

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216204982-20250521-DLB5_21052025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/05/2025

**STADE BOLLAERT DELELIS
(Lens)**

VENTE

Entre

LA VILLE DE LENS

Et

LE RACING CLUB DE LENS

Projet au 14 mai 2025

1. DATE, LIEU DE SIGNATURE ET REDACTION DE L'ACTE

1.1. DATE DE L'ACTE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

Le [·]

Date qui est aussi celle de la signature par le notaire soussigné.

1.2. LIEU DE SIGNATURE

A [|],

1.3. REDACTEUR DE L'ACTE

Maître Adrien DUMAS, Notaire soussigné, en qualité de la société d'exercice libéral par action simplifiée dénommée « 26 JAURES Notaires », titulaire d'un office notarial à Lens (62300), 26, place Jean Jaurès, identifié sous le numéro CRPCEN 62042, assistant le Vendeur,

Avec la participation de **Maître Olivier VALARD / Emily BELLESSA – MAC-CONNELL**, Notaire associé à PARIS, assistant l'Acquéreur,

2. QUALIFICATION JURIDIQUE DE L'ACTE

Le notaire soussigné a reçu en la forme authentique, à la requête des Parties ci-après identifiées, le présent acte contenant **VENTE**.

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

La première partie constitue le document hypothécaire normalisé et comporte les

éléments descriptifs du contrat nécessaires à sa publication au fichier immobilier et l'assiette de tous impôts, contributions, droits et taxes liés au contrat.

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

3. TABLE DES MATIERES

Pour faciliter la lecture du présent contrat un sommaire a été établi en fin d'Acte Authentique sous l'Article [1].

4. IDENTIFICATION DES PARTIES

4.1. VENDEUR

La **COMMUNE DE LENS**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Pas-de-Calais, dont l'adresse est à LENS (62300), 17 Bis place Jean Jaurès, identifiée au SIREN sous le numéro 216 204 982.

Représentée par [1],

Agissant en vertu [1].

Les documents suivants forment Annexe :

- [1] ;
- [1] ;
- [1].

(Annexe n°1 : Pouvoirs du Vendeur)

DE PREMIERE PART

4.2. ACQUEREUR

La Société dénommée **RACING CLUB DE LENS**, Société par actions simplifiée au capital de 40026096 €, dont le siège est à LENS (62300), 1 rue Maurice Carton, identifiée au SIREN sous le numéro 335259990 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ARRAS.

Représentée par [1],

Agissant en vertu [1].

Les documents suivants forment Annexe :

- [1] ;
- [1] ;
- [1].

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

DE DEUXIEME PART

5. ENGAGEMENTS DES PARTIES – VENTE

Par les présentes, le représentant du Vendeur, ès qualités, en obligeant l'entité qu'il représente à la garantie d'éviction des articles 1626 et suivants du Code civil, et aux garanties expressément et limitativement stipulées aux présentes, vend à l'Acquéreur, **à sa demande**, ce qui est expressément accepté par son représentant, ès qualités, d'une part **les parcelles ci-après décrites grevées du BAIL EMPHYTEOTIQUE ci-après visé et, d'autre part, les parcelles non incluses dans ce BAIL EMPHYTEOTIQUE, mais intégrées dans le périmètre d'exploitation du stade portant** sur les Biens Immobiliers suivants :

6. IDENTIFICATION DES BIENS IMMOBILIERS

6.1. DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS

6.1.1. A LENS (PAS-DE-CALAIS) (62300),

Un ensemble immobilier comportant un stade dénommé « Stade Bollaert-Delelis », tel que décrit au paragraphe 6-3, ci-après plus amplement désigné, faisant l'objet du bail emphytéotique administratif visé aux présentes,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	802	RUE MAURICE CARTON	06 ha 24 a 25 ca
AK	298	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 01 a 77 ca
AK	795	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 01 a 60 ca
AK	632	LA FOSSE 1	00 ha 00 a 70 ca
AK	633	LA FOSSE 1	00 ha 04 a 33 ca
AK	803	RUE MAURICE CARTON	00 ha 16 a 84 ca

Total surface : 06 ha 49 a 49 ca

6.1.2. A LENS (PAS-DE-CALAIS) (62300),

Diverses parcelles non incluses dans le bail emphytéotique administratif mais intégrées dans le périmètre d'exploitation du stade dénommé « Stade Bollaert-Delelis », tel que décrit au paragraphe 6-3, ci-après plus amplement désigné,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	812	LA FOSSE 1	00 ha 04 a 88 ca
AK	628	RUE MAURICE CARTON	00 ha 01 a 80 ca
AK	815	LA FOSSE 1	00 ha 07 a 65 ca
AK	800	LA FOSSE 1	00 ha 01 a 23 ca
AK	451	RUE MAURICE CARTON	00 ha 00 a 99 ca
AK	797	LA FOSSE 1	00 ha 00 a 18 ca
AK	808	RUE MAURICE CARTON	00 ha 00 a 25 ca
AK	798	LA FOSSE 1	00 ha 00 a 10 ca
AK	811	RUE MAURICE CARTON	00 ha 00 a 11 ca

Total surface : 00 ha 17 a 19 ca

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

6.2. DIVISION CADASTRALE

1°- La parcelle, sise sur la commune de LENS, originellement cadastrée section AK numéro 299, lieudit LE FAUBOURG SAINT LAURENT, pour une contenance de trois ares trente-quatre centiares (00ha 03a 34ca), a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section AK numéro 795.
- Le Vendeur conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section AK numéro 796, lieudit LE FAUBOURG SAINT LAURENT, pour une contenance de deux ares vingt-neuf centiares (00ha 02a 29ca).

