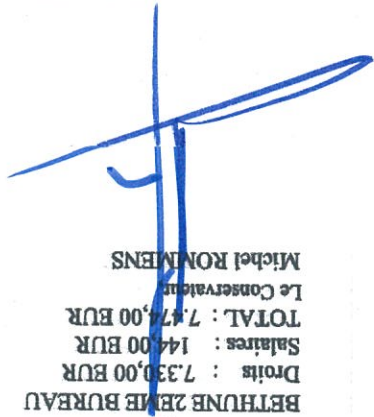


2011 D N° 1216
Publié et enregistré le 02/02/2011 à la conservation des Hypothèques de
BETHUNE ZERME BUREAU
Droits : 7.330,00 EUR
Salaires : 144,00 EUR
TOTAL : 7.474,00 EUR
Le Conservateur
Michel RONMENS
Regu : Sept mille quatre cent
soixante-quatorze Euros



L'AN DEUX MILLE DIX
LE SEIZE DECEMBRE

Maitre Philippe-André HENAUT, Notaire à BETHUNE (Pas-de-Calais),
223, Boulevard Kitchener.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après
identifiées, contenant : VENTE DE TERRAIN A BATIR

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Pierre **WILLIERVAL**, Retraité, demeurant à MAZINGARBE
(Pas-de-Calais) 135 route Nationale, célibataire.
Né à MAZINGARBE (Pas-de-Calais) le 18 mai 1921.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé LE VENDEUR;

ACQUEREUR

La Société dénommée **SNC GEOXIA NORD OUEST**, Société en nom
collectif au capital de 2.055.735,00 € ayant son siège social à LEZENNES (Nord)
15 Rue Pierre et Marie Curie - Synergie Park CD identifiée sous le numéro
SIREN 421282211 RCS LILLE.

Ci-après dénommée L'ACQUEREUR;

W A

(M)

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Pierre WILLERVAL est ici présent.
La Société dénommée SNC GEOXIA NORD OUEST est ici représentée par Monsieur Pierre-Marie DUFOUR, directeur commercial, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous seing privé de Monsieur Michel NYBELLEN, gérant de ladite société, en date à LEZENNES du 7 décembre 2010, dont une copie demeurera ci-joint et annexé après mention.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

L'immeuble non bâti situé à **MAZINGARBE (Pas-de-Calais) Route Nationale**, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numero	Lieu dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
AH	148	Route Nationale		09	96	
AH	149	Route Nationale		09	96	
Contenance totale				19	92	

Cet immeuble consistant en : deux parcelles de terrain

BORNAGE

Le terrain objet des présentes étant destiné par L'ACQUEREUR à la construction d'un immeuble à un usage d'habitation ou à un usage mixte d'habitation et professionnel pour l'application de l'article L.111-5-3 du Code de l'urbanisme, LE VENDEUR déclare que le descriptif du terrain objet des présentes résulte d'un bornage effectué par le Cabinet BOGAERT & Associés, géomètres-experts à BETHUNE le 23 juin 2009.
Un exemplaire du plan de bornage est demeuré ci-annexé.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS
LE BIEN objet des présentes appartient à Monsieur Pierre WILLERVAL à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par la société dénommée SNC GEOXIA NORD OUEST à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Raoul MARTIN, alors notaire à BETHUNE le 6 décembre 1971 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BETHUNE 2ème bureau le 2 février 1972, volume 86, numéro 3

Procès-verbal de remaniement du cadastre en date du 10 novembre 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BETHUNE 2ème bureau le 14 novembre 1988, volume 3493, numéro 34, par lequel la parcelle anciennement numérotée section B n°2474 est devenue section AH n°71.

Procès-verbal du cadastre en date du 25 mars 2010 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de 2ème bureau le 26 mars 2010, volume 2010 P, numéro 1507, par lequel la parcelle anciennement numérotée section AH n°71 a été divisée en quatre parcelles : AH 148 à 151.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour. L'entrée en jouissance aura lieu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

RIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT QUARANTE QUATRE MILLE EUROS (144.000,00 €)

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que LE VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE - ACTION

RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus constaté, l'ancien propriétaire déclare se désister de tout droit de privilège et action résolutoire en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

COMMISSION D'AGENCE
L'ACQUEREUR reconnaît devoir à titre d'honoraires de négociation, à ARCADIM 52 Rue Jules Guesde WINGLES (Pas-de-Calais) en vertu d'un mandat, la somme de HUIT MILLE EUROS (8.000,00 €) toutes taxes comprises.
L'ACQUEREUR autorise le notaire soussigné à verser ce montant à l'agence immobilière.

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES
Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de LENS SUD, rue Louis Armand.
- que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir acquis, pour plus grande contenance, des Houillères du Bassin du Nord et du Pas-de-Calais, dont le siège est à LENS (Pas-de-Calais), aux termes d'un acte reçu par Maître Raoul MARTIN, alors notaire à BETHUNE, le 6 décembre 1971, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BETHUNE 2ème BUREAU, le 2 février 1972 volume 86, numéro 13, moyennant un prix de QUARANTE HUIT MILLE SOIXANTE-QUINZE FRANCS (48.075,00 FRCS)
- que LE BIEN présentement vendu est sa propriété depuis plus de quinze ans.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément à l'article 150 VC - 1 du Code général des impôts par le jeu des abattements de 10% par année de détention au-delà de la cinquième.

IMPOTS SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée et est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.

Calcul des droits

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par le prix de la présente vente, de CENT QUARANTE QUATRE MILLE EUROS (144.000,00 €)

BASE TAXABLE 144.000 €	ASSIETTE	TAVX	TAXE
Taxe d'Etat	144.000 €	0,20%	288 €
Taxe Départementale	144.000 €	3,60%	5.184 €
Taxe Communale	144.000 €	1,20%	1.728 €
Prélèvement Etat	5.184 €	2,50%	130 €
TOTAL			7.330 €



L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de BETHUNE 2ème BUREAU.

Salaire du conservateur des hypothèques : 144,00 €.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur CINQ (5) pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;

- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.
Monsieur Pierre WILLIBRAL déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :
- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

Handwritten marks at the top of the page, including a vertical line and some illegible scribbles.

IMPOTS ET TAXES
L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.
Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

DROIT DE DISPOSER
LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité du chef du VENDEUR, en date du 7 juin 2010 prorogé le 10 décembre 2010 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.
Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

Risques naturels et technologiques

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes est concernée :
- Par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 4 septembre 2007, le ou les risques naturels pris en compte sont : Inondation par remontées de nappes naturelles, aléa 2 : Inondation par ruissellement et coulée de boue.

Mais l'immeuble objet des présentes est situé hors du périmètre d'exposition délimitée par ce plan de prévention des risques naturels.
- Et par un plan de prévention des risques technologiques approuvé le 20 mars 2007, le ou les risques technologiques pris en compte sont : Thermique, Toxique et Surpression.

Mais l'immeuble objet des présentes est situé hors du périmètre d'exposition délimitée par ce plan de prévention des risques technologiques.
Ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant le bien demeures ci-annexées après mention.
Un état des risques naturels et technologiques en date du 16 décembre 2010, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé après mention.
De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

AM
A 45

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE
Le notaire soussigné informe L'ACQUEREUR qu'un diagnostic d'archéologie préventive peut être demandé par le préfet sur LE BIEN objet du présent acte et que ceci peut avoir des conséquences sur les délais et les coûts de construction.

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'article 18-1 de la loi du 27 septembre 1941 précise que «s'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil.»

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou «inventeur».

- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé appartient au propriétaire du sol ; à défaut de mention dans les actes, sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquiescive.

CONTRAT D'AFFICHAGE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

URBANISME

**SITUATION DU BIEN AU REGARD DE LA REGLEMENTATION
DES DIVISIONS FONCIERES ET DOCUMENTS D'URBANISME**
L'unité foncière dont est issu, par division, LE BIEN ci-dessus désigné, n'a pas été divisé dans les dix dernières années en vue d'édifier une construction.

