice ci-après.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude, d'une surface d'emprise de 225 mètres carrés tel qu'indiqué au plan dressé par la SCP « BLEARD-VOLPOET », Géomètres Experts à BOULOGNE SUR MER, a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et modalités d'exercice suivantes :

Le droit de passage de réseau concédé par le présent acte à titre de servitude réelle et perpétuelle s'exercera à l'endroit indiqué sur le plan qui demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

Il sera posée une conduite « eaux pluviales » souterraine ne nécessitant aucun accès permanent au fonds servant pour son fonctionnement.

Les travaux de pose de canalisations et de remise en état du terrain, seront supportés exclusivement par la Commune de MARQUISE, bénéficiaire.

En cas de travaux nécessités par l'entretien, la rupture de la conduite ou son remplacement, etc..., les propriétaires du fonds servant devront laisser libre accès pour intervenir sur le terrain, et ce, sur une bande de deux mètres, située de part et d'autre de la conduite. Ces travaux, ainsi que ceux nécessités par la remise en état des lieux, seront toujours réalisés aux frais du bénéficiaire.

S'agissant de terrain de culture, la remise en état nécessitera notamment le décapage préalable de la terre végétale, le compactage des remblais de tranchée et la remise en surface des terres de décapage.

INDEMNITE

A/ En ce qui concerne Monsieur VERLINGUE Thierry, (propriétaire de la parcelle cadastrée section AM numéro 350 constituant le fonds servant) :

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée moyennant l'autorisation expresse donnée par la Commune de MARQUISE, aux propriétaires du fonds servant de se raccorder à cette canalisation en cas d'aménagement ultérieur de leur propriété, la capacité du réseau étant calculée dans cette hypothèse.

B/ En ce qui concerne Monsieur QUENU, (locataire du fonds servant) :

g  FB 

Les travaux nécessaires à la présente constitution de servitude vont créer une gêne pour Monsieur QUENU Henri, locataire du fonds servant, de ce fait, il a été convenu ce qui suit :

Monsieur QUENU Henri, sus-nommé, autorise par la présente, la Commune de MARQUISE, à procéder aux travaux de pose de canalisation sur la parcelle objet de la présente constitution de servitude, qu'il occupe à titre de locataire, sous les conditions suivantes :

Lesdits travaux interviendront en période hivernale avant que les terres n'aient été travaillées et semées.

Les entreprises sont tenues de remettre les terres en état, comme prévu ci-dessus, sous le titre « CHARGES ET CONDITIONS ».

Malgré les soins apportés par les entreprises à la remise en état des terres cultivables, il convient d'admettre qu'il résultera des travaux une perte de récolte sur la surface concernée par l'emprise du chantier.

La surface concernée par l'emprise du chantier, mesurée contradictoirement par la SCP BLEARD-VOLPOET, Géomètres Experts à BOULOGNE SUR MER, avec Monsieur QUENU Henri, du fait du recul nécessaire au fonçage sous la Route Départementale 231 est de 2.969,21 m².

L'indemnité devant être versée par la Commune de MARQUISE à Monsieur QUENU Henri, calculée sur une base de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR) A L'HECTARE, pour la parcelle louée par Monsieur VERLINGUE Thierry à Monsieur QUENU Henri, s'élève donc à la somme de quatre cent quarante-cinq euros et trente-huit cents (445,38 €).

VERSEMENT

L'indemnité d'un montant de quatre cent quarante-cinq euros et trente-huit cents (445,38 €), sera versée à Monsieur QUENU Henri dans le mois qui suivra l'achèvement des travaux.

Monsieur le Maire de la Commune de MARQUISE, oblige la Commune qu'il représente, à payer cette indemnité aussitôt après l'accomplissement de la formalité de publicité foncière, si les travaux sont achevés à cette date.

Ce paiement sera effectué par le Receveur Municipal de ladite Commune entre les mains du Notaire soussigné, sur mandat établi au nom de Monsieur QUENU Henri, mais payable sur l'acquit du Notaire soussigné.

Le règlement de ce mandat entre les mains du Notaire Soussigné libérera entièrement et définitivement la Commune envers Monsieur QUENU Henri, à l'égard de l'indemnité due au titre de la présente constitution de servitude. »

4/ Suivant acte reçu par Maître Nicolas DAUDRUY, notaire à MARQUISE, le 11 mai 2005, il a été consenti au profit de la Commune de MARQUISE sur la parcelle anciennement cadastrée section AM n°512 (de laquelle provient la parcelle cadastrée section AM n°1079 objet des présentes) la servitude de passage de canalisation souterraine d'assainissement des eaux pluviales ci-après littéralement reprise :

« Dans le but de créer un réseau d'assainissement nécessaire à la collecte des eaux pluviales en provenance de la Plaine du Guindal, et de les diriger vers la Rivière de Boucquinghen, de façon à diminuer le débit des réseaux du Centre de MARQUISE.

ck  FB 

Monsieur VERLINGUE Thierry, ci-dessus nommé, concède à la Commune de MARQUISE, ce qui est accepté par Monsieur Martial HERBERT, es-qualités, UNE SERVITUDE REELLE ET PERPETUELLE DE PASSAGE DE CANALISATION SOUTERRAINE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES, qui grèvera la parcelle de terrain, sise à MARQUISE, cadastrée section AM numéro 512, sur une emprise de 97m² figurant sous teinte rouge au plan ci-joint et annexé, ci-dessus plus amplement désignée, et ce, dans les conditions d'exercice ci-après.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et modalités d'exercice suivantes :

Le droit de passage de réseau concédé par le présent acte à titre de servitude réelle et perpétuelle s'exercera à l'endroit indiqué sur le plan qui demeurera joint et annexé aux présentes après mention (côté Sud de la parcelle concernée).