2°- La parcelle, sise sur la commune de LENS, originellement cadastrée section AK numéro 457, lieudit LA FOSSE 1, pour une contenance de quatre ares vingt-neuf centiares (00ha 04a 29ca), a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section AK numéro 797.
- La parcelle vendue cadastrée section AK numéro 798.
- Le Vendeur conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section AK numéro 799, lieudit LA FOSSE 1, pour une contenance de quatre ares un centiare (00ha 04a 01ca).

3°- La parcelle, sise sur la commune de LENS, originellement cadastrée section AK numéro 469, lieudit LA FOSSE 1, pour une contenance de soixante-neuf ares quatre-vingt-cinq centiares (00ha 69a 85ca), a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section AK numéro 800.
- Le Vendeur conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section AK numéro 801, lieudit LA FOSSE 1, pour une contenance de soixante-huit ares soixante-deux centiares (00ha 68a 62ca).

4°- La parcelle, sise sur la commune de LENS, originellement cadastrée section AK numéro 625, lieudit RUE MAURICE CARTON, pour une contenance de six hectares quatre-vingt-quatre ares quatre-vingt-cinq centiares (06ha 84a 85ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section AK numéro 802.
- La parcelle vendue cadastrée section AK numéro 803.

Le Vendeur conserve la propriété de :

- La parcelle désormais cadastrée section AK numéro 804, lieudit RUE MAURICE CARTON, pour une contenance de quarante-trois ares quatorze centiares (00ha 43a 14ca).
- La parcelle désormais cadastrée section AK numéro 805, lieudit RUE MAURICE CARTON, pour une contenance de cinq centiares (00ha 00a 05ca).
- La parcelle désormais cadastrée section AK numéro 806, lieudit RUE MAURICE CARTON, pour une contenance de quatre ares vingt-six centiares (00ha 04a 26ca).

- La parcelle désormais cadastrée section AK numéro 807, lieudit RUE MAURICE CARTON, pour une contenance de trois ares soixante et onze centiares (00ha 03a 71ca).

5°- La parcelle, sise sur la commune de LENS, originairement cadastrée section AK numéro 629, lieudit RUE MAURICE CARTON, pour une contenance de trente et un centiares (00ha 00a 31ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section AK numéro 808.
- Le Vendeur conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section AK numéro 809, lieudit RUE MAURICE CARTON, pour une contenance de treize centiares (00ha 00a 13ca).

6°- La parcelle, sise sur la commune de LENS, originairement cadastrée section AK numéro 630, lieudit RUE MAURICE CARTON, pour une contenance de quatre-vingt-douze ares soixante-six centiares (00ha 92a 66ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section AK numéro 811.
- Le Vendeur conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section AK numéro 810, lieudit RUE MAURICE CARTON, pour une contenance de quatre-vingt-douze ares cinquante-cinq centiares (00ha 92a 55ca).

7°- La parcelle, sise sur la commune de LENS, originairement cadastrée section AK numéro 678, lieudit LA FOSSE 1, pour une contenance de six ares soixante-deux centiares (00ha 06a 62ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section AK numéro 812.
- Le Vendeur conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section AK numéro 813, lieudit LA FOSSE 1, pour une contenance de un are quatre-vingt-trois centiares (00ha 01a 83ca).

8°- La parcelle, sise sur la commune de LENS, originairement cadastrée section AK numéro 679, lieudit LA FOSSE 1, pour une contenance de soixante-dix-huit ares quarante et un centiares (00ha 78a 41ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section AK numéro 815.
- Le Vendeur conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section AK numéro 814, lieudit LA FOSSE 1, pour une contenance de soixante-dix ares soixante-seize centiares (00ha 70a 76ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé au format numérique par GEOLYS, géomètre-expert à ROUVROY, le 23 avril 2025, sous le numéro 3321L.

Le plan matérialisant la division signé par le vérificateur du cadastre en date du 30 avril 2025 est annexé.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire rédacteur de l'acte authentique requerra la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément à la vente.

6.3. ZAC CENTRALITE

Le conseil municipal a délibéré le 24 septembre 2015 pour créer la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Centralité » sur la base d'un programme de constructions mixte, comprenant des bureaux, de l'hôtellerie et des commerces, services, activités de loisirs et des logements.

En parallèle, la Communauté d'agglomération de Lens Liévin (CALL) a placé la centralité au cœur de son projet de territoire, adopté par délibération lors du conseil du 27 juin 2017. La concentration et le développement de fonctions métropolitaines au sein de la centralité lensoise concourent en effet au rayonnement et à l'attractivité de toute l'agglomération, au bénéfice de l'ensemble de ses habitants,

Le projet de Lens centralité étant un projet d'aménagement et de développement global du territoire avec l'ambition de développer l'attractivité du territoire et d'affirmer la centralité de LENS-LIEVIN au cœur de l'agglomération, la Communauté d'agglomération de Lens-Liévin (CALL) a reconnu par délibération du 18 mars 2019 l'intérêt communautaire de la ZAC « Centralité », et par conséquent le transfert de celle-ci à la CALL.

Le Vendeur déclare que les biens faisant l'objet des présentes, bien que situés dans le périmètre de la ZAC, sont exclus des biens mis à la disposition de la CALL.

