

F.F.  
9304120

DROIT DE TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT  
(autorisation du 01/03/1992)  
N° 57/94

V E N T E  
par le DISTRICT DE LA REGION DE SAINT-OMER au  
profit de la "COMPAGNIE IMMOBILIERE PERCIER SNC"

-----  
DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE DE L'ACTE

267  
2810'134  
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE, QUATORZE,  
Le vingt-six Janvier, pour l'Acquéreur,  
Et le vingt-huit Janvier pour le Vendeur.  
Maître Gaston-Marie LEMBREZ, Notaire, Associé de la Société  
Civile Professionnelle "Gaston-Marie LEMBREZ et Jean DELEVACQUE,  
Notaires Associés", dont le siège est à SAINT-OMER (Pas de Calais),  
soussigné.

A reçu le présent acte authentique de :

VENTE

à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les parties requérantes au présent acte sont :

Le DISTRICT DE LA REGION DE SAINT-OMER, dont le siège est à  
LONGUENESSE (Pas de Calais), Z.A.C. Sainte Catherine, rue Albert  
Camus.

Etablissement public régi par les dispositions de  
l'ordonnance n° 59-30 du 5 janvier 1959, constitué le 20  
Novembre 1962, pour une durée de trente années, prorogé pour une  
durée de dix-huit ans à compter du 20 Novembre 1992,  
conformément à l'arrêté de Monsieur le Sous-Préfet de SAINT-  
OMER, en date du 20 Août 1992,

et dont les statuts ont été adoptés par le Conseil du  
District dans sa séance du 14 juin 1966, et approuvés par  
Monsieur le Préfet du Pas de Calais, le 11 octobre 1966.

Dénommé ci-après dans le corps de l'acte, afin d'en faciliter  
la rédaction, et sans que cela nuise à la solidarité stipulée entre  
eux, sous le vocable unique "le vendeur".

D'UNE PART,

La COMPAGNIE IMMOBILIERE PERCIER SNC, Société en nom collectif  
au capital de 50.000 Fr, dont le siège est à PARIS (8ème), Rue du  
Général Foy, Numéros 10-12, immatriculée au Registre du Commerce et  
des Sociétés de PARIS sous le Numéro B 332.947.373 (92 B 02158).

2 R.

W

f

Dépot: 461 n° 765. Publié et Enregistré à la Conservation  
des Hypothèques de SAINT-OMER le : 03/02/94  
Volume : 1994 P n° 621  
Néant (TVA sur CR3)  
224 F  
224 F  
Droits :  
Salaires :  
TOTAL :  
Reçu: Deux cent vingt quatre francs

J. ARNAUD

Le Conservateur

Ladite société dont le siège social est en France, considérée comme Française vis-à-vis de la réglementation sur les changes, dénommée ci-après dans le corps de l'acte, afin d'en faciliter la rédaction, sous le vocable unique "l'acquéreur".

D'AUTRE PART.OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Il est ici précisé et stipulé :

a) Que les termes "IMMEUBLE" ou "BIEN VENDU" ou "BIEN CEDE" employés au cours du présent acte concernent l'immeuble ou l'ensemble des biens immobiliers compris sous la rubrique "DESIGNATION" ci-après établie, qu'il s'agisse d'un ou plusieurs biens, d'un seul tenant ou pas, bâtis en totalité ou en partie.

b) Que le présent acte comprend dans sa rédaction deux parties :

\* La première, notamment les énonciations nécessaires à la publication des droits réels,

\* La seconde, les autres énonciations,

L'ensemble formant un tout indissociable dans la commune volonté des parties contractantes.

c) Que si parmi les vendeurs, il y a des époux mariés sous un régime matrimonial communautaire, ceux-ci requièrent d'ores et déjà le Notaire soussigné de remettre les fonds qu'il détiendra, pour leur compte et en vertu des présentes, à l'un d'entre eux. Cette réquisition valant consentement prévu par l'article 1424 du Code Civil.

V E N T E

Par les présentes, le vendeur, vend, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière,

A l'acquéreur qui accepte,

D E S I G N A T I O NCOMMUNE DE WIZERNES (Pas de Calais)

Une parcelle de TERRAIN A BATIR, sise en bordure d'une voie nouvelle, reprise au plan cadastral sous les références suivantes, savoir :

Sect	N°	Lieudit adresse	Contenance Ha Ar Ca	Nature
AH	218	La Large Patte	00 11 70	

Ledit terrain compris dans le secteur artisanal de la Zone d'Aménagement Concertée dite de "La Large Patte", créée par délibération du Conseil du DISTRICT en date du 27 Mars 1990.

Tel que le bien vendu existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances, sans aucune exception ni réserve, et tel qu'il se trouve repris en un plan dressé par la S.C.P. "P. FAUQUEMBERGUE et M. LEMAIRE, Géomètres-Experts", dont le siège est à SAINT-OMER ; lequel plan est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

EFFET RELATIF

L'immeuble sus-désigné appartient au DISTRICT DE LA REGION DE SAINT-OMER par suite de l'expropriation pour cause d'utilité publique prononcée à son profit, suivant ordonnance rendue par Monsieur le Juge de l'Expropriation du Département du Pas de Calais, le 25 Mai

*A.L.*

*W*

*P*

1989, dont la grosse a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINT-OMER, le 11 Septembre 1989, Volume : 4.895, Numéro : 24.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires qui sont rappelées en seconde partie du présent acte.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour, et en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, ledit bien étant libre de toute location ou occupation ainsi que le déclarent et reconnaissent les parties requérantes.

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée de part et d'autre moyennant le prix, taxe à la valeur ajoutée comprise, de DEUX CENT VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT-QUATORZE FRANCS QUARANTE-QUATRE CENTIMES;

Ce prix se décompose de la manière suivante :

- prix hors taxes .....	189.540,00 Fr
- T.V.A. au taux de 18,60% .....	35.254,44 Fr
TOTAL EGAL .....	224.794,44 Fr

Lequel prix, l'acquéreur l'a payé comptant<sup>(1)</sup> par l'intermédiaire de la comptabilité de l'office notarial sus-visé, par "l'acquéreur" au "vendeur" ès-qualités qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, sous réserve de l'encaissement du chèque.

DONT QUITTANCE

Cette quittance ne fera qu'une seule et même chose avec tous reçus donnés antérieurement pour même cause.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

La présente vente entre dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

En effet, "l'acquéreur" déclare :

- que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'une maison individuelle qui sera affectée à usage de pavillon exposition et bureaux ;
- que ledit terrain est constructible, ainsi qu'il résulte du permis de construire ci-après visé et annexé aux présentes ;
- qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction ;
- et qu'il s'oblige à justifier, au plus tard dans le délai de trois mois suivant l'expiration dudit délai de quatre ans, ou de la prorogation éventuelle dont il aurait pu bénéficier, de l'exécution desdits travaux et de la destination des locaux construits.

De son côté, le DISTRICT DE LA REGION DE SAINT-OMER "vendeur", déclare que l'immeuble vendu n'a pas été antérieurement placé dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, mais qu'ayant fait effectuer divers travaux d'aménagement et de mise en valeur ouvrant droit à déduction, il s'institue redevable de la taxe à la valeur ajoutée afin de pouvoir opérer les déductions. La taxe sur le prix ci-dessus stipulé sera en conséquence acquittée par le DISTRICT DE LA REGION DE SAINT-OMER, "vendeur" sur la totalité de ce prix, au

*J.P.*

*W*

*[Signature]*

taux de 18,60 % .

Enfin, le DISTRICT DE LA REGION DE SAINT-OMER, immatriculé à l'I.N.S.E.E. sous le numéro 2.46.200.455.00011 Code A.P.E. 8610, a été autorisé par décision de Monsieur le Directeur Départemental des Impôts, en date à ARRAS du 1er juillet 1977, à acquitter la taxe au fur et à mesure de ses encaissements et que cette taxe est acquittée par lui à la Recette des Impôts de SAINT-OMER, Allée Balzac à LONGUENESSE, sur production des relevés périodiques. Dans cette condition, la formalité de publicité foncière concernant le présent acte sera donnée gratis.

Impôt sur la plus-value

Pour l'application éventuelle de la Loi n° 76-660 du 19 Juillet 1976, relative à l'imposition des plus-values immobilières, le DISTRICT DE LA REGION DE SAINT-OMER, vendeur, déclare que la Loi sus-visée ne s'applique pas à la présente opération immobilière, puisque le DISTRICT DE LA REGION DE SAINT-OMER, personne morale, étant une collectivité sans but lucratif, n'est pas imposable à sur la plus-value immobilière.

Le "vendeur" déclare enfin qu'il a son siège à LONGUENESSE, Z.A.C. SAINTE CATHERINE, Rue Albert Camus, Hôtel du District et qu'il dépend du Service des Contributions Directes de SAINT-OMER, Allée Honoré de Balzac à LONGUENESSE.

APPLICATION DU DECRET DU 27 MARS 1993

Le décret numéro 93-751 du 27 Mars 1993, pris pour l'application de l'article 51 de la Loi numéro 93-122 du 29 Janvier 1993 relative à la prévention de la corruption, précise les conditions dans lesquelles les collectivités locales, leurs groupements, établissements publics et concessionnaires et les sociétés d'économie mixte locales doivent procéder à la publicité préalable désormais obligatoire lorsqu'elles vendent des terrains constructibles, ou des droits de construire, à des personnes privées.