Il sera posée une conduite « eaux pluviales » souterraine ne nécessitant aucun accès permanent au fonds servant pour son fonctionnement.

Les travaux de pose de canalisations et de remise en état du terrain, seront supportés exclusivement par la Commune de MARQUISE, bénéficiaire.

En cas de travaux nécessités par l'entretien, la rupture de la conduite ou son remplacement, etc..., les propriétaires du fonds servant devront laisser libre accès pour intervenir sur le terrain, et ce, sur une bande de deux mètres, située de part et d'autre de la conduite. Ces travaux, ainsi que ceux nécessités par la remise en état des lieux, seront toujours réalisés aux frais du bénéficiaire.

S'agissant de terrain de culture, la remise en état nécessitera notamment le décapage préalable de la terre végétale, le compactage des remblais de tranchée et la remise en surface des terres de décapage.

INDEMNITE

A/ En ce qui concerne Monsieur VITSE-GAYANT Philippe, (propriétaire de la parcelle cadastrée section AM numéro 512 constituant le fonds servant) :

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée moyennant l'autorisation expresse donnée par la Commune de MARQUISE, aux propriétaires du fonds servant de se raccorder à cette canalisation en cas d'aménagement ultérieur de leur propriété, la capacité du réseau étant calculée dans cette hypothèse.

B/ En ce qui concerne Monsieur QUENU Henri, (locataire du fonds servant) :

Les travaux nécessaires à la présente constitution de servitude vont créer une gêne pour Monsieur QUENU Henri, locataire du fonds servant, de ce fait, il a été convenu ce qui suit :

Monsieur QUENU Henri, sus-nommé, autorise par la présente, la Commune de MARQUISE, à procéder aux travaux de pose de canalisation sur la parcelle objet de la présente constitution de servitude, qu'il occupe à titre de locataire, sous les conditions suivantes :

Lesdits travaux interviendront en période hivernale avant que les terres n'aient été travaillées et semées.

Les entreprises sont tenues de remettre les terres en état, comme prévu ci-dessus, sous le titre « CHARGES ET CONDITIONS ».

CS  FB 

Malgré les soins apportés par les entreprises à la remise en état des terres cultivables, il convient d'admettre qu'il résultera des travaux une perte de récolte sur la surface concernée par l'emprise du chantier.

La surface concernée par l'emprise du chantier, mesurée contradictoirement par la SCP BLEARD-VOLPOET, Géomètres Experts à BOULOGNE SUR MER, avec Monsieur QUENU Henri, du fait du recul nécessaire au fonçage sous la Route Départementale 231 est de 1.280,06 m².

L'indemnité devant être versée par la Commune de MARQUISE à Monsieur QUENU Henri, calculée sur une base de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR) A L'HECTARE, pour la parcelle louée par Monsieur VITSE-GAYANT Philippe à Monsieur QUENU Henri, s'élève donc à la somme de cent quatre vingt douze euros et un cent (192,01€).

VERSEMENT

L'indemnité d'un montant de cent quatre vingt douze euros et un cent (192,01€), sera versée à Monsieur QUENU Henri dans le mois qui suivra l'achèvement des travaux.

Monsieur le Maire de la Commune de MARQUISE, oblige la Commune qu'il représente, à payer cette indemnité aussitôt après l'accomplissement de la formalité de publicité foncière, si les travaux sont achevés à cette date.

Ce paiement sera effectué par le Receveur Municipal de ladite Commune entre les mains du Notaire soussigné, sur mandat établi au nom de Monsieur QUENU Henri, mais payable sur l'acquit du Notaire soussigné.

Le règlement de ce mandat entre les mains du Notaire Soussigné libérera entièrement et définitivement la Commune envers Monsieur QUENU Henri, à l'égard de l'indemnité due au titre de la présente constitution de servitude. »

5/ Il est ici précisé que, aux termes d'un acte reçu par Maître Arnaud DELFLY, notaire à CALAIS, le 27 avril 2022 et dont une copie figure au DOSSIER D'INFORMATIONS, il a été constitué une servitude réelle et perpétuelle de passage foncière et tréfoncière ainsi que de passage de gaines de fluides et canalisations d'eaux sur la parcelle anciennement cadastrée section AM n°849, de laquelle provient la parcelle cadastrée section AM n°1079 objet des présentes, au profit de la parcelle anciennement cadastrée section AM n°825. Toutefois, conformément au plan demeuré joint audit acte, la parcelle cadastrée section AM n°1079 objet des présentes n'est pas concernée par l'emprise de la servitude susvisée ce dont l'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance.

6/ Suivant acte reçu par Maître Isabelle RICHEZ-BEAL, notaire à HARDINGHEN (Pas-de-Calais), le 1^{er} mars 2023, dont une copie figure au DOSSIER D'INFORMATIONS il a été constitué une servitude de passage de divers réseaux sur les parcelles anciennement cadastrées section AM n°s 1014 et 1015 au profit de la parcelle anciennement cadastrée section AM n°1016 (de laquelle provient la parcelle cadastrée section AM n°1079 objet des présentes). Les termes de cette servitude sont ci-après littéralement repris :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage de divers réseaux

U

★

FB

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines.