Sont demeurés ci-annexés :

- Une copie de la délibération du Conseil Municipal de la Ville de LENS en date du 18 décembre 2024 à laquelle est annexée la liste des biens mis à disposition de la CALL par la Ville de LENS,
- Le plan actualisé du périmètre de la ZAC CENTRALITE et de mise à disposition mis à jour en date du 6 novembre 2024.

6.4. BORNAGE

Le Vendeur précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain, objet de la présente vente, avec la propriété appartenant à la SNCF. Ce bornage a été établi par _____, Géomètre-Expert à _____, le _____, et le procès-verbal est annexé.

L'Acquéreur est informé que lors de la réalisation dudit bornage, il a été constaté par le Géomètre-Expert l'existence d'empiètements réciproques, tels que figurant sous teinte rouge (en faveur de la SNCF) et violette (en faveur de la Ville de LENS) sur le plan demeuré annexé aux présentes.

ASSIETTE DE RÉGULARISATION :

Lot		Surface m ²		Ancien No Cadastral	Nouveau No Cadastral	Observation
3	a	58	66	AK 625p*		Cession au profit de la SNCF
	b	8		AK 299p*		
4	a	36	58	AK 688p		Cession par la SNCF
	b	22		AK 688p		

Surface Totale : 124 m²

* division de la parcelle en cours

Il résulte du tableau ci-après la synthèse de ces empiètements :
L'Acquéreur est informé que ces empiètements nécessiteront une régularisation ultérieure ; Il déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

(Annexe n°3 : Procès-verbal de bornage)

6.5. DESIGNATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

Ledit terrain est grevé d'un bail emphytéotique administratif bénéficiant à l'Acquéreur aux termes d'un acte sous signature privée en date du 22 juillet 2002.

Ce bail a été consenti et accepté pour une durée de 50 ans à compter de la date de sa signature soit jusqu'au 22 juillet 2052.

Ce bail a fait l'objet :

- d'un avenant en date du 25 août 2015 prévoyant un report sur une période de 36 ans et 6 mois des redevances due par la SASP RACING CLUB au titre, d'une part, de la saison 2014-2015 et, au titre, d'autre part, de la première partie de la saison 2015-2016 ;
- **d'un avenant en date de ce jour, régularisé un instant avant les présentes [I] ayant pour objet de modifier l'emprise dudit contrat...[I], et la résiliation anticipée partielle dudit BEA, sans incidence sur le montant de la redevance.**

Une copie du bail du 22 juillet 2002, de l'avenant du 25 août 2015 et de l'avenant en date **de ce jour** sont en la possession de l'Acquéreur qui en est également signataire et atteste donc en avoir parfaite connaissance.

Par suite de la confusion des qualités de bailleur et de preneur au BEA à hauteur des Biens Immobiliers objet de la présente Vente, ainsi qu'il sera dit sous l'Article [I], entraînant l'extinction dudit bail emphytéotique, **sans paiement d'aucune indemnité ou somme de quelque nature que ce soit de part et d'autre, en dehors du prix prévu aux présentes**, les Parties déclarent dispenser le Notaire Soussigné de rappeler plus amplement les principales conditions du BEA, déclarant vouloir se reporter aux actes signés à ce titre.

6.6. DESIGNATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions édifiées sur le terrain d'assiette visés sous l'Article consistent en un stade à l'anglaise dénommé « **STADE BOLLAERT-DELELIS** », composé de quatre tribunes délimitées **dénommées : "LEPAGNOT", "DELACOURT", "MAREK XERCES" et "TRANNIN"** (ci-après ensemble désignées les « Tribunes »), **comprenant en outre vestiaires, tribunes de presses, installations sportives et de soins, salons, services administratifs, PC sécurité, parkings.**

7. EFFET RELATIF

Partie : Acquisition suivant acte reçu par Maître LE GENTIL, alors notaire à LENS, le 15 novembre 1978, publié au service de la publicité foncière de BETHUNE 2, le 1er décembre 1978 volume 1043, numéro 6.

Partie : Acquisition suivant acte reçu par Maître LE GENTIL, alors notaire à LENS, le 14 août 1981, publié au service de la publicité foncière de BETHUNE 2, le 4 septembre 1981 volume 1657, numéro 21.

Partie : Acte administratif suivant acte reçu par Monsieur André DELELIS, Maire de la commune de LENS, à ARRAS le 28 décembre 1981, publié au service de la publicité foncière de BETHUNE 2, le 24 février 1982 volume 1780, numéro 8.

8. AUTRE OPERATION JURIDIQUE

L'Acte comporte également les dispositions juridiques ci-après devant faire l'objet de publications au fichier immobilier

8.1. CONSTITUTION DE SERVITUDES

Toute servitude conventionnelle doit être publiée au service de la publicité foncière compétent (décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, article 28 1° a).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE :

Les présentes constitutions de servitudes conventionnelles s'analysent en des dispositions dépendantes au sens de l'article 671 du Code général des impôts. Aucune taxation n'est donc due à ce titre.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE :

La contribution de sécurité immobilière sera perçue au taux de 0,10 % sur l'évaluation faite avec un minimum de perception de 15 euros (articles 881 K et 881 M b du Code général des impôts). Cette contribution est prise autant de fois qu'il y a de servitudes.

