



## ATTAL ET ASSOCIÉS NOTAIRES

SIAVED

Dossier suivi par  
Caroline THERY-LIEVENS  
thery@scpattal.com

VENTE LOGICOR 1 DOUCHY LES MINES  
1005900 /CT /CT /ND

Paris, le 22 décembre 2016

### DECOMPTE ACQUEREUR

Monsieur le Président,

Je vous informe que le décompte des sommes à me remettre dans le cadre de la vente par LOGICOR 1 au profit du SIAVED, aux termes d'un acte que j'ai reçu ce jour (le 22 décembre 2016), portant sur l'immeuble situé sur la commune de DOUCHY-LES-MINES, cadastré section A numéro 1906, lieudit « 9003 rue de Lourches », d'une contenance de 3 hectares 8 ares et 64 centiares, s'établit comme suit :

|  |                       |
|--|-----------------------|
| <b>PRIX d'ACQUISITION</b>  | <b>1.500.000 €</b>    |
| <b>PROVISION SUR FRAIS ACTE</b>  | <b>18.600 €</b>       |
| <b>REMBOURSEMENT AU VENDEUR du<br/>prorata de l'impôt foncier 2016</b> | <b>1.385,05 €</b>     |
| (Montant année 2016 : 50.693 € x 10/366 jours)                         |                       |
| <b>TOTAL</b>   | <b>1.519.985,05 €</b> |

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

Caroline THERY-LIEVENS

**ATTAL ET ASSOCIÉS NOTAIRES**

SIAVED

Paris, le 22 décembre 2016

Dossier suivi par :  
Caroline THERY-LIEVENS  
thery@scpattal.com

**VENTE LOGICOR 1 DOUCHY LES MINES**  
1005900 /CT /CT /ND

**Objet : Acquisition immobilière**

Monsieur le Président,

Conformément à votre demande, et dans le cadre de la vente par LOGICOR 1 au profit du SIAVED, portant sur l'immeuble situé sur la commune de DOUCHY-LES-MINES cadastré section A numéro 1906, lieudit « 9003 rue de Lourches », d'une contenance de 3 hectares 8 ares et 64 centiares, j'atteste, qu'à ma connaissance, l'immeuble n'a pas fait l'objet d'une vente ou d'une promesse de vente antérieure régularisée par la société LOGICOR 1.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, à l'assurance de ma sincère considération.

Caroline THERY-LIEVENS



## ATTAL ET ASSOCIÉS NOTAIRES

SIAVED

Paris, le 22 décembre 2016

Dossier suivi par :  
Caroline THERY-LIEVENS  
thery@scpattal.com

**VENTE LOGICOR 1 DOUCHY LES MINES**  
1005900 /CT /CT /ND

**Objet : Acquisition immobilière**

Monsieur le Président,

En considération de la régularisation de la vente par LOGICOR 1 au profit du SIAVED, aux termes d'un acte que j'ai reçu ce jour (le 22 décembre 2016), portant sur l'immeuble situé sur la commune de DOUCHY-LES-MINES cadastré section A numéro 1906, lieudit « 9003 rue de Lourches », d'une contenance de 3 hectares 8 ares et 64 centiares,

En ma qualité d'officier public, et conformément à l'annexe I du Code général des collectivités territoriales en vertu de l'article D 1617-19 de ce code, je m'engage à prendre à ma charge les sommes qui, après remise au vendeur du prix d'acquisition, s'avèreraient être dues à des créanciers inscrits ou à un propriétaire suite à la publication au fichier immobilier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, à l'assurance de ma sincère considération.

Caroline THERY-LIEVENS



## ATTAL ET ASSOCIÉS NOTAIRES

Dossier suivi par  
Caroline THERY-LIEVENS  
thery@scpattal.com

VENTE LOGICOR 1 DOUCHY LES MINES  
1005900 /CT /CT /ND

### ATTESTATION

JE SOUSSIGNEE Maître Caroline THERY-LIEVENS, notaire associé de la société civile professionnelle «ATTAL & Associés, Notaires associés», titulaire d'un office notarial à PARIS (8<sup>ème</sup> arrondissement), 2 avenue Hoche, certifie et atteste avoir reçu le 22 décembre 2016, la vente,

**Par :**

La société dénommée "LogiCor 1", société par actions simplifiée au capital de 24.200.000 Euros, dont le siège est à PARIS (8<sup>ème</sup>) 10 rue du Colisée, identifié au SIREN sous le numéro 490 526 829 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS.

**Au profit de :**

Le Syndicat Inter-Arrondissement de Valorisation et d'Elimination des Déchets (SIAVED), dont le siège est à l'Hôtel de Ville de DENAIN (59220) 120, rue de Villars, syndicat mixte constitué conformément aux dispositions des articles L 5711-1 et suivants et L 5212-16 du Code général des collectivités territoriales, pour une durée illimitée, dont les statuts ont été annexés à l'arrêté délivré par le Préfet du Nord en date du 14 juin 2016, dont les copies demeureront ci-annexées.

### DESIGNATION

A DOUCHY LES MINES (59282) rue de Louches, un immeuble industriel à usage de stockage, comprenant des bureaux, des locaux sociaux, salle de réunion et aire de stationnement.





Cadastré :

| Section | Numéro | Lieudit              | Contenance    |
|---------|--------|----------------------|---------------|
| A       | 1906   | 9003 rue de Lourches | 03ha 08a 64ca |

Tel et ainsi que l'Immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, sans aucune exception ni réserve, en ce compris tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

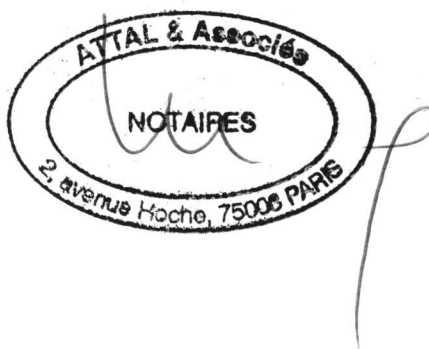
**PROPRIETE - JOUISSANCE**

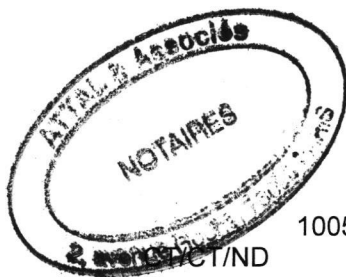
L'Acquéreur a la jouissance de l'Immeuble, à compter de la Date de Signature, par la prise de possession réelle, l'Immeuble étant libre de toute location ou occupation.

**EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.**

**FAIT A PARIS (8ème arrondissement)**

**Le 22 décembre 2016**





100590001

L'AN DEUX MILLE SEIZE  
Le vingt-deux (22) décembre

A PARIS (8ème arrondissement), 2 avenue Hoche, au siège de la société civile professionnelle ci-après nommée,

Maître Caroline THERY-LIEVENS, notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle "ATTAL & Associés, notaires associés" titulaire d'un office notarial, dont le siège est à PARIS (8ème) 2, avenue Hoche,

A reçu le présent acte authentique contenant Vente, à la requête des Parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux seules exigences de la publicité foncière, l'ensemble de l'acte formant en tout état de cause un tout indissociable et unique ; le fait que des dispositions figurent dans l'une ou l'autre des parties de cet acte est sans incidence sur leur portée juridique.

La première partie constitue le document hypothécaire normalisé et comporte les éléments descriptifs du contrat nécessaires à sa publication au fichier immobilier et l'assiette de tous droits, contributions et taxes liés au contrat.

La seconde partie comporte, outre un exposé préliminaire ainsi que la définition des termes figurant en majuscule dans le contrat, des informations, des conventions et des déclarations, sans utilité pour la publicité foncière.

## **PARTIE NORMALISEE**

### **1. IDENTIFICATION ET REPRESENTATION DES PARTIES**

#### **1.1. Vendeur**

La société dénommée "LogiCor 1", société par actions simplifiée au capital de 24.200.000 Euros, dont le siège est à PARIS (8ème) 10 rue du Colisée, identifié au SIREN sous le numéro 490 526 829 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS.

Observations étant ici faites :

- que ladite société était précédemment dénommée "GEC 4" et avait antérieurement son siège à PARIS (2ème) 10 rue des Capucines ;
- et que le changement de dénomination de la société en celle actuelle de "LogiCor 1" et le transfert de siège de PARIS (2ème) 10 rue des Capucines à PARIS (8ème) 10, rue du Colisée ont été décidés aux termes des décisions des actionnaires de ladite société en date du 8 août 2012, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal a été déposée au rang des minutes du Notaire Soussigné, aux termes d'un acte reçu par lui le 30 août 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VALENCIENNES le 24 septembre 2012, volume 2012P n° 6259.

✓

EH c.v

Représentée par Monsieur Eric HANTZ, agissant lui-même en sa qualité de directeur général de la société LogiCor 1, nommé à cette fonction qu'il a acceptée aux termes des décisions des associés de ladite société en date du 16 janvier 2014, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeurera ci-annexée et spécialement habilité à l'effet des présentes, avec faculté de substitution, en vertu d'une décision des associés de ladite société prise aux termes d'une délibération en date du 19 décembre 2016, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeurera ci-annexée.

(Annexe n°1 : Pouvoirs du Vendeur)

### **1.2. Acquéreur**

Le Syndicat Inter-Arrondissement de Valorisation et d'Elimination des Déchets (SIAVED), dont le siège est à l'Hôtel de Ville de DENAIN (59220) 120, rue de Villars, syndicat mixte constitué conformément aux dispositions des articles L 5711-1 et suivants et L 5212-16 du Code général des collectivités territoriales, pour une durée illimitée, dont les statuts ont été annexés à l'arrêté délivré par le Préfet du Nord en date du 14 juin 2016, dont les copies demeureront ci-annexées.

Représenté par Monsieur Charles LEMOINE, agissant en sa qualité de Président du SIAVED, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du SIAVED en date du 28 mai 2014, dont une copie certifiée conforme demeurera ci-annexée et habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du SIAVED en date du 10 novembre 2016, dont une copie certifiée par lui exécutoire demeurera ci-annexée.