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds servants

Propriétaire :

La Société DOBLO concernant la parcelle cadastrée section AM n°1014
La Communauté de Communes de la Terre des deux Caps concernant la parcelle cadastrée section AM n°1015.

Désignation :

A MARQUISE (PAS-DE-CALAIS) 62250 Les Fontinettes.
Un terrain à bâtir

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	1014	Les Fontinettes	00ha 16a 57ca
AM	1015	Les Fontinettes	00ha 41a 65ca

Effet relatif

Concernant la parcelle cadastrée section AM n°1014 :

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Concernant la parcelle cadastrée section AM n°1015 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître DESGARDINS notaire à Boulogne-sur-Mer le 4 décembre 2003, publié au service de la publicité foncière de BOULOGNE-SUR-MER 1 le 4 décembre 2003, volume 2003P, numéro 7141.

Acquisition suivant acte reçu par Maître DEVIN notaire à Hardighen le 19 décembre 2005, publié au service de la publicité foncière de BOULOGNE-SUR-MER 1 le 18 janvier 2006, volume 2006P, numéro 420.

Fonds dominant

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS.

Désignation :

A MARQUISE (PAS-DE-CALAIS) 62250 Les Fontinettes.
Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	1016	Les Fontinettes	01ha 32a 08ca

[Etant ici précisé que la parcelle cadastrée section AM n°1079 objet des présentes provient de la division de la parcelle susvisée anciennement cadastrée section AM n°1048, elle-même anciennement cadastrée section AM n°1016.]

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître DESGARDINS notaire à Boulogne-sur-Mer le 4 décembre 2003, publié au service de la publicité foncière de BOULOGNE-SUR-MER 1 le 4 décembre 2003, volume 2003P, numéro 7141.

Acquisition suivant acte reçu par Maître DEVIN notaire à Hardighen le 19 décembre 2005, publié au service de la publicité foncière de BOULOGNE-SUR-MER 1 le 18 janvier 2006, volume 2006P, numéro 420.

CG  FB 

INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

Modalités d'exercice de la servitude

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera sur une largeur de quatre mètres sur toute la largeur de la parcelle telle que son emprise est figurée en rayures vertes au plan ci-joint approuvé par les parties.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

Evaluation

La présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur). »

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance des servitudes susvisées et vouloir en faire son affaire personnelle.

24. CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La VENTE a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes, que le VENDEUR et l'ACQUEREUR s'obligent réciproquement à exécuter et accomplir.

24.1. DECLARATIONS DU VENDEUR

24.1.1. Situation matérielle des BIENS

Le VENDEUR déclare que les BIENS ne sont pas affectés de vices cachés ou de défauts dont il aurait connaissance.

Il déclare en outre qu'il n'a pas réalisé ou fait réaliser dans les BIENS de travaux ou de transformations relevant du régime du permis de construire ou de la déclaration de travaux, sans avoir obtenu préalablement les autorisations nécessaires.

24.1.2. Situation juridique des BIENS

Le VENDEUR déclare :

- Que son droit de propriété n'a pas fait l'objet de contestations, notamment sous forme d'actions en nullité, résolution, revendication, rescision ou expropriation ;
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'à l'ACQUEREUR, un droit quelconque sur les BIENS résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe, à sa connaissance, aucun empêchement à la vente objet des présentes.

OK  FB 

24.2. ETAT DES BIENS - GARANTIE DES VICES

Le VENDEUR livre les BIENS à l'ACQUEREUR dans leur état ce jour.

Par application des dispositions de l'article 1642 du Code civil, le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie des vices et défauts apparents de la chose vendue.

Par dérogation aux dispositions des articles 1641 et 1643 du Code civil, expressément acceptée par l'ACQUEREUR, le VENDEUR ne sera pas tenu de la garantie des vices cachés quels qu'ils soient.

En conséquence, l'ACQUEREUR prendra les BIENS dans leur état au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit, et notamment en raison de mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement, vices apparents ou cachés (tels que résultant d'insectes xylophages et notamment de termites, champignons, y compris le mэрule).

Le VENDEUR est informé que la clause qui précède, dérogatoire du droit commun, ne peut pas être opposée à l'ACQUEREUR par un VENDEUR considéré comme professionnel de l'immobilier, ou par un VENDEUR ayant connaissance du défaut de la chose vendue.

24.3. OBLIGATION DE DELIVRANCE

Le VENDEUR délivrera à L'ACQUEREUR les BIENS.

Le VENDEUR remettra à l'ACQUEREUR les anciens titres de propriété dont il dispose, mais ne sera pas tenu de délivrer d'autres titres.

L'ACQUEREUR pourra se faire délivrer toutes copies à ses frais auprès de qui il appartiendra.

24.4. CONTENANCE

L'ACQUEREUR ne pourra notamment exercer aucun recours contre le VENDEUR pour erreur dans la désignation ou dans la contenance, quand bien même la différence entre la contenance indiquée et celle réelle excéderait-elle 5 %.