8.1.1. Servitude tréfoncière de passage de réseaux Télécom / Fibre (Orange)

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tréfonds de réseaux Télécom / Fibre (Orange) permettant l'alimentation du fonds dominant.

FONDS SERVANT

Propriétaire :

RACING CLUB DE LENS, Acquéreur aux présentes,

Désignation :

A LENS (PAS-DE-CALAIS),

Les parcelles cadastrées :

- Section AK, numéro 802, lieudit RUE MAURICE CARTON, pour une contenance de six hectares vingt-quatre ares vingt-cinq centiares (06ha 24a 25ca).
- Section AK, numéro 298, lieudit LE FAUBOURG SAINT LAURENT, pour une contenance de un are vingt-trois centiares (00ha 01a 23ca).

Effet relatif :

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

FONDS DOMINANT

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à COMMUNE DE LENS, Vendeur aux présentes, en pleine propriété.

Désignation :

A LENS (PAS-DE-CALAIS),

Les parcelles cadastrées :

- Section AK, numéro 810, lieudit RUE MAURICE CARTON, pour une contenance de quatre-vingt-douze ares soixante-six centiares (00ha 92a 66ca).

- Section AK, numéro 804, lieudit RUE MAURICE CARTON, pour une contenance de quarante-trois ares quatorze centiares (00ha 43a 14ca).

Effet relatif :

Acte administratif suivant acte reçu par Monsieur André DELELIS, Maire de la commune de LENS, le 28 décembre 1981, publié au service de la publicité foncière de BETHUNE 2 le 24 février 1982, volume 1780, numéro 8.

INDEMNITE

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

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage, figuré **sous teinte rose** au plan annexé aux présentes, s'exercera à une profondeur minimale de mètres et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de mètres et une longueur de mètres telle que son emprise est figurée au plan annexé.

Le propriétaire du fonds dominant fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs.

En cas de détérioration apportée à ces réseaux du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai. Etant précisé que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs.

Le propriétaire du fonds dominant s'oblige à faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé avant tous travaux de réparations ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

EVALUATION

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

8.1.2. Servitude tréfoncière de passage de réseaux Télécom (Orange)

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tréfonds de réseaux Télécom (Orange) permettant l'alimentation du fonds dominant.

FONDS SERVANT

Propriétaire :

RACING CLUB DE LENS, Acquéreur aux présentes,

Désignation :

A LENS (PAS-DE-CALAIS),

Les parcelles cadastrées :

- Section AK, numéro 797, lieudit LA FOSSE 1, pour une contenance de dix-huit centiares (00ha 00a 18ca).
- Section AK, numéro 800, lieudit LA FOSSE 1, pour une contenance de un are vingt-trois centiares (00ha 01a 23ca).
- Section AK, numéro 815, lieudit LA FOSSE 1, pour une contenance de sept ares soixante-cinq centiares (00ha 07a 65ca).

Effet relatif :

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

FONDS DOMINANT

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à COMMUNE DE LENS, Vendeur aux présentes, en pleine propriété.

Désignation :

A LENS (PAS-DE-CALAIS),

La parcelle cadastrée Section AK, numéro 814, lieudit LA FOSSE 1, pour une contenance de soixante-dix ares soixante-seize centiares (00ha 70a 76ca).

Effet relatif :

Acquisition suivant acte reçu par Maître LE GENTIL notaire à LENS le 15 novembre 1978, publié au service de la publicité foncière de BETHUNE 2 le 1er décembre 1978, volume 1043, numéro 6.

INDEMNITE

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

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de mètres et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de mètres et une longueur de mètres telle que son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties – **Tracé orange 2.**

Le propriétaire du fonds dominant fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs.

En cas de détérioration apportée à ces réseaux du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai. Etant précisé que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs.

Le propriétaire du fonds dominant s'oblige à faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé avant tous travaux de réparations ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

EVALUATION

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

8.1.3. Servitude tréfoncière de passage de réseaux Télécom/Fibre (SFR)

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tréfonds de réseaux Télécom/Fibre (SFR) permettant l'alimentation du fonds dominant.

FONDS SERVANT

Propriétaire :

RACING CLUB DE LENS, Acquéreur aux présentes,

Désignation :

A LENS (PAS-DE-CALAIS),

Les parcelles cadastrées :

- Section AK, numéro 802, lieudit RUE MAURICE CARTON, pour une contenance de six hectares vingt-quatre ares vingt-cinq centiares (06ha 24a 25ca).

- Section AK, numéro 298, lieudit LE FAUBOURG SAINT LAURENT, pour une contenance de un are vingt-trois centiares (00ha 01a 23ca).

Effet relatif :

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

FONDS DOMINANT

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à COMMUNE DE LENS, Vendeur aux présentes, en pleine propriété.

Désignation :

A LENS (PAS-DE-CALAIS),

La parcelle cadastrée :

- Section AK, numéro 810, lieudit RUE MAURICE CARTON, pour une contenance de quatre-vingt-douze ares soixante-six centiares (00ha 92a 66ca).

Effet relatif :

Acte administratif suivant acte reçu par Monsieur André DELELIS, Maire de la commune de LENS, le 28 décembre 1981, publié au service de la publicité foncière de BETHUNE 2 le 24 février 1982, volume 1780, numéro 8.

A VOIR PARCELLE AK 688 APPARTENANT A LA SNCF

INDEMNITE

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

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de mètres et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de mètres et une longueur de mètres telle que son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties – **Tracé vert 3.**

Le propriétaire du fonds dominant fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs.