Il résulte que cette division parcellaire en vue de l'implantation de bâtiments est constitutive d'un lotissement au sens R 442-1 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme, une déclaration préalable à la division du terrain dont est issu le bien objet des présentes a été déposée le 15 octobre 2009.

Un certificat de non opposition a été délivré le 4 janvier 2010.
Une copie de la déclaration préalable et du certificat de non opposition sont demeurées joints et annexés aux présentes après mention.

Il a été obtenu, sur LE BIEN objet des présentes, un certificat d'urbanisme sollicité en vertu de l'article L. 410-1 du Code de l'urbanisme, et délivré par la Mairie de MAZINGARBE le 14 juin 2010 sous le numéro CU 062 563 10 00055 dont l'original est demeuré ci-annexé après mention, après visa de L'ACQUEREUR.

Analyse littérale du document d'urbanisme :

RMV
P.M.

Duquel document il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
Adresse :	Route Nationale à MAZINGARBE
Cadastre :	AH-148 AH-149
Identité :	Maitre HENAUT 223, boulevard Kitchener 62400 BETHUNE
Adresse :	

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME
 en date du 28/05/2010
 Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
 Le terrain se trouve dans :
 La zone UHb
 Du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juin 2009

CADRE 5 : NATURE DES SEVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
 Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :
 PT2 - Liaison Hertzienne Paris-Lille

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION
 Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)
 Au bénéfice de : Commune

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATION D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

TAXES
 Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou de terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.

Taxe locale d'équipement

Taux catégorie 1 : 1,00 %	Taux catégorie 8 : 1,00 %
Taux catégorie 3 : 1,00 %	Taux catégorie 6 : 1,00 %
Taux catégorie 5-1 : 1,00 %	Taux catégorie 5-2 : 1,00 %
Taux catégorie 2 : 1,00 %	Taux catégorie 7 : 1,00 %
Taux catégorie 4 : 1,00 %	Taux catégorie 9 : 1,00 %

Handwritten notes: "RMD" and "PMS" with a vertical line pointing to the table above.

F W
847

Il a été délivré par la Mairie de MAZINGARBE le 18 novembre 2010, au nom de l'ACQUEREUR, un permis de construire portant le numéro PC 062 563 10 00042. Une copie de l'arrêté dudit permis de construire demeurera ci-joint et annexé aux présentes.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le pétitionnaire est informé que le territoire de la commune est situé en site archéologique. Le terrain est donc susceptible de receler des vestiges encore inconnus.

Le pétitionnaire est également informé que la commune est traversée par le cours d'eau "le Surgeon". Toute construction nouvelle doit avoir un recul minimum de 6 mètres par rapport à ce dernier.

Le pétitionnaire est informé que son terrain est situé à proximité de la RD 943. Toute construction sur le terrain devra répondre aux prescriptions d'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

Le pétitionnaire est informé que le territoire de la commune de MAZINGARBE est répertorié au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM pour les risques suivants :

- inondations
- mouvements de terrain
- risques industriels,
- établissement SEVESO
- transport de matières dangereuses
- risque de découverte d'engin de guerre
- risque de tempête

Il y aura donc lieu de s'entourer des précautions nécessaires.

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

<i>Taxe départementale des espaces naturels sensibles</i>	
Taux catégorie 1 : 1,50 %	Taux catégorie 8 : 1,50 %
Taux catégorie 2 : 1,50 %	Taux catégorie 6 : 1,50 %
Taux catégorie 3 : 1,50 %	Taux catégorie 5-1 : 1,50 %
Taux catégorie 4 : 1,50 %	Taux catégorie 5-2 : 1,50 %
Taux catégorie 7 : 1,50 %	Taux catégorie 9 : 1,50 %
Redevance archéologie préventive (par application de la loi n°2004-804 du 9 août 2004 et de la loi 2009-179 du 17 février 2009)	
<i>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :</i>	
Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6)	
Cession gratuite de terrains (article 332-6-1)	
<i>Participations préalablement instaurées par délibération :</i>	
Participation au financement des voies et des réseaux (article L.332-6-1-2 ^{ème} -d).	
Délibération du conseil municipal du 30/09/2005.	

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire de ladite commune a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé, en date du 1^{er} juin 2010, dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les frais de raccordements du BIEN objet des présentes aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, s'ils n'existent pas déjà, seront intégralement supportés par L'ACQUEREUR.

CONSERVATION DES FACTURES DE TRAVAUX

Le notaire soussigné rappelle à L'ACQUEREUR la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous les autres documents s'y rapportant afin notamment de permettre l'application des règles fiscales relatives à la taxe sur la valeur ajoutée et aux plus-values ainsi que celles relatives à la garantie décennale.

LOI DU 4 JANVIER 1978 - ASSURANCES DOMMAGES OUVRAGE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions du Code des assurances, dont il résulte notamment :

- en vertu de l'article L. 241-1, alinéa 1, « Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil doit être couverte par une assurance » ;
- en vertu de l'article L. 241-2, « Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil et résultant de son fait.
- Il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente » ;
- en vertu de l'article L. 242-1, alinéa 1, « Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire, avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code civil ».

Handwritten marks:
A vertical line with a checkmark at the top.
A signature-like scribble.
The letters "SVP" written vertically.

REMISE DE TITRES
Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur Pierre WILLIERVAL par suite de l'acquisition faite des Houillères du Bassin du Nord et du Pas de Calais, dont le siège social est à LENS (Pas-de-Calais)
Suivant acte reçu par Maître Raoul MARTIN, alors notaire à BETHUNE le 6 décembre 1971
Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quitrancé dans l'acte.
Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BETHUNE 2ème bureau le 2 février 1972 volume 86 numéro 13.

Procès-verbal de remaniement du cadastre en date du 10 novembre 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BETHUNE 2ème bureau le 14 novembre 1988, volume 3493, numéro 34, par lequel la parcelle anciennement numérotée section B n°2474 est devenue section AH n°71.

Procès-verbal du cadastre en date du 25 mars 2010 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de 2ème bureau le 26 mars 2010, volume 2010 P, numéro 1507, par lequel la parcelle anciennement numérotée section AH n°71 a été divisée en quatre parcelles : AH 148 à 151.

EXEMPTION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIÈRE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement averti par le notaire soussigné, qu'en l'état actuel de la législation fiscale et de l'article 1383 du Code général des impôts, l'exonération temporaire de deux années de la taxe foncière sur les propriétés bâties, est subordonnée à la production, par le propriétaire auprès de l'administration fiscale (service du Cadastre), d'une déclaration de construction nouvelle sur un modèle agréé, à souscrire dans les quatre-vingt-dix jours de la déclaration d'achèvement des travaux. Toutefois, les communes et groupements de communes peuvent décider de supprimer l'exonération de la part de taxe foncière qui leur revient pour les immeubles achevés à compter du 1er janvier 1992.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.
SI LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces

inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou justificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques, en vue de la publicité foncière ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : pahenaut@notaires.fr.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général. Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. En outre, 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 le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

1
p m
847

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.
 Et notamment en ce qui concerne la société dénommée SNC GEOXIA
 NORD OUEST au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du
 commerce et des sociétés.

DONT ACTE sur QUATORZE pages

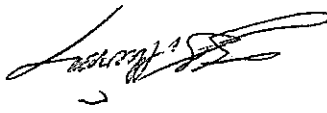

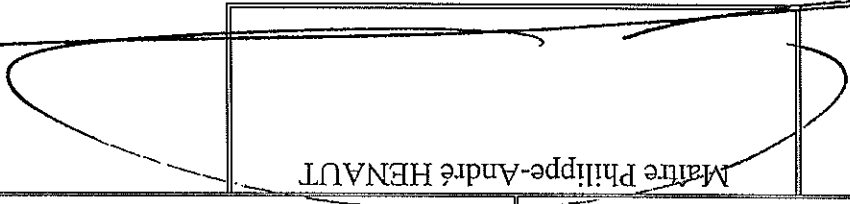
FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

Renvois	'	marc
Mots Rayés	'	marc
Chiffres Rayés	'	marc
Lignes Rayées	'	marc
Barres tirées dans les blancs	'	marc

o
 PND
 /

Monsieur Pierre WILLERVAL 	Monsieur Pierre-Marie DUFOUR 
Maître Philippe-André HENAUT 	

Commune de MAZINGARBE

Section AH - Numéros : 148 à 152

annexé à la minute d'un acte reçu
par le notaire
sousigné

Propriété de

~~M. WILLIERVAL Pierre~~

PLAN TOPOGRAPHIQUE ET DE BORNAGE

Lot A -AH 148-
Superficie arpentée : 996 m²

Lot B -AH 149-
Superficie arpentée : 996 m²

Lot C -AH 150-
Superficie arpentée : 917 m²

surplus -AH 151 et 152-
Superficie arpentée : 1012 m²

Systeme de nivellement independant.