24.5. GARANTIE D'EVICION

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

À ce sujet, le VENDEUR déclare :

- Qu'il n'existe sur les BIENS objet des présentes aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation,
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'à l'ACQUEREUR un droit quelconque sur les BIENS dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente,
- Que les BIENS n'ont pas été modifiés de son fait tant par une annexion que par une modification de leur destination.

as  FB 

24.6. GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 22 janvier 2025 et certifié à la date du 20 janvier 2025, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

24.7. IMPOTS ET TAXES

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'ACQUEREUR est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions éventuels applicables aux BIENS IMMOBILIERS.

Toutefois, le VENDEUR déclare et garantit que, au regard de la nature des BIENS IMMOBILIERS, savoir terrain à bâtir, il ne règle pas de taxes foncières et qu'il n'a jamais été appelé par l'administration fiscale au paiement de telles taxes de sorte qu'il n'y a pas lieu de prévoir un quelconque prorata de taxes foncières entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR au titre de la présente VENTE.

25. CONTRATS ET ABONNEMENTS

25.1. SERVICES CONCESSIONNAIRES

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation de tous contrats, abonnements, ou traités qui ont pu être conclus ou passés par le VENDEUR et les précédents propriétaires relativement aux différents fluides (énergie, eau, électricité, télécommunications...) desservant les BIENS et il en paiera les redevances ou cotisations à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Le VENDEUR déclare que, les BIENS IMMOBILIERS constituant en l'espèce un terrain à bâtir, il n'a pas souscrit un quelconque contrat au titre des différents fluides s'agissant desdits BIENS.

25.2. ASSURANCE

L'ACQUEREUR, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le VENDEUR, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

Le VENDEUR déclare que, le BIEN IMMOBILIER constituant un terrain à bâtir, il n'a pas souscrit une assurance contre l'incendie.

25.3. PROCEDURES

Le VENDEUR déclare et garantit qu'il n'est partie en demande ou en défense à ce jour à aucune procédure au titre des BIENS et qu'il n'existe pas de menace de procédure telle que lettre recommandée, assignation ou mise en demeure.

CS  FB 

26. SITUATION SANITAIRE DES BIENS

26.1. DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

26.1.1. Rappel de la réglementation

Il est porté à la connaissance de l'ACQUEREUR et annexé au présent acte les pièces suivantes constituant le dossier de diagnostic technique prévu aux articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, dont le contenu est établi en fonction de la nature des BIENS et de leurs éléments d'équipement, de leur situation et de leur date de construction, et qui doit être annexé à la promesse de vente ou à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

26.1.2. Contenu du Dossier de Diagnostic Technique

Les constats, états et diagnostics constituant le Dossier de Diagnostic Technique, en considération de la nature des BIENS, de leur situation et de leur date de construction sont les suivants :

- Etat des risques prévu au deuxième alinéa du I de l'article L 125-5 du Code de l'environnement ;

26.1.3. Auteurs des rapports et diagnostics – Subrogation de l'ACQUEREUR

L'état des risques ci-dessus visé en date du 14 janvier 2025 a été établi par la société NOTA RISQUES URBA.

Conformément aux dispositions des articles L 271-6 et R 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les compétences de la personne qui les a établis, en son nom propre ou au nom de la société qu'elle représente, ont été certifiées par un organisme accrédité. Les certificats de compétence de la personne ayant réalisé les diagnostics sont compris dans le dossier de diagnostic technique annexé aux présentes.

En conséquence, le VENDEUR ne garantit pas le contenu des rapports et diagnostics constituant le Dossier de Diagnostic Technique établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

De plus, le VENDEUR déclare subroger L'ACQUEREUR, conformément à l'article 1346-1 du Code civil, dans le bénéfice de ses droits et actions à l'égard des auteurs de ces rapports et diagnostics.

26.2. TERMITES

26.2.1. Rappel de la réglementation

Les PARTIES déclarent avoir parfaite connaissance des textes relatifs à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles, contre les termites et autres insectes xylophages et notamment des dispositions résultant des articles L 133-1 à L 133-6 du Code de la construction et de l'habitation, relatives à la lutte contre les termites, desquelles résultent les obligations suivantes :

- L'obligation qui est faite pour l'occupant, quel que soit son titre d'occupation, de déclarer à la Mairie, le cas échéant, la présence de termites dans l'immeuble ;
- Dans la mesure où l'immeuble viendrait à se trouver dans une zone contaminée ou susceptible de l'être, ayant fait l'objet d'une délimitation par le Conseil Municipal, l'obligation faite par le Maire aux propriétaires d'immeubles, de procéder dans les six mois à la recherche de termites, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires et, en cas de carence, y faire procéder aux frais du propriétaire.

US 

26.2.2. Non application de la réglementation

Il est précisé que les BIENS ne sont pas situés dans une zone visée par un arrêté préfectoral ni dans un secteur défini par le conseil municipal en application de la loi du 8 juin 1999. Autrement dit, le VENDEUR n'est pas tenu de fournir aux présentes un rapport termites, ce dont l'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance.

Aussi, ledit BIEN n'est pas soumis à la réglementation sur les termites dans la mesure où il s'agit d'un terrain.

26.3. MERULE

Les PARTIES sont informées que l'article L. 131-3, alinéa 2, du Code de la construction et de l'habitation prévoit des mesures tendant à lutter contre la propagation de la mэрule en vue de protéger les bâtiments.

Il est ici précisé que les BIENS ne sont pas à ce jour situés dans une zone visée par un arrêté préfectoral pris en application du texte susvisé.

