

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

COMMUNE DE HARNES

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE

LE

DEUX MILLE VINGT QUATRE

En la Mairie de la Commune de **HARNES**

35 rue des Fusillés

62440 HARNES

Dans le cadre du projet de l'incorporation dans le domaine public de ladite commune des voiries et réseaux divers de la Cité « Orient » - Rue de Kiev

Monsieur **Philippe DUQUESNOY**, Maire de **HARNES**, a reçu le présent acte authentique entre les soussignés :

PARTIES A L'ACTE DE VENTE

MAISONS ET CITES SOCIETE ANONYME D'HLM

Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, au capital de CINQ CENT CINQUANTE-HUIT MILLIONS DEUX CENT VINGT-HUIT MILLE CINQ CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES (558 228 553,92€) dont le siège social est à DOUAI 59500, 196

Rue Ludwig Van Beethoven, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DOUAI sous le numéro : **RCS DOUAI B 334.654.035**,

Anciennement dénommée MAISONS ET CITES SOGINORPA et antérieurement SOGINORPA,

Représentée aux présentes par :

Monsieur **Frédéric HOUZIAUX**, Directeur du Développement de MAISONS ET CITES, demeurant professionnellement à DOUAI 59500, 196 Rue Ludwig Van Beethoven.

Ci-après dénommé "**VENDEUR**"

La **Commune de HARNES**, dont le siège est situé 35 rue des Fusillés 62440 HARNES - **SIREN n° 216204131**

Représentée aux présentes par :

Madame **Valérie PUSZKAREK** 1ère adjointe au Maire, autorisée à l'effet des présentes en vertu de l'Article L1311- 13 du Code Général des Collectivités.

Ci-après dénommé "**ACQUEREUR**"

EXPOSE PREALABLE

Une convention a été signée par **MAISONS ET CITES**, la Communauté d'Agglomération Lens-Lievin et la **Commune de HARNES** le 01/03/2019.

Les conditions de la convention étant réunies, « **L'IMMEUBLE** » ci-après désigné peut faire l'objet d'une vente par **MAISONS ET CITES** à la Commune de **HARNES** suivi d'un transfert de domanialité du domaine privé communal au domaine public communal.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de tout ce qui s'y rattache, les parties font élection de domicile au lieu précisé en tête du présent acte.

VENTE

Le « **VENDEUR** » vend par les présentes à « **L'ACQUEREUR** » qui accepte l'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Commune de **HARNES**

Parcelles reprises au tableau ci-après :

Section et numéro	Lieudit	Surface
AM 1055	Rue de Belgrade	00ha 00a 34ca
AM 1057	20 Rue de Monastir	00ha 00a 82ca
AM 1059	23 Rue de Sebastopol	00ha 00a 19ca
AM 1061	Rue de Belgrade	00ha 00a 02ca
AM 1063	36 Rue d'Odessa	00ha 01a 49ca
AM 1065	38 Rue d'Odessa	00ha 02a 22ca
AM 1067	1 Rue D'Andrinople	00ha 00a 16ca
AM 1069	Rue de Sebastopol	00ha 00a 20ca
AM 1070	Rue de Sebastopol	00ha 00a 23ca
AM 1073	Rue de Kiev	00ha 01a 67ca
AM 1074	Rue de Kiev	00ha 00a 34ca
AM 1076	Rue de Kiev	00ha 01a 68ca
AM 1077	Rue de Kiev	00ha 00a 24ca
AM 1080	Rue de Kiev	00ha 00a 37ca
AM 1081	Rue de Kiev	00ha 00a 06ca
AM 1083	8 Rue de Belgrade	00ha 00a 09ca
AM 1085	10 Rue de Belgrade	00ha 00a 07ca
AM 1087	Rue de Sebastopol	00ha 00a 39ca
AM 1089	21 Rue de Sebastopol	00ha 01a 12ca
AM 1091	2 Rue de Belgrade	00ha 00a 07ca
AM 1002	Rue de Sebastopol	00ha 00a 01ca
AM 1004	Rue de Sebastopol	00ha 00a 06ca
AM 1008	Rue d'Odessa	00ha 00a 02ca
AM 1010	Rue d'Andrinople	00ha 00a 01ca
AM 1093	Rue de Belgrade	00ha 00a 14ca