ECHELLE: 1/250
Dossier N° 09 130

Etabli par P. DELASSUS le 23 juin 2009
TECHNOPARC FUTURE
rue de l'université
62411 BETHUNE
Siège social
fax : 03 21 68 1
tel : 03 21 57 3

modifications	en date du
du principe de division	09 09 09

Agences

84bis, rue de Verdun
62190 LILJERS
tel : 03 21 61 02 3
fax : 03 21 64 81 6

52, rue Henri Terquem
59140 DUNKERQUE
tel : 03 28 66 76 7
fax : 03 28 66 18 7

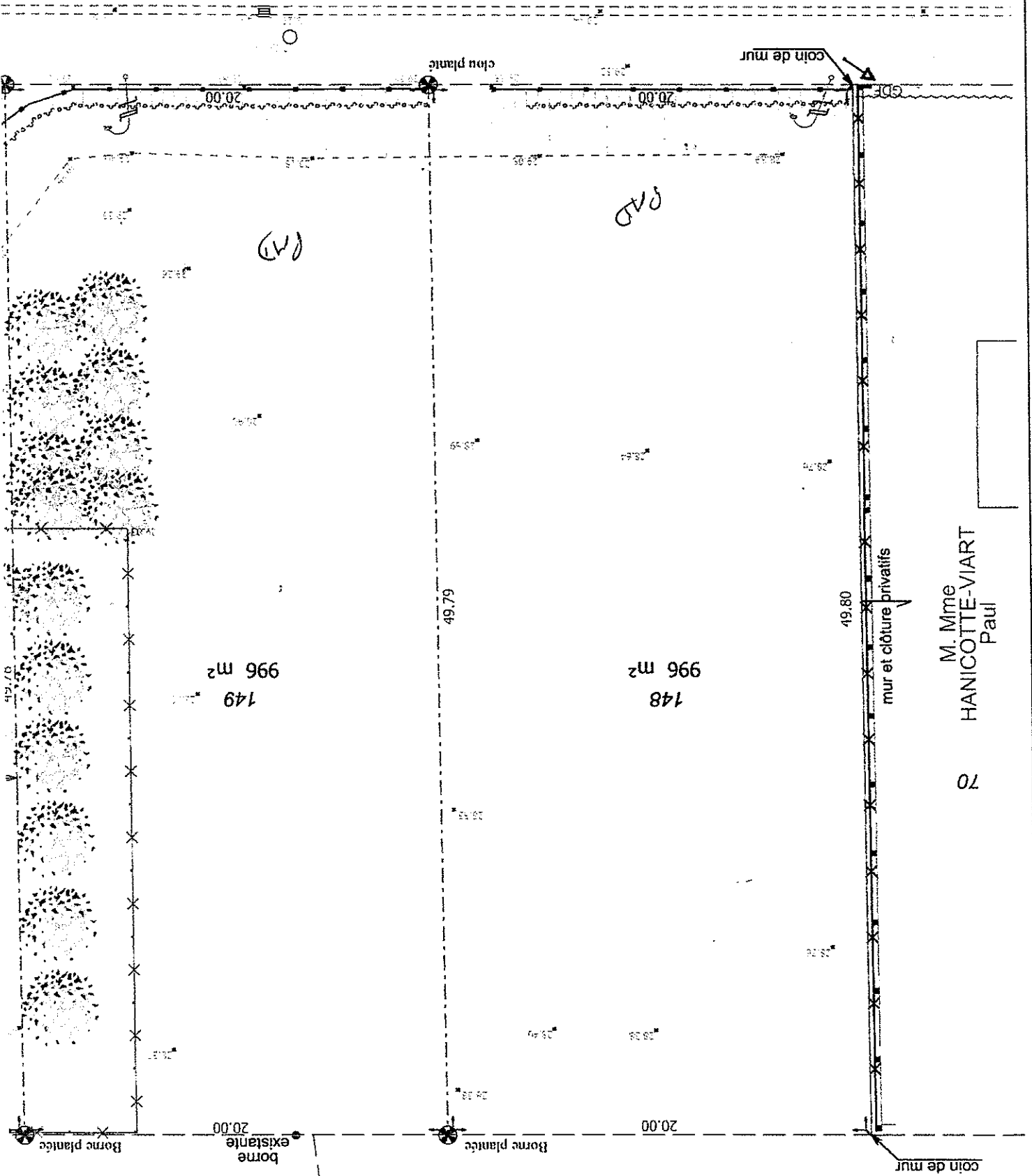


BOGAERT & Associés
GÉOMÈTRES EXPERTS



Cabinet

Route



M. Mme
HANICOTTE-VIART
Paul

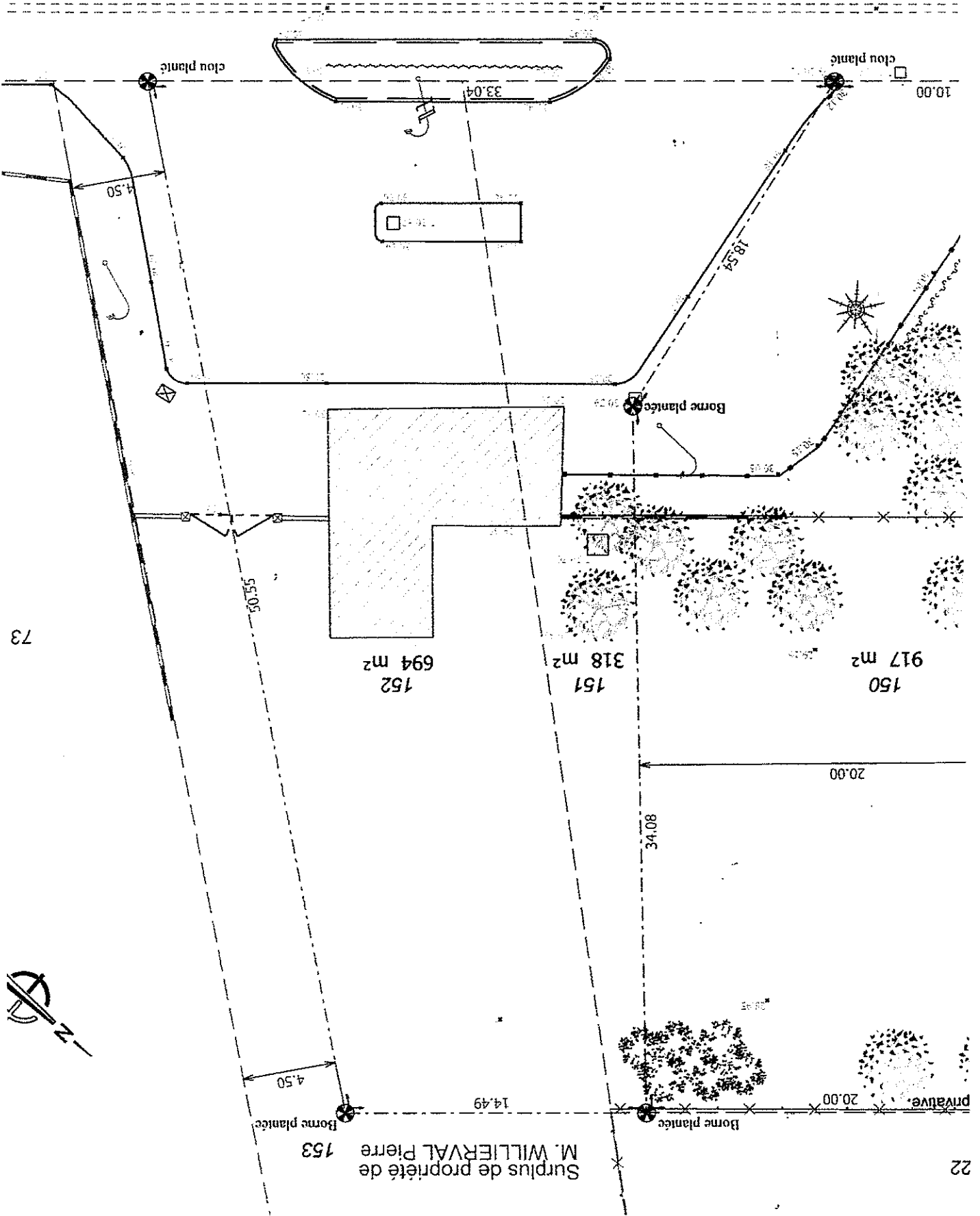
70

M. LEROY Christop

M. Mme DHAINÉ-SINGER Philippe 121



Nationale



73


accepté

Michel NYBELLEN
Gérant

Fait à LEZENNES, le 7 décembre 2010

donne pouvoir à Monsieur Pierre-Marie DUFOR Directeur Commercial, aux fins de signer l'acte de vente WILLIERVAL, pour un terrain à MAZINGARBE.

59260 LEZENNES

15, rue Pierre et Marie Curie

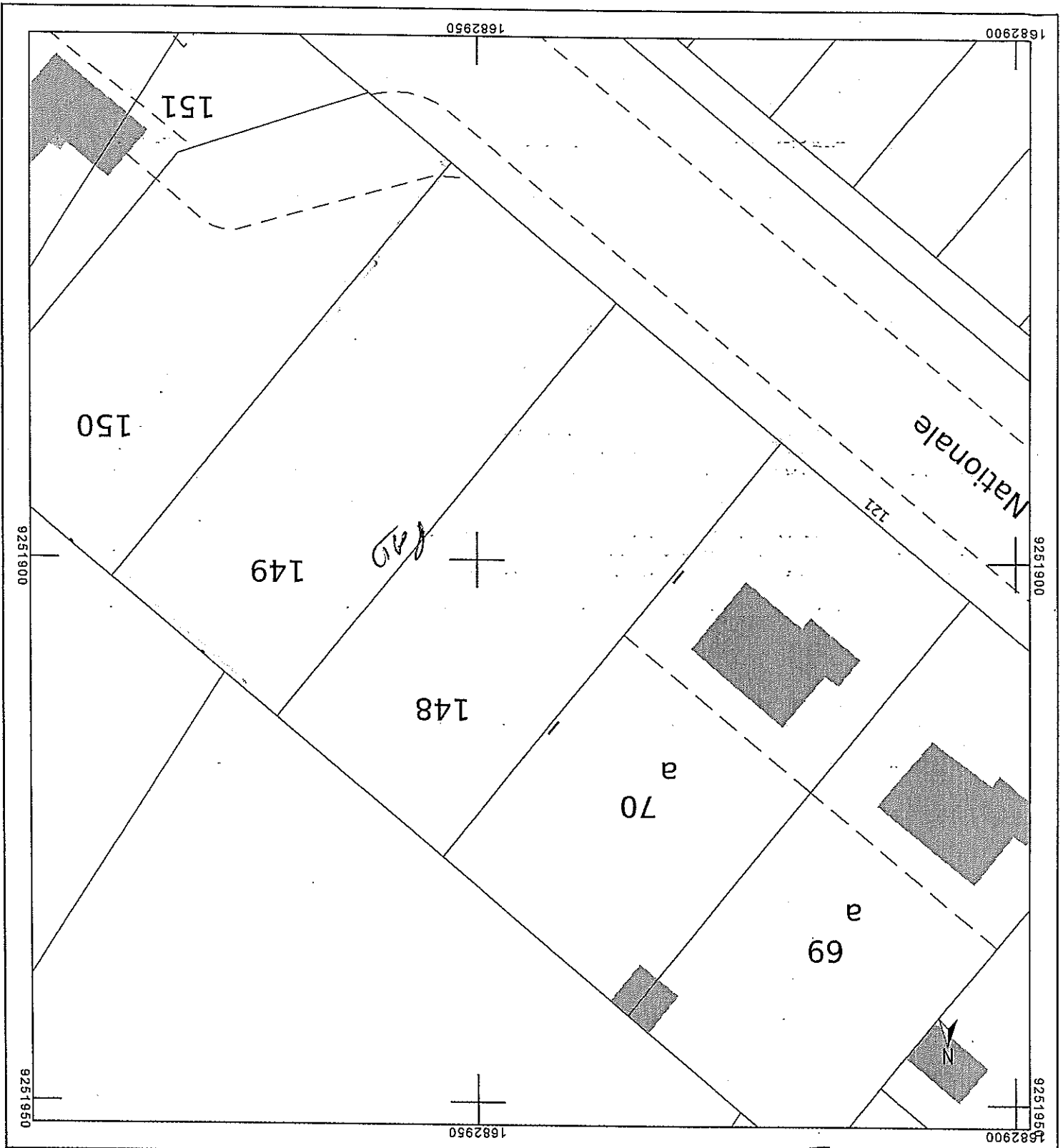
dont le Siège Social est:

SNC GEOXIA NORD OUEST

Je soussigné, Monsieur Michel NYBELLEN, agissant en qualité de Gérant de la

POUVOIR





DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
 BETHUNE
 85, rue Georges Guynemer B.P. 712
 62407 BETHUNE CEDEX
 tél. 03 21 63 10 10 - fax 03 21 63 10 74
 cdff.bethune@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

annexé à la minute d'un acte reçu

par le notaire soussigné, le

16 DECEMBRE 2010

Département : PAS DE CALAIS
 Commune : MAZINGARBE

Section : AH

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 27/05/2010
 (niveau horaire de Paris)

©2007 Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique



État des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 15/02/2006 du 15/02/2006 mis à jour le 10/10/2007

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune, code postal
route Nationale - 62670 MAZINGARBE