Cette publicité préalable étant requise à peine de nullité d'ordre public de la vente, le Notaire soussigné s'est assuré du respect de celle-ci auprès du DISTRICT DE LA REGION DE SAINT-OMER, qui lui en a justifié par la production :

- de l'avis affiché à la Mairie de WIZERNES et au siège du DISTRICT,

- et des certificats de publication et d'affichage.

Une copie de ces documents demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

LIQUIDATION DES DROITS

Par suite des déclarations et engagements qui précèdent, les droits de mutation dus au titre du présent acte sont les suivants :

T.P.F. : Néant

- (1) à concurrence de DIX NEUF MILLE QUATRE CENT QUARANTE FRANCS (19.440 Fr), dès avant ce jour en dehors de la comptabilité de l'office notarial sus-visé, le solde, soit DEUX CENT CINQ MILLE TROIS CENT CINQUANTE-QUATRE FRANCS QUARANTE-QUATRE CENTIMES (205.354,44 Fr), ce jour./.

FIN DE LA PREMIERE PARTIE DE L'ACTE

Three handwritten signatures in black ink are located at the bottom of the page. The first is a stylized 'W', the second is 'AL.', and the third is a more complex signature.

DEUXIEME PARTIE DE L'ACTE

ORIGINE DE PROPRIETE

"L'immeuble" ci-dessus désigné appartient au DISTRICT DE LA REGION DE SAINT-OMER, ci-dessus qualifié, avec une plus grande contenance, par suite de l'expropriation pour cause d'utilité publique prononcée à son profit, contre :

Monsieur PETITPREZ Gérard Joseph Léon, Cultivateur, né à VIEUX-BERQUIN (Pas de Calais), le premier Avril mil neuf cent trente-neuf, et Madame JOLLANT Geneviève Thérèse Gabrielle, sans profession, née à WIZERNES (Pas de Calais), le quinze Mars mil neuf cent trente-neuf, son épouse, demeurant ensemble à WIZERNES, Rue de la Large Patte, Numéro 8,

Suivant ordonnance rendue par Monsieur le Juge de l'expropriation du Département du Pas de Calais, le vingt-cinq Mai mil neuf cent quatre vingt-neuf, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi, dont la grosse a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINT-OMER, le onze Septembre mil neuf cent quatre vingt-neuf, Volume : 4.895 - Numéro : 24.

Cette ordonnance, notifiée par le DISTRICT DE LA REGION SAINT-OMER, est devenue définitive à défaut de recours en cassation dans le délai légal.

L'indemnité revenant à Monsieur et Madame PETITPREZ-JOLLANT, expropriés à la suite du mémoire qui leur avait été notifié le vingt-sept Avril mil neuf cent quatre vingt-sept, a été fixée suivant jugement de Monsieur le Juge titulaire de l'expropriation. Ce jugement a été notifié à Monsieur et Madame PETITPREZ-JOLLANT et est devenu définitif à défaut de recours en appel dans le délai légal.

Laquelle indemnité d'expropriation a été payée et quittancée, ainsi déclaré.

Comme conséquence de l'expropriation sus-relatée et par application de l'Article 7, alinéa 1er de l'ordonnance numéro 58-997 du 23 Octobre 1958, les immeubles dont il s'agit se sont trouvés définitivement affranchis de toutes actions et charges réelles dont ils pouvaient être grevés. Par suite, il n'est pas nécessaire d'en établir l'origine de propriété antérieure.

Etant ici précisé :

- que l'immeuble exproprié au profit du DISTRICT DE LA REGION DE SAINT-OMER s'est trouvé inclus dans un projet d'acquisition et d'aménagement par ce dernier d'un ensemble de terrains, en vue de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de la Large Patte, qui a fait l'objet d'un plan et d'un état parcellaire dressés par la S.C.P. "J. FOUQUET et P. FAUQUEMBERGUE", Géomètres-Experts à SAINT-OMER ;

- que ledit projet d'aménagement et d'acquisition a été déclaré d'utilité publique suivant arrêté de Monsieur le Préfet du Pas de Calais en date à ARRAS, du vingt-cinq Septembre mil neuf cent quatre vingt-sept.

U R B A N I S M E

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur :

- De toutes dispositions d'urbanisme et de toutes limitations administratives au droit de propriété susceptibles d'intéresser

W P. R.

J

actuellement le bien vendu.

- Des règles imposées et des formalités administratives à respecter pour l'édification ou l'aménagement ultérieur de toutes constructions.

- Ainsi que de toutes modifications qui pourraient survenir par la suite dans ces dispositions d'urbanisme ou dans les limitations administratives au droit de propriété.

A cet égard, les parties contractantes conviennent de se référer à un certificat d'urbanisme délivré par l'Autorité Administrative compétente, en date du vingt-deux Juin mil-neuf cent quatre vingt-treize, dans le cadre des dispositions des articles R 410-1B, L 111-5 et R 415-54 du Code de l'Urbanisme.

Une copie de ce certificat d'urbanisme est demeurée ci-annexée, après avoir été visée par l'acquéreur qui reconnaît en avoir pris entière connaissance préalablement à la signature des présentes.

#### DROIT DE PREEMPTION URBAIN

"Le vendeur" étant le bénéficiaire du Droit de Prémption Urbain, ce droit n'avait pas à être purgé préalablement à la vente, ce que reconnaissent expressément "vendeur" et "acquéreur".

#### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes, savoir :

"L'acquéreur" prendra "l'immeuble" présentement vendu dans son état au jour du transfert de propriété, sans recours possible ni répétition contre "le vendeur" pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol, ou du sous-sol, défaut d'alignement, vices apparents ou cachés, passages, erreurs de désignation ou de contenance, toute erreur dans la désignation ou toute différence de contenance en plus ou en moins excédât-elle même un/vingtième devant faire le profit ou la perte de "l'acquéreur".

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever "l'immeuble" vendu, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagement communaux et d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls sans recours contre "le vendeur" et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A cet égard, "le Vendeur" déclare qu'à sa connaissance "l'immeuble" vendu n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme ou de la Loi.

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts, contributions et autres charges grevant et qui pourront grever l'immeuble vendu.

Enfin, il paiera tous les frais, taxe à la valeur ajoutée et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

*Handwritten signatures:*  
A.R.  
W  
P

CONDITIONS PARTICULIERES

La présente vente est en outre consentie et acceptée :

- aux charges et conditions particulières relatives à la Z.A.C. dont dépend le terrain présentement vendu. Ces charges et conditions particulières sont reprises aux cahier des charges et règlement d'urbanisme et d'aménagement de ladite Z.A.C., établis par le "Vendeur".

"L'acquéreur" déclare avoir parfaite connaissance de ces documents, dont un exemplaire lui a été remis par le "Vendeur", conformément aux dispositions de l'Article L 316-3 du Code de l'Urbanisme, et s'oblige expressément à exécuter et respecter lesdites charges et conditions.

- aux conditions contenues dans la promesse de vente établie suivant acte sous signatures privées en date des neuf Avril et six Mai mil neuf cent quatre vingt-treize, annexée aux présentes.

Précision est ici apportée que cette promesse avait été faite à l'origine au profit de la COMPAGNIE IMMOBILIERE PHENIX, mais que la COMPAGNIE IMMOBILIERE PERCIER SNC s'est substituée à elle dans le bénéfice de cette promesse.

SERVITUDES DE DROIT PRIVE

Le DISTRICT DE LA REGION DE SAINT-OMER, "vendeur", déclare qu'à sa connaissance il n'existe sur l'immeuble présentement vendu, aucune servitude de droit privé, en dehors de celles résultant du cahier des charges ci-dessus énoncé.

INFORMATION DONNE PAR LE NOTAIRE AU VENDEUR  
(Loi du 10 Janvier 1980)

Le vendeur reconnaît que le Notaire soussigné lui a donné connaissance des dispositions de la Loi n° 80-10 du 10 Janvier 1980, portant aménagement de la fiscalité directe locale, et relative notamment à l'imposition de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, des terrains vendus en vue de la construction.

En effet, les terrains qui ne sont pas classés fiscalement comme terrains à bâtir au moment de la vente et qui font l'objet d'une cession soumise à T.V.A. immobilière (article 257-7 du C.G.I.) sont assujettis à une imposition supplémentaire au titre de la taxe foncière sur les propriétés non bâties en tant que terrains à bâtir, pour l'année de la présente vente et les deux années précédentes.

Le Notaire soussigné précise au vendeur que cette imposition supplémentaire est à sa charge suivant les règles de droit commun.