Surface cadastrale totale à céder : **00ha 11a 87ca**

DIVISION CADASTRALE

Il est précisé que :

- la parcelle cadastrée section AM numéro 1055 provient de la division de la parcelle cadastrée section AM numéro 881 d'une surface de 349 m² en 2 parcelles :
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1055 d'une surface de 34 m² objet de la présente vente.
 - et la parcelle cadastrée section AM numéro 1054 d'une surface totale de 315 m², restant appartenir au VENDEUR.

- la parcelle cadastrée section AM numéro 1057 provient de la division de la parcelle cadastrée section AM numéro 893 d'une surface de 322 m² en 2 parcelles :
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1057 d'une surface de 82 m² objet de la présente vente.
 - et la parcelle cadastrée section AM numéro 1056 d'une surface totale de 240 m², restant appartenir au VENDEUR.
- la parcelle cadastrée section AM numéro 1059 provient de la division de la parcelle cadastrée section AM numéro 1011 d'une surface de 374 m² en 2 parcelles :
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1059 d'une surface de 19 m² objet de la présente vente.
 - et la parcelle cadastrée section AM numéro 1058 d'une surface totale de 355 m², restant appartenir au VENDEUR.
- la parcelle cadastrée section AM numéro 1061 provient de la division de la parcelle cadastrée section AM numéro 1012 d'une surface de 4 m² en 2 parcelles :
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1061 d'une surface de 2 m² objet de la présente vente.
 - et la parcelle cadastrée section AM numéro 1060 d'une surface totale de 2 m², restant appartenir au VENDEUR.

Ainsi que cette division résulte d'un document d'arpentage n° 1811P établi par Arnaud DUVAL, vérifié et numéroté par le Service du Cadastre de BETHUNE le 17/06/2024, lequel sera publié concomitamment aux présentes (Annexe n° 1).

Il est précisé que :

- la parcelle cadastrée section AM numéro 1063 provient de la division de la parcelle cadastrée section AM numéro 368 d'une surface de 355 m² en 2 parcelles :
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1063 d'une surface de 149 m² objet de la présente vente.
 - et la parcelle cadastrée section AM numéro 1062 d'une surface totale de 206 m², restant appartenir au VENDEUR.
- la parcelle cadastrée section AM numéro 1065 provient de la division de la parcelle cadastrée section AM numéro 369 d'une surface de 358 m² en 2 parcelles :
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1065 d'une surface de 222 m² objet de la présente vente.
 - et la parcelle cadastrée section AM numéro 1064 d'une surface totale de 136 m², restant appartenir au VENDEUR.
- la parcelle cadastrée section AM numéro 1067 provient de la division de la parcelle cadastrée section AM numéro 374 d'une surface de 363 m² en 2 parcelles :