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

- Inondation
- Avalanche
- Séisme
- Feux de forêt
- Crue torrentielle
- Mouvement de terrain
- Cyclone
- Volcan
- Remontée de nappe
- Sécheresse
- Ruisellement et coulée de boue
- Autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit * oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

- Effet thermique
- Effet de surpression
- Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

- zone Ia
- zone Ib
- zone II
- zone III
- Zone 0

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur/bailleur - acquereur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

M Pierre WILLIERVAL

royer la mention inutile

8. Acquéreur - Locataire Nom, prénom

SNC GEOXIA NORD OUEST

royer la mention inutile

9. Date

à BETHUNE

le 16/12/2010

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

annexé à la minute d'un acte reçu
par le notaire soussigné, le
16 décembre 2010

Commune de MAZINGARBE

Informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II et IV de l'article L 125-5 de code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

du 15/02/2006 mise à jour le 10/10/2007

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRN]
La commune est située dans la périmètre d'au moins un PPRN oui non nombre 1

Bassin de risque

Approuvé Date 04/09/2007

- aléa 1. Inondation par remontées de nappes naturelles
- aléa 2. Inondation par ruissellement et coulée de boue
- aléa 3
- aléa 4

Les documents de référence sont :

Note de présentation du PPR

Consultable sur Internet site Internet

Description : Les inondations sur la commune de Mazingarbe sont majoritairement liées à la remontée de la nappe de la craie. Ces inondations se produisent par débordement en surface d'eaux circulant dans des massifs calcaires par une multitude de fissures (nappes de fissures).