ASSURANCES DOMMAGES

L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance tant par lui-même que par la lecture que lui en a faite le Notaire soussigné :

- des articles L 242-1 et L 242-2 du Code des assurances, obligeant tout maître de l'ouvrage de souscrire, dès avant l'ouverture du chantier, une assurance dommages garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code Civil ;

- des articles L 241-1 et L 241-2 du même code, obligeant celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de bâtiment, à être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code Civil ainsi que le vendeur d'un immeuble achevé qu'il a construit ou fait construire ;

*a.L.*      *W*      *J*

- de l'article L 243-3 du même Code punissant les contrevenants aux articles précités d'un emprisonnement de dix jours à six mois et d'une amende de 2.000,00 Francs à 500.000,00 Francs, ou de l'une de ces deux peines seulement, mais disposant que ces sanctions ne s'appliquent pas à la personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

PRESENCE OU REPRESENTATION

1ent - Le DISTRICT DE LA REGION DE SAINT-OMER est ici représenté par Monsieur Albert LEMORT, son Vice-Président, demeurant à CLAIRMARAIS (Pas de Calais),

Agissant en vertu de l'autorisation qui lui a été donnée par le Conseil du DISTRICT, suivant délibération en date du treize Avril mil neuf cent quatre vingt-treize, dont un extrait certifié conforme et revêtu de l'approbation préfectorale, demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

2ent - La COMPAGNIE IMMOBILIERE PERCIER SNC est ici représentée par Monsieur Alain FERIAUD, Directeur, domicilié 10-12 Rue du Général Foy à 75008 PARIS.

en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Guy de BOISGROLLIER, Directeur, domicilié 10-12 Rue du Général Foy à 75008 PARIS, suivant acte sous signature privée en date à PARIS du dis-sept Janvier mil neuf cent quatre vingt-treize, dont l'original demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

Dans laquelle procuration, Monsieur de BOISGROLLIER a agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Jean-Mard OURY, Président Directeur Général de la COMPAGNIE IMMOBILIERE PHENIX, Société Anonyme au capital de 510.051.500 Fr, dont le siège social est 10/12 Rue du Général Foy à 75008 PARIS, elle-même Gérant de la COMPAGNIE IMMOBILIERE PERCIER SNC,

suivant acte sous signature privée en date à PARIS, du trente-et-un Décembre mil neuf cent quatre vingt-treize.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à SAINT-OMER, au siège de la Société Civile Professionnelle sus-nommée.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par l'acquéreur qui s'y oblige.

DECLARATIONS PAR LES PARTIES CONTRACTANTES

Chacune des parties requérantes déclare en ce qui la concerne :

- Que son identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes.

- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel à la présente mutation.

- Qu'elle ne se trouve pas, selon son identité, en état de faillite, règlement judiciaire, règlement amiable ou redressement judiciaire civil, liquidation des biens, suspension provisoire de

2.2

W



poursuites, cessation de paiements, mise en état de redressement ou liquidation judiciaire ; mise en curatelle, tutelle ou sauvegarde de justice.

- Que l'immeuble présentement vendu est libre et franc de toutes dettes, hypothèques ou inscriptions.

#### PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée au Bureau des Hypothèques compétent, par les soins du Notaire soussigné, de la manière et dans les délais prévus par la loi.

Et s'il est révélé par les états requis sur l'accomplissement de cette formalité des inscriptions grevant le bien vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

#### FICHIER M.I.N.

L'acquéreur requiert le Notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la banque de données de références des transactions immobilières et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription, hors de toute information sur les personnes.

Au cas où cette transaction ferait l'objet d'un redressement de la part de l'Administration fiscale, le Notaire soussigné se tient à la disposition de l'acquéreur pour lui fournir, à ses frais, des références de biens immobiliers déjà inscrits au Fichier et de nature similaire au bien en cause, pour permettre à cet acquéreur d'assurer personnellement sa défense.

#### POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique des présentes à l'effet d'effectuer toutes les formalités consécutives au présent acte, ainsi que toutes rectifications cadastrales ou d'état civil qui s'avèreraient nécessaires en vue d'en assurer la publicité foncière.

#### REMISE DE TITRE

"Le Vendeur" ne sera tenu à la remise d'aucuns anciens titres de propriété, mais "l'Acquéreur" sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer, si bon lui semble, mais à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant "l'immeuble" vendu.

#### DROIT DE PREEMPTION DU TRESOR

Les parties reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'Article L.18 du Livre des procédures fiscales instituant au profit du Trésor public un droit de préemption sur les immeubles dont le prix de vente est estimé insuffisant.

#### 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 convenu. Et elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

J.R.

W

R

De son côté le Notaire soussigné déclare qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

ATTESTATION DU NOTAIRE

Le Notaire soussigné atteste que la PREMIERE PARTIE du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie 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 ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE EN MINUTE, rédigé sur dix pages.

Fait et passé à SAINT-OMER, au siège de la S.C.P. sus-désignée,  
Et à LONGUENESSE, au siège du DISTRICT,  
Les jour, mois et an ci-dessus indiqués,  
Et après que lecture leur en ait été faite, les parties comparantes ont signé le présent acte ainsi que le Notaire soussigné, le tout après avoir expressément approuvé :

*P. A.P.*

<p><u>Rayés comme nuls :</u> Chiffres : 0 Lignes entières : 0 Blancs : 0 Mots : 1 <u>Renvois :</u> - en première partie : 1 - en deuxième partie : 0</p>	<p>PARAPHES</p> 
	<p>SIGNATURES</p>

*[Handwritten signatures and marks]*

DROIT DE TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT  
(autorisation du 01/03/1992)  
N° 57/94

PAGE 11  
Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire Associé  
soussigné, le 28 JANVIER 1994  
(26 cl) /

## DISTRICT DE LA REGION DE SAINT-OMER

### VENTES DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES A DES PERSONNES PRIVEES

\*\*\*\*\*

Préalablement à la cession de terrains constructibles dans diverses opérations d'aménagement réalisées par les District de la Région de Saint-Omer, il est porté à la connaissance du public conformément aux dispositions de l'article L.311-8 du Code des Communes (article 51 de la loi n.93-122 du 29 janvier 1993), les terrains cessibles suivants :

#### COMMUNE DE WIZERNES - Z.A.C. DE LA LARGE PATTE

##### Terrains destinés au logement

. 1 170 m <sup>2</sup> .....	189 540,00 F H.T.
. 520 m <sup>2</sup> .....	84 240,00 F H.T.

##### Terrains destinés aux activités

. 6 015 m <sup>2</sup> .....	507 184,80 F H.T.
. 500 m <sup>2</sup> .....	42 160,00 F H.T.
. 430 m <sup>2</sup> .....	36 257,60 F H.T.

Toute personne intéressée par une acquisition peut faire acte de candidature par courrier adressé à Monsieur le Président du District de la Région de Saint-Omer, B.P.79 - 62219 - LONGUENESSE (Renseignements et documentation à l'Hôtel du District, tél. 21.93.14.44)

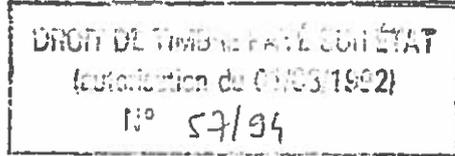
Cette insertion est réalisée en vertu des dispositions des articles R.311.16 et R.311.17 du Code des Communes (Décret 93-751 du 27 mars ).

## CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D' AFFICHAGE

---\*---

Nous, soussigné, Monsieur Jean SIMON, Président du District,

CERTIFIE



Annexé à la minute d'un acte  
 reçu par le Notaire Associé  
 soussigné, le 28 JANVIER 1994  
 (26 et/)

avoir fait publier et afficher à partir du : 21 AVR. 1993

en la forme habituelle et à la porte principale du District, et aux lieux accoutumés l'avis relatif à la cession par le District des terrains à bâtir dans les lotissements et Z.A.C. -

Cet affichage sera maintenu pendant toute la durée de commercialisation des parcelles :

- des lotissements :

- Commune d'ARQUES - Lotissement "Le Boquet" -
- Commune de BLENDÉCQUES - Lotissement "Le Balain" -
- Commune de CLAIRMARAIS - Lotissement "Le Village" -
- Commune de HOULLE - Lotissement "Le Brûlé" -
- Commune de SAINT-OMER - Lotissement "Le Bachelin" -
- Commune de SALPERWICK - Lotissement "La Champreulle" -
- Commune de SERQUES - Lotissement "Le Champ du Moulin" -

- Z.A.C. -

- Commune de WIZERNES - Z.A.C. de la "Large Patte" -

FAIT A LONGUENESSE  
 LE 21 AVR. 1993

LE PRESIDENT,



Jean SIMON

CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D' AFFICHAGE

Monsieur le Maire de la Commune de WIZERNES

CERTIFIE

23. AVR. 1993

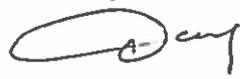
avoir fait publier et afficher à partir du : *26 Avril 1993.*

en la forme habituelle et à la porte principale de la mairie, et aux lieux accoutumés l'avis relatif à la cession par le District des terrains à bâtir de la Z.A.C. de la Large Patte -

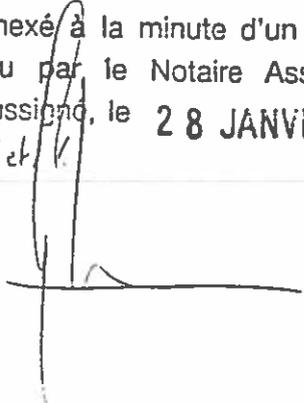
Cet affichage sera maintenu pendant toute la durée de commercialisation des parcelles de la Z.A.C. de la Large Patte -

FAIT A WIZERNES  
LE *28 avril 1993.*

DROIT DE TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT  
(autorisation du 04/03/1992)  
N° 57194

LE MAIRE,  
*Pour le Maire, l'Adjoint Suppléant,*  
  
  
Jean-SIMON M. Deseep

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire Associé  
soussigné, le 28 JANVIER 1994  
*(26 et 1/1)*