- la parcelle cadastrée section AM numéro 1067 d'une surface de 16 m² objet de la présente vente.
 - et la parcelle cadastrée section AM numéro 1066 d'une surface totale de 347 m², restant appartenir au VENDEUR.
- Les parcelles cadastrées section AM numéros 1069 et 1070 proviennent de la division de la parcelle cadastrée section AM numéro 376 d'une surface de 373 m² en 3 parcelles :
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1069 d'une surface de 20 m² objet de la présente vente.
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1070 d'une surface de 23 m² objet de la présente vente.
 - et la parcelle cadastrée section AM numéro 1068 d'une surface totale de 330 m², restant appartenir au VENDEUR.
- Les parcelles cadastrées section AM numéros 1073 et 1074 proviennent de la division de la parcelle cadastrée section AM numéro 377 d'une surface de 388 m² en 4 parcelles :
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1073 d'une surface de 167 m² objet de la présente vente.
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1074 d'une surface de 34 m² objet de la présente vente.
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1071 d'une surface totale de 169 m², restant appartenir au VENDEUR.
 - et la parcelle cadastrée section AM numéro 1072 d'une surface totale de 18 m², restant appartenir au VENDEUR.
- Les parcelles cadastrées section AM numéros 1076 et 1077 proviennent de la division de la parcelle cadastrée section AM numéro 378 d'une surface de 369 m² en 4 parcelles :
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1076 d'une surface de 168 m² objet de la présente vente.
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1077 d'une surface de 24 m² objet de la présente vente.
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1075 d'une surface totale de 176 m², restant appartenir au VENDEUR.
 - Et la parcelle cadastrée section AM numéro 1078 d'une surface totale de 1 m², restant appartenir au VENDEUR.
- Les parcelles cadastrées section AM numéros 1080 et 1081 proviennent de la division de la parcelle cadastrée section AM numéro 379 d'une surface de 306 m² en 3 parcelles :
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1080 d'une surface de 37 m² objet de la présente vente.
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1081 d'une surface de 6 m² objet de la présente vente.
 - et la parcelle cadastrée section AM numéro 1079 d'une surface totale de 263 m², restant appartenir au VENDEUR.
- la parcelle cadastrée section AM numéro 1083 provient de la division de la parcelle cadastrée section AM numéro 384 d'une surface de 479 m² en 2 parcelles :

- la parcelle cadastrée section AM numéro 1083 d'une surface de 9 m² objet de la présente vente.
 - et la parcelle cadastrée section AM numéro 1082 d'une surface totale de 470 m², restant appartenir au VENDEUR.
- la parcelle cadastrée section AM numéro 1085 provient de la division de la parcelle cadastrée section AM numéro 385 d'une surface de 361 m² en 2 parcelles :
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1085 d'une surface de 7 m² objet de la présente vente.
 - et la parcelle cadastrée section AM numéro 1084 d'une surface totale de 354 m², restant appartenir au VENDEUR.
- la parcelle cadastrée section AM numéro 1087 provient de la division de la parcelle cadastrée section AM numéro 1001 d'une surface de 328 m² en 2 parcelles :
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1087 d'une surface de 39 m² objet de la présente vente.
 - et la parcelle cadastrée section AM numéro 1086 d'une surface totale de 289 m², restant appartenir au VENDEUR.
- la parcelle cadastrée section AM numéro 1089 provient de la division de la parcelle cadastrée section AM numéro 1003 d'une surface de 311 m² en 2 parcelles :
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1089 d'une surface de 112 m² objet de la présente vente.
 - et la parcelle cadastrée section AM numéro 1088 d'une surface totale de 199 m², restant appartenir au VENDEUR.
- la parcelle cadastrée section AM numéro 1091 provient de la division de la parcelle cadastrée section AM numéro 1005 d'une surface de 366 m² en 2 parcelles :
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1091 d'une surface de 7 m² objet de la présente vente.
 - et la parcelle cadastrée section AM numéro 1090 d'une surface totale de 359 m², restant appartenir au VENDEUR.
- la parcelle cadastrée section AM numéro 1093 provient de la division de la parcelle cadastrée section AM numéro 1006 d'une surface de 17 m² en 2 parcelles :
 - la parcelle cadastrée section AM numéro 1093 d'une surface de 14 m² objet de la présente vente.
 - et la parcelle cadastrée section AM numéro 1092 d'une surface totale de 3 m², restant appartenir au VENDEUR.

Ainsi que cette division résulte d'un document d'arpentage n° 1812K établi par Arnaud DUVAL, vérifié et numéroté par le Service du Cadastre de BETHUNE le 17/06/2024, lequel sera publié concomitamment aux présentes (Annexe n° 1).

EFFET RELATIF

L'immeuble appartient au « **VENDEUR** »

Foncière de BETHUNE 1, le 29/07/1986, volume 2935, numéro 3.

AM 1010 : Procès-verbal du cadastre numéro 31521 du 22/02/2021 aux termes duquel la parcelle AM 581 a été divisée en les parcelles AM 1009 à 1010, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 22/02/2021 volume 2021P numéro 2316.