Des pluies abondantes et prolongées peuvent recharger la nappe phréatique au point de la faire déborder dans tous les points bas de son secteur. La lenteur de la propagation de l'eau dans son sous-sol peut conduire à un décalage important par rapport à la série pluvieuse (quelques jours à quelques mois) et à une durée considérable de l'inondation (quelques semaines, voire quelques mois).

Les inondations par remontées de nappe sont caractérisées par l'absence de vitesse et des hauteurs de submersion rarement très importantes.

Les vies humaines ne sont donc pas directement menacées par ce type d'inondations. Subsistent toutefois :
- des risques d'accidents par imprudence, principalement dans le secteur de l'école maternelle Jean Jaurès où des résurgences de l'ordre de 50 cm au-dessus de la cote du terrain naturel ont été observées,
- des risques indirects liés aux conditions d'hygiène et d'alimentation en eau potable. En effet,

l'approvisionnement en eau potable des populations pourrait être perturbé en cas de pollution accidentelle et l'alimentation électrique interrompue. Les personnes dépendantes d'appareillages électriques pourraient être touchées.

Ces inondations occasionnent des dommages matériels importants liés à la hauteur de submersion (pour les habitations et établissements disposant de sous-sols) et à la durée de submersion. Elles entraînent des gênes pour la vie des habitants, les activités économiques et le fonctionnement des services publics.

En outre, au vu des activités industrielles présentes sur le territoire de la commune de Mazingarbe (Usine Grande Paroisse, Société Artésienne de Vinyle), des risques de pollution importants sont envisageables.

De manière plus locale, ces remontées de nappes surviennent également dans l'ensemble alluvial formé par l'ancien lit du Surgeon, maintenant canalisé sur la majeure partie de la commune.

Les remontées de nappe phréatique sur la commune de Mazingarbe ont provoqué des résurgences en cave d'habitations (la hauteur de l'eau variant de 20 cm à plus d'un mètre en certains endroits), des dommages non négligeables par l'effet des sous-pressions mais également des résurgences en surface de terrain comme cela a été le cas dans le secteur de l'école maternelle Jean Jaurès. Des durées de submersion allant jusqu'à six mois ont pu être observées.

A noter que la canalisation du Surgeon, réduisant la capacité de drainage de la vallée, a pu jouer un rôle non négligeable dans l'augmentation des durées de submersion.

A cela s'ajoute un phénomène de ruissellement sur les voiries lié à la topographie des lieux au nord de la

(M)

commune (notamment à l'intersection des rues Voltaire, Jean Jaures et Décatoire), moins dommageable matériellement et relevant plus directement de la gestion de l'assainissement urbain.

3. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques [PPRT]

La commune est située dans la périmètre d'au moins un PPRT oui non nombre 1 non

3.1 - PPRT de Plate-forme chimique "Société Artésienne de Vinyle - Grande Paroisse"

Bassin de risque

*Approuvé

Date 20/03/2007 effet 1 Thermique

effet 2 Surpression

effet 3 Toxique

Les documents de référence sont :

Arrêté préfectoral d'approbation du 20/03/2007

Note de présentation (avec annexes) de janvier 2007

Recommandations de janvier 2007

Règlement d'urbanisme de janvier 2007

Consultable sur Internet site Internet <http://www.pas-de-calais.pref.gouv.fr/>

Description :

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III non

Pièces jointes annexées

Annexe: Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Plan de zonage réglementaire de janvier 2007 du PPRT de la plate-forme chimique "Société Artésienne de Vinyle -

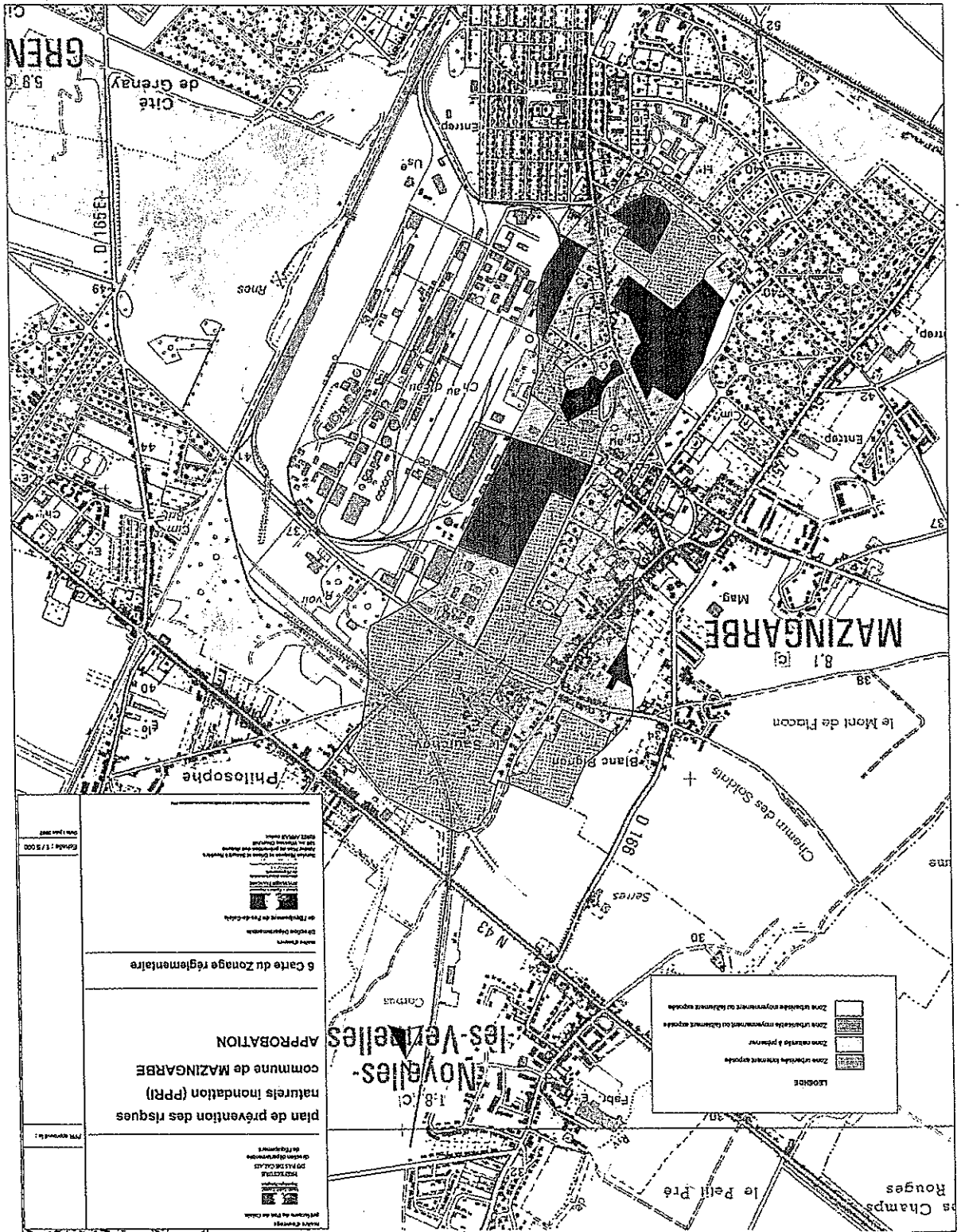
Grande Paroisse" - 1 planche format A4

Extrait du zonage réglementaire du PPR inondation de Mazingarbe en date du 04 septembre 2007 - 1 planche A4 au