(Annexe n°2 : Pouvoirs de l'Acquéreur)

## **2. DECLARATIONS DE CAPACITE**

Le Vendeur déclare et garantit ce qui suit :

- (i) le Vendeur est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège est à l'adresse indiquée en tête de l'Acte de Vente,
- (ii) le Vendeur n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures visées au Livre Sixième du Code de Commerce portant sur les difficultés des entreprises 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,
- (iii) le Vendeur ne fait l'objet d'aucune demande en nullité ou en dissolution,
- (iv) le Vendeur a la capacité pleine et entière et a obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter les obligations à sa charge nées de la Vente,
- (v) la signature et l'exécution de la Vente par le Vendeur ne contreviennent à aucun contrat ou engagement auquel il 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 à sa charge nés de la Vente.

✓

EH c.v

L'Acquéreur déclare et garantit ce qui suit :

- (i) l'Acquéreur est dûment constitué, existe valablement, et a son siège à l'adresse indiquée en tête de l'Acte de Vente,
- (ii) l'Acquéreur ne fait l'objet d'aucune demande en nullité ou en dissolution,
- (iii) l'Acquéreur a la capacité pleine et entière et a obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter les obligations à sa charge nées de la Vente,
- (iv) la signature et l'exécution de la Vente par l'Acquéreur ne contreviennent à aucun contrat ou engagement auquel il 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 à sa charge nés de la Vente.

### **3. CONVENTION DE VENTE**

#### **3.1. Vente**

Par les présentes, le Vendeur, en s'obligeant à la garantie d'éviction organisée par les articles 1626 à 1640 du Code civil, aux garanties légales dont il ne peut s'exonérer et aux garanties expressément et limitativement stipulées aux présentes, vend l'Immeuble à l'Acquéreur, qui accepte.

#### **3.2. Nature et quotité**

La Vente porte sur la pleine propriété de la totalité de l'Immeuble.

#### **3.3. Charges et conditions de la Vente**

La Vente a lieu sous des conditions générales et particulières développées dans la seconde partie de l'Acte de Vente, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation.

### **4. DESIGNATION- SURFACES- PLANS- EFFET RELATIF**

#### **4.1. Désignation de l'Immeuble**

A DOUCHY LES MINES (59282) rue de Lourches, un immeuble industriel à usage de stockage, comprenant des bureaux, des locaux sociaux, salle de réunion et aire de stationnement.

Cadastré :

| Section | Numéro | Lieudit              | Contenance    |
|---------|--------|----------------------|---------------|
| A       | 1906   | 9003 rue de Lourches | 03ha 08a 64ca |

Tel et ainsi que l'Immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, sans aucune exception ni réserve, en ce compris tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

✓

EH

C.V.

#### **4.2. Surfaces -Plan**

Demeureront ci-annexées :

- la copie du tableau récapitulatif (i) des surfaces hors œuvres brutes (SHOB) et surfaces hors œuvres nettes (SHON) en date du 15 novembre 2011, établi par le Cabinet BOURGOGNE BEAUCAMP Géomètres-Experts à DOUAI (59500) 68, rue de Serval ;
- la copie du plan établi par le Cabinet BOURGOGNE BEAUCAMP Géomètres-Experts à DOUAI (59500) 68, rue de Serval, en date de novembre 2011.

(Annexe n°3 : Tableau des surfaces et Plan)

Les surfaces indiquées au titre dudit tableau récapitulatif sont fournies à titre indicatif, le Vendeur ne conférant aucune garantie à ce sujet à l'Acquéreur, ainsi que ce dernier l'accepte expressément.

#### **4.3. Effet relatif**

Acquisition suivant acte reçu par Maître DUBOST, substituant Maître OUDOT, tous deux notaires à PARIS, le 18 novembre 2009, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VALENCIENNES le 15 décembre 2009, volume 2009P, numéro 7791.

### **5. PROPRIETE - JOUISSANCE**

#### **5.1. Propriété**

L'Acquéreur est propriétaire de l'Immeuble à compter de la Date de Signature.

#### **5.2. Jouissance**

L'Acquéreur a la jouissance de l'Immeuble, à compter de la Date de Signature, par la prise de possession réelle, l'Immeuble étant libre de toute location ou occupation.

### **6. PRIX DE VENTE – PAIEMENT DU PRIX DE VENTE**

#### **6.1. Prix de Vente**

La Vente est consentie et acceptée moyennant le Prix de Vente de UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1 500 000,00 EUR).

#### **6.2. Paiement du Prix de Vente**

Le Vendeur, conformément aux dispositions de l'article L 1212-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, requiert l'Acquéreur de faire effectuer le paiement du Prix de Vente, entre les mains du Notaire Soussigné, à charge pour ce dernier, s'il y a lieu, de faire effectuer la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'Immeuble.

De ce fait, le créancier du Prix de Vente est le Vendeur et le bénéficiaire du paiement le Notaire Soussigné.

✓

ELK

C. J.

Le paiement de cette somme sera effectué par Monsieur l'Agent comptable du SIAVED sur présentation des documents suivants :

- 1 - Décision autorisant l'acquisition,
- 2 - Copie authentique (\*) du titre de propriété précisant que le paiement sera effectué dans la comptabilité du notaire par mandat administratif,
- 3 - Certificat du notaire par lequel il atteste sous sa responsabilité qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou promesse de vente antérieure,
- 4 - Décompte en principal et intérêts.

(\*) Il peut être suppléé à la production de l'original de la copie authentique par une photocopie de cette copie authentique ou par une simple photocopie de la minute.

La remise des fonds devant être effectuée, conformément aux dispositions tant de l'article L1212-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, au Notaire Soussigné, sous la responsabilité de ce dernier, la mention de publication du présent acte délivrée par le service de la publicité foncière compétente, ne sera pas nécessaire, le comptable public étant dégagé de toute responsabilité en matière de purge des hypothèques par la remise des fonds au notaire rédacteur de l'acte, conformément aux dispositions de l'article R1212-3 du Code général de la propriété des personnes publiques .

L'Acquéreur s'oblige audit paiement qui doit avoir lieu entre les mains du Notaire Soussigné qui remettra ensuite les fonds au Vendeur.

Le règlement entre les mains du Notaire Soussigné libérera entièrement et définitivement l'Acquéreur envers le Vendeur à l'égard du Prix de Vente.

## **7. FORMALITE UNIQUE - POUVOIRS**

### **7.1. Formalité unique**

Le présent acte sera soumis par les soins du Notaire Soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière de VALENCIENNES, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient une inscription grevant l'Immeuble du chef du Vendeur ou des précédents propriétaires, le Vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevée et radiation, à ses frais dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

### **7.2. 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 de la société civile professionnelle dénommée en tête des présentes.

## **8. DECLARATIONS FISCALES**

### **8.1. Impôt sur la plus-value**

Le Vendeur déclare qu'il a été avisé des dispositions fiscales relatives à l'imposition des plus-values immobilières et consent à la Vente en parfaite connaissance de leur incidence.

✓

cu  
ELH

Le Vendeur déclare :

- qu'il a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes ;
- qu'il est une société assujettie à l'impôt sur les sociétés et qu'en conséquence la vente n'est pas soumise aux dispositions des articles 150 U à 150 VH du Code Général des Impôts, relatives 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 ;
- et qu'il dépend pour la déclaration de ses bénéfices du service Centre des Impôts de Centre des Impôts PARIS 8E ROULE ARTOIS, Centre des Finances Publiques, 5 rue de Londres, 75315 Paris cedex 09 où il est identifié sous le numéro 490 526 829 00026.

## **8.2. Régime fiscal de la mutation de l'Immeuble**

### **8.2.1. Déclarations des Parties au regard de la qualité d'assujetti**

Le Vendeur déclare qu'il est assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée (ci-après la « TVA ») au sens de l'article 256 A du Code général des impôts et que la Vente de l'Immeuble lui appartenant s'inscrit pour lui dans le cadre de son activité économique.

De son côté, l'Acquéreur déclare qu'il n'est pas assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Le Vendeur déclare que la présente Vente n'entraîne pas l'exigibilité de TVA de régularisation au sens de l'article 207 II du Code Général des Impôts.

### **8.2.2. Impôt sur la mutation – exonération fiscale**

Pour la perception des droits, le Vendeur déclare que la présente mutation n'est pas une opération soumise de plein droit et sans option à la taxe sur la valeur ajoutée.

L'Acquéreur ne prenant ni l'engagement de revendre (Art. 1115 Code général des impôts), ni celui de construire dans les 4 ans (Art. 1594-0 G A du Code général des impôts), la Vente est donc soumise aux droits d'enregistrement prévus par l'article 1594 D du Code général des impôts. Toutefois, la Vente est exonérée de la taxe de publicité foncière en vertu de l'article 1042-1 du Code Général des impôts.

### **8.2.3. Contribution de sécurité immobilière**

En fonction des dispositions de l'Acte de Vente, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de :

| Type de contribution                    | Assiette  | Taux  | Montant |
|---|-----------|-------|---------|
| Contribution proportionnelle taux plein | 1.500.000 | 0,10% | 1.500 € |

## **8.3. Avis du Directeur des Services Fiscaux**

En application des dispositions de l'article 23 de la loi numéro 2001-1168 du 11 Décembre 2001, les présentes ont été précédées de l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du Département du Nord délivré sous les références 2016-179 V 3840 à la date du 16 novembre 2016, dont une copie demeurera ci-annexée.

(Annexe n°4 : Avis du Directeur des Services Fiscaux)

**FIN DE LA PARTIE NORMALISEE**

✓

CH  
EH



## SECONDE PARTIE

### 9. ECONOMIE DE L'OPERATION – DEFINITIONS - INTERPRETATION

#### 9.1. Economie de l'opération

Le Vendeur déclare que, préalablement à la Date de Signature, il a réuni de bonne foi et mis à la disposition de l'Acquéreur, qui le reconnaît, conformément aux dispositions des articles 1112-1 et 1137 alinéa 2 du Code civil, les documents et informations figurant dans le Dossier d'Informations, afin de permettre à ce dernier de réaliser ses propres investigations et d'analyser et d'apprécier la situation juridique, administrative, fiscale, environnementale et technique de l'Immeuble.

Le Vendeur déclare ne pas être en possession de documents ou informations, ayant pour effet d'affecter la situation juridique, administrative, fiscale, environnementale et technique de l'Immeuble ou les conditions de son exploitation, qui n'auraient pas été communiqués à l'Acquéreur ou qui contrediraient un document ou une information figurant dans le Dossier d'Informations.

L'Acquéreur reconnaît que préalablement aux présentes :

- il a été en mesure de consulter le Dossier d'Informations ;
- il a procédé tant par lui-même, qu'avec l'accompagnement des conseils de son choix, à la visite de l'Immeuble et à une étude juridique, fiscale, administrative, technique et environnementale de l'Immeuble.