AM 581 : Procès-verbal du cadastre numéro 6495 du 15/03/1994 aux termes duquel la parcelle AM 372 a été divisée en les parcelles AM 580 à 581, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 22/03/1994 volume 1994P numéro 1282.

AM 372 : Apport partiel sous conditions suspensives du 17/03/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE le 29/07/1986 volume 2935 numéro 1.

Modification des conditions suspensives du 02/06/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 2.

Constatation définitive de la réalisation des conditions suspensives, modification du montant de l'évaluation des apports et confirmation du statut fiscal de l'apport, suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 3.

AM 1008 : Procès-verbal du cadastre numéro 31521 du 22/02/2021 aux termes duquel la parcelle AM 579 a été divisée en les parcelles AM 1007 à 1008, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 22/02/2021 volume 2021P numéro 2316.

AM 579 : Procès-verbal du cadastre numéro 6495 du 15/03/1994 aux termes duquel la parcelle AM 371 a été divisée en les parcelles AM 578 à 579, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 22/03/1994 volume 1994P numéro 1282.

AM 371 : Apport partiel sous conditions suspensives du 17/03/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE le 29/07/1986 volume 2935 numéro 1.

Modification des conditions suspensives du 02/06/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 2.

Constatation définitive de la réalisation des conditions suspensives, modification du montant de l'évaluation des apports et confirmation du statut fiscal de l'apport, suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 3.

AM 1003 et AM 1004 : Procès-verbal du cadastre numéro 31521 du 22/02/2021 aux termes duquel la parcelle AM 518 a été divisée en les parcelles AM 1003 à 1004, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 22/02/2021 volume 2021P numéro 2316.

AM 518 : Division du 13/11/1986 aux termes de laquelle la parcelle AM 380 a été divisée en les parcelles AM 518 et 517, suivant acte du maire de la commune d'HARNES publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 27/04/1987 volume 3121 numéro 21.

AM 380 : Apport partiel sous conditions suspensives du 17/03/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE le 29/07/1986 volume 2935 numéro 1.

Modification des conditions suspensives du 02/06/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 2.

Constatation définitive de la réalisation des conditions suspensives, modification du montant de l'évaluation des apports et confirmation du statut fiscal de l'apport, suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 3.

AM 1002 et AM 1001 : Procès-verbal du cadastre numéro 31521 du 22/02/2021 aux termes duquel la parcelle AM 375 a été divisée en les parcelles AM 1001 à 1002, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 22/02/2021 volume 2021P numéro 2316.

AM 375 : Apport partiel sous conditions suspensives du 17/03/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE le 29/07/1986 volume 2935 numéro 1.

Modification des conditions suspensives du 02/06/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 2.

Constatation définitive de la réalisation des conditions suspensives, modification du montant de l'évaluation des apports et confirmation du statut fiscal de l'apport, suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 3.

AM 881 : Procès-verbal du cadastre numéro 4542 du 16/08/2017 aux termes duquel la parcelle AM 422 a été divisée en les parcelles AM 880 à 881, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 18/08/2017 volume 2017P numéro 4542.

AM 422 : Apport partiel sous conditions suspensives du 17/03/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE le 29/07/1986 volume 2935 numéro 1.

Modification des conditions suspensives du 02/06/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 2.

Constatation définitive de la réalisation des conditions suspensives, modification du montant de l'évaluation des apports et confirmation du statut fiscal de l'apport, suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service

de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 3.

AM 893 : Procès-verbal du cadastre numéro 4542 du 16/08/2017 aux termes duquel la parcelle AM 538 a été divisée en les parcelles AM 891 à 893, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 18/08/2017 volume 2017P numéro 4542.

AM 538 : Division du 13/11/1986 aux termes de laquelle la parcelle AM 421 a été divisée en les parcelles AM 537 et 538, suivant acte du maire de la commune d'HARNES publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 27/04/1987 volume 3121 numéro 21.

AM 421 : Apport partiel sous conditions suspensives du 17/03/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE le 29/07/1986 volume 2935 numéro 1.

Modification des conditions suspensives du 02/06/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 2.