En cas de détérioration apportée à ces réseaux du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai. Etant précisé que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs.

Le propriétaire du fonds dominant s'oblige à faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé avant tous travaux de réparations ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

EVALUATION

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

8.1.4. Servitude tréfoncière de passage de réseaux Télécom/Fibre (SFR)

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tréfonds de réseaux Télécom/Fibre (SFR) permettant l'alimentation du fonds dominant.

FONDS SERVANT

Propriétaire :

RACING CLUB DE LENS, Acquéreur aux présentes,

Désignation :

A LENS (PAS-DE-CALAIS),

Les parcelles cadastrées :

- Section AK, numéro 802, lieudit RUE MAURICE CARTON, pour une contenance de six hectares vingt-quatre ares vingt-cinq centiares (06ha 24a 25ca).
- Section AK, numéro 798, lieudit LA FOSSE 1, pour une contenance de dix centiares (00ha 00a 10ca).

Effet relatif :

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

FONDS DOMINANT

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à COMMUNE DE LENS, Vendeur aux présentes, en pleine propriété.

Désignation :

A LENS (PAS-DE-CALAIS),

Les parcelles cadastrées :

- Section AK, numéro 810, lieudit RUE MAURICE CARTON, pour une contenance de quatre-vingt-douze ares soixante-six centiares (00ha 92a 66ca).
- Section AK, numéro 799, lieudit LA FOSSE 1, pour une contenance de quatre ares un centiare (00ha 04a 01ca).

Effet relatif :

Concernant la parcelle AK 810 : Acte administratif suivant acte reçu par Monsieur André DELELIS, Maire de la commune de LENS, le 28 décembre 1981, publié au service de la publicité foncière de BETHUNE 2 le 24 février 1982, volume 1780, numéro 8.

Concernant la parcelle AK 799 : Acquisition suivant acte reçu par Maître LE GENTIL notaire à LENS le 15 novembre 1978, publié au service de la publicité foncière de BETHUNE 2 le 1er décembre 1978, volume 1043, numéro 6.

INDEMNITE

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

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de mètres et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de mètres et une longueur de mètres telle que son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties – **Tracé bleu 4.**

Le propriétaire du fonds dominant fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs.

En cas de détérioration apportée à ces réseaux du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai. Etant précisé que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs.

Le propriétaire du fonds dominant s'oblige à faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé avant tous travaux de réparations ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

EVALUATION

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

8.1.5. Servitude tréfoncière de passage de réseaux Télécom/Fibre (SFR)

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tréfonds de réseaux Télécom/Fibre (SFR) permettant l'alimentation du fonds dominant.

FONDS SERVANT

Propriétaire :

RACING CLUB DE LENS, Acquéreur aux présentes,

Désignation :

A LENS (PAS-DE-CALAIS),

Les parcelles cadastrées :

- Section AK, numéro 797, lieudit LA FOSSE 1, pour une contenance de dix-huit centiares (00ha 00a 18ca).

- Section AK, numéro 800, lieudit LA FOSSE 1, pour une contenance de un are vingt-trois centiares (00ha 01a 23ca).

- Section AK, numéro 815, lieudit LA FOSSE 1, pour une contenance de sept ares soixante-cinq centiares (00ha 07a 65ca).

Effet relatif :

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

FONDS DOMINANT

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à COMMUNE DE LENS, Vendeur aux présentes, en pleine propriété.

Désignation :

A LENS (PAS-DE-CALAIS),

La parcelle cadastrée section AK, numéro 814, lieudit LA FOSSE 1, pour une contenance de soixante-dix ares soixante-seize centiares (00ha 70a 76ca).

Effet relatif :

Acquisition suivant acte reçu par Maître LE GENTIL notaire à LENS le 15 novembre 1978, publié au service de la publicité foncière de BETHUNE 2 le 1er décembre 1978, volume 1043, numéro 6.

INDEMNITE

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

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de mètres et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de mètres et une longueur de mètres telle que son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties – **Tracé vert fluo 5.**

Le propriétaire du fonds dominant fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs.

En cas de détérioration apportée à ces réseaux du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai. Etant précisé que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs.

Le propriétaire du fonds dominant s'oblige à faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé avant tous travaux de réparations ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

EVALUATION

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

8.1.6. Servitude tréfoncière de passage de réseaux ENEDIS

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tréfonds de réseaux ENEDIS permettant l'alimentation du fonds dominant.

FONDS SERVANT

Propriétaire :

RACING CLUB DE LENS, Acquéreur aux présentes,

Désignation :

A LENS (PAS-DE-CALAIS),

Les parcelles cadastrées :

- Section AK, numéro 802, lieudit RUE MAURICE CARTON, pour une contenance de six hectares vingt-quatre ares vingt-cinq centiares (06ha 24a 25ca).
- Section AK, numéro 298, lieudit LE FAUBOURG SAINT LAURENT, pour une contenance de un are vingt-trois centiares (00ha 01a 23ca).

Effet relatif :

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

FONDS DOMINANT

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à COMMUNE DE LENS, Vendeur aux présentes, en pleine propriété.

Désignation :

A LENS (PAS-DE-CALAIS),

Les parcelles cadastrées :

- Section AK, numéro 810, lieudit RUE MAURICE CARTON, pour une contenance de quatre-vingt-douze ares soixante-six centiares (00ha 92a 66ca).