Le VENDEUR n'est donc pas tenu de fournir à l'ACQUEREUR l'information sur la présence d'un risque de mэрule prévue à l'article L.126-25 du Code de la construction et de l'habitation.

Aussi, ledit BIEN n'est pas soumis à la réglementation sur la mэрule dans la mesure où il s'agit d'un terrain.

26.4. ETAT DES RISQUES

L'article L.125-5 du code de l'environnement prévoit l'information de l'acquéreur par le vendeur d'un immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, miniers et naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité, sur les risques encourus.

L'état des risques a été établi, par la société NOTA RISQUES URBA, conformément à l'article L.125-5 du Code de l'environnement et porté à la connaissance de l'ACQUEREUR. Cet état daté du 14 janvier 2025 est demeuré ci-annexé.

Versement D'INDEMNITE(S)

Le VENDEUR, en application de l'article L 125-5-IV du Code de l'environnement, déclare que les BIENS n'ont pas, pendant la période où il a été propriétaire, subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de la reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles ou technologiques, en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances, et qu'il n'a pas été lui-même informé d'un tel sinistre éprouvé par un précédent propriétaire.

Zone de bruit – Plan d'exposition au bruit des aэrodromes

Conformément à l'état des nuisances sonores demeuré ci-annexé, les BIENS ne se trouvent pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aэrodromes, prévu par l'article L112-6 du Code de l'urbanisme.

RADON

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.
Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction. Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

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

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

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

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

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

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

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

La commune de MARQUISE se trouvant en zone 2, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

27. ASSAINISSEMENT

Il est ici rappelé que la prise en charge de la réalisation et du fonctionnement des ouvrages d'assainissement non collectif appartient aux personnes privées qui en assument directement les charges et qui en sont responsables en cas de pollution.

Le VENDEUR déclare que le terrain vendu n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif et n'est pas viabilisé.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la viabilisation du terrain ainsi que du raccordement aux réseaux publics.

Etant ici précisé que, en tout état de cause, aucun diagnostic assainissement n'est à fournir par le VENDEUR à l'ACQUEREUR dans le cadre de la présente VENTE au regard de la nature des BIENS IMMOBILIERS, savoir terrain à bâtir.

28. SITUATION ENVIRONNEMENTALE DES BIENS

28.1. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Il est ici rappelé les dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, lequel est ainsi libellé :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain sera tenu d'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.

cg  FB 

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. »

Il est en outre rappelé que les terres excavées deviennent des meubles et, si elles sont polluées, elles seront soumises à la réglementation des déchets. Elles doivent, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (articles L 541-1 à L 542-14 du Code de l'environnement).

28.2. OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Il est rappelé que les terres évacuées du site de leur excavation, qu'elles soient polluées ou non, prennent le statut de déchet.

Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation selon les filières d'élimination (ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes), ISDND (Installation de stockage de déchets non dangereux), ISDD (Installation de stockage de déchets dangereux)).

Il est en outre rappelé l'obligation, à compter du 1er janvier 2022, de tenir et conserver un registre chronologique rendant compte de la gestion des terres excavées, lorsque l'opération génère un volume total de terres excavées supérieur à 500 m³, au moyen d'une base de données électronique centralisée, dénommée « registre national des terres excavées et sédiments ».

Le VENDEUR déclare que depuis qu'il est propriétaire des BIENS IMMOBILIERS, il n'a pas enfoui ou laisser enfouir des "déchets" au sens des dispositions précitées et qu'à sa connaissance, aucunes terres n'ont été excavées du terrain.

28.3. ETAT DES RISQUES ET POLLUTION DES SOLS

Un état des risques de pollution des sols a été établi par la société NOTA RISQUES URBA, le 14 janvier 2025. Une copie dudit état est demeurée annexée aux présentes.

Aux termes dudit état, il a été conclu ce qui suit littéralement retranscrit :
« A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.
- 0 site est répertorié au total. ».

28.4. INVESTIGATIONS REALISEES PAR LE VENDEUR

Le VENDEUR déclare qu'il a procédé aux investigations suivantes :

- La consultation de la base de données BASOL (base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués) répertoriant les sites déjà connus de l'administration pour être pollués ou à l'origine de pollution constatée ;
- La consultation de la base de données BASIAS (base de données des anciens sites industriels et activités de service) recensant de façon non exhaustive les sites industriels ou d'activités de service même non pollués et dont la finalité est de reconstituer l'historique du terrain.
- la consultation de la base de l'inspection des installations classées du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (MTES) - "www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr".
- géorisques.

cy



FF 

Copies desdites consultations figurent dans le DOSSIER D'INFORMATIONS.

Il est ici précisé qu'il ressort de la consultation ICPE délivrée par la société NOTA RISQUES URBA en date du 14 janvier 2025 les établissements suivants en ce qui concerne :

1/ L'ACQUEREUR

« MOY PARK France (SAS) Parc d'activités des 2 Caps Rue du Canet 62250 Marquise, non seveso ;
MOY PARK France, rue du Canet ZA, des 2 Caps 62250 MARQUISE, non seveso »

Figurent dans le DOSSIER D'INFORMATIONS les fiches détaillées de chacun de ces établissements, savoir :

- . MOY PARK France (SAS) : n°0007002013
- . MOY PARK France : n°0007001410

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance desdites installations situées à proximité des BIENS IMMOBILIERS et pour lesquelles l'établissement est à son nom.