WIZERNES

"Z.A.C. de la LARGE PATTE"

Secteur Artisanal

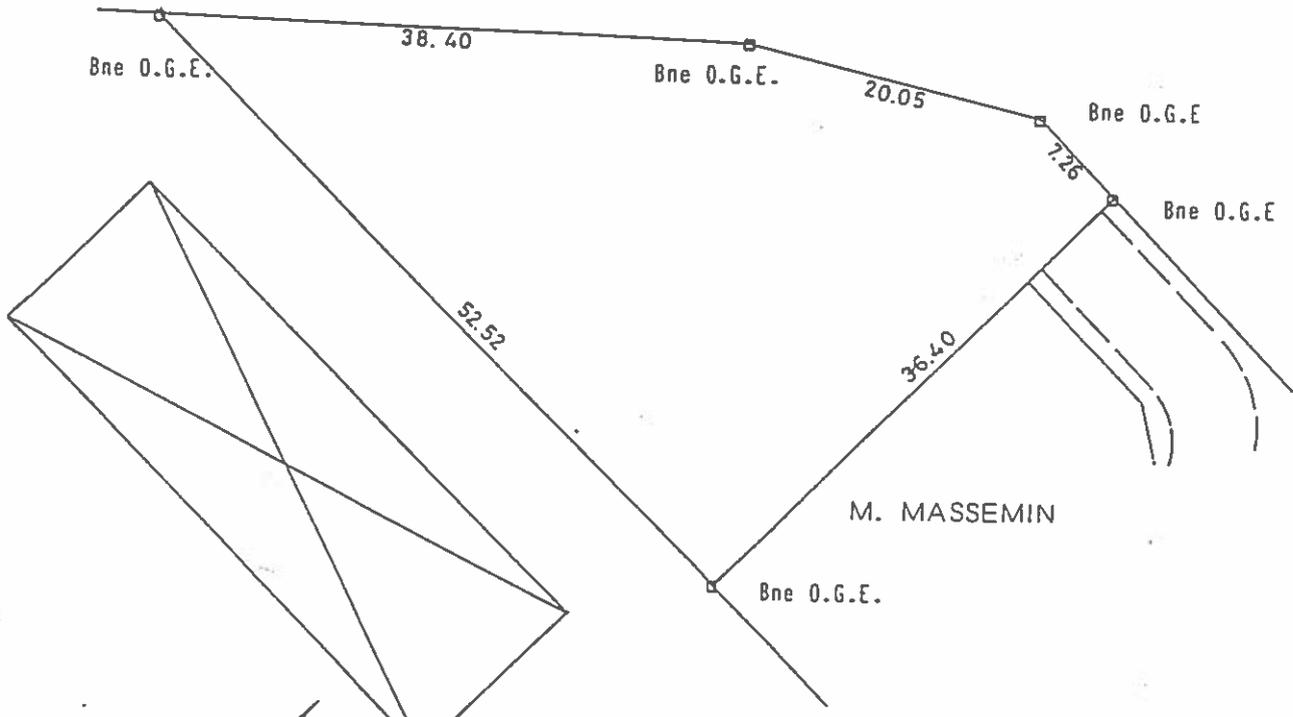
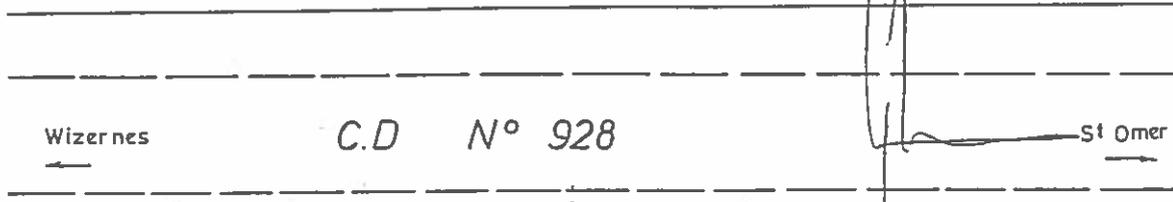
\*\*\*

Cadastre : Section AH N° 218

SURFACE : 1170 m2

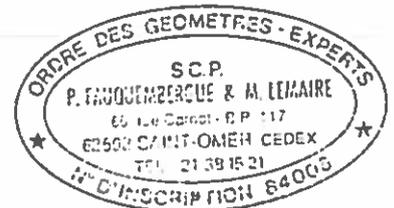
**DROIT DE TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT**  
(autorisation du 01/03/1992)  
N° 57/94

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire Associé  
soussigné, le 28 JANVIER 1994  
(26 et) /



ECHELLE : 1/500

Handwritten signature and a north arrow pointing towards the top-left.



anc. Mod. 30 Cad. (Sept. 1970)

Section... AM..

..... Feuille

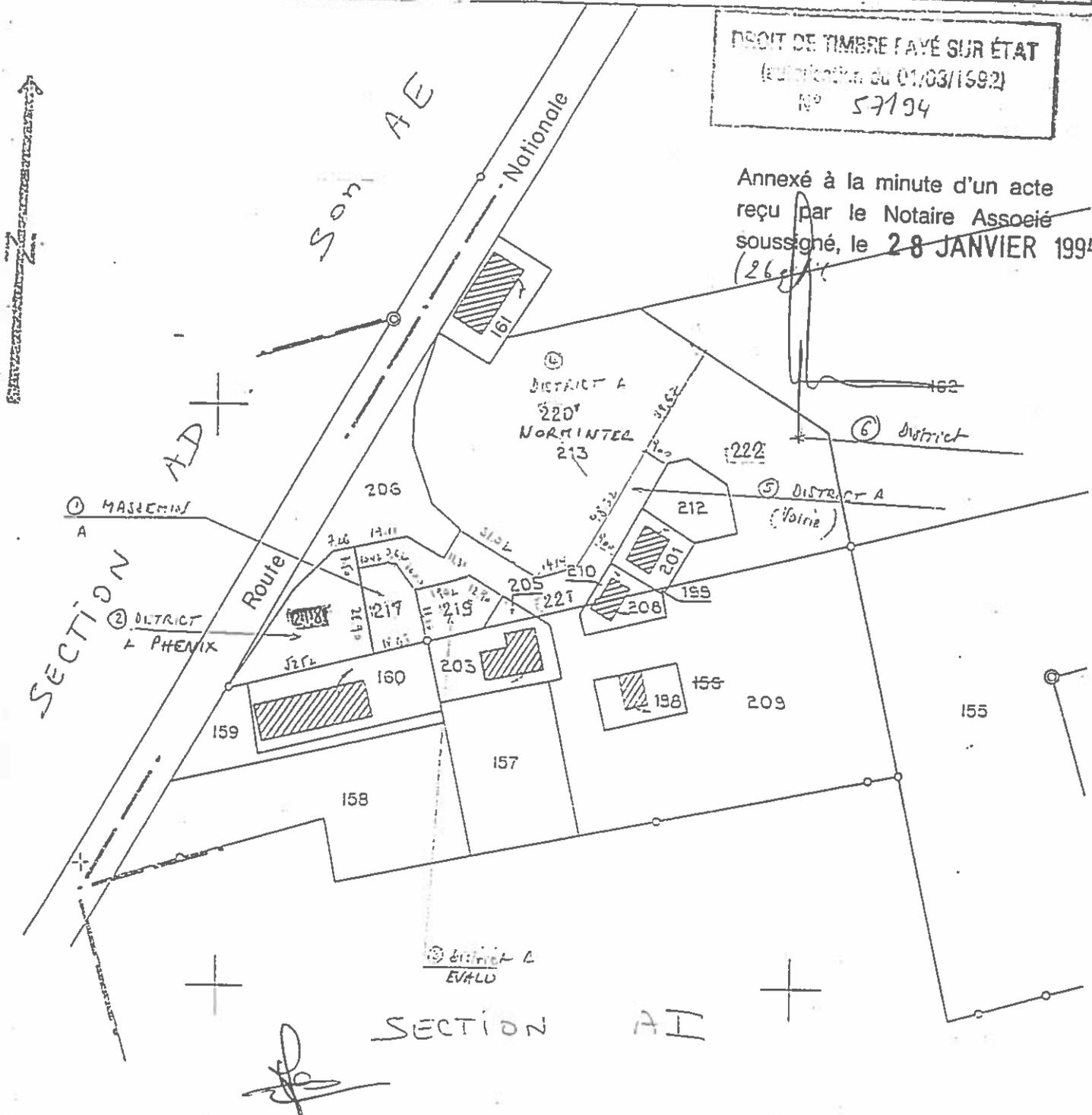
Echelle: 1/20.000

La mise en place des limites d'après les indications fournies au bureau est exclusivement limitée aux esquisses.