- Section AK, numéro 807, lieudit RUE MAURICE CARTON, pour une contenance de trois ares soixante et onze centiares (00ha 03a 71ca).

Effet relatif

Acte administratif suivant acte reçu par Monsieur André DELELIS, Maire de la commune de LENS, à ARRAS le 28 décembre 1981, publié au service de la publicité foncière de BETHUNE 2 le 24 février 1982, volume 1780, numéro 8.

INDEMNITE

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

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de mètres et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de mètres et une longueur de mètres telle que son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties – **Tracé rouge 6.**

Le propriétaire du fonds dominant fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs.

En cas de détérioration apportée à ces réseaux du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai. Etant précisé que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs.

Le propriétaire du fonds dominant s'oblige à faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé avant tous travaux de réparations ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

EVALUATION

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

8.2. COMPLEMENT DE PRIX

8.2.1. Contexte – Intention des Parties

La Vente s'accompagne de la mise en place d'une « *clause anti-spéculative* », prenant la forme d'un droit de suite ou complément de prix destiné à donner au

Vendeur le droit, en cas de Mutation à Titre Onéreux des Biens Immobiliers (tel que ces termes sont définis ci-après) assortie d'une plus-value, au profit d'un Tiers (tel que ce terme est défini ci-après), à recevoir une fraction de ladite plus-value.

Compte tenu de cette nature « *anti-spéculative* », une telle clause a vocation à s'appliquer, en cas de Mutation à Titre Onéreux des Biens Immobiliers au profit d'un Tiers, uniquement dans les situations définies sous les Articles 8.2.3.1. et 8.2.3.2. et selon les modalités prévues sous ces mêmes articles, et pendant une durée fixée sous l'Article 8.2.7.

Par exemple, en cas de cession directe des Biens Immobiliers, la clause anti-spéculative pourra s'appliquer plusieurs fois dans les conditions déterminées ci-après au paragraphe 8.2.3.1.1. Toutefois, à titre d'exception, cette même clause pourra ne s'appliquer qu'une fois dans les conditions déterminées ci-après aux paragraphes 8.2.3.1.2

8.2.2. Principe du droit de suite

Les Parties conviennent qu'en cas de signature d'un acte constitutif d'un fait générateur (au sens détaillé sous l'Article 8.2.3), dans le délai de validité du droit de suite fixé sous l'Article 8.2.7, il sera dû au **Vendeur** un complément de prix calculé dans les limites et conditions fixées sous l'Article 8.2.5.

8.2.3 Faits générateurs du complément de prix

Constitueront des faits générateurs susceptibles d'entraîner l'exigibilité d'un complément de prix dû au **Vendeur** les hypothèses suivantes (la "**Mutation à Titre Onéreux des Biens Immobiliers**") :

8.2.3.1 Hypothèse de la Mutation à titre Onéreux directe des Biens immobiliers

8.2.3.1.1 Principe :

La vente ou autre cession à titre onéreux, directe, des **Biens Immobiliers** au profit d'un **Tiers** intervenant dans le délai de dix (10) années à compter de la date des présentes constitue un fait générateur entraînant l'exigibilité d'un complément de prix.

8.2.3.1.2 Exception :

Un complément de prix ne sera dû au Vendeur qu'à la première vente ou autre cession à titre onéreux, directe, assortie d'une plus-value, des **Biens Immobiliers**, intervenant dans le délai de dix (10) années à compter de la date des présentes dans l'hypothèse où celle-ci est motivée par :

- L'ouverture ou la mise en œuvre d'une procédure de conciliation ou de sauvegarde, d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire de l'**Acquéreur**, ou
- La relégation ou la perte par l'**Acquéreur** de son autorisation de prendre part au championnat de Ligue 1, ou
- Un classement sportif à partir du 1^{er} mars inférieur ou égal à la 16^{ème} place (ou 18^{ème} si championnat à 20)
- La constatation de difficultés financières attestées par l'un au moins des critères ci-après :
 - Déclenchement par le Commissaire aux Comptes de la procédure d'alerte auquel l'**Acquéreur** n'aurait pas répondu de façon satisfaisante selon ce Commissaire aux Comptes, dans les délais qu'il aurait prescrits ;
 - Etat de cessation de paiement justifiée par le dépôt d'un acte de nature à en faire constater l'existence auprès du tribunal de

commerce compétent ;

▪ Constatation, attestée par le Commissaire aux Comptes, de fonds propres négatifs, tels que déterminés en référence à la Convention entre la Fédération Française de Football et la Ligue de Football Professionnel (Annexe 3) et arrêtés sur la base des comptes (le cas échéant consolidés) audités au 30 juin ou des comptes semestriels (le cas échéant consolidés) établis au 31 décembre, soit :

- Les fonds propres, hors subventions d'investissements et réévaluations libres d'actifs ; ainsi que
- Les comptes courants d'associés bloqués figurant dans les comptes du RACING CLUB DE LENS ;

▪ Défaut sur engagements bancaires (dette financière bancaire) ou bris d'engagement pris au titre d'un contrat de financement ("*covenant breach*"), de nature à entraîner le déclenchement d'une procédure d'alerte par le Commissaire aux Comptes ;

▪ Constatation, attestée par le Commissaire aux Comptes, que la projection du flux de trésorerie à un an ne permet pas de faire face aux dettes exigibles ;