Le Vendeur déclare que l'étude de l'Immeuble que l'Acquéreur a effectuée et fait effectuer a constitué un élément déterminant de son choix de régulariser l'Acte de Vente avec ce dernier.

L'Acquéreur reconnaît (i) que l'acquisition de l'Immeuble intervient sans qu'il puisse prétendre à quelque garantie que ce soit de la part du Vendeur, à l'exception de celles expressément et limitativement stipulées aux termes de l'Acte de Vente et des garanties légales dont il ne peut s'exonérer, et (ii) qu'il fera son affaire personnelle des contraintes, contre-performances et vices apparents ou cachés de toute nature de l'Immeuble non expressément garantis par le Vendeur, s'interdisant de poursuivre le Vendeur à ce titre.

#### 9.2. Définitions

Aux termes du présent acte, les mots suivants commençant par une majuscule ont la signification suivante :

**Acquéreur** : désigne le Syndicat Inter-Arrondissement de Valorisation et d'Elimination des Déchets (SIAVED), sus-dénommée à l'Article 1.2.

**Acte de Vente** : désigne le présent acte authentique de vente de l'Immeuble.

**Annexe (s)** : désigne, au singulier, un document et, au pluriel, l'ensemble des documents annexés à l'Acte de Vente, formant un tout indissociable avec celui-ci.

**Article** : désigne tout article de l'Acte de Vente.

**Date de Signature** : désigne ce jour, date de signature de l'Acte de Vente.

**Dossier d'Informations** : désigne l'ensemble des documents et informations que le Vendeur a réunis et fournis à l'Acquéreur et ses conseils préalablement à la Date de Signature, dont la liste demeurera ci-annexée.

(Annexe n°5: Liste du Dossier d'Informations)

✓

C.V

EH



**Frais** : désigne l'ensemble des frais, droits et taxes tels que les droits d'enregistrement, la taxe de publicité foncière, la contribution de sécurité immobilière, les émoluments de notaire et les frais divers entraînés par la signature de l'Acte de Vente et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

**Immeuble** : désigne l'immeuble situé à DOUCHY LES MINES (59282) rue de Lourches, plus amplement désigné à l'Article 4.1.

**Jour(s) Ouvré(s)** : désigne un jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié, où les banques sont ouvertes à PARIS pour la journée entière pour des opérations de virement bancaire de la nature de celles requises par la Vente, étant précisé que si l'une quelconque des obligations d'une Partie doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, elle devra alors être exécutée le Jour Ouvré suivant et si l'un quelconque des avis ou notifications devant être effectué aux termes de l'Acte de Vente doit être effectué un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, cet avis ou notification devra alors être effectué au plus tard le Jour Ouvré suivant.

**Notaire Soussigné** : désigne Maître Caroline THERY-LIEVENS, Notaire Participant.

**Partie** : désigne le Vendeur ou l'Acquéreur.

**Parties** : désigne le Vendeur et l'Acquéreur.

**Prix de Vente** : désigne le prix de vente convenu entre les Parties, tel qu'il est stipulé à l'Article 6.1.

**Vendeur** : désigne la société LOGICOR 1, sus-dénommée à l'Article 1.1.

**Vente** : désigne la convention de vente stipulée aux termes de l'Acte de Vente.

### **9.3. Interprétation**

Il est expressément convenu entre les Parties que l'Acte de Vente se substitue à tous accords antérieurs entre les Parties et que les stipulations de l'Acte de Vente constituent à compter de ce jour la seule convention des Parties.

De plus, dans l'Acte de Vente, sauf si le contexte en requiert différemment :

- les titres attribués aux articles n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue,
- toute référence faite à un article ou à une annexe se comprend comme référence faite à un article de l'Acte de Vente ou une annexe de l'Acte de Vente, sauf précision contraire expresse,
- les engagements souscrits et les déclarations faites à l'Acte de Vente seront toujours indiqués comme émanant directement des Parties, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

## **10. SITUATION LOCATIVE ANTERIEURE**

Le Vendeur déclare que l'Immeuble était précédemment occupé par la société SIMASTOCK, en vertu d'un bail sous seing privé et que ce dernier a quitté les lieux le 30 septembre 2016, ainsi qu'il résulte du procès-verbal d'état des lieux de sortie dressé par Maître Frédéric DURIEUX, huissier de justice à MARCHIENNES (Nord) le 30 septembre 2016, dont une copie demeurera ci-annexée.

(Annexe n°6 : Procès-verbal d'état des lieux de sortie)

✓

C. V

EH

## **11. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES LIEES A LA CONSTRUCTION OU LA RENOVATION/RESTRUCTURATION**

### **11.1. Construction**

Il résulte du Dossier d'Informations que l'Immeuble a été édifié en vertu des autorisations administratives suivantes :

#### **Permis de construire initial :**

Un permis de construire a été délivré à la société "SIVOM DE DENAIN" par la Mairie de DOUCHY-LES-MINES, le 27 juillet 1994 sous le n° PC 59 179 94 E0014 autorisant la construction d'un bâtiment industriel à usage de stockage d'une SHON de 9.070 m<sup>2</sup> (SHOB de 9310 m<sup>2</sup>).

Le chantier a été déclaré ouvert le 1er août 1994 ainsi qu'il résulte de la déclaration d'ouverture de chantier souscrite le 4 août 1994.

Les copies des documents suivants demeureront ci-annexées :

- la demande de permis de construire (non datée) déposée en Mairie le 30 juin 1994,
- l'arrêté de permis de construire accordé le 27 juillet 1994.
- la déclaration d'ouverture de chantier.

#### **Permis de construire modificatif n°1 :**

Un arrêté de permis de construire modificatif a été délivré à la société "SIVOM DE DENAIN" par la Mairie de DOUCHY-LES-MINES, le 17 octobre 1994, sous le même numéro 59 179 94 E0014, portant la surface à construire à 9.260 m<sup>2</sup> (SHOB de 9.500 m<sup>2</sup>) et autorisant la mise en place de clôtures (modification surfaces, implantation, aspect extérieur), dont une copie demeurera ci-annexée.

#### **Permis de construire modificatif n°2 :**

Un arrêté de permis de construire modificatif a été délivré à la société "SIVOM DE DENAIN" par la Mairie de DOUCHY-LES-MINES, le 10 novembre 1994, sous le numéro 59 179 94 E0014 pour la modification de l'aspect extérieur relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées, dont une copie demeurera ci-annexée.

#### **Permis de construire modificatif n°3 :**

Un arrêté de permis de construire modificatif délivré à la société "SIVOM DE DENAIN" par la Mairie de DOUCHY-LES-MINES, le 18 novembre 1994, sous le numéro 59 179 94 E0014 pour la modification du nombre de places extérieures de stationnement, porté de 40 à 46, suite à une demande en date du 18 novembre 1994.

Les copies de la demande et de l'arrêté de permis de construire modificatif demeureront ci-annexées.

✓

C. L

EH

### Caractère définitif

Le permis de construire numéro 59 179 94 E0014 et ses deux premiers modificatifs n'ont pas fait l'objet de recours gracieux ou contentieux et/ou de décision de retrait, ainsi qu'il a été attesté par la Mairie de DOUCHY-LES-MINES dans un courrier en date du 18 novembre 1994, dont une copie demeurera ci-annexée.

### Déclaration d'achèvement des travaux

Il résulte d'une déclaration d'achèvement des travaux souscrite le 18 novembre 1994, dont une copie demeurera ci-annexée, que les travaux ont été déclarés achevés en totalité le 5 novembre 1994.

### Certificat de conformité

Le certificat de conformité relatif au permis de construire susvisé n° PC 179 94 E 0014 a été délivré le 2 mars 1995.

Une copie du certificat de conformité demeurera ci-annexée.

(Annexe n°7 : Pièces construction)

### **11.2. Absence d'autres travaux**

Le Vendeur déclare qu'il n'a effectué dans l'Immeuble depuis le 8 août 2012 (date d'acquisition des parts de la société alors dénommée GEC 4, propriétaire de l'Immeuble), aucun travaux, susceptibles :

- d'entrer dans le champ d'application de la garantie décennale instituée par les articles 1792 à 1792-5 du Code Civil et des assurances obligatoires en matière de constructions telles qu'instituées par la loi du 4 janvier 1978,
- d'entrer dans le champ d'application du permis de construire en vertu de l'article L.421-1 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme,
- de nécessiter une déclaration de travaux.

### **12. ASSURANCES CONSTRUCTION**

Le Vendeur rappelle que l'Immeuble est achevé depuis plus de dix ans et qu'il n'a réalisé aucun travaux de construction, rénovation, réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou d'équipements indissociables de cet ouvrage au sens des articles 1792 et suivants du Code civil sur l'Immeuble au cours des dix dernières années.

En conséquence, aucune assurance de responsabilité ni aucune assurance de dommages obligatoires en application des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances n'a été souscrite.

### **13. DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE**

La construction de l'Immeuble objet des présentes n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 décembre 1994.

✓

C.C

EH

**14 – ORIGINE DE PROPRIETE - CHARGES ET INSCRIPTIONS –  
SITUATION ADMINISTRATIVE DE L'IMMEUBLE**

**14.1. Origine de propriété**

**14.1.1. Origine de propriété du chef du Vendeur**

L'immeuble appartient au Vendeur pour l'avoir acquis de par suite de la levée d'option de la promesse unilatérale de vente dont il était titulaire en vertu du crédit-bail ci-après visé, de :

1°) La société dénommée "SOPHIA GE", société anonyme au capital de 514.550.588,36 euros, dont le siège est à PARIS (75009), 2-4, rue Pillet Will, identifiée au SIREN sous le numéro 315 228 163 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS.

Propriétaire à concurrence de 70%.

2°) La société dénommée "COFITEM-COFIMUR", société anonyme au capital de 62.250.705 Euros, dont le siège est à PARIS (75016), 184, rue de la Pompe, identifiée au SIREN sous le numéro 331 250 472 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS.

Propriétaire à concurrence de 30%.