2/ Le VENDEUR

« Communauté de Communes de la Terre des 2 caps rue des poissonniers 62250 MARQUISE, non seveso ;
Com Com de la Terre des Deux Caps, les CALHAUDES 62250 MARQUISE, non seveso ».

Figurent dans le DOSSIER D'INFORMATIONS les fiches détaillées de chacun de ces établissements, savoir :

- . Communauté de Communes de la Terre des 2 caps : n°0007005899
- . Com Com de la Terre des Deux Caps : n°0007004986

Aussi, le VENDEUR déclare que les installations classées susvisées, pour lesquelles l'établissement est à son nom, ne concernent pas les BIENS IMMOBILIERS vendus aux présentes.

Le VENDEUR déclare en outre ce qui suit :

- A sa connaissance, il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain des déchets ou substances quelconques, telles que par exemple, amiante, PCB ou PCT etc., directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement.
- Sur les parcelles contiguës récemment acquises par la société MOY PARK, ACQUEREUR aux présentes, ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus au paragraphe « **Rappel de la précédente acquisition** », se trouve un bâtiment à usage industriel exploité par ledit ACQUEREUR et recensé en tant qu'établissement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement ainsi qu'il a été précisé ci-dessus ;
- Enfin, à sa connaissance, il n'y a pas eu sur le terrain objet des présentes de stockage d'hydrocarbures et d'une manière générale, de produits dérivés du pétrole.

28.5. TRANSFERT DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

Le VENDEUR ayant fourni à l'ACQUEREUR, dès avant ce jour, l'ensemble des informations dont il disposait notamment sur :

- Les activités exercées à proximité des BIENS ainsi que des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement qui auraient pu résulter d'anciennes ICPE, de l'exploitation des activités industrielles, et ce, conformément à l'article L. 514-20 du Code de l'Environnement ;

CS  FB 

- La situation environnementale des BIENS et notamment des sols, sous-sols et de la nappe phréatique ;
- Les impacts de pollution ;
- Les déchets.

Et qu'en outre, l'ACQUEREUR a été mis en mesure de procéder à toutes les investigations qu'il aurait jugé utiles, afin de compléter l'information qui lui a été remise par le VENDEUR.

En raison de cette information, et conformément à l'économie générale des présentes, tous les risques liés aux BIENS qui auraient une origine antérieure à ce jour, qu'ils aient été révélés par les rapports transmis ou non, seront transférés à l'ACQUEREUR à compter de ce jour.

En conséquence, et à compter de ce jour :

- L'ACQUEREUR prend les BIENS en l'état sans aucune garantie relative à l'état environnemental des BIENS en général et de ses conséquences sur le sol, le sous-sol et la nappe phréatique ;
- L'ACQUEREUR ne pourra exercer aucun recours de quelque nature que ce soit, contre le VENDEUR en raison de l'état environnemental ;
- L'ACQUEREUR garantit le VENDEUR contre toute action en responsabilité ou demande qui viendrait à être introduite par toute personne publique ou privée à quelque titre que ce soit et quel qu'en soit le fondement juridique, au titre de l'état environnemental, et ce, notamment, aux fins de remise en état ou de demande de dommages-intérêts ;
- Si ses projets immobiliers l'exigent, l'ACQUEREUR réalisera le changement d'usage nécessaire, ainsi que les obligations de remise en état supplémentaires éventuelles, sous sa responsabilité et à ses frais exclusifs.

28.6. TRANSFORMATEUR A PYRALENE

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe pas dans les BIENS de transformateur électrique contenant du pyralène ou PCB/PCT (à savoir des polychlorobiphényles, monométhyl-tetrachloro-diphényle méthane, monométhyl-dichloro-diphényle méthane, monométhyl-dibromo-diphényle méthane ou polychloroterphényles).

29. SITUATION DU TREFONDS DES BIENS

29.1. GALERIES, MINES ET CARRIERES

Les PARTIES reconnaissent avoir connaissance des dispositions de l'article 154-2 du Code Minier ci-après reproduit :

« Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur. Il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente. Les dispositions du présent article s'appliquent également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente. »

Le VENDEUR déclare qu'il ressort de l'état des risques susvisé en date du 14 janvier 2025 ce qui suit littéralement repris ci-après :

- « - Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
- Mouvement de terrains miniers. ».

3 ~~AA~~ AF AL

Par ailleurs, ainsi qu'il est plus amplement repris ci-dessus, le certificat d'urbanisme délivré le 22 janvier 2025 et demeuré ci-annexé confirme que partie des BIENS IMMOBILIERS, savoir les parcelles mères cadastrées section AM n°1044 et 1046, est concernée par l'aléa minier effondrement.

Aussi, figure dans le DOSSIER D'INFORMATIONS le rapport établi par la société GEODERIS intitulé « Réexamen de l'aléa « effondrement localisé » associé au puits Plaine du Canet situé sur la commune de MARQUISE (62) Réponse à la saisine n°2020-0921-2/Q-871 » en date du 12 octobre 2020.

Aux termes dudit rapport, il a été conclu ce qui suit littéralement repris ci-après :
« Des travaux de décapage ont été réalisés en septembre 2020 au niveau du projet d'extension du parc d'activités de la Terre des Deux Caps pour retrouver l'ancien puits Plaine du Canet.

La DREAL Hauts-de-France, via le pôle Après-mine NORD, a sollicité GEODERIS pour émettre un avis sur les investigations réalisées et procéder, le cas échéant, à la révision de l'aléa associé au puits Plaine du Canet.