format PDF

847

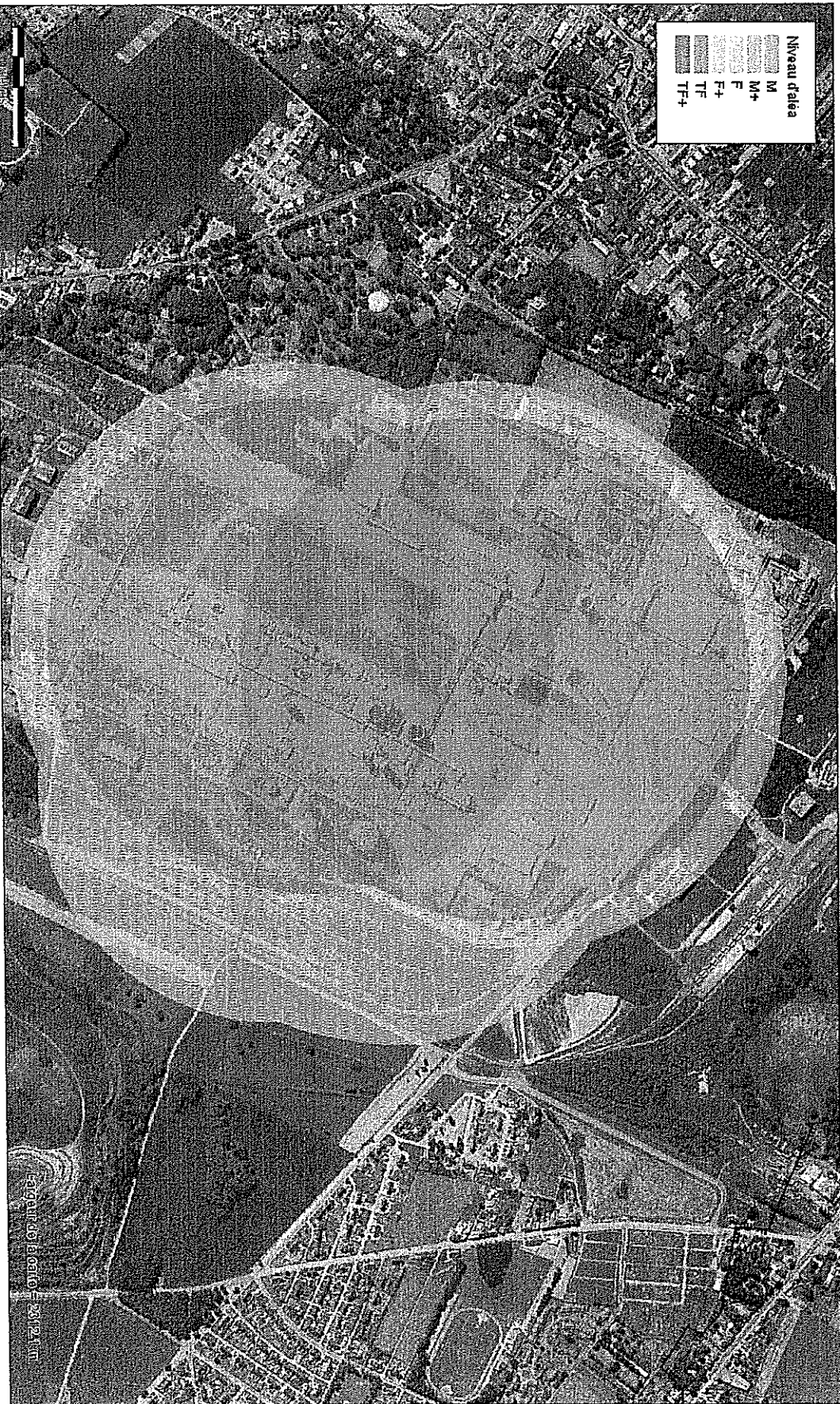
040



PPRT de Mazingarbe (Société Artésienne de Vinyle - Grande Paroisse)
Carte d'aléa des effets toxiques



Etat - Région - Département
REPUBLICA FRANCE



PMI

Sources: IGN BD ORTHO Version 2000
DRIRE Nord Pas-de-Calais
Rédaction/Édition: G. BRASSART - 29/03/2006 - MAPINFO® V 8 - SIGALEA® V 1.0.0

020

Vu le code général des collectivités territoriales ;
 Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;
 Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
 Vu le décret du 9 juillet 2007 portant nomination de M. Rémi CARON, en qualité de préfet du Pas-de-Calais (hors classe) ;
 Vu l'arrêté préfectoral du 15 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
 Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2000 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques d'inondation sur la commune de MAZINGARBE ;
 Vu l'arrêté préfectoral du 4 septembre 2007 relatif à l'approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la commune de MAZINGARBE ;
 Vu l'arrêté préfectoral n° 07-10-200 du 30 juillet 2007 portant délégation de signature ;
 Sur la proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais ;

Le Préfet du Pas-de-Calais,
 Chevalier de la Légion d'Honneur,
 Officier de l'Ordre National du Mérite,

**ARRÊTE PRÉFECTORAL RELATIF À
 L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
 SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
 COMMUNE DE MAZINGARBE**

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ENVIRONNEMENT
 DE LA COHESION SOCIALE
 POLE ENVIRONNEMENT
 Bureau des politiques environnementales
 et de l'aménagement foncier

PREFECTURE DU PAS-DE-CALAIS



841

Monsieur le sous-préfet de Lens, Messieurs les chefs de service régionaux et Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture, le Directeur de Cabinet,

Article 4

Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée à monsieur le Maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Article 3

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

Article 2

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.
Le dossier d'informations est accessible sur le site Internet de la préfecture du Pas-de-Calais www.pas-de-calais.pref.gouv.fr ou de la Direction Départementale de l'Équipement du Pas-de-Calais.

- la liste des risques prévisibles à prendre en compte,
- la délimitation des zones exposées (si la commune est soumise à un plan de prévention des risques naturels ou technologiques prévisibles majeurs approuvé ou applicable par anticipation)
- la nature et, en fonction de l'état de leur connaissance, l'intensité des risques dans chacune des zones exposées,
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,

Ce dossier comprend

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de MAZINGARBE sont mis à jour dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Article 1 :

ARRETE

départementaux concernés et Monsieur le maire de la commune de MAZINGARBE sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à ARRAS, le 10 octobre 2007

Pour Le Préfet,
Le Secrétaire Général,
Signe
Patrick MILLE

PAD

Commune de MAZINGARBE
 ANNEXÉ à la minute d'un acte reçu
 par le notaire soussigné, le
 16 décembre 2009

DECISION DE NON OPPOSITION A UNE
 DECLARATION PREALABLE
 DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<p>CADRE 2 : DECLARATION</p> <p>N° DP 062 563 09 0032</p> <p>Surface du terrain 13633 m²</p> <p>Surface du terrain à aménager 2909 m²</p> <p>Surface hors œuvre nette autorisée 0 m²</p> <p>Nombre de lots 3</p> <p>Superficie de chaque lots</p> <p>Lot 1 : 996 m²</p> <p>Lot 2 : 996 m²</p> <p>Lot 3 : 917 m²</p>	<p>CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DECLARATION</p> <p>déposée le 15/10/2009</p> <p>complétée le 15/10/2009</p> <p>par Monsieur WILLERVAL PIERRE</p> <p>demeurant à 135 ROUTE NATIONALE 62670 MAZINGARBE</p> <p>représentée par</p> <p>division du terrain en 3 lots à bâtir</p> <p>sur un terrain sis RTE NATIONALE</p>
--	--

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable susvisée (cadre 1 et 2),
 Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 423-1 et suivants, R 423-1 et suivants,
 Vu le Plan d'Occupation de Sois approuvé le 15/07/1980, révisé le 22/06/2000 et modifié le 24/05/2006, le
 11/10/2006, le 04/07/2007 et le 23/01/2008,
 Vu le règlement de la zone (Uhb),
 Vu l'avis favorable du Directeur de la Maison du Département Infrastructures de la Communauté
 d'Agglomération de Lens-Liévin en date du 13/11/2009,

ARRETE

Article 1 : Le projet décrit dans le dossier de déclaration susvisé **PEUT ETRE ENTREPRIS.**

Article 2 : La surface hors œuvre nette maximale envisagée par application des articles 3 à 13 du règlement de la zone (Uhb) sera répartie par application du coefficient d'occupation des sols à chaque lot.

Article 3 : Le présent arrêté ne vaut pas autorisation de construire. Une demande de permis de construire devra être adressée à l'autorité compétente pour chacun des lots.