Observation étant ici faite que la société COFITEM-COFIMUR était précédemment dénommée "COMPAGNIE POUR LE FINANCEMENT DES TECHNOLOGIES MODERNES", nom commercial COFITEM-SICOMI" et que son siège était à PARIS (75009), 13, rue Bleue, le changement de dénomination et le transfert de siège ont été constatés aux termes d'un acte reçu par Maître Ronan BOURGES, notaire à PARIS, le 19 mai 1999, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de VALENCIENNES.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DUBOST, substituant Maître OUDOT, tous deux notaires à PARIS, le 18 novembre 2009.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de VALENCIENNES le 15 décembre 2009, volume 2009P, numéro 7791.

**Crédit-bail**

**\* Crédit-bail initial**

Les sociétés dénommées "INTERBAIL SICOMI" et "COFITEM-SICOMI" ont consenti un crédit-bail, sous condition résolutoire, à la société dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE DOUCHY", société civile immobilière au capital de 1.387,29 Euros, dont le siège social est à WAZIERS (59119)116, rue Célestin Dubois, pour une durée de QUINZE années à compter du 18 novembre 1994,

Suivant acte reçu par Maître Florent TELLIEZ, notaire à DOUAI, le 28 juillet 1994, ayant substitué Maître DUVAL-FLEURY, notaire à PARIS, suivi d'un avenant contenant constatation de la non réalisation de la clause résolutoire reçu par Maître TELLIEZ, notaire susnommé, le 18 novembre 1994, et d'un deuxième avenant sous seing privé en date du 23 octobre 2008.

✓

C.L

EH

\* Fusion absorption de INTERBAIL SICOMI par SOPHIA GE

La société SOPHIA GE est venue aux droits de INTERBAIL SICOMI par suite de l'apport de 70% de l'Immeuble à titre fusion-absorption par la société dénommée "INTERBAIL S.A." (anciennement dénommée INTERBAIL SICOMI), société anonyme au capital de 25.000.000 Francs, dont le siège est à PARIS (75008), 63, Avenue des Champs Elysées, identifiée au SIREN sous le numéro 389 625 849 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, à la société dénommée "SOCIETE FINANCIERE INTERBAIL", société anonyme au capital de 124.803.045 Euros, dont le siège est à PARIS (75008), 63, Avenue des Champs Elysées, identifiée au SIREN sous le numéro 315 228 163 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 29 septembre 1999, dont l'un des originaux a été déposé avec reconnaissance d'écriture et de signature au rang des minutes de Maître DUBOST, notaire à PARIS, le 30 mai 2000, ledit apport devenu définitif le 17 novembre 1999, suivi d'un acte complémentaire contenant désignation et origine de propriété reçu par Maître DUBOST, notaire sus-nommé, le 5 septembre 2000, le tout publié au bureau des hypothèques de VALENCIENNES le 23 octobre 2000 volume 2001P numéro 7756, repris pour ordre le 16 janvier 2001 volume 2001D numéro 692 et objet d'une correction de reprise pour ordre le 4 novembre 2008 volume 2008D numéro 4479.

Observations étant ici faites :

- que la société INTERBAIL S.A. était précédemment dénommée "INTERBAIL SICOMI", et que son changement de dénomination résulte d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 29 décembre 1995, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal a été déposé au rang des minutes de Maître DUBOST, notaire sus-nommé, le 5 septembre 2000 ;
- que l'Assemblée Générale de la SOCIETE FINANCIERE INTERBAIL, société absorbante, en date du 17 novembre 1999, a décidé le changement de dénomination de la SOCIETE FINANCIERE INTERBAIL en celle de SOPHIA ;
- que l'Assemblée Générale en date du 30 juin 2005 a constaté le changement de dénomination de la société SOPHIA en "SOPHIA GE" et le transfert de siège de PARIS (8<sup>ème</sup>), 63, Avenue des Champs Elysées à PARIS (9<sup>ème</sup>), 2-4, rue Pillet Will.

\* Cession du crédit-bail

La société dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE DOUCHY" sus-dénommée a cédé le crédit-bail au Propriétaire, suivant acte reçu par Maître TELLIEZ, notaire sus-nommé, le 29 octobre 2008.

**14.1.2. Origine de propriété antérieure**

Une note sur l'origine de propriété antérieure de l'Immeuble demeurera ci-annexée.

(Annexe n°8: Note sur l'origine de propriété antérieure)

**14.2. Charges et inscriptions**

Le Vendeur déclare que l'Immeuble est libre de toutes charges et inscriptions de privilège et d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale à l'exception des inscriptions suivantes:

- inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de BNP PARIBAS le 27 septembre 2012, volume 2012 V, numéro 3329, pour un montant en principal de TROIS CENT TRENTE-TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES (333 184,74 EUR) et en accessoires de SEIZE MILLE SIX CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (16 659,24 EUR), ayant effet jusqu'au 8 août 2018 ;

✓

C-2

EH

Renouvelée au profit de ING BANK NV le 20 juillet 2015, volume 2015 V numéro 1897, pour un montant en principal de TROIS CENT DIX-NEUF MILLE CINQ CENT VINGT-SEPT EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (319.527,56 EUR), ayant effet jusqu'au 26 juin 2021 ;

Précision est ici faite que ladite inscription a fait l'objet d'une mainlevée partielle, à hauteur de 13.657,18 Euros en principal et de 16.659,24 Euros en accessoires, aux termes d'un acte reçu par Maître Victor de VERTHAMON, notaire à PARIS, le 14 décembre 2016, en cours de radiation.

- inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de COMPARTMENT SELF N°1 DE NATIXIS COMMERCIAL REAL ESTATE LOAN FUND FCT le 27 septembre 2012, volume 2012 V, numéro 3330, pour un montant en principal de CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET DIX-NEUF CENTIMES (179 467,19 EUR) et en accessoires de HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS ET TRENTE-SIX CENTIMES (8 973,36 EUR), ayant effet jusqu'au 8 août 2018;

Renouvelée au profit de ING BANK NV le 20 juillet 2015, volume 2015 V numéro 1898, pour un montant en principal de CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CENT DIX EUROS ET QUATRE-VINGT-SEPT CENTIMES (172.110,87 EUR), ayant effet jusqu'au 26 juin 2021.

Précision est ici faite que ladite inscription a fait l'objet d'une mainlevée partielle, à hauteur de 7.356,32 Euros en principal et de 8.973,36 Euros en accessoires, aux termes d'un acte reçu par Maître Victor de VERTHAMON, notaire à PARIS, le 14 décembre 2016, en cours de radiation.

- inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de HSBC FRANCE le 27 septembre 2012, volume 2012 V, numéro 3331, pour un montant en principal de TROIS CENT QUARANTE ET UN MILLE SEPT CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (341 767,96 EUR) et en accessoires de DIX-SEPT MILLE QUATRE-VINGT-HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (17 088,40 EUR), ayant effet jusqu'au 8 août 2018 ;

Renouvelée au profit de ING BANK NV le 20 juillet 2015, volume 2015 V numéro 1899, pour un montant en principal de TROIS CENT VINGT-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES (327.758,95 EUR), ayant effet jusqu'au 26 juin 2021.

Précision est ici faite que ladite inscription a fait l'objet d'une mainlevée partielle, à hauteur de 14.009,01 Euros en principal et de 17.088,40 Euros en accessoires, aux termes d'un acte reçu par Maître Victor de VERTHAMON, notaire à PARIS, le 14 décembre 2016, en cours de radiation.

- inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de BNP PARIBAS le 27 septembre 2012, volume 2012 V, numéro 3332, pour un montant en principal de VINGT-SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET SEPT CENTIMES (27 348,07 EUR) et en accessoires de MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (1 367,40 EUR), ayant effet jusqu'au 8 août 2018 ;

Précision est ici faite que ladite inscription a fait l'objet d'une mainlevée totale aux termes d'un acte reçu par Maître Victor de VERTHAMON, notaire à PARIS, le 14 décembre 2016, en cours de radiation.

- inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de HSBC FRANCE le 27 septembre 2012, volume 2012 V, numéro 3333, pour un montant en principal de DIX-HUIT MILLE DEUX CENT TRENTE-DEUX EUROS ET QUATRE CENTIMES (18 232,04 EUR) et en accessoires de NEUF CENT ONZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (911,60 EUR), ayant effet jusqu'au 8 août 2018.

✓

C.U

EH



Précision est ici faite que ladite inscription a fait l'objet d'une mainlevée totale aux termes d'un acte reçu par Maître Victor de VERTHAMON, notaire à PARIS, le 14 décembre 2016, en cours de radiation.

- inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de ING BANK NV le 20 juillet 2015, volume 2015 V, numéro 1894, pour un montant en principal de CINQUANTE-SEPT MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES (57.357,82 EUR), ayant effet jusqu'au 26 juin 2021.

- inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de ING BANK NV le 20 juillet 2015, volume 2015 V, numéro 1895, pour un montant en principal de UN MILLION QUATRE CENT TRENTE-SEPT MILLE DIX-HUIT EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (1.437.018,62 EUR) et en accessoires de CENT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET TRENTE CENTIMES (100.591,30 EUR), ayant effet jusqu'au 26 juin 2021.

- inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de ING BANK NV le 20 juillet 2015, volume 2015 V, numéro 1896, pour mémoire (au titre des intérêts), ayant effet jusqu'au 26 juin 2021.

Aux termes d'un courrier, dont une copie est demeurée ci-annexée, ING BANK NV, en sa qualité d'agent, a donné son accord de mainlevée entière et définitive des inscriptions susvisées contre paiement de la somme de DEUX MILLIONS SIX CENT TROIS MILLE SEPT CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (2.603.745,50 EUR), arrêté à la date du 22 décembre 2016, entre les mains de Maître Victor de VERTHAMON, notaire sus-nommé.

Précision est ici faite que le Vendeur a versé en la comptabilité du Notaire Soussigné ladite somme de 2.603.745,50 Euros, ainsi que la provision sur frais de mainlevée.

Le Vendeur s'oblige immédiatement à payer ladite somme de 2.603.745,50 Euros, et donne l'ordre irrévocable au Notaire Soussigné de virer ce jour ladite somme à Maître Victor de VERTHAMON, notaire à PARIS.

Le Vendeur s'oblige à rapporter la mainlevée desdits inscriptions dans un délai de trois mois à compter de ce jour, l'acte de mainlevée sera reçu par Maître Victor de VERTHAMON, notaire sus-nommé.

(Annexe n°9: Décompte et accord de mainlevée du créancier inscrit)

Ceci est corroboré par l'état hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière de VALENCIENNES le 20 octobre 2016 et certifié à la date du 19 octobre 2016, prorogé le 20 décembre 2016 et certifié à la date du 19 décembre 2016, dont les copies demeureront ci-annexées.