Les travaux de décapage réalisés permettent de conclure à l'absence du puits dans le périmètre investigué. Le tracé de l'aléa « effondrement localisé » a donc été modifié en conséquence. Les observations effectuées sur place et l'évolution de la méthodologie d'évaluation de l'intensité de l'aléa « effondrement localisé » ont permis de déclasser le niveau de l'aléa de moyen à faible.

La nouvelle carte des aléas miniers de la commune de Marquise est jointe au présent rapport. ».

A ce titre, figure au DOSSIER D'INFORMATIONS, la carte des aléas miniers pour la Commune de MARQUISE en date d'octobre 2020 établie par la société GEODERIS. Il résulte de cette carte ainsi que de la cartographie annexé à l'état des risques que **partie des BIENS (savoir les parcelles cadastrées section AM n°s 1073 et 1075) est directement concernée par l'aléa minier « effondrement localisé » associé au puits Plaine du Canet**, ce dont l'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance.

A l'appui de ces documents, demeure également ci-annexé le courrier de la DREAL susvisé en date du 11 janvier 2024 indiquant ce qui suit littéralement repris ci-après :
« Pour votre transmission citée en référence, vous sollicitez des renseignements concernant le site MOY PARK de Marquise situé rue du Canet.
J'ai l'honneur de vous faire connaître ci-après mes remarques sur ce projet.

[...]

4. Risques miniers

Le site peut être concerné par un aléa minier identifié et cartographié : risque moyen pour retrait – gonflement des argiles.

En application des dispositions du code de l'urbanisme, ces aléas miniers ont fait l'objet d'un Porter à Connaissance effectuée par le préfet au maire de la commune.

Afin de déterminer si le projet est concerné par un aléa minier, nous vous invitons à consulter le site internet suivant : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?Les-aleas-miniersdans-les-departements-du-Nord-et-du-Pas-de-Calais>

Si besoin, vous pourrez vous adresser aux services de la commune concernée en vue de connaître les types et zones d'aléas miniers identifiés ainsi que les règles de constructibilité applicables à ces zones ou vous rapprocher des services Urbanisme de la DDTM. »

En sus, il ressort de la consultation issue du site « BRGM Prévention et sécurité minière » en date du 16 janvier 2025, ce qui suit littéralement repris ci-après :

CS  

« Votre demande de renseignement porte sur la commune de MARQUISE (Code INSEE 62560) du département 62 (PAS-DE-CALAIS).
Informations disponibles – Commune hors concession et travaux Charbonnages de France, Mines d'Or de Salsigne (MOS) ou Mines de Potasse d'Alsace (MDPA) ».

A titre de précision, aux termes de l'acte reçu par Maître Isabelle RICHEZ-BEAL, notaire à HARDINGHEN (Pas de Calais), le 28 décembre 2017, dont une copie figure au DOSSIER D'INFORMATIONS, contenant vente par la société LOGIS 62 SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE au profit de la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps, il a été indiqué au paragraphe « **Zone de cavités souterraines** », ce qui suit littéralement repris ci-après :
« Le notaire avertit les PARTIES de l'existence dans le secteur géographique du BIEN de cavités souterraines abandonnées dont la situation et les caractéristiques ne sont pas précisément identifiées, et que les conséquences résultant de l'effondrement de cavités souterraines sont imputables au propriétaire du sol à ce moment-là. ».

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de ces informations et vouloir en faire son affaire personnelle.

29.2. CANALISATIONS SOUTERRAINES

Le VENDEUR déclare n'avoir pas connaissance de canalisations dans le sous-sol des BIENS à l'exception des canalisations souterraines plus amplement reprises ci-dessus aux termes du paragraphe « SERVITUDES ».

29.3. ARCHEOLOGIE PREVENTIVE - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Le VENDEUR déclare :

- N'avoir reçu à ce jour aucune demande de fouilles ou de diagnostic archéologiques ;
- N'avoir pas connaissance de la découverte de vestiges archéologiques dans tout ou partie des BIENS.

Les PARTIES reconnaissent avoir été spécialement informées par le NOTAIRE SOUSSIGNE des dispositions des articles L 541-1 et suivants du Code du patrimoine.

Les vestiges archéologiques ou historiques immobiliers découverts dans un terrain, enterrés ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'ETAT, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées par l'ETAT, exécutées par l'ETAT, préventives ou découvertes fortuitement. Cette présomption de propriété étatique en peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

L'ACQUEREUR est informé :

- D'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- D'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de toutes contraintes liées à la découverte fortuite dans les BIENS de tout élément pouvant entraîner la réalisation de fouilles archéologiques ou de toute décision de l'administration de procéder d'office à l'exécution de fouilles et/ou de sondages sur lesdits BIENS et vouloir en supporter toutes les conséquences et, d'une façon générale, qu'il fera son affaire personnelle de toutes prescriptions relatives à la réglementation sur les fouilles archéologiques (notamment dans le cadre des dispositions précitées de la loi du 17 janvier 2001 modifiée et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 et des textes subséquents).

g ~~AA~~ FB R

29.4. REMBLAIEMENTS

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été effectué des remblaiements dans le sous-sol du terrain des BIENS.