N° d'ordre du document d'arpentage	885 E
Tableau d'assemblage	à modifier (1) sans change (2)

**DROIT DE TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT**  
 (Régulation du 01/03/1992)  
 N° 57194

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire Associé soussigné, le **28 JANVIER 1994**  
 (26 g)



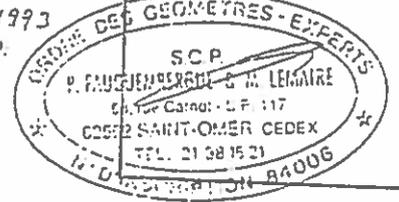
Voir la rubrique « INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES » au dos de la chemise 6463

**CERTIFICATION**

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés, a été établi  
 A -- d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau --  
 B -- en conformité d'un piquetage qu'ils ont effectué sur le terrain --  
 C -- d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 7 mai 1993  
 par M. F. FAUPUYER QUE, géomètre à STOMER --  
 L. LEMHIRE  
 A ..... STOMER le 28 mai 1993

Document d'arpentage dressé par M. F. FAUPUYER QUE & L. LEMHIRE, Géomètres experts, à STOMER.  
 Date: 28 mai 1993.  
 Signature:



rait du plan minute établi par le Bureau du Cadastre (1).  
 par la personne agréée dans les bureaux du Cadastre (1).  
 d'ordre au registre de constitution des droits: 93.2085  
 bar du Service d'origine:  
**CENTRE DES IMPÔTS FONCIER DE SAINT-OMER**  
 Allée Honoré de Balzac  
 B.P. 9  
 62219 LONGUENESSE  
 Téléphone: 21.38.78.76  
 sep.: de 8h 45 à 12h et de 14h à 16h

(1) Vérifier les mentions inscrites. La formule A n'est applicable que dans le cas d'un piquetage effectué sur le terrain. Dans la formule B, les propriétaires doivent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

COMMUNE de  
WIZERNES

CERTIFICAT D'URBANISME  
POSITIF  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER : 0629029300004

ADRESSE DU TERRAIN

ZAC Large Patte  
WIZERNES  
62570 WIZERNES

DESTINATAIRE

SCP FAUQUEMBERGUE &  
LEMAIRE  
B.P. 117

62502 SAINT OMER CEDEX

Demande en date du : 18/05/93

DROIT DE TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT  
(autorisation du 01/03/1992)

N° 57/94

TERRAIN DE LA DEMANDE

PROPRIÉTAIRE ( NOM : D.R.A DISTRICT DE LA  
( ADRESSE : Rue Albert Camus

REGION SAINT OMER

62219 LONGUENESSE

CADASTRE (sections et numéros) : AI 557

SUPERFICIE : 122431 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

TERRAINS DE LA DIVISION PROJÉTÉE

Le terrain de la demande fait l'objet d'un projet de division en 4 lots dont:

LOT A : 6015 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.  
LOT B : 2100 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.  
LOT C : 11476 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.  
LOT D : 102840 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

OBJET DE LA DEMANDE

\* Possibilité de réaliser l'opération ci-après (article L410-1B +L411-5 +R315-54 du code de l'Urbanisme)  
Construction à usage de Surface Commerciale sur A

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire Associé  
soussigné, le 28 JANVIER 1994  
(26 et 1)

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT

DURÉE DE VALIDITÉ : Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'UN an ( sauf délai plus long mentionné en observation ) 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 exception faite de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et contributions.

ATTENTION : Passé le délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Préalablement à l'acquisition d'une construction, il appartient au demandeur de s'assurer qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction.

PROLONGATION DE VALIDITÉ : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée une seule fois pour une durée d'UN an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :  
- adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal  
- déposée contre décharge à la Mairie

REPOSE A LA DEMANDE

L'opération désignée ci-dessus est réalisable sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans ce document

DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)

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 le prix et les conditions de la vente projetée.  
SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

BENEFICIAIRE DU DROIT

OBSERVATIONS  
LE DISTRICT DE LA REGION DE SAINT OMER

DISPOSITIONS D'URBANISME

Plan d'Occupation des Sols approuvé le 06/08/80 modifié le 31/03/92  
Le terrain est situé en Z.A.C. de la Large Patte à WIZERNES  
Le règlement de zone du P.O.S. est consultable en Mairie.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITEEQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE : Réseau existant au droit du terrain et de capacité suffisante.  
ASSAINISSEMENT : Réseau existant au droit du terrain et de capacité suffisante.  
ELECTRICITE : Réseau existant au droit du terrain et de capacité suffisante.  
VOIRIE : Terrain desservi par une voie de dimensions et de caractéristiques suffisantes.

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont par conséquent, qu'un caractère indicatif.

FISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DE LA DELIVRANCE DU PRESENT CERTIFICAT :

T.L.E. (Taxe Locale d'Equipeement)

T.D.E.N.S. (Taxe Départementale d'Espaces Naturels Sensibles)

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERESR E P O N S E   C O M P L E M E N T A I R E   A   L A   D E M A N D E :

Le terrain de la demande est CONSTRUCTIBLE.

Les terrains issus de la division sont CONSTRUCTIBLES.

Les terrains sont situés dans la Z.A.C. de la LARGE PATTE à WIZERNES approuvé le 10.07.1990.

L'opération déterminée sur le terrain "A" est réalisable conformément au Règlement de la Z.A.C.

L'accès se fera obligatoirement par la voirie de la Z.A.C. . Tout accès par le giratoire est interdit.

## O B S E R V A T I O N S

Les communes dotées d'un POS rendu public ou approuvé peuvent instituer un Droit de Prémption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par ce plan. Ce droit de prémption est ouvert à la commune, ou, s'il en existe un, à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme.

Il est applicable, sauf exceptions prévues à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme, à tout immeuble ou tout ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, lorsqu'ils sont aliénés volontairement à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit. Il peut également être exercé en cas d'adjudication forcée.

Toute aliénation volontaire est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable du propriétaire indiquant les prix et conditions de l'aliénation projetée.

Cette déclaration, qui doit être présentée en 4 exemplaires, sera adressée à la mairie de la commune où se trouve situé le bien.

En ce qui concerne les réseaux, contact sera pris avec les différents Services Publics lors du dépôt de Permis de Construire.

## FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

Demande de permis de construire

Demande d'autorisation de la C. D. Urbanisme Commercial

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 2000 F, en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat comprend 4 pages

Pour toute demande de RENSEIGNEMENTS, s'adresser ci-dessous LE 12 2 JUIN 1993

DDE Subdi. de ST OMER

Rue de Longueville BP 364

62505 SAINT-OMER CEDEX

TEL. : 21.38.25 66

LE MAIRE  
L'Adjoint délégué



*Delguy*

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

## INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT

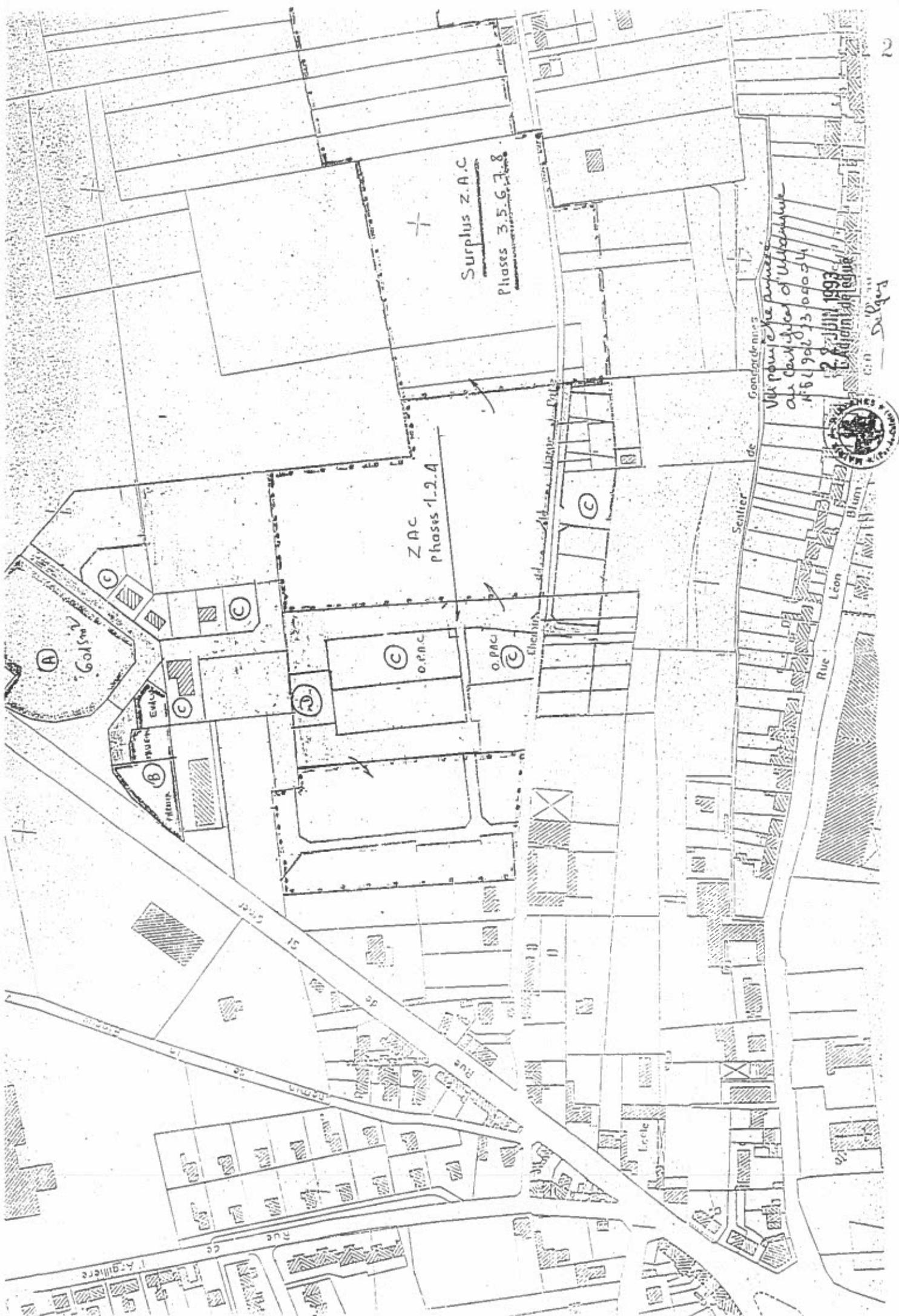
RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (art. L421-2 & R421-1-2 du Code de l'urbanisme) : L'établissement du projet architectural par l'architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 170 m<sup>2</sup>. (Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2000 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre brute.