(Annexe n°10: Etat hypothécaire)

### **14.3. Situation administrative de l'Immeuble**

Le Vendeur déclare que :

- l'Immeuble ne fait pas l'objet d'une procédure tendant à son expropriation totale ou partielle,
- l'Immeuble ne fait l'objet d'aucune mesure de réquisition ou d'aucun préavis de réquisition à quelque titre que ce soit,
- l'Immeuble n'est frappé d'aucune mesure d'interdiction d'exploiter,
- l'Immeuble ne fait l'objet d'aucune interdiction administrative motivée par un arrêté de péril,
- l'Immeuble n'est pas un établissement recevant du public,

✓

cc

EH

## **15. CONDITIONS DE LA VENTE**

La Vente est consentie et acceptée aux conditions suivantes :

### **15.1. Garantie d'éviction**

L'Acquéreur bénéficie de la garantie en cas d'éviction organisée par les articles 1626 à 1640 du Code Civil en tant qu'elle porte sur l'origine de propriété de l'Immeuble, l'absence de servitudes de droit privé grevant l'Immeuble autres que celles énoncées aux termes de l'Acte de Vente et l'absence de charges et inscriptions hypothécaires grevant l'Immeuble autres que celles énoncées aux termes de l'Acte de Vente.

A cet égard, le Vendeur garantit à l'Acquéreur :

- qu'il n'existe aucun obstacle, ni restriction d'ordre légal ou contractuel, à la libre disposition de l'Immeuble, notamment par suite de confiscation totale ou partielle, d'existence de droit de préemption non purgé, d'existence d'un droit de préférence, de cause de rescision, annulation, révocation ou action revendicative, d'expropriation ou de réquisition ou de préavis de réquisition ;
- et qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'à l'Acquéreur un droit quelconque sur l'Immeuble résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, d'un droit de préférence ou de préemption, d'une clause d'inaliénabilité.

### **15.2. Etat de l'Immeuble**

L'Acquéreur prend l'Immeuble en son état actuel, sans aucune garantie du Vendeur à ce titre. En conséquence, l'Acquéreur ne pourra exercer aucun recours ni répétition contre le Vendeur à raison notamment de la nature du sol et du sous-sol, du bon ou mauvais état de l'Immeuble, des vices de toute nature apparents ou cachés, aucune garantie n'étant conférée par le Vendeur à ces sujets.

Les Parties précisent qu'elles sont convenues, d'un commun accord, que le Vendeur verse à l'Acquéreur une somme forfaitaire de CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55.000,00 EUR) correspondant aux travaux estimés de remise en état des locaux, savoir :

- Réparation des fissures au niveau de la dalle ;
- Réparation du défaut électrique ;
- Réparation des maçonneries et du cloisonnement en bardage intérieur ;
- Les peintures des locaux sociaux minimums par exemple : (accueil, escaliers, sanitaires, 2 bureaux)

Cette somme sera versée par le Vendeur à l'Acquéreur, ainsi qu'il résultera de la comptabilité du Notaire Soussigné, dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la réception du Prix de Vente par le Notaire Soussigné, par prélèvement sur le Prix de Vente.

### **15.3. Contenance de l'assiette foncière**

Le Vendeur ne confère à l'Acquéreur aucune garantie de contenance de l'assiette foncière de l'Immeuble, la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de ce dernier.

### **15.4. Usage – Destination de l'Immeuble**

Le Vendeur ne sera tenu à aucune garantie en ce qui concerne l'usage ou la destination de l'Immeuble.

✓

Cc

EH



### **15.5. Servitudes**

L'Acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les Biens Immobiliers, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et péril.

Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance, l'Immeuble n'est pas grevé de servitudes autres que celles résultant des titres de propriété antérieurs, de la loi, de l'usage et des règlements en vigueur, de la situation naturelle de l'Immeuble, des règles d'urbanisme et servitudes d'utilité publique s'y appliquant, et de celles figurant dans le Dossier d'Informations et de celles relatées dans une note qui demeurera ci-annexée.

(Annexe n°11 : Note sur les servitudes)

### **15.6. Procédures**

Le Vendeur déclare qu'il n'existe aucune procédure contentieuse relative à l'Immeuble engagée par ses soins ou à son encontre.

### **15.7. Impôts, contributions et taxes**

Les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels l'Immeuble peut et pourra être assujéti jusqu'à la Date de Signature seront supportés par le Vendeur.

A compter de la Date de Signature, l'Acquéreur sera redevable desdits impôts, contributions et taxes.

L'Acquéreur remboursera au Vendeur, ainsi qu'il résultera de la comptabilité du Notaire Soussigné, prorata temporis pour la période courue de la Date de Signature jusqu'au 31 décembre 2016, le prorata de la taxe foncière sur les propriétés bâties, soit la somme de MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET CINQ CENTIMES (1.385,05 EUR), calculé sur la base de l'avis d'imposition de l'année 2016. Ce versement sera effectué le jour de réception du Prix de Vente par le Notaire Soussigné.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

### **15.8. Contrat de gestion**

Le Vendeur déclare qu'il n'a souscrit aucun contrat de gestion relatif à l'Immeuble à l'exception d'un contrat de gestion relatifs à l'Immeuble et à d'autres immeubles étrangers aux présentes. Ce contrat ne sera pas repris par l'Acquéreur.

Le Vendeur fera son affaire personnelle de sa résiliation en ce qu'il concerne l'Immeuble avec effet à la date de ce jour et à ses frais exclusifs.

### **15.9. Contrats de maintenance, d'entretien et d'exploitation**

Le Vendeur déclare qu'il n'a souscrit aucun contrat de maintenance, d'entretien et d'exploitation relatif à l'Immeuble, à l'exception d'un contrat d'entretien avec l'entreprise SOPRASSISTANCE et que les contrats relatifs aux fluides ont été souscrits par le précédent locataire.

Concernant les contrats relatifs aux fluides, l'Acquéreur déclare qu'il fera son affaire personnelle de leur reprise.

✓

CL

FH

Relativement au contrat souscrit au titre de l'entretien, les Parties conviennent que le Vendeur résiliera ledit contrat, à ses à ses frais exclusifs, avec effet à la date de jour.

#### **15.10. Contrats de travail**

Le Vendeur déclare que la Vente ne donne lieu à aucun transfert de contrat de travail.

Si cette déclaration s'avérait inexacte, le Vendeur fera son affaire personnelle des conséquences en résultant, sans recours contre l'Acquéreur.

#### **15.11. Contrats ou concessions d'affichage**

Le Vendeur déclare qu'il n'a conféré sur l'Immeuble aucun contrat ou concession d'affichage à quelque personne et sous quelque forme que ce soit.

#### **15.12. Assurance**

L'Acquéreur ne poursuivra pas la police d'assurance couvrant l'Immeuble souscrite par le Vendeur, qui fera son affaire personnelle de sa résiliation à compter de la Date de Signature.

De son côté, l'Acquéreur fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance de son choix, à compter de la Date de Signature.

### **16. URBANISME – DROIT DE PREEMPTION URBAIN-**

#### **16.1. Urbanisme**

L'Acquéreur déclare avoir pris connaissance des dispositions résultant des renseignements d'urbanisme relatifs à l'Immeuble, qui demeureront ci-annexés.

(Annexe n°12: Renseignements d'urbanisme)

L'Acquéreur fera son affaire personnelle de ces dispositions sans recours contre le Vendeur.

#### **16.2. Droit de préemption urbain**

La Vente étant soumise au droit de préemption urbain, le Vendeur a adressé à la mairie de DOUCHY LES MINES la déclaration d'intention d'aliéner l'Immeuble en date du 4 novembre 2016, réceptionnée le 14 novembre 2016.

Par lettre en date du 12 décembre 2016, le titulaire du droit de préemption a renoncé à exercer son droit de préemption.

Demeureront ci-annexés l'original de la lettre de renonciation de la mairie à l'exercice de son droit de préemption et un exemplaire original de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par le Vendeur visé par la mairie.

(Annexe n°13 : Lettre de renonciation et déclaration d'intention d'aliéner)

✓

C L

EH

## **17. AUTRES CHARGES ET CONDITIONS LIEES A L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES**

### **17.1. Dossier de diagnostic technique**

Le Notaire Soussigné informe les Parties des dispositions des articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation imposant une obligation, à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2007, d'annexer à la promesse de vente portant sur tout ou partie d'un immeuble bâti, ou à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente un dossier technique (le "Dossier de Diagnostics Techniques") fourni par le vendeur.

Ledit dossier de diagnostic technique comprenant, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent :

1 - Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L.1334-6 du Code de la santé publique ;

2 - L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même Code ;

3 - L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;

4 - L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation ;

5 - Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;

6 - Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

7 - L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation ;

8 - Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du Code de la santé publique.

Etant ici précisé que :

- les documents visés au 1°, 4°, 7° et 8° ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation,

- le document visé au 6° n'est pas requis pour les locaux ne demandant qu'une faible quantité d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire ou le refroidissement.

- les documents prévus au 1° à 4°, 6° et 7° doivent avoir été établis par une personne présentant des garanties de compétence, disposant d'une organisation et de moyens appropriés et devant avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

Le Notaire Soussigné rappelle aux Parties que les rapports et constats doivent, pour être recevable, avoir été établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés conformément à l'article L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

✓

C L

EH

### **17.1.1. Réglementation relative à l'amiante**

#### **17.1.1.1. Les textes**

Les Parties reconnaissent être parfaitement informées des dispositions des différents textes, décrets et circulaires, relatifs à l'amiante et plus particulièrement des dispositions de l'article L 1334-7 du Code de la Santé Publique et du décret n° 96.97 du 7 février 1996, modifiés successivement par les décrets n° 97.855 du 12 septembre 1997, n° 2001.840 du 13 septembre 2001, n° 2002.839 du 3 mai 2002, depuis codifiées sous les articles R 1334-14 et suivants du Code de la Santé Publique, n°2011-629 du 3 juin 2011 et complétés par les deux arrêtés en date du 12 décembre 2012 lesquels sont venus déterminer les modalités de réalisation du repérage des matériaux et produits de la construction et décrire les différentes phases de réalisation des repérages.