29.5. ÉTUDE GEOTECHNIQUE DE TYPE G1

Conformément à l'alinéa 3 de l'article L132-5 du Code de la construction et de l'habitation, le terrain étant situé dans une zone où les dispositions d'urbanisme applicables permettent la réalisation de maisons individuelles, l'étude géotechnique préalable de type G1 doit en principe être fournie à l'ACQUÉREUR par le VENDEUR.

Toutefois, le VENDEUR déclare ne pas avoir fait établir préalablement aux présentes une telle étude géotechnique, ce dont l'ACQUÉREUR déclare avoir parfaite connaissance.

Aussi, l'ACQUÉREUR, en sa qualité de professionnel de l'immobilier, dispense le VENDEUR de lui fournir une étude géotechnique de type G1 et déclare qu'il fera son affaire personnelle (i) de l'obtention de cette étude, à ses frais exclusifs, (ii) ainsi que des conclusions qui seront reprises aux termes de ladite étude géotechnique, sans recours contre le VENDEUR et les notaires soussigné et participant.

30. NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les PARTIES déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire. Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

31. CONCLUSION DU CONTRAT

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

32. MEDIATION

Les PARTIES sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

33. POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les PARTIES agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

34. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

CS  FB 

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

cg



Fb d

DONT ACTE sur quarante-cinq (45) pages

Comprenant

- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : 0
- nombre rayé : 0
- mot rayé : 0

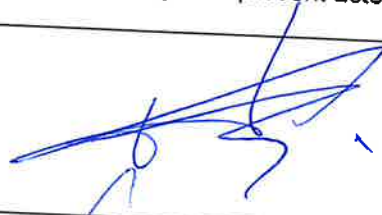
Paraphes

FB d ch



Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les PARTIES ont signé le présent acte avec le notaire.

Représentant de
la Communauté
de Communes de
la Terre des 2
Caps, VENDEUR



Représentant de
la société MOY
PARK FRANCE,
ACQUEREUR



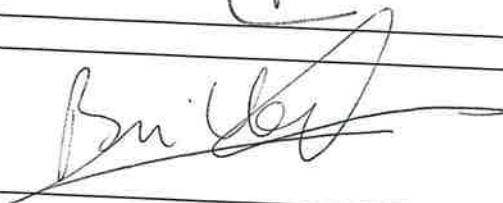
Représentant du
Trésorier des
Finances
Publiques



Maître Candice
BERTAUX-
DELEBECQUE,
NOTAIRE
SOUSSIGNE

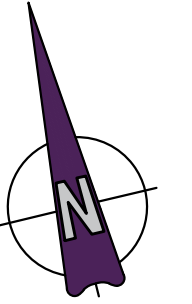


Maître Delphine
BAILLEUX,
NOTAIRE
PARTICIPANT



Annexe 3 : Plan de division

<i>Commune</i>	<i>Parcelles Mères</i>	<i>Désignation Filles</i>	<i>Contenance</i>
Marquise	AM-1044	AM-1073	27 a 76 ca
Marquise	AM-1044	AM-1074	17 a 77 ca
Marquise	AM-1046	AM-1075	55 a 80 ca
Marquise	AM-1046	AM-1076	4 a 65 ca
Marquise	AM-1046	AM-1077	6 a 06 ca
Marquise	AM-1046	AM-1078	22 a 07 ca
Marquise	AM-1048	AM-1079	30 a 13 ca
Marquise	AM-1048	AM-1080	93 a 46 ca



Points	X	Y	Nature
1	9549.89	2370.84	1 ^{er} Borne existante en retrait de 0.50 m de 1 vers 18
2	9587.29	2361.30	Borne nouvelle
3	9583.24	2349.35	Borne nouvelle
4	9576.28	2343.19	Borne nouvelle
5	9570.82	2336.05	Borne nouvelle
6	9567.80	2330.28	Borne nouvelle
7	9565.55	2324.00	Borne nouvelle
8	9557.17	2286.80	Borne nouvelle
9	9555.33	2280.35	Borne nouvelle
10	9552.31	2274.62	Borne nouvelle
11	9549.58	2271.12	Non matérialisé
12	9546.30	2267.96	Borne nouvelle
13	9542.41	2264.42	Non matérialisé
14	9539.05	2260.48	Borne nouvelle
15	9536.41	2256.47	Borne nouvelle
16	9534.63	2251.97	Borne nouvelle
17	9533.69	2248.05	Borne nouvelle
18	9515.15	2255.49	Borne existante

Points	X	Y	Nature
A	9588.06	2349.14	Angle de bâti
B	9580.03	2301.74	Borne existante
C	9538.24	2239.32	Spit existant
D	9484.15	2284.42	Angle Sud-Est Soubassement Bâtiment

Limite résultant du Plan de division dressé le 17/08/2023 par le Cabinet GEOSOLUTIONS
Géomètre-Expert à SAINT MARTIN BOULOGNE (Réf:20230817_06671_pdiv_c)

	Limite Connue			
	Limite Divisoire		1	Sommet de Limite
	Limite de Propriété Publique		12.27	Cotation de Limite
	Références Cadastreales		A	Sommet de Rétablissement
	Application Cadastreale		12.27	Cotation de Rétablissement

	Zone boisée		Arbre
	Façade Bâtiment		Canalisation EP
	Porte		Regard circulaire
	Clôture Rigide		Bas fossé
	Bordure		Glissière Sécurité
	Poteau Incendie		Haie
	Borne		Haut Fossé

Application cadastrale sans valeur juridique