DIVISION DE TERRAIN : Tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend sauf si la division constitue un lotissement (article R.315-1 du Code de l'Urbanisme) ou si elle est soumise à déclaration préalable auprès de la Mairie (article L.111-5-3, R.315-55 et suivants du Code de l'Urbanisme). Toutefois, les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Sont entachées de nullité les cessions effectuées :

- sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire (article L.315-1 du Code de l'Urbanisme),
- sans l'obtention préalable d'un Certificat d'Urbanisme lors d'un détachement d'une partie de terrain issue d'une propriété bâtie lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est fixé ou lorsque le terrain est situé dans une Zone d'Aménagement Concerté (article L.111-5 du Code de l'Urbanisme) sauf exceptions prévues à l'article R.160-5 du même Code,
- sans déclaration préalable auprès de la Mairie dans les zones délimitées par Délibération du Conseil Municipal ou Arrêté du Préfet (article L.111-5-2 du Code de l'Urbanisme).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut 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 saisir hiérarchiquement le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le commissaire de la République. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).



DEMANDE de CERTIFICAT d'URBANISME

Arrêté du 29 décembre 1973

WIZERNES

Route de Wizernes RD 928

Propriétaire DISTRICT DE LA REGION de SAINT OMER

Cadastre Section: AH-AI Lieudit La Large Patte N°: (Voir Note jointe)

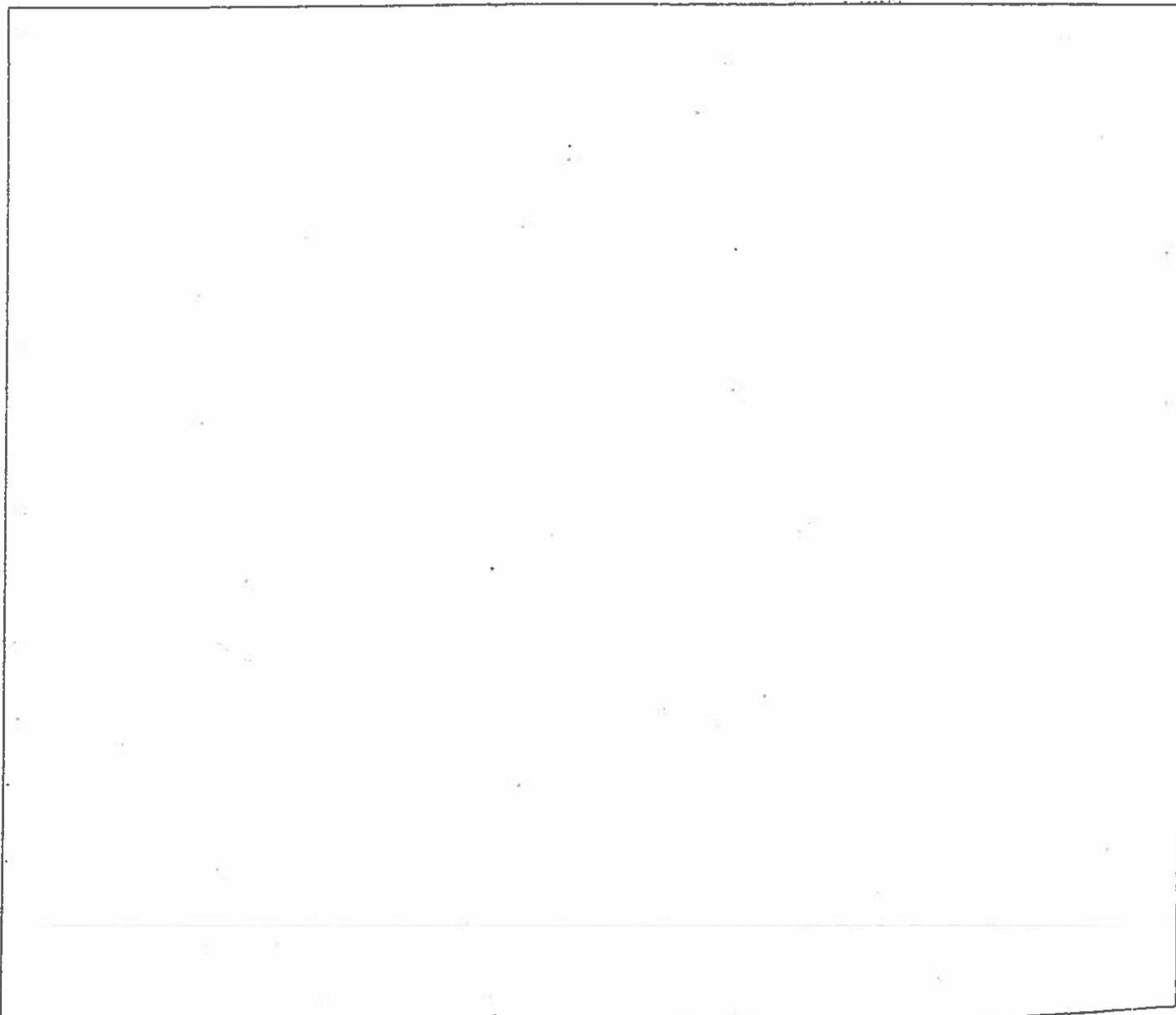
Surface

cadastrale

suitant mesurage

12 ha 24 a 31

PLAN de SITUATION





Section AH N° 203, 205, 216, 198, 199, 201, 212, 210, 208, 215, 214, 213, 158, 157  
 Section AI N° 557, 558, 542, 544, 547, 543, 546, 554, 551, 556, 537, 531, 539, 559, 545, 548, 552, 549, 555, 532, 535, 536, 538, 550, 553 et 533.

SURFACE TOTALE DE LA Z.A.C. : 12 ha 24 a 31

Le présent Certificat d'urbanisme est demandé en vue de la Vente de (A) à la Société NORMINTER pour construction d'une surface commerciale de vente (Supermarché à dominante alimentaire).

- (A) - 6015 m2 (Construction surface commerciale)
- (B) - 2100 m2 (Ventes en cours) {Phénix 1170 m2}  
 MASSEMIN : 500 m2  
 EVALU EXTENSION: 430 m2

- (C) 11476 m2 (Diverses réalisées) à  
 EVALU, O.P.A.C., COQUEREL, LECOFFRE,  
 STAMPER, BRICHE, LECOINTE, VENEL,  
 JOLY, DUBOIS, OBRY, LOT 11, et AI 533

- (D) 10 ha 28 a 40 (Surplus Z.A.C.) } \_\_\_\_\_ 29623m<sup>2</sup> Surplus acquisition District réalisé  
 et \_\_\_\_\_ 73217m<sup>2</sup> Surplus acquisition District à réaliser

RECAPITULATIF

(A)	6015 m2
(B)	2100 m2
(C)	11476 m2
(D)	102840 m2
<hr/>	
TOTAL	122431 m2

Vu pour être annexé au  
 Certificat d'Urbanisme  
 N° 62 902.93.00004

22 JUIN 1993

L'Adjoint délégué

*Delguy*



DROIT DE TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT

N° 57/94

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire Associé  
soussigné, le 28 JANVIER 1994  
(26 et 1/2)DISTRICT DE LA REGION DE SAINT OMER

COMMUNE DE WIZERNES - Z.A.C. DE LA LARGE PATTE.

Entre les soussignés,  
1) MonsieurAgissant aux présentes au nom du District de la Région de  
Saint-Omer, dont le siège est à Longuenesse, rue Albert Camus,

Ci-après dénommé "le Vendeur"

- 2) Monsieur Eric WAYMEL, Directeur des Ventes,  
Agissant au nom et pour le compte de la COMPAGNIE IMMOBILIERE PHENIX  
et comme spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'un pouvoir  
donné par Monsieur Daniel DEPRET, Directeur Régional de C.I.P.M.I. NORD.

Ci-après dénommé "l'Acquéreur".

Il est convenu ce qui suit :

I - PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE1 - Convention de promesse - Caractère personnelLe Vendeur promet de vendre à l'Acquéreur qui promet  
d'acquérir, l'immeuble ci-après désigné.Cette promesse est réciproquement acceptée, mais est  
suspendue par les conditions suspensives stipulées au  
paragraphe III ci-après.

Le bénéfice de la promesse est incessible.