#### **17.1.1.2. Déclarations du Vendeur**

Le Vendeur a remis à l'Acquéreur, qui le reconnaît, les documents suivants, dont les copies demeureront ci-annexées, savoir :

- le dossier technique amiante établi par la société dénommée SOCOTEC, dont le siège est à SAINT QUENTIN EN YVELINES (78182) Les Quadrants, 3 avenue du Centre en date du 13 octobre 2011 auquel est joint l'extrait du dossier technique amiante, le rapport de repération établi en date du 13 octobre 2011 ;

- la fiche récapitulative du dossier technique amiante établie par la société SOCOTEC sus-dénommée en date du 20 décembre 2016 ;

- rapport de repérage de l'amiante effectué par la société SOCOTEC sus-dénommée en date du 20 décembre 2016 dont la conclusion est la suivante :

*« Dans le cadre de mission décrit en tête du rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.*

*Des plaques ondulées en fibre ciment amiantes figurant aux anciens rapports de repérage ont été remplacées par des bacs acier en annexe (station carburant).*

*L'ensemble des locaux et parties d'immeuble a pu être visité ».*

L'Acquéreur déclare faire son affaire personnelle du contenu et des conclusions de ces rapports sans recours contre le Vendeur.

(Annexe n°14: Diagnostic technique amiante)

### **17.1.2. Lutte contre le saturnisme**

#### **17.1.2.1. Les textes**

Les Parties déclarent être parfaitement informées des dispositions des articles L 1334-5 et suivants et R 1334-1 et suivants du Code de la Santé Publique, concernant la lutte contre le saturnisme.

Ces dispositions comportent notamment l'obligation d'annexer un état des risques d'accessibilité au plomb à toute promesse de vente ou acte de vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 et situé dans une zone à risque d'exposition au plomb délimité par arrêté préfectoral.

#### **17.1.2.2. Déclarations du Vendeur**

Le Vendeur déclare qu'il n'existe pas de locaux à usage d'habitation dans l'Immeuble.

✓

CU

EH

### **17.1.3. Réglementation relative à la lutte contre les termites et autres insectes xylophages**

#### **17.1.3.1. Les textes**

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des textes relatifs à la protection des bénéficiaires et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages et notamment des dispositions des articles L 133-5 et suivants et R 133-4 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

#### **17.1.3.2. Déclarations du Vendeur**

L'immeuble n'est pas situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être.

#### **17.1.4. Diagnostic de Performance Energétique**

Les Parties déclarent avoir été informées des dispositions de l'article L 134-1 à L 134-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (instaurés par la loi n° 2004-1643 du 9 décembre 2004) sont ci-après littéralement relatées :

L 134-1

*« Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance. »*

L 134-2

*« Lors de la construction d'un bâtiment ou d'une extension de bâtiment, le maître de l'ouvrage fait établir le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1. Il le remet au propriétaire du bâtiment au plus tard à la réception de l'immeuble. »*

L 134-3

*« Le diagnostic de performance énergétique est communiqué à l'acquéreur et au locataire dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du présent code et à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Lorsque l'immeuble est offert à la vente ou à la location, le propriétaire tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande. »*

Ce diagnostic a une valeur purement informative et doit être annexé à toute promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

La copie du diagnostic de performance énergétique, auquel sont joints les attestations d'assurance, de compétences et sur l'honneur, établi par la société dénommée BUREAU VERITAS en date du 5 septembre 2011, demeurera ci-annexée.

(Annexe n°15: Diagnostic de performance énergétique)

✓

C L

EH

### **17.1.5. Etat des risques, naturels, miniers et technologiques**

Les Parties reconnaissent avoir été informées des dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

*« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.*

*II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

*III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.*

*IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.*

*VI. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.*

*VII. - Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime.»*

Conformément aux dispositions de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, le Vendeur a fait établir un état des risques naturels, miniers et technologiques de moins de six mois, en date du 31 octobre 2016, dont une copie est demeurée ci-annexée.

(Annexe n°16: Etat des risques naturels, miniers et technologiques)

Le Notaire Soussigné rappelle l'obligation d'information par écrit de tout propriétaire en cas de location d'un bien situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels et technologiques.

Le Vendeur déclare que :

- l'Immeuble n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, sécheresse, tempête,
- depuis qu'il est propriétaire de l'Immeuble, celui-ci n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou L 128-2 du Code des assurances ;
- il n'a pas été informé, en application des dispositions de l'article L 125-5 du Code précité d'un tel sinistre ayant affecté ledit Immeuble.

✓

CL

EH



### **17.1.6. Etat de l'installation intérieure de gaz**

#### **17.1.6.1. Les textes**

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L.134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation relatives à la protection des acquéreurs et propriétaires des immeubles comportant une installation intérieure de gaz.

#### **17.1.6.2. Déclarations du Vendeur**

Le Vendeur déclare que l'Immeuble ne comporte aucune partie à usage d'habitation. En conséquence, les dispositions de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

### **17.1.7. Etat de l'installation intérieure d'électricité**

#### **17.1.7.1. Les textes**

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L.134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation relatives à la sécurité des installations intérieures d'électricité.

#### **17.1.7.2. Déclarations du Vendeur**

Le Vendeur déclare que l'Immeuble ne comporte aucune partie à usage d'habitation. En conséquence, les dispositions de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

### **17.2. Situation de l'Immeuble au regard de la recherche de légionellose**

Il est rappelé aux Parties qu'il résulte de la circulaire numéro DGS/VS4/98/771 du 31 décembre 1998, modifiée depuis dans sa partie I relative aux établissements de santé par les circulaires numéros DGS/SD7A/SD5C/DHOS/E4 numéro 2002/243 du 22 avril 2002 et numéros DGS/SD7A, DHOS/E4, DPPR/SEI numéro 2003-306 du 26 juin 2003, du 6 août 2004, des arrêtés de Madame le Ministre de l'Ecologie et du Développement Durable en date des 13 décembre 2004 relatifs à la rubrique 2921 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et des textes subséquents relatifs à la surveillance et à la prévention de la légionellose, que certaines installations d'eau chaude et les installations de refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air doivent faire l'objet, d'un entretien régulier, de contrôles et de prélèvements en vue de la recherche de bactéries de type *légionella*.

Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance l'Immeuble ne comporte aucune des installations susvisées et qu'il n'est pas en conséquence tenu des obligations de recherche et de contrôle au regard de la légionellose.

Le Vendeur déclare ne pas avoir eu connaissance de l'existence de légionellose dans l'Immeuble.

### **17.3. Raccordement au réseau d'assainissement**

Le Vendeur déclare que l'Immeuble est raccordé au réseau public d'assainissement mais ne garantit pas la conformité du raccordement existant.

L'Acquéreur, dûment informé de l'obligation faite à toute propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune pourra contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

✓

C 2

FH

## 18. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

### 18.1. Rappel de la réglementation

Le Notaire informe les Parties :

- des dispositions de l'article L. 125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement rapportées :

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

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

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

Le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 pris en application des dispositions susvisées de l'article L.125-7 du Code de l'environnement est entré en vigueur le 29 octobre 2015.

Les obligations découlant pour le Vendeur des dispositions des I, II et IV de l'article L.125-7 sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département des arrêtés prévus au III de l'article L.125-5 et au II de l'article L.125-6 du Code de l'environnement.

Il est précisé qu'à la connaissance du Vendeur à ce jour, le Préfet du département du lieu de situation de l'Immeuble n'a pas arrêté de secteur d'information sur les sols, ni rendu publique de carte des anciens sites industriels et activités de services, en application des dispositions précitées. Il convient, dans ces circonstances, de se reporter aux bases de données publiques existantes, visées ci-après.

- des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après littéralement rapportées :

*" Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

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

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

✓

C. C

EH



En outre, le Notaire Soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégories 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n°75-633 du 15 juillet 1975 et loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

### **18.2. Consultations des bases de données environnementales**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services), dont la copie du compte rendu demeurera ci-annexée.

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif), dont la copie du compte rendu demeurera ci-annexée.

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, dont la copie du compte rendu demeurera ci-annexée.

4°) La consultation de la base de données GEORISQUES.

(Annexe n°17: Consultations bases de données)

### **18.3. Installations classées pour la protection de l'environnement**

#### **18.3.1. Déclarations du Vendeur**

Le Vendeur déclare que l'Immeuble était précédemment exploité par la société SIMASTOCK, dont le siège est à SIN LE NOBLE (59450) rue Francisco Ferrer, lieudit La Centrale, identifiée au SIREN sous le numéro 351 819 859 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DOUAI, laquelle exploitait une installation classée pour la protection de l'environnement ayant fait l'objet d'une déclaration à la Préfecture le 28 août 2002 (en vue de l'exploitation d'un entrepôt de stockage de pneumatiques relevant de la rubrique 2663.2b et un atelier de charge d'accumulateurs relevant de la rubrique 2925), dont une copie demeurera ci-annexée, et d'un récépissé délivré le 10 septembre 2002, dont une copie demeurera ci-annexée.

Ainsi que cette déclaration est corroborée par un courrier de la Préfecture de la Région Hauts-de-France en date du 21 novembre 2016, dont une copie demeurera ci-annexée.

(Annexe n°18: Pièces ICPE)

#### **18.3.2. Déclarations de l'Acquéreur**

L'Acquéreur :

- déclare être parfaitement informé de la situation de l'Immeuble par la communication du Dossier d'Informations et de toutes informations complémentaires qu'il aurait pu lui-même recueillir, et vouloir faire son affaire personnelle sans recours contre le Vendeur de la situation environnementale de l'Immeuble ;

- reconnaît que le Vendeur a satisfait à son obligation d'information résultant de l'article L 514-20 du Code de l'Environnement et renonce à se prévaloir des dispositions visées dans le troisième alinéa de l'article L.514-20 du Code de

✓

C. C.

EH

l'environnement l'autorisant, à défaut de ces informations, à demander la résolution de la vente, ou la restitution d'une partie du prix, ou encore la remise en état du site aux frais du Vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix ;

- et plus généralement décharge le Vendeur de toute responsabilité à cet égard.

### **18.3.3. Procédure de changement d'exploitant**

La procédure de changement d'exploitant est énoncée à l'article R. 512-68 du Code de l'environnement qui énonce :

*« Sauf dans le cas prévu à l'article R. 516-1, lorsqu'une installation classée change d'exploitant, le nouvel exploitant en fait la déclaration au préfet dans le mois qui suit la prise en charge de l'exploitation.*

*Cette déclaration mentionne, s'il s'agit d'une personne physique, les nom, prénoms et domicile du nouvel exploitant et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration.*

*Il est délivré un récépissé sans frais de cette déclaration ».*

Il est donc rappelé que le changement d'exploitant devra en l'espèce faire l'objet d'une déclaration à l'administration.