FAIT A MAZINGARBE LE 04/04/2010
 Pour le Maire,
 Le conseiller municipal délégué,
 Léon DUPRECH



(Handwritten signature)

CADRE 1 : IDENTIFICATION

LOCALISATION DU TERRAIN

Adresse :

Cadastre (numéros de sections et parcelles) :

AH-148
AH-149

DEMANDEUR DU CERTIFICAT :

Identité (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) :

Adresse :

Maitre Henaut Philippe André
223 bd Kitchener
62400 BETHUNE

route Nationale à MAZINGARBE

par le notaire

annexé à la minute d'un acte reçu

sousigné, le

6 décembre 2010

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 28/05/2010
(ne concerne que la case cochée ci-dessous)

- Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1, 1^{er} alinéa du code de l'urbanisme)

- Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre. (art. L.410-1, 2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme)

Nature de l'opération :

Utilisation du terrain pour l'opération projetée : se reporter en particulier aux cadres 10 et 11

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain se trouve dans :

La zone UHb

Du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juin 2009.

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

PT2 - Liaison Hertzienne Paris-Lille

(M)

821

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...)
- **DUREE DE VALIDITE** : Par dérogation aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, et en application du Décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

Le territoire de la commune est situé en **Site Archéologique**. Le terrain est susceptible de receler des vestiges encore inconnus.

Le pétitionnaire est informé que son terrain est situé à proximité de la **RD 943**. Toute construction sur le terrain situé à proximité d'un **axe de transport terrestre bruyant** fixé par arrêté préfectoral en date du 23 août 1999, devra répondre aux prescriptions d'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'urbanisme et L.2131-1 et 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Elle est exécutoire à compter de sa transmission soit à compter du 11 Janvier 2010.

ATTENTION(S) PARTICULIERE(S) :

- Inondations
- Mouvements de terrain
- Puits de mine
- Risques industriels
- Etablissement SEVESO
- Transport de matières dangereuses
- Risques de découverte d'engins de guerre
- Risque de tempête.

Le pétitionnaire est informé que le territoire de la Commune de MAZINGARBE est répertorié au Dossier Départemental des Risques (DDRM) pour les risques suivants :

<p>CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION</p>	<p>Le terrain est soumis au droit de préemption. Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.).</p>
<p>CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT</p>	<p>au bénéfice de : Commune</p>
<p>Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.</p>	<p>Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.</p>
<p>SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.</p>	<p>les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, et en cas de non opposition à une déclaration de travaux</p>

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

<p>Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme</p>	
<p>TAXES</p>	<p>Taxe locale d'équipement.</p>
<p>Taux catégorie 1 : 1%</p>	<p>Taux catégorie 1 : 1%</p>
<p>Taux catégorie 2 : 1%</p>	<p>Taux catégorie 2 : 1%</p>
<p>Taux catégorie 3 : 1%</p>	<p>Taux catégorie 3 : 1%</p>
<p>Taux catégorie 4 : 1%</p>	<p>Taux catégorie 4 : 1%</p>
<p>Taux catégorie 5-1 : 1%</p>	<p>Taux catégorie 5-1 : 1%</p>
<p>Taux catégorie 6 : 1%</p>	<p>Taux catégorie 6 : 1%</p>
<p>Taux catégorie 8 : 1%</p>	<p>Taux catégorie 8 : 1%</p>
<p>Taux catégorie 1 : 1,5%</p>	<p>Taux catégorie 1 : 1,5%</p>
<p>Taux catégorie 3 : 1,5%</p>	<p>Taux catégorie 3 : 1,5%</p>
<p>Taux catégorie 5-1 : 1,5%</p>	<p>Taux catégorie 5-1 : 1,5%</p>
<p>Taux catégorie 6 : 1,5%</p>	<p>Taux catégorie 6 : 1,5%</p>
<p>Taux catégorie 8 : 1,5%</p>	<p>Taux catégorie 8 : 1,5%</p>
<p>Taux catégorie 2 : 1,5%</p>	<p>Taux catégorie 2 : 1,5%</p>
<p>Taux catégorie 4 : 1,5%</p>	<p>Taux catégorie 4 : 1,5%</p>
<p>Taux catégorie 5-2 : 1,5%</p>	<p>Taux catégorie 5-2 : 1,5%</p>
<p>Taux catégorie 7 : 1,5%</p>	<p>Taux catégorie 7 : 1,5%</p>
<p>Taux catégorie 9 : 1,5%</p>	<p>Taux catégorie 9 : 1,5%</p>
<p>Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme, d'environnement. Taux : %</p>	<p>Taxe spéciale d'équipement de la Savoie. Taux : %</p>
<p>Taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région d'Île-de-France. Taux : %</p>	<p>Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme, d'environnement. Taux : %</p>
<p>Taxe de la zone : au m²</p>	<p>Redevance pour création de bureau ou de locaux de recherche en région d'Île-de-France.</p>
<p>Redevance d'archéologie préventive (par application de la loi n° 2004-804 du 09 août 2004 et de la loi 2009-179 du 17 février 2009).</p>	<p>Redevance pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de : m²</p>
<p>PARTICIPATIONS</p>	<p>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</p> <ul style="list-style-type: none"> • par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux. • par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) l'article L. 332-12
<p>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</p>	<p>Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).</p>
<p>Cession gratuite de terrains (article L.332-6-1-2^{ème}-e).</p>	<p>Participations gratuites par délibération.</p>
<p>Participation pour raccordement à l'égout (article L.332-6-1-2^{ème}-a).</p>	<p>Participation pour non réalisation d'aire de stationnement (article L.332-6-1-2^{ème}-b).</p>
<p>Montant fixé à : . Ce montant est actualisé tous les ans au 1^{er} novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme).</p>	<p>Participation au financement des voies et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).</p>
<p>Delibération du conseil municipal du : 30/09/2005</p>	<p>Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L.332-6-1-3^{ème}).</p>
<p>Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9).</p>	<p>Participation en programme d'aménagement d'ensemble d'ensemble est jointe au certificat).</p>
<p>Participation du constructeur en ZAC (article L.331-4).</p>	

040

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L.421-5 DU CODE DE L'URBANISME

RESEAUX	Desserte	Sera desservi : service ou concessionnaire	Vers le	Date non déterminée
Voie(s) publique(s)	0			
Eau potable	0			
Assainissement	0			
Electricité	0			

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le pétitionnaire est informé que le territoire de la commune de MAZINGARBE est répertorié au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) pour les risques suivants :

- inondations
- mouvements de terrain
- puits de mine
- risques industriels
- établissement SEVESO
- transport de matières dangereuses
- risques de découverte d'engins de guerre
- risque de tempête.

Il y aura donc lieu de s'entourer des précautions nécessaires.

Le pétitionnaire est informé que le territoire de la commune est situé en Site Archéologique. Le terrain est donc susceptible de receler des vestiges encore inconnus.

Le pétitionnaire est également informé que la commune est traversée par le cours d'eau Le Surgeon. Toute construction nouvelle doit avoir un recul minimum de 6 mètres par rapport à ce dernier.

Le pétitionnaire est informé que son terrain est situé à proximité de la RD 943. Toute construction sur le terrain situé à proximité d'un axe de transport terrestre bruyant fixé par arrêté préfectoral en date du 23 août 1999, devra répondre aux prescriptions d'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

**CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE
REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)**

- Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L.410-1, 2^{ème} alinéa)

Toutefois, en cas de démolition des bâtiments existants :

Les règles d'urbanisme (voir cadre 3) empêchent de reconstruire de la même façon le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain de la demande.

Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface hors-œuvre nette mentionnée au cadre 4 (5^{ème} colonne) sur le terrain de la demande.

- Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L.410-1, 2^{ème} alinéa) au(x) motif(s) que :

(RM)

CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)
En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé :

CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, ci-après devront être accomplies :
ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou de la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

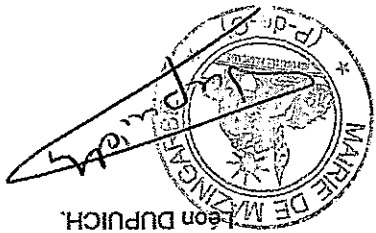
Le présent certificat comprend 4 pages

Le 14/06/2010

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

POUR LE MAIRE,

Le conseiller municipal délégué,
Léon DUPUICH,



Mairie de MAZINGARBE

42, rue Alfred Lefebvre

62 670 MAZINGARBE

Tél : 03 21 72 78 00

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

847

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :

Si la demande est formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de dix huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme à l'exception des dispositions qui avaient pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. (L.410-1)

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffier du tribunal de grande instance, notaire...)