Constatation définitive de la réalisation des conditions suspensives, modification du montant de l'évaluation des apports et confirmation du statut fiscal de l'apport, suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 3.

AM 1011 et AM 1012 : Procès-verbal du cadastre du 01/03/2021 aux termes duquel la parcelle AM 423 a été divisée en les parcelles AM 1011 à 1012, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 01/03/2021 volume 2021P numéro 2555.

AM 423 : Apport partiel sous conditions suspensives du 17/03/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE le 29/07/1986 volume 2935 numéro 1.

Modification des conditions suspensives du 02/06/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 2.

Constatation définitive de la réalisation des conditions suspensives, modification du montant de l'évaluation des apports et confirmation du statut fiscal de l'apport, suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 3.

AM 368 : Apport partiel sous conditions suspensives du 17/03/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE le 29/07/1986 volume 2935 numéro 1.

Modification des conditions suspensives du 02/06/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 2.

Constatation définitive de la réalisation des conditions suspensives, modification du montant de l'évaluation des apports et confirmation du

statut fiscal de l'apport, suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 3.

AM 369 : Apport partiel sous conditions suspensives du 17/03/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE le 29/07/1986 volume 2935 numéro 1.

Modification des conditions suspensives du 02/06/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 2.

Constatation définitive de la réalisation des conditions suspensives, modification du montant de l'évaluation des apports et confirmation du statut fiscal de l'apport, suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 3.

AM 374 : Apport partiel sous conditions suspensives du 17/03/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE le 29/07/1986 volume 2935 numéro 1.

Modification des conditions suspensives du 02/06/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 2.

Constatation définitive de la réalisation des conditions suspensives, modification du montant de l'évaluation des apports et confirmation du statut fiscal de l'apport, suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 3.

AM 376 : Apport partiel sous conditions suspensives du 17/03/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE le 29/07/1986 volume 2935 numéro 1.

Modification des conditions suspensives du 02/06/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 2.

Constatation définitive de la réalisation des conditions suspensives, modification du montant de l'évaluation des apports et confirmation du statut fiscal de l'apport, suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 3.

AM 377 : Apport partiel sous conditions suspensives du 17/03/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE le 29/07/1986 volume 2935 numéro 1.

Modification des conditions suspensives du 02/06/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 2.

Constatation définitive de la réalisation des conditions suspensives, modification du montant de l'évaluation des apports et confirmation du

statut fiscal de l'apport, suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 3.

AM 378 : Apport partiel sous conditions suspensives du 17/03/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE le 29/07/1986 volume 2935 numéro 1.

Modification des conditions suspensives du 02/06/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 2.

Constatation définitive de la réalisation des conditions suspensives, modification du montant de l'évaluation des apports et confirmation du statut fiscal de l'apport, suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 3.

AM 379 : Apport partiel sous conditions suspensives du 17/03/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE le 29/07/1986 volume 2935 numéro 1.

Modification des conditions suspensives du 02/06/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 2.

Constatation définitive de la réalisation des conditions suspensives, modification du montant de l'évaluation des apports et confirmation du statut fiscal de l'apport, suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 3.

AM 384 : Apport partiel sous conditions suspensives du 17/03/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE le 29/07/1986 volume 2935 numéro 1.

Modification des conditions suspensives du 02/06/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 2.

Constatation définitive de la réalisation des conditions suspensives, modification du montant de l'évaluation des apports et confirmation du statut fiscal de l'apport, suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 3.

AM 385 : Apport partiel sous conditions suspensives du 17/03/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE le 29/07/1986 volume 2935 numéro 1.

Modification des conditions suspensives du 02/06/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 2.

Constatation définitive de la réalisation des conditions suspensives, modification du montant de l'évaluation des apports et confirmation du

statut fiscal de l'apport, suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 3.

AM 1005 et AM 1006 : Procès-verbal du cadastre numéro 31521 du 22/02/2021 aux termes duquel la parcelle AM 520 a été divisée en les parcelles AM 1005 à 1006, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 22/02/2021 volume 2021P numéro 2316.