▪ Constatation, attestée par le Commissaire aux Comptes faisant application du référentiel défini par la Direction Nationale du Contrôle de Gestion (D.N.C.G.) en annexe 3 à la Convention entre la Fédération Française de Football et la Ligue de Football Professionnel, que le ratio fonds propres sur passif exigible est inférieur à 100%, dans les comptes (le cas échéant consolidés) audités au 30 juin ou dans les comptes semestriels (le cas échéant consolidés) établis au 31 décembre. A cette fin :

- Les fonds propres sont composés des éléments suivants :
 - Les capitaux propres, hors subventions d'investissements et réévaluation libres d'actifs ; ainsi que
 - Les comptes courants d'associés figurant dans les comptes du RACING CLUB DE LENS, bloqués à minima pour la durée de la saison budgétaire en cours ;
- Le passif éligible est composé des éléments suivants, déduction faite de la trésorerie :
 - La dette financière et toutes autres dettes non courantes, à l'exception des dettes attribuables au financement des infrastructures et des dettes sur indemnités de mutations de joueurs ; ainsi que
 - Les comptes courants d'associés non bloqués qui ne soient pas attribuables au financement des infrastructures ;

8.2.3.2 Hypothèse d'une Mutation à Titre Onéreux des Biens Immobiliers autre qu'une cession directe des Biens Immobiliers

Est susceptible de donner lieu au versement du complément de prix prévu au présent Article 8.2. la seule première vente ou autre première cession à titre onéreux (directe ou indirecte), au profit d'un Tiers, de parts ou actions composant le capital social de toute société dont le patrimoine et l'activité consistent principalement dans la détention desdits Biens Immobiliers et ne comporte pas la gestion des activités de football professionnel, qui occasionne un changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Pour l'application du présent Article 8.2., un "Tiers" désigne :

- toute personne morale qui ne contrôle pas ou n'est pas contrôlée, directement ou indirectement, par l'Acquéreur ou une personne qui contrôle directement ou indirectement l'Acquéreur au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ; et/ou
- toute personne physique qui n'est pas le bénéficiaire effectif de l'Acquéreur au sens de l'article L. 561-2-2 du Code monétaire et financier.

8.2.4 Débiteur du complément de prix

Le débiteur du complément de prix (**le Débiteur**) sera l'Acquéreur, ses ayants-droits ou ses ayants-cause, sauf dans les hypothèses visées au 8.2.3.1.2 et au 8.2.3.2. ci-dessus où il ne sera alors que l'Acquéreur, à l'exclusion de tout autre.

8.2.5 Calcul du complément de prix

Les Parties conviennent que le complément de prix, s'il est exigible, est fixé à cinquante pour cent (50%) de la plus-value constatée au titre de l'un des faits générateurs mentionnés à l'article 8.2.3.

Ce complément de prix sera déterminé en référence au prix de revente constaté à l'occasion de la Mutation à Titre Onéreux des Biens Immobiliers (ci-après le "**Prix de Revente**"), et sera égal :

- En cas de vente, au prix de vente constaté dans l'acte constituant le fait générateur ; ou
- En cas d'autre cession à titre onéreux, à la valeur d'apport constatée ou la valeur conventionnelle dans l'acte constituant le fait générateur.

Ce complément de prix sera déterminé par application de la formule suivante :

$$CP = 50\% \times (\text{Prix de Revente} - (\text{Prix de Référence} + \text{Coût des améliorations})) ;$$

Dans laquelle :

CP : désigne le complément de prix ;

Prix de Revente : désigne, ainsi qu'il a été dit, soit le prix de vente, soit la valeur d'apport constatés, soit la valeur conventionnelle, au titre des Biens Immobiliers, dans l'acte constituant le fait générateur, déduction faite des Frais et impôts afférents à cet acte (en ce compris tout impôt de plus-value) ;

Prix de Référence : désigne la valeur pleine du Stade telle que déterminée par l'avis du Domaine en date du 6 décembre 2023, soit la somme de 54.900.000,00 euros ;

Coût des améliorations : désigne la somme **des dépenses de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration** réalisées par l'Acquéreur, le cas échéant, **ses ayants droit et ayants cause**, et afférentes aux Biens Immobiliers, à compter de la date de la présente Vente et jusqu'à la date du fait générateur mentionné à l'article 8.2.3.

8.2.6 Modalités de paiement du complément de prix

Les Parties conviennent que le complément de prix, s'il est exigible, devra être payé par le **Débiteur**, visé à l'article 8.2.4, à la VILLE DE LENS, par la comptabilité du notaire ou de tout professionnel chargé de recevoir l'acte constatant le quittance du complément de prix.

A défaut d'accord, le recouvrement par la VILLE DE LENS sera réalisé hors la comptabilité du notaire ou du professionnel chargé de recevoir ledit acte.

Les frais et droits de cet acte seront à la charge du **Débiteur** de ce complément de prix.

8.2.7 Durée du droit de suite

Le droit de suite dû au Vendeur susceptible de rendre exigible un complément de prix en application du présent Article s'éteint de la manière suivante :

- Dans les cas prévus au 8.2.3.1.1. : à l'expiration d'une durée de DIX (10) ans courant à compter des présentes, soit jusqu'au **[Date de l'acte de vente + 10 ans]**.