L'Acquéreur adressera à la Préfecture un dossier de changement d'exploitant conforme aux dispositions de l'article L 512-68 et suivant du Code de l'Environnement.

En outre, l'Acquéreur s'oblige à faire le nécessaire afin d'obtenir dans les meilleurs délais un arrêté ou un récépissé de changement d'exploitant conformément aux dispositions de l'article R 512-68 du Code de l'Environnement et il s'oblige à justifier de ce changement au Vendeur dans les cinq (5) Jours Ouvrés de la réception de l'arrêté.

L'Acquéreur, suite à la déclaration de changement d'exploitant, reprendra à son compte l'exploitation des installations classées susvisées, à compter de ce jour, en vertu de l'article R.516-1 du code de l'environnement.

Le Notaire Soussigné attire tout spécialement l'attention de l'Acquéreur sur le fait que dans la mesure où il exercera une activité identique à celle du Vendeur, il sera dès lors tenu responsable de toutes conséquences administratives, juridiques et financières résultant du changement d'exploitant tant vis-à-vis des tiers que de l'administration et plus généralement qu'il déchargera le Vendeur de toute responsabilité à cet égard, notamment au regard de son obligation de remise en état et fera son affaire personnelle sans recours contre le Vendeur de la situation environnementale de l'Immeuble.

## **18.4. Pyralène**

### **18.4.1. Les textes**

Le Notaire Soussigné a rappelé aux Parties les dispositions des articles R. 543-17 à R. 543-41 du Code de l'environnement.

Il résulte de ces dispositions, et en particulier de celles de l'article R. 543-20 du Code de l'environnement, que la détention d'appareils contenant des PCB ou tout mélange de ces substances dont la teneur ou la teneur cumulée est supérieure à 500 ppm en masse, est interdite.

✓

C-2

EH

Concernant les appareils contenant des PCB d'une teneur inférieure à ces seuils, il résulte des dispositions de l'article R. 543-21 du Code de l'environnement qu'il est interdit de détenir des appareils dont le fluide contient entre 50 et 500 ppm de PCB (partie par million en masse - soit entre 0,005% et 0,05% en poids):

- à partir du 1er janvier 2017 si l'appareil a été fabriqué avant le 1er janvier 1976 ;
- à partir du 1er janvier 2020 si l'appareil a été fabriqué après le 1er janvier 1976 et avant le 1er janvier 1981 ;
- à partir du 1er janvier 2023 si l'appareil a été fabriqué après le 1er janvier 1981.

#### **18.4.2. Déclarations du Vendeur**

Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe dans l'Immeuble, aucun appareil dont le fluide contient des PCB/PCT (à savoir des polychlorobiphényles, monométhyl-tetrachloro-diphényl méthane, monométhyl-dichloro-diphényl méthane, monométhyl-dibromo-diphényl méthane ou polychloroterphényles).

### **10. AUTRES STIPULATIONS**

#### **19.1. Frais**

Tous les Frais seront à la charge de l'Acquéreur.

#### **19.2. Dépenses**

Chaque Partie supportera les coûts, honoraires, frais et dépenses de ses conseils et agents, relatifs à la négociation, la préparation et la signature de l'Acte de Vente.

#### **19.3. Loi applicable et juridiction compétente**

L'Acte de Vente est régi par le droit français.

Tout litige découlant de l'Acte de Vente sera soumis au Tribunal compétent dans le ressort des Tribunaux du lieu de situation de l'Immeuble.

#### **19.4. Election de domicile**

Pour l'exécution de l'Acte de Vente, les Parties font élection de domicile :

- le Vendeur, en son siège,
- l'Acquéreur, en son siège.

#### **19.5. Avis - notifications**

A moins d'une stipulation expresse aux termes de l'Acte de Vente, tout avis ou notification entre les Parties devra être fait, soit par lettre remise en mains propres contre récépissé, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, avec copie par courrier électronique aux adresses électroniques suivantes :

- en ce qui concerne le Vendeur : eric.hantz@logicorgestion.com et virginie.thomas@logicorgestion.com ;
- en ce qui concerne l'Acquéreur : infos@siaved.fr et daniel.tison@siaved.fr .

✓

C.L

EH

### **19.6. Annonces**

Aucune Partie ne fera d'annonce publique (au moyen de la publication d'un communiqué ou de toute autre manière) relative au contenu de l'Acte de Vente, sans l'autorisation écrite de l'autre Partie.

### **19.7. Exercice des droits**

Le fait pour une Partie d'exercer avec retard l'un quelconque de ses droits au titre de l'Acte de Vente ou le fait de ne pas exercer un tel droit n'emportera aucunement renonciation à ce droit ou à l'un quelconque de ses autres droits et le fait d'exercer partiellement l'un quelconque de ses droits au titre de la l'Acte de Vente ou à tout autre titre n'empêchera pas l'exercice ultérieur dudit droit ou l'exercice de tout autre droit. Les droits de chacune des Parties au titre de l'Acte de Vente s'ajoutent aux droits conférés par la loi s'il n'y est pas dérogé ou substitué.

### **19.8. Affirmation de sincérité**

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que l'Acte de Vente exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire Soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire Soussigné affirme qu'à sa connaissance l'Acte de Vente n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du Prix de Vente.

### **19.9. Mention légale d'Information**

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, la communication de données à caractère personnel est obligatoire dans le cadre de la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités du notariat, notamment les conservations des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et également d'alimentation de leurs traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où les conservations des hypothèques y sont autorisées par les textes en vigueur.

Le défaut de communication de ces données aura pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la loi du fait des actes de vente. Cette communication est donc rendue obligatoire.

Par ailleurs certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agrégats ou de statistiques.

Conformément au chapitre V section 2 de la loi précitée, toute personne dispose d'un droit d'accès aux données la concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de l'office notarial concerné ou via le correspondant "Informatique et Libertés" désigné par l'office.

L'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment de formalités d'actes. Les données à caractère personnel qui seront collectées ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

✓

C.c

EH

**19.10 Certification d'identité**

Le Notaire Soussigné certifie que l'identité complète des Parties, telle qu'elle est indiquée à l'Article 1, lui a été régulièrement justifiée au moyen d'un extrait de leur immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

**DONT ACTE sur vingt-huit (28) pages.**



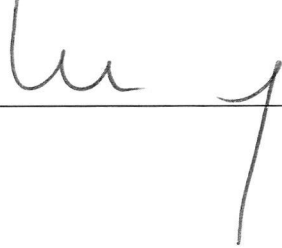
**Comprenant**

- renvoi (s) : /
- blanc(s) bâtonné(s) : /
- ligne(s) rayée(s) : /
- chiffre(s) rayé (s) : /
- mot (s) rayé (s) : /

**Paraphes**

✓ EH  
C.V

Fait et passé au lieu et les jour, mois et an sus-indiqués.  
Lecture faite, les Parties et le Notaire Soussigné ont signé.

|   |   |
|---|---|
| Le Vendeur<br>Représenté par Monsieur Eric<br>HANTZ       |    |
| L'Acquéreur<br>Représenté par Monsieur Charles<br>LEMOINE |   |
| Le Notaire Soussigné<br>Maître Caroline THERY-LIEVENS     |  |





## EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU SYNDICAT INTER-ARRONDISSEMENT DE VALORISATION ET D'ELIMINATION DES DECHETS

Nombre de Délégués en exercice : 44  
Nombre de présents : 23

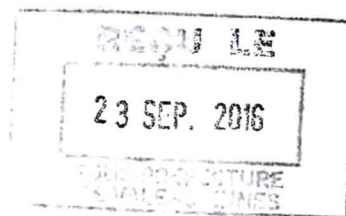
Séance du 21 Septembre 2016  
Date de la Convocation : 08 Septembre 2016

L'an deux mille seize, le vingt et un septembre, le COMITE du Syndicat Inter-Arrondissement de Valorisation et d'Élimination des Déchets, s'est réuni au Restaurant Scolaire – Salle Auguste Vesseron - Parc Maingoval – 58282 DOUCHY-LES-MINES, sous la Présidence de Monsieur Charles LEMOINE, Président du SIAVED, à la suite de la convocation qui lui a été faite dans les formes légales.

Titulaires Présents : Mme AVE Annie – M. BLAISE Michel – M. BOERAEVE Alain – M. CARON Bernard – M. DENHEZ Jean-Michel – M. DUBOIS Jacques – M. LEMOINE Charles – M. SALIGOT Bruno – Mme SOPO Bernadette – M. BRICOUT Patrice – M. GOUY Eric – M. LOUBERT Michel – M. CATTIAUX Daniel – M. GOETGHELUCK Alain – M. HENNEQUART Michel – M. LECLERCQ Bruno – M. PECQUEUX Christian – M. SIMEON Serge.

Suppléant présent remplaçant un titulaire absent :

Mme BAILLEUX Marie-Claire a remplacé M. COLIN Clotaire  
M. DELABY Denis a remplacé Mme GAUTHIEZ Paulette  
M. DENIS Jean-Claude a remplacé M. HEMEZ Marc  
M. SARNA Gérard a remplacé M. DUPILET Arlette  
Mme RIBES Laurence a remplacé M. CAILLIEZ Jean-paul



Ont donné pouvoir : M. DEFOSSE Gilbert a donné pouvoir à M. SALIGOT Bruno  
M. GUEPIN Yves a donné pouvoir à Mme SOPO Bernadette  
M. LEPRETRE André a donné pouvoir à M. CARON Bernard  
M. PANNIER Christophe a donné pouvoir à M. BOERAEVE Alain  
M. QUIEVY Michel a donné pouvoir à DENHEZ Jean-Michel  
M. PIERRACHE Joël a donné pouvoir à M. GOUY Eric  
M. BRICOUT Guy a donné pouvoir à M. CATTIAUX Daniel  
M. LEFEVRE Bertrand a donné pouvoir à M. GOETGHELUCK Alain  
M. LEBRUN-VANDERMOUTEN Bernard a donné pouvoir à M. DUBOIS Jacques

Délégués excusés : M. COLIN Clotaire – M. DEFOSSE Gilbert – M. GUEPIN Yves – M. LEBRUN-VANDERMOUTEN Bernard – M. LEFEVRE Michel – M. LEPETRE André – M. PANNIER Christophe – M. QUIEVY Michel – M. SAUVAGE Daniel – Mme DUPILET Arlette – Mme GAUTHIEZ Paulette – M. HEMEZ Marc – M. PIERRACHE Joël – M. BRICOUT Guy – M. CAILLIEZ Jean-Paul – M. LEFEVRE Bertrand.