AM 520 : Division du 13/11/1986 aux termes de laquelle la parcelle AM 381 a été divisée en les parcelles AM 519 et 520, suivant acte du maire de la commune d'HARNES publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 27/04/1987 volume 3121 numéro 21.

AM 381 : Apport partiel sous conditions suspensives du 17/03/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE le 29/07/1986 volume 2935 numéro 1.

Modification des conditions suspensives du 02/06/1986 suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 2.

Constatation définitive de la réalisation des conditions suspensives, modification du montant de l'évaluation des apports et confirmation du statut fiscal de l'apport, suivant acte de Maître MARTIN, publié au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE, le 29/07/1986 volume 2935 numéro 3.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La commune sera propriétaire de l'immeuble vendu au moyen et par le seul fait des présentes, et elle en aura la jouissance par la prise de possession réelle.

PRIX

UN EURO (1 Euro) avec dispense de paiement.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Le « **VENDEUR** » déclare qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du service des impôts : **DOUAI Centre des Impôts Rue de Roubaix identification n°89334654035.**

La présente vente n'entre pas dans le champ d'application de la loi du 19 juillet 1976 relative aux plus-values immobilières conformément aux dispositions de l'article 150U II 6ème du code général des impôts. Le prix de cession de l'immeuble étant inférieur à 15 000 Euros.

En conséquence, aucune déclaration de plus-values ne sera déposée à l'appui de la formalité.

La présente vente n'est pas soumise à l'estimation de la Direction de l'immobilier de l'Etat:

Par la Commune Acquéreur aux présentes, le montant de la vente étant inférieure à 180.000€.

Par MAISONS ET CITES Vendeur aux présentes, conformément à l'article L 451-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La présente vente intervenant dans le cadre **de l'article 1042 du Code Général des Impôts** ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor.

Par ailleurs, il est précisé que la présente vente est une opération isolée, n'entrant pas dans le cadre d'une déclaration publique, ni d'un accord amiable de la procédure d'expropriation.

Droits : néant.

Contribution de Sécurité Immobilière = néant.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

TITRE I

LES PERSONNES

a) « **ACQUEREUR** »

La présente vente intervient en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date *** rendue exécutoire le *** dont copie restera annexée aux présentes après mention.

b) « **VENDEUR** »

La présente vente intervient en vertu d'une décision du Conseil d'Administration de la **SAS MAISONS ET CITES SOGINORPA** en date du 9 avril 2021 dont copie conforme restera annexée à la minute des présentes.

La **SA HLM MAISONS ET CITES** est représentée par :

Monsieur **Frédéric HOUZIAUX**, Directeur du Développement de **MAISONS ET CITES**, demeurant professionnellement DOUAI 59500, 196 Rue Ludwig Van Beethoven agissant en vertu d'une subdélégation de pouvoirs en date à DOUAI du 1^{er} février 2024 qui lui a été donnée par Monsieur **Jean-Roger CARCEL**, Directeur Général Adjoint Immobilier de **MAISONS ET CITES**.

Monsieur **Jean-Roger CARCEL** agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur **Jean-François CAMPION**, Directeur Général de **MAISONS ET CITES** à DOUAI le 1^{er} février 2024, Monsieur **Jean-François CAMPION**, renouvelé dans ses fonctions par délibération du Conseil d'Administration en date du 13 octobre 2022.

TITRE II

LES BIENS

Location :

Le « **VENDEUR** » déclare que l'immeuble est libre de toute occupation et de toute location.

Droit de préemption urbain et bénéficiaire du droit :

L'immeuble est soumis au droit de préemption urbain (DPU) au Bénéfice de la Commune de **HARNES**.

La Commune de **HARNES** étant « **ACQUEREUR** » aux présentes, le droit de préemption urbain s'éteint ipso facto.

TITRE III

CONVENTIONS PARTICULIERES

Pouvoirs :

Pour l'accomplissement de la publicité foncière, en accord entre les parties et dans un intérêt commun, tous pouvoirs sont donnés à Monsieur le Maire de la Commune de **HARNES** à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs de l'acte de vente, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires et ceux du cadastre, et ce après avoir obtenu préalablement l'accord du vendeur sur les modifications.