2 - Objet de la promesseDésignation de l'immeubleUne parcelle de terrain à bâtir, sise commune de Wizernes,  
d'une contenance de 1 200 m<sup>2</sup> environ, à prendre dans le secteur  
artisanal de la Zone d'Aménagement Concerté de la Large Patte.  
dont le dossier de réalisation adopté par Décision  
d'Administration du Bureau du District du 10 Juillet 1990.La division cadastrale et la détermination exacte de la  
surface du bien vendu à prendre dans la parcelle cadastrée  
section AH n°213 seront effectuées par la S.C.P. Fauquembergue  
Lemaire, géomètres experts à Saint-Omer, 68 rue Carnot

Précision sur la Z.A.C. dont fait partie la parcelle vendue

L'Acquéreur reconnaît :

- avoir reçu une copie du règlement, du cahier des charges, et en avoir pris connaissance.

avoir pris connaissance par lui-même de toutes les autres pièces du dossier de réalisation de la Z.A.C. (plans, programme de travaux etc...).

Occupation

Le terrain vendu est libre de toute occupation et location

Droit de Propriété

Le Vendeur est propriétaire de l'immeuble ci-dessus désigné et déclare que sa propriété n'est susceptible d'aucune remise en cause.

3 - Obligations du Vendeur

Jusqu'à la constatation authentique de la vente, ou l'avortement de la promesse, le Vendeur s'interdit d'aliéner l'immeuble à d'autres que l'Acquéreur, de conférer sur cet immeuble aucun droit réel de jouissance ni charge quelconque, d'y faire ou laisser faire aucun changement ni dégradation.

II - CONDITIONS DE LA VENTE PROMISE

1 - Entrée en jouissance

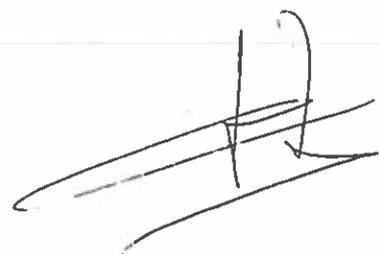
L'Acquéreur aura la jouissance de l'immeuble vendu à la date de l'acte authentique prévue au chapitre IV, par la prise de possession réelle

2 - Prix

La vente aura lieu à la Taxe à la Valeur Ajoutée à la charge du Vendeur mais payable par l'Acquéreur, moyennant le prix hors taxe de CENT SOIXANTE DEUX FRANCS le mètre carré, soit un total provisoire de CENT QUATRE VINGT QUATORZE MILLE QUATRE CENTS FRANCS, modifiable en plus ou en moins en fonction de la détermination de surface par document d'arpentage,

auquel s'ajoutera la T.V.A. au taux de 18,6 % .

Le prix définitif ainsi que la T.V.A. seront payables au comptant lors de la signature de l'acte authentique constatant la vente.



3 - Conditions générales

La vente aura lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes :

- de prendre l'immeuble vendu dans l'état où il se trouvera lors de l'époque d'entrée en jouissance sus-fixée,
- de supporter les servitudes passives et de profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le Vendeur,
- d'acquitter à partir de l'entrée en jouissance, et à l'avenir, tous les impôts et contributions assis et à asséoir sur l'immeuble vendu,
- et de payer les frais et honoraires des présentes, de l'acte de réalisation de la vente et de leurs suites

4 - Conditions relatives à la Z.A.C.

La vente aura lieu en outre aux conditions stipulées dans le cahier des charges de la Z.A.C., et à celles reprises ci-après :

- Dès signature de l'acte authentique constatant la vente, le Vendeur et l'Acquéreur constateront de façon contradictoire l'état de la voirie et des aménagements publics au droit de la parcelle objet de la vente. A compter de la réalisation de la vente, la réparation des dommages causés à ces aménagements, du fait des constructions, sera effectuée par le Vendeur, aux frais exclusifs de l'Acquéreur.

III - SUSPENSION DE LA VENTE

La réalisation de la vente est subordonnée aux conditions suspensives suivantes :

Décision du Conseil de DISTRICT d'autoriser l'aliénation du bien sus visé, au prix convenu, au plus tard avant le 30 Juin 1993

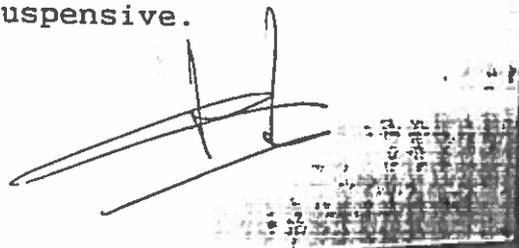
Délivrance, par l'autorité compétente d'un certificat d'urbanisme positif.

Obtention de l'accord de la Direction Nationale de la Compagnie Immobilière PHENIX sur l'acquisition du terrain objet des présentes

IV - FORMATION ET CONSTATATION DE LA VENTE

Si l'une des conditions suspensives défaille, la promesse de vente restera non avenue.

Si les conditions suspensives se réalisent, la vente aura lieu par acte authentique de Maître Gaston-Marie LEMBREZ, Notaire à Saint-Omer, dans le délai de un mois à dater de la réalisation de la dernière condition suspensive.

Les conditions ayant été réalisées, le consentement du Vendeur à la présente vente et la mutation de propriété sont subordonnés à la condition de la signature de l'acte définitif de vente avec le paiement du prix convenu et des frais, dans le délai qui vient d'être indiqué.

Dans le cas où l'une des parties viendrait à refuser de réitérer les présentes conventions, elle sera contrainte par tous moyens et voies de droit, en supportant tous les frais de poursuite et de justice et tous droits et amendes et devra payer, en outre à l'autre partie la somme de DIX NEUF MILLE QUATRE CENT QUARANTE FRANCS soit dix pour cent du prix provisoire hors taxes, à titre des dommages et intérêts, exigible dès la date de l'infraction et productive d'intérêts au taux légal alors en vigueur, à compter de cette même date, sans que la partie débitrice puisse se prévaloir de cette stipulation d'intérêts pour retarder le paiement.

#### V - PAIEMENT D'ACOMPTE

L'Acquéreur a, à l'instant remis au Vendeur, qui le reconnaît, la somme de DIX NEUF MILLE QUATRE CENT QUARANTE FRANCS.

Lors de la réalisation des présentes par acte authentique, cette somme viendra en acompte sur le prix, payable comptant stipulé ci-dessus.

Si la condition suspensive ci-dessus stipulée ne se réalise pas selon les modalités sus-indiquées, cette somme sera restituée à l'Acquéreur. Si la condition suspensive se réalise, mais que l'Acquéreur se refuse à l'exécution de l'une quelconque de ses obligations, ladite somme sera acquise au Vendeur à titre de dommages-intérêts, sans que cette stipulation de dommages-intérêts puisse nuire en aucune façon au droit pour le Vendeur de poursuivre la réalisation de la vente et de réclamer tous autres dommages et intérêts auxquels il pourrait prétendre.

Toute autorisation est donnée au Notaire, dépositaire des fonds pour remettre ladite somme au Vendeur.

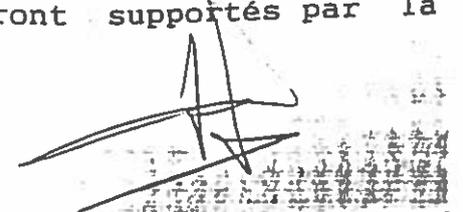
#### VII - DISPOSITIONS DIVERSES

##### 1 - Régime fiscal

Le Vendeur déclare que la vente promise sera passible de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

##### 2 - Frais

Les frais de la promesse seront supportés par l'Acquéreur. A défaut d'acte authentique la constatant, les autres frais exposés en vue de la vente promise seront supportés par la partie défaillante.



3 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile à Saint-Omer en l'étude de Maître Gaston-Marie LEMBREZ, Notaire.

4 - Affirmation de sincérité

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que la présente promesse exprime l'intégralité du prix convenu.

Fait à Saint-Omer

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE,  
les neuf Auit et six Mai.

En un seul exemplaire confié à la garde de Maître Gaston-Marie LEMBREZ, Notaire à Saint-Omer, aux minutes duquel il pourra être déposé à la première requête de la partie la plus diligente, laquelle devra, dans ce cas, verser les frais et droits de l'acte de dépôt et de son annexe.

Lu et approuvé



## CONSEIL DE DISTRICT DE LA REGION DE SAINT-OMER

20 AVR. 1993

SEANCE DU MARDI 13 AVRIL 1993

-----\*

QUESTION N° 7URBANISME - WIZERNES - Z.A.C. DE LA LARGE PATTE - CESSIION DE TERRAIN  
A LA COMPAGNIE IMMOBILIERE PHENIX -RAPPORTEUR : Monsieur BARBIER

La Compagnie Immobilière PHENIX (C.I.P.) qui rassemble en un seul groupe des sociétés nationales de construction de maisons individuelles, connues sous les enseignes PHENIX, SAVINEL, BOUYGHES, MAISON FAMILIALE etc...) nous a fait part de son souhait d'acquérir une parcelle d'environ 1 200 m<sup>2</sup> en bordure de la R.D. 928 dans la zone d'activité de la Large Patte à WIZERNES, afin d'y construire un pavillon-exposition qui servirait d'agence de vente pour le secteur du littoral (St-Omer, Boulogne, Montreuil, le Touquet).

Compte-tenu de la configuration du solde des terrains dans le secteur intéressant cet investisseur, il s'avère nécessaire de réaliser une antenne de voirie afin de permettre l'accès et l'arrivée des réseaux à la parcelle.

Consultée sur ce projet d'implantation, la Municipalité de WIZERNES nous a fait part de son accord.