Secrétaire de Séance : M. SIMEON Serge.

### DELIBERATION N° 3

#### **Objet : ACHAT DU BATIMENT « SIMASTOCK – BILLS DEROO » - POSITION DE PRINCIPE**

Monsieur le Président informe l'Assemblée que la Société LOGICOR nous a informé que le bâtiment situé face au SIAVED de l'autre côté de la route de Lourches actuellement occupé par la Société « SIMASTOCK – BILLS DEROO » était soit en location, soit mis en vente.

Le SIAVED est fortement intéressé par l'acquisition de ce bâtiment de 9873 m<sup>2</sup> implanté sur une parcelle n° 1906 d'une superficie de 30 864 m<sup>2</sup> pour différents projets susceptibles d'y être réalisés : création d'un nouveau centre de tri, stockage des bacs de la collecte, stockage de composteurs et du matériel du SIAVED, ressourcerie éventuelle, etc...

De plus, sa position à proximité immédiate du SIAVED est un atout considérable en vue de la gestion et de la coordination de nos activités.

Des contacts ont donc été pris avec la Société LOGICOR afin dans un premier temps de réaliser un diagnostic technique de ce bâtiment sachant que le prix initial proposé étant fixé à 1 900 000 €.

Le SIAVED a donc missionné la Société SOCOTEC pour ce diagnostic technique solidité avec avis sur l'état structurel du bâtiment.

Le rapport de la Société SOCOTEC est dans l'ensemble très positif sur l'état général sauf sur le dallage (fissuré) et le bardage (peinture et chocs à certains endroits).

Ces éléments ont donc permis au SIAVED de négocier avec la Société LOGICOR, le prix demandé et les travaux à effectuer par le vendeur.

Après négociations, un accord a pu être trouvé à hauteur de 1 500 000 € net vendeur et la réalisation par le vendeur des travaux de réfection notamment bardage extérieur (peinture – réparation).

Il convient donc maintenant de donner un accord de principe sur ces conditions avant d'entamer les procédures officielles d'achat de la parcelle n° 1906 d'une superficie de 30 864 m<sup>2</sup> et du bâtiment de 9 873 m<sup>2</sup> qui est implanté sur cette parcelle.

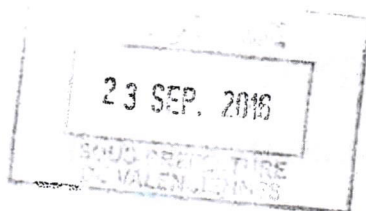
Entendu l'exposé de son Président,  
Après avoir délibéré,  
A l'unanimité,

Le Comité Syndical,

DONNE un accord de principe sur ces conditions avant d'entamer les procédures officielles d'achat de la parcelle n° 1906 d'une superficie de 30 864 m<sup>2</sup> et du bâtiment de 9 873 m<sup>2</sup> qui est implanté sur cette parcelle.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus  
Ont signé au registre les membres présents

Pour extrait conforme



Le Président,  
Charles LEMOINE



Syndicat Inter-Arrondissement de  
Valorisation et d'Élimination des Déchets  
5, Route de Lourches - 59282 DOULICHY-SAINTE  
Tél : 03 27 43 78 99 - Fax : 03 27 43 40 07

Cet acte exécutoire par le Président du

et est par la réception en

23 SEP. 2016  
23 SEP. 2016

23 SEP. 2016

Le Président,





**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS  
DU SYNDICAT INTER-ARRONDISSEMENT  
DE VALORISATION ET D'ELIMINATION DES DECHETS**

Nombre de Délégués en exercice : 44  
Nombre de présents : 32

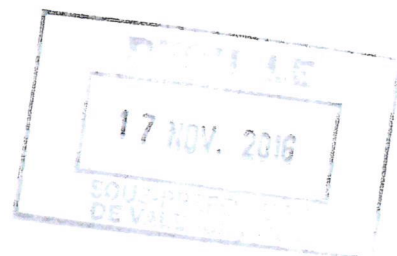
Séance du 10 Novembre 2016  
Date de la Convocation : 03 Novembre 2016

L'an deux mille seize, le dix novembre, le COMITE du Syndicat Inter-Arrondissement de Valorisation et d'Elimination des Déchets, s'est réuni au Restaurant Scolaire – Salle Auguste Vesseron - Parc Maingoval – 58282 DOUCHY-LES-MINES, sous la Présidence de Monsieur Charles LEMOINE, Président du SIAVED, à la suite de la convocation qui lui a été faite dans les formes légales.

Titulaires Présents : Mme AVE Annie – M. BIHET Jean-René – M. BLAISE Michel – M. BOERAEVE Alain – M. CARON Michel – M. COMYN Jean-Paul – M. DELCROIX Jacques – M. DUBOIS Jacques – M. GUEPIN Yves – M. LEMOINE Charles – M. MONTAGNE Christian – M. QUIEVY Michel – M. SALIGOT Bruno – M. SAUVAGE Daniel – M. GOETGHELUCK Alain – M. HENNEQUART Michel – M. LECLERCQ Bruno – M. OLIVIER Jacques – M. PECQUEUX Christian – M. SIMEON Serge – M. BRICOUT Patrice – M. COQUERELLE Jean-Luc – Mme DUPILET Arlette – M. GOUY Eric – M. KIKOS Michel – M. PIERRACHE Joël – M. SAVARY Jean.

Suppléant présent remplaçant un titulaire absent :

M. DELATTRE Jean-François a remplacé M. LEFEBVRE Michel  
M. TONDEUR Jean-Marie a remplacé Mme SOPO Bernadette  
Mme RIBES Laurence a remplacé M. CAILLIEZ Jean-Paul  
M. DENIS Jean-Claude a remplacé M. HEMEZ Marc  
M. SARNA Gérard a remplacé M. PAKOSZ Alain



Ont donné pouvoir :

M. DEFOSSE Gilbert a donné pouvoir à M. QUIEVY Michel  
M. LEBRUN-VANDERMOUTEN Bernard a donné pouvoir à M. DUBOIS Jacques  
M. PANNIER Christophe a donné pouvoir à M. BOERAEVE Alain  
M. BRICOUT Guy a donné pouvoir à M. HENNEQUART Michel  
M. LEFEBVRE Bertrand a donné pouvoir à M. PECQUEUX Christian

Délégués excusés : M. DEFOSSE Gilbert – M. LEBRUN-VANDERMOUTEN Bernard – M. LEFEBVRE Michel – M. LEGRAIN Didier – M. PANNIER Christophe – Mme SOPO Bernadette – M. BRICOUT Guy – M. CAILLIEZ Jean-Paul – M. LEFEBVRE Bertrand – M. HEMEZ Marc – M. PAKOSZ Alain – M. HOUILLER Laurent (suppléant).

Secrétaire de Séance : M. DELATTRE Jean-François.

**DELIBERATION N° 17**

**Objet : BATIMENT « SIMASTOCK » APPARTENANT A LA SOCIETE LOGICOR – DECISION D'ACQUISITION.**

Monsieur le Président rappelle à l'Assemblée que par Délibération du 21 Septembre 2016, elle avait donné son accord de principe pour l'acquisition à la Société LOGICOR de la parcelle sise à Douchy-Les-Mines n° 1906 d'une superficie de 30 864 m<sup>2</sup> et du bâtiment de 9 873 m<sup>2</sup> qui est implanté sur cette parcelle occupé actuellement par la Société SIMASTOCK pour un montant total de 1 500 000 € hors frais de notaire.



Il précise que les procédures préalables à l'acquisition ont été réalisées :

- Un accord a été trouvé pour les travaux de réfection à la charge du vendeur pour un montant de 55 000 € HT ; liste qui sera reprise dans l'acte de vente et fera l'objet d'un versement par le vendeur au SIAVED qui réalisera les travaux, il s'agit de :
  - Réparation de fissures au niveau dalle,
  - Réparation défaut électrique,
  - Réparation des maçonneries et du cloisonnement en bardage extérieur,
  - Peintures des locaux sociaux minimums (accueil, escaliers, sanitaires, 2 bureaux).
- La demande d'estimation a été adressée à France Domaine le 2 septembre 2016. Conformément à l'article 5722-3 du CCGT, l'avis des domaines est réputé favorable à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine.

Au vu de tous ces éléments, Monsieur le Président propose à l'Assemblée de décider :

- d'acquérir à la Société LOGICOR la parcelle n° 1906 de 30 864 m<sup>2</sup> et le bâtiment de 9 873 m<sup>2</sup> et au prix de 1 500 000 €,
- de l'autoriser à signer l'acte de vente correspondant et de prendre en charge les frais du notaire désigné (Etude de Maître Caroline THERY LIEVENS, notaire associé – 27 Rue Hoche 75008 PARIS).

Le Comité Syndical,  
Entendu l'exposé de son Président,  
A l'unanimité,


DECIDE d'acquérir à la Société LOGICOR la parcelle n° 1906 de 30 864 m<sup>2</sup> et le bâtiment de 9 873 m<sup>2</sup> et au prix de 1 500 000 €,

AUTORISE Monsieur le Président à signer l'acte de vente correspondant et reprenant le versement de 55 000 € H.T. par le vendeur au SIAVED correspondant aux travaux de réfection et de prendre en charge les frais du notaire désigné (Etude de Maître Caroline THERY LIEVENS, notaire associé – 27 Rue Hoche 75008 PARIS).

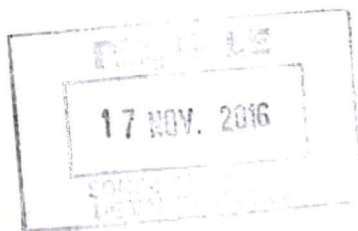
Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus  
Ont signé au registre les membres présents

Pour extrait conforme

**Le Président,**  
**Charles LEMOINE.**



Syndicat Inter-Arrondissement  
Valorisation et d'Élimination des Déchets  
5, Route de Louches - 59210 DENAIN  
Tél. : 03 27 43 78 99 - Fax : 03 27 43 86 17



Certifié exécutoire par le Président du  
syndicat compte tenu de la réception en  
Sous-Préfecture le 17 NOV. 2016  
et de la publication le 17 NOV. 2016  
DENAIN, le 17 NOV. 2016  
Le Président,