ENVIRONNEMENT

Les parties se déclarent informées qu'aux termes de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, les **ACQUEREURS** de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité, dans des zones à potentiel radon ou des zones susceptibles d'être atteintes par le recul du trait de côte, sont informés par le **VENDEUR** de l'existence de ces risques.

Sur la base des informations mises à disposition par le préfet de département du lieu de situation des **BIENS**, le **VENDEUR** a donc mis à disposition de l'**ACQUEREUR** un état des risques et pollutions en date de ce jour soit de moins de 6 mois, dont une copie est ci-annexée.

Il résulte de cet état, à savoir :

Risques technologiques :

Que les BIENS ne sont pas situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé/prescrit.

Risques miniers :

Que les BIENS ne sont pas situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers approuvé/prescrit.

Risques naturels :

Que les BIENS ne sont pas situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit/approuvé,

Radon :

Que les BIENS sont situés dans une zone de potentiel radon de catégorie 2.

Zone de sismicité :

Que les BIENS sont situés dans une zone de sismicité faible.

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours contre le **VENDEUR**.

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre donnant lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (Art L 128-2 du Code des Assurances).

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes auxquelles les parties déclarent se référer expressément dans la mesure où précédemment, il n'a pas été fait mention d'aucune clause ou indication contraire.

1.PERSONNES

a) Dénominations :

Pour leur comparution ou leur intervention aux actes de vente les dénominations :

- « **L'ACQUEREUR** » désigne le service ou la collectivité, tel qu'il est précisé au chapitre A du titre 1 "**LES PERSONNES**"

- Le « **VENDEUR** » désigne le ou les propriétaires vendeurs, qu'il s'agisse de personnes physiques ou morales et qu'ils soient ou non représentés par des mandataires ; si la vente est le fait de plusieurs vendeurs, ceux-ci agissent conjointement et solidairement entre eux ;

b) Déclarations :

« **LE VENDEUR** » déclare :

- S'agissant d'une personne morale :

Qu'il n'a jamais été en état de banqueroute, de faillite, de liquidation ou de règlement judiciaire.

Que son représentant n'a fait l'objet d'aucune mesure d'interdiction de diriger, de gérer, administrer ou contrôler une entreprise commerciale à forme sociale.

N'avoir pris au jour de la vente aucune inscription d'hypothèque légale sur « **L'IMMEUBLE** » et s'engager à ne pas procéder à cette formalité.

Si contrairement à ces déclarations, l'état qui sera requis sur la publicité révélait l'existence de cette hypothèque, il s'engage à en donner mainlevée dans le mois de la notification qui lui en sera faite.

2 BIENS

En ce qui concerne la désignation des biens vendus, il est précisé que si la vente intéresse un ou plusieurs immeubles, ceux-ci sont désignés par l'abréviation « **L'IMMEUBLE** ».

« **L'ACQUEREUR** » prendra « **L'IMMEUBLE** » dans l'état où il se trouve actuellement avec toutes ses appartenances et dépendances, toutes facultés quelconques pouvant y être attachées sans aucune exception ni réserve.

« **L'ACQUEREUR** » prendra « **L'IMMEUBLE** » dans l'état où il se trouve actuellement sans pouvoir prétendre à aucune indemnisation ni diminution des sommes dues au « **VENDEUR** » pour quelque cause que ce soit, et notamment en raison de communautés, état du sol et du sous-sol, vices cachés ou défaut d'alignement, comme aussi pour erreur dans la désignation et la contenance indiquées, la différence entre cette dernière et la contenance réelle, excédât-elle un vingtième en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte de « **L'ACQUEREUR** » sans recours contre le « **VENDEUR** ».

« **L'ACQUEREUR** » souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever « **L'IMMEUBLE** » sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le « **VENDEUR** » et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits que ceux auxquels il pourrait légalement prétendre.

Les contributions afférentes à « **L'IMMEUBLE** » resteront, par convention expresse, à la charge du « **VENDEUR** » jusqu'au trente et un décembre de l'année en cours.