En ce qui concerne le prix de cession considérant qu'à terme le pavillon-exposition sera susceptible d'être revendu en tant que logement il apparaît logique de fixer le même prix de vente que celui des parcelles individuelles de la zone soit 162 F H.T. -

Aussi, en accord avec votre Commission d'Urbanisme, je vous propose :

- d'autoriser la vente à la C.I.P. au prix de 162 F H.T. le m<sup>2</sup>, soit une recette attendue de 194 400 Francs H.T. -
- de donner délégation à Monsieur LEMORT pour signer l'acte de vente -
- d'imputer la recette au chapitre 908.0 article 210.66 -

Rendue exécutoire  
le 4 mai 1993

Le Conseil de District, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les propositions du Rapporteur.

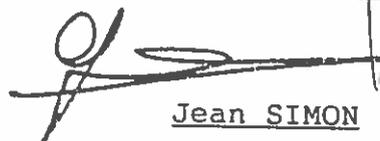
LE PRESIDENT,



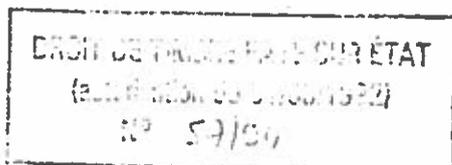
Jean SIMON

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire Associé  
soussigné, le 28 JANVIER 1994  
(26 et)

POUR EXTRAIT CONFORME,  
LE PRESIDENT,



Jean SIMON



## DISTRICT DE LA REGION DE SAINT-OMER

---\*---

L'an mil neuf cent quatre vingt treize, le 13 AVRIL à 18 h 30, le Conseil de District de la Région de SAINT-OMER s'est réuni en son siège - Hôtel du District - rue Albert Camus à LONGUENESSE, à la suite de convocations adressées à domicile le 7 AVRIL 1993.

ETAIENT PRESENTS :

- Monsieur Jean SIMON, Président -
- Messieurs BARBIER Jean-Marie, LEFAIT Michel, COCQUEMPOT Gilles, LEMORT Albert, CHAPELET René, LENOIR Georges, FLAMENT Gérard, Vice-Présidents -

DELEGUES TITULAIRES PRESENTS :

- Madame ALLEMANN Michelle, Messieurs BARRAS Jean-Claude, BAUDE Guy, BERTELOOT Jacques, BIERMAN Yves, CAPPÀ Michel, CHOCHOY Jean-Louis, (à compter de la question 11), COURTIN Michel, DALLONGEVILLE Michel, DAUTRICOURT André, DECLOITRE Arthur, DELANNOY Claude, DELVAUX Jean-Jacques, Madame DIDRY Yvonne, Messieurs DUMONT Michel, FLIPO Carlos, FRANCOIS Roger, GUILBERT Michel, LEFER Achille, LIEVIN Gilbert, MARION Maurice, MERLIER Jacques, MESMACQUE Jean, PETITPRE Jacques, RYCKEWAERT Jacky, SEIGRE Louis, WULLES François.

VICE-PRESIDENTS ET DELEGUES TITULAIRES AYANT DONNE POUVOIR A UN AUTRE TITULAIRE OU REMPLACES PAR UN SUPPLEANT :

- Monsieur VASSEUR Aimé, Vice-Président a donné pouvoir à Monsieur DAUTRICOURT André, Délégué Titulaire -
- Monsieur LAMARE Raymond, Vice-Président a été remplacé par Monsieur PENEL Jacques, Délégué Suppléant -
- Monsieur BECLIN Bernard, Délégué Titulaire a été remplacé par Monsieur JOMIN Bernard, Délégué Suppléant -
- Monsieur CHOCHOY Jean-Louis, Délégué Titulaire a donné pouvoir à Monsieur BERTELOOT Jacques, Délégué Titulaire jusqu'à la question n° 10 incluse -
- Monsieur FOUBERT Léon, Délégué Titulaire a donné pouvoir à Madame ALLEMANN Michelle -
- Monsieur HERBERT Daniel, Délégué Titulaire a été remplacé par Monsieur POULAIN Jacques, Délégué Suppléant -
- Monsieur LIAGRE Christian, Délégué Titulaire a été remplacé par Monsieur DENIS Robert -
- Monsieur VANIET Albert, Délégué Titulaire a donné pouvoir à Monsieur MARION Maurice, Délégué Titulaire -

ABSENTS EXCUSES :

- Monsieur DE LA BAUME Maxence, Vice-Président -
- Monsieur CARON Louis, Délégué Titulaire -
- Monsieur DASSONNEVILLE Bernard, Délégué Titulaire -

DELEGUES SUPPLEANTS PRESENTS :

- Messieurs OBATON Gérard, PELERIN Bernard -

-----\*-----

LE SOUSSIGNÉ :

Monsieur Guy de BOISGROLIER, Directeur, domicilié 10-12 rue du Général Foy à 75008 - PARIS,

Agissant au nom et pour le compte de la

COMPAGNIE IMMOBILIÈRE PERCIER, Société en Nom Collectif au capital de 50.000 F., ayant son siège social au 10-12 rue Général Foy à 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B.332.947.373

En vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Jean-Marc OURY, Président Directeur Général de la Compagnie Immobilière Phénix, Société Anonyme au capital de 510.051.500 F., dont le siège social est 10-12 rue Général Foy à 75008 PARIS, elle-même Gérant de la COMPAGNIE IMMOBILIÈRE PERCIER,

Suivant acte sous signature privée en date à Paris du 31 Décembre 1993,

Ci-après dénommé "LE MANDANT",

Constitue pour mandataire spécial :

- Monsieur Alain FERIAUD, Directeur, domicilié 10-12 rue Général Foy à 75008 PARIS,

- Monsieur Daniel DEPRET, Directeur, domicilié 4 rue Papin 59650 VILLENEUVE D'ASCQ.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A qui il donne pouvoir de, pour et au nom de la COMPAGNIE IMMOBILIÈRE PERCIER :

ACQUÉRIR du DISTRICT DE LA RÉGION DE SAINT OMER,

Moyennant le prix principal de DEUX CENT VINGT QUATRE MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT QUATORZE FRANCS quarante quatre centimes (224.794,44 F.) taxe sur la valeur ajoutée comprise (soit cent quatre vingt neuf mille cinq cent quarante francs hors taxes),

Et aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables, les biens immobiliers dont la désignation suit :

Commune de WIZERNES (Pas de Calais),

Une parcelle de terrain à bâtir en bordure d'une voie nouvelle cadastrée à la section AH n° 218 "La Large Patte", pour onze ares soixante dix centiares (11a70ca), Comprise dans le secteur artisanal de la Zone d'Aménagement Concerté de "La Large Patte" créée le 27 mars 1990.

EN CONSÉQUENCE et notamment :

Régulariser tout avant-contrat;  
Convenir du mode et des époques de paiements;  
Payer le prix soit comptant soit aux termes convenus; en retirer quittance;  
Payer les frais et droits de l'acte d'acquisition et éventuellement les frais annexes (commission de négociation, géomètre...).

*Guy*

Fixer la date d'entrée en jouissance;

Obliger le mandant à l'exécution de toutes les charges et conditions qui seront stipulées;

Faire toutes déclarations et affirmations prescrites par la loi; faire notamment toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux prévus par la loi;

Exiger toutes justifications;

Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous contrat et spécialement l'acte d'acquisition à recevoir par Maître DESMIERS, Notaire à Daoulas (Finistère).

Faire opérer toutes formalités de publicité foncière et toutes dénonciations, notifications et offres de paiement; provoquer tous ordres;

Faire éventuellement toute déclaration d'origine des deniers.

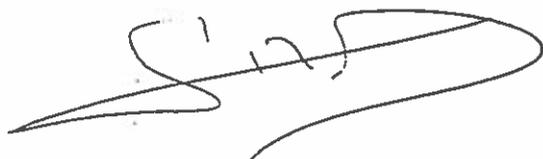
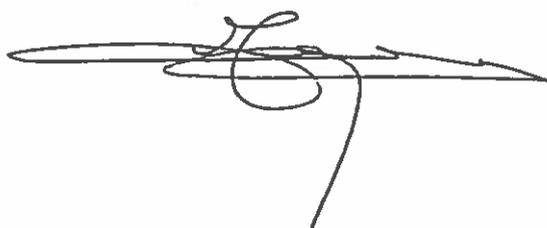
Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, documents et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à Paris, le 17 Janvier 1994

Mention manuscrite :  
"Bon pour pouvoir"  
et signature.

Bon pour pouvoir

Poussi soussigné

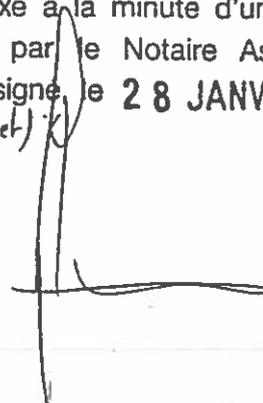



DROIT DE TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT

(autorisation du 01/03/1992)

N° 57/94

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire Associé  
soussigné le 28 JANVIER 1994  
(26 et)



POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur TRENTE TROIS - - - - - pages,  
réalisée par reprographie, délivrée par le notaire soussigné, et  
certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.



A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical stroke with a loop at the top and a horizontal stroke extending to the right.