PROLONGATION DE VALIDITE (R.410-7 du code de l'urbanisme) :

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, par période d'une année, sur demande présentée au moins deux mois avant expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (L. 431-1 et suivants et R. 431-1 et suivants du code de l'urbanisme) :

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors œuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2000 m² de surface hors œuvre brute).

DELAI ET VOIES DE RECOURS :

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut également saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le Préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet)

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différences contractuelles qui peuvent l'affecter. Il n'a pas de valeur d'autorisation pour la réalisation de travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

MDP

COMMUNE DE MAZINGARBE
 annexe à la minute d'un acte reçu
 par le notaire
 soussigné, le
 DELIVRE PAR LE MAIRAT AU NOM DE L'ETAT

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT
 AUTORISATION AU TITRE DES ERP

CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le 29/07/2010 complétée le 10/09/2010 par GEOXIA NORD OUEST Mr Michel NYBELEN demeurant à 15 RUE PIERRE ET MARIE CURIE 59260 LEZENNES représenté par Construction d'un pavillon témoin sur un terrain sis 131 route Nationale AH 148 et AH 149	
CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE N° PC 062 563 10 00042 Surface du terrain 1992 m² Surface hors œuvre brute autorisée 423 m² Surface hors œuvre nette autorisée - 134 m² à destination de bureaux - 203 m² à destination de commerce Destination Bureaux - Commerce	

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 424-1 et suivants,

Vu le code de la construction et l'habitation,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juin 2009,

Vu le règlement de la zone UHb,

Vu la déclaration de non opposition à déclaration préalable en date du 04/01/2010,

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 06/09/2010 ;

Vu l'absence de contestation,

Vu l'avis d'Electricité Réseau Distribution France en date du 17/08/2010 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eau et Risques de la Direction Départementale des Territoires et de la

Mer du Pas-de-Calais en date du 01/09/2010 ;

Vu l'avis favorable de la Maison du Département d'Infrastructures en date du 01/09/2010 ;

Vu l'avis favorable de France Telecom en date du 14/09/2010 ;

Vu l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité des Personnes Handicapées en date du 06/09/2010 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Sécurité Incendie de LENS en date

du 21/09/2010 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-15 du code de l'urbanisme « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. »

...ARRETE...

Article 1 : Le permis de construire **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle à l'intérieur de la propriété du demandeur conformément au règlement de la zone UHb.
- Une demande d'autorisation de raccordement au réseau public d'assainissement devra être adressée à la Communauté de LENS-LIEVIN.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre ou un arbuste.

8412

- Les aires de stationnement découvertes doivent comprendre au minimum un arbre de haute tige par tranche de 4 places de parking. Les plantations doivent être uniformément réparties.
- La superficie minimale des terrains devant être traitée en espaces verts plantés est de 20%.

Article 2 : La puissance de raccordement pour laquelle ce projet a été instruit est de 12 kVA monophasé susceptible d'être accueillie par le réseau public de distribution d'électricité existant, sans qu'une extension ne soit nécessaire.

Article 3 : La commune étant concernée à la fois par la présence de cavités souterraines non localisées ainsi que par des phénomènes de remontées de la nappe phréatique, il est recommandé au pétitionnaire de consulter, avant tout engagement de travaux, « un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la pérennité de la construction projetée. Cette étude de sol comportera un volet sur la recherche de cavités et un volet relatif à la détermination du niveau piézométrique de la nappe phréatique ».

Article 4 : Les prescriptions énoncées dans le procès-verbal de la sous-commission consultative départementale d'accessibilité des personnes handicapées ainsi que dans celui de la commission d'arrondissement de sécurité de Lens devront être intégralement respectées.

OBSERVATION(S) PARTICULIER(S) :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente autorisation ne l'exonère pas de l'obligation de respecter les prescriptions fondées sur les législations autres que celles de l'urbanisme.

Le pétitionnaire est informé que le territoire de la Commune de MAZINGARBE est répertorié au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) pour les risques suivants :

- Inondations
- Mouvements de terrain
- Puits de mine
- Risques industriels
- Etablissements SEVESO
- Transport de matières dangereuses
- Risques de découverte d'engins de guerre
- Risque de tempête.

Le territoire de la commune est situé en **Site Archéologique**. Le terrain est susceptible de receler des vestiges encore inconnus. Le pétitionnaire est informé que son terrain est situé à proximité de la **RD 943**. Toute construction sur le terrain situé à proximité d'un **axe de transport terrestre bruyant** fixé par arrêté préfectoral en date du 23 août 1999, devra répondre aux prescriptions d'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

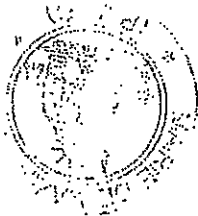
Le pétitionnaire est informé qu'il sera redevable :

- De la taxe locale d'équipement,
- De la taxe départementale des espaces naturels sensibles.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme et L.2131-1 et 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission soit à compter du 18.11.2010.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

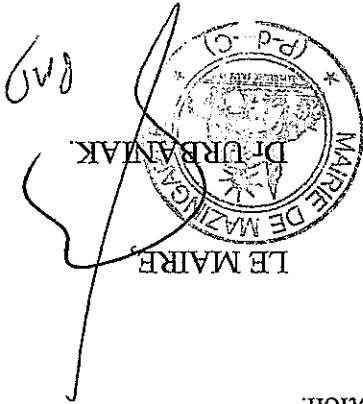
- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qui appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DUREE DE VALIDITE :** Par dérogation aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, et en application du Décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de 3 ans à compter de sa notification au(x)



Dupuch

FAIT A MAZINGARBE LE 18/11/2010
Pour le Maire, Le conseiller municipal délégué, Léon DUPUCH

847



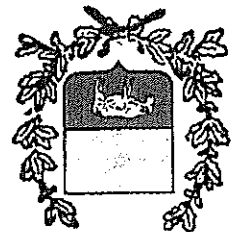
Le MAIRE certifie en outre que la Commune de Mazingarbe n'entend pas user de son droit de préemption.

- Route Nationale à MAZINGARBE (62670)
- Cadastre : Sections AH n° 148 et AH n° 149
- Superficie : 1992 m²
- Prix d'évaluation : 144 000,00 euros
- Propriétaire : M. WILLERVAL Pierre 135 route Nationale à MAZINGARBE (62670)
- Acquéreur : SNC GEOXIA NORD OUEST 15 rue Pierre et Marie Curie Synergie Parck CD à LEZENNES (59260)

Certifie avoir reçu de Maître Philippe-André HENAUT notaire 223 boulevard Kitchener à BETHUNE, une déclaration d'intention d'aliéner concernant un immeuble sis :

Le MAIRE de la ville de MAZINGARBE.

Vos Réf : PAH/BG/CV
Nos Réf : MS/JM
Dossier n° : 1758



DEPARTEMENT
DU PAS DE CALAIS
ARRONDISSEMENT
DE LENS
CANTON
DE BULLY-LES-MINES

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER

annexé à la minute d'un acte reçu
par le notaire / soussigné, le
16 décembre 2010

Mazingarbe, le 01 juin 2010

62670

MAIRIE DE MAZINGARBE

bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- AFFICHAGE : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

- ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

RMJ

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Delivrée par Maître Philippe-André HENAUT, Notaire soussigné,
Rédigée sur QUARANTE pages, réalisée par reprographie, délivrée par le
Notaire soussigné et certifiée conforme par lui comme étant la reproduction
exacte de l'original.
Certification de l'expédition exactement conforme à la minute.
Certification en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le
présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur
nom et dénomination lui a été régulièrement justifiée.