En ce qui concerne les mitoyennetés pouvant exister, le « **VENDEUR** » fera son affaire personnelle de toutes les contestations dont la cause serait antérieure aux présentes et qui pourraient survenir à ce sujet.

Le « **VENDEUR** » déclare que « **L'IMMEUBLE** » est libre de toute hypothèque et de tout privilège.

Le « **VENDEUR** » fera son affaire personnelle de la résiliation de toutes les polices d'assurance pouvant concerner « **L'IMMEUBLE** » et, à cet effet, « **L'ACQUEREUR** » précise qu'il ne continuera aucune de ces polices, et ne sera en conséquence redevable d'aucune somme, au titre desdites assurances pour quelque période ou quelque motif que ce soit.

3. DISPOSITIONS DIVERSES

Paielement du prix :

« **L'ACQUEREUR** » se libérera du montant du prix sur les crédits dont il dispose, au moyen du titre de paiement prévu en la matière par la législation en vigueur.

Le « **VENDEUR** » autorise « **L'ACQUEREUR** » à entrer en possession de « **L'IMMEUBLE** » vendu dès qu'il en sera requis.

Le « **VENDEUR** » renonce à réclamer toute autre indemnité pour toute cause de dépréciation, ou tout dommage résultant du fait de l'occupation de « **L'IMMEUBLE** » par « **L'ACQUEREUR** ».

En cas de saisie-arrêt ou d'opposition formée par des tiers à la délivrance des deniers, le montant du prix sera versé à la Caisse des Dépôts et Consignations à la conservation des droits de qui il appartiendra.

Si lors de l'accomplissement de la formalité de publicité au Bureau des Hypothèques, ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108 et 2109 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant « **L'IMMEUBLE** » du chef du « **VENDEUR** » ou des précédents propriétaires, le « **VENDEUR** » sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

A défaut par le « **VENDEUR** » de rapporter, dans les délais ci-dessus fixés, les mainlevées des hypothèques dont l'inscription viendrait à être révélée dans les conditions susvisées ainsi que les certificats de radiation correspondants, il sera procédé aux formalités de purge à la diligence de « **L'ACQUEREUR** » et aux frais du « **VENDEUR** ». Toutefois, « **L'ACQUEREUR** » se réserve le droit de consigner le prix à la Caisse des Dépôts et Consignations sans offres réelles préalables, à moins que le « **VENDEUR** » ne préfère toucher le prix au moyen d'une quittance notariée comportant mainlevée des hypothèques ou privilèges et dont les frais seraient à sa charge.

La consignation pourra également être faite en cas de trouble, empêchement ou par tous autres motifs légitimes.

FIN DE LA DEUXIEME PARTIE

- CLOTURE DE L'ACTE -

Remises de titres :

Il sera remis une copie conforme du titre de propriété revêtu des mentions de publicité foncière au « **VENDEUR** ».

Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au lieu indiqué en tête des présentes.

Frais et droits :

Les frais de mise en œuvre et de rédaction du présent acte seront à la charge du « **VENDEUR** ».

Eu égard à la qualité de « **L'ACQUEREUR** » la présente cession est exonérée de droits d'enregistrement, de la taxe du publicité foncière et la

contribution de sécurité immobilière conformément aux dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

Publicité foncière :

Une expédition des présentes sera publiée au Service de Publicité Foncière compétent.

Toutes les dispositions du présent acte ont été convenues et arrêtées entre les parties contractantes qui affirment, en outre, conformément à l'article 850 du Code Général des Impôts, sous les peines édictées par l'article 1837 dudit Code que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

DONT ACTE sur dix-neuf (19) pages

Mot(s) nul(s) :

Chiffre(s) nul(s) :

Mot(s) ajouté(s):

Fait et passé les jour, mois et an susdits.

Pour "L'ACQUEREUR",

Madame **Valérie PUSZKAREK**, 1^{ère} Adjointe

Pour "LE VENDEUR",

Le Directeur du Développement Frédéric HOUZIAUX

Pour authentification

Le Maire

Monsieur **Philippe DUQUESNOY**