- Et Dans les cas prévus au 8.2.3.1.2. et 8.2.3.2. : à l'issue de la première Mutation à Titre Onéreux au profit d'un Tiers dans le délai de DIX (10) ans (et au plus tard le **[Date de l'acte de vente + 10 ans]**) ;

8.2.8 Opposabilité du droit de suite

Le droit de suite du Vendeur est opposable à l'Acquéreur ainsi que, dans les conditions déterminées à l'article 8.2.4., à ses ayants droit et ayants cause, pour la durée restant à courir tel que définie à l'Article 8.2.7.

Le présent droit de suite sera publié par les soins du Notaire Soussigné au Service de Publicité foncière compétent en complément de la présente Vente.

L'article 8.2 « Complément de prix » devra être littéralement retranscrit dans tout acte de vente des **Biens Immobiliers** intervenu avant l'expiration de la durée du droit de suite, telle que prévue à l'article 8.2.7.

8.2.9 Obligation d'information

Pour permettre à la VILLE DE LENS d'exercer le cas échéant son droit de suite, l'Acquéreur ou, dans les conditions déterminées à l'article 8.2.4., ses ayants-droit et ayants-cause, s'engage :

- A transmettre par lettre recommandée avec accusé de réception à la VILLE DE LENS toute lettre d'offre acceptée et portant sur un acte constituant un des faits générateurs visés sous l'Article 8.2.3 ;

- A transmettre par lettre recommandée avec accusé de réception à la VILLE DE LENS la copie par extrait de toute promesse de vente ou projet d'acte de cession portant sur un acte constituant un des faits générateurs visés sous l'Article 8.2.3, et ce dans les quinze (15) Jours Ouvrés de la signature de cet acte;

- A transmettre par lettre recommandée avec accusé de réception tout élément justificatif permettant à la VILLE DE LENS d'apprécier le calcul du complément de prix alors proposé.

La VILLE DE LENS aura alors un **délai de deux mois** pour faire part de son accord ou désaccord à compter du jour où elle est en possession de l'ensemble des éléments permettant d'apprécier ledit calcul, le silence de la VILLE DE LENS valant acceptation.

8.2.10. Contestations

8.2.10.1. En cas de désaccord entre les Parties sur l'exigibilité du complément de prix ou sur les modalités de calcul du complément de prix, celles-ci s'engagent à faire leurs meilleurs efforts afin de discuter de bonne foi en vue de trouver un accord sur cette exigibilité ou ces modalités de calcul.

A défaut d'accord des Parties dans un délai de trente (30) jours calendaires suivant la notification du désaccord, les Parties s'en remettront à l'avis d'un expert désigné par elles d'un commun accord dans les huit (8) Jours Ouvrés.

A défaut d'accord des Parties sur le choix de l'expert dans ce délai de huit (8) Jours Ouvrés, l'expert pourra être désigné par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire du lieu de situation des Biens, saisi en référé à la demande de la Partie la plus diligente.

Les dispositions suivantes s'appliqueront à ladite décision de l'Expert :

- Le Débiteur et le Vendeur devront préparer et remettre à l'Expert, dès que possible, une déclaration écrite relative aux points litigieux (ainsi que les documents pertinents) ;
- l'Expert devra remettre sa décision dans le délai fixé par l'ordonnance à la suite de la confirmation et de la reconnaissance par l'Expert de sa nomination en vertu des présentes ;
- dans le cadre de la communication de sa décision, l'Expert devra indiquer les ajustements (le cas échéant) devant être apportés au calcul du complément de prix en ce qui concerne les points litigieux ;
- la décision de l'Expert sera définitive et contraignante pour les parties, sauf en cas d'erreur manifeste ;
- chaque partie devra assumer ses propres coûts et dépenses (en ce compris les honoraires de ses conseils juridiques et comptables) dans le cadre de la préparation, de l'examen et de la détermination des états comptables et financiers. Les frais et dépenses de l'Expert seront partagés par parts égales entre les parties.

8.2.10.2. En cas de refus du Vendeur ou d'absence de celui-ci en vue d'intervenir à l'acte devant constater le quittance du complément de prix, le Débiteur devra le mettre en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception d'avoir à se présenter à celui-ci dans les huit (8) Jours Ouvrés de la notification qui lui en sera faite par le Débiteur.

A défaut de réponse du Vendeur à cette mise en demeure, il sera réputé avoir renoncé à son complément de prix.

D'un commun accord entre les parties, aucune contestation relative au complément de prix généré ne pourra empêcher ou retarder la réalisation de toute Mutation à Titre Onéreux des Biens Immobiliers.

En cas de contestation sur le montant de ce complément par la VILLE DE LENS, il sera dû en sus de la somme déterminée à dire d'expert un intérêt au taux légal au profit de la VILLE DE LENS sous réserve que l'Expert donne raison à la VILLE DE LENS concernant la contestation formulée par cette dernière.

8.2.11. Séquestre et renonciation à l'action résolutoire

Le **Débiteur** mentionné à l'article 8.2.4. constituera un séquestre sur le prix de cession garantissant, le cas échéant, le versement du complément de prix au Vendeur.

Ce séquestre sera constitué en la comptabilité du notaire du **Débiteur**.

Sous réserve de cette constitution de séquestre, le Vendeur renonce d'ores et déjà à l'action résolutoire prévue à l'article 1654 du code civil.

8.3. ENGAGEMENT DE « NON NAMING »

Les Parties rappellent que le rapport valant avis du Domaine sur la valeur vénale, établi le 6 décembre 2023, ci-dessus visé sous l'Article [·], a été établi en considération d'une « *renonciation du club à modifier le nom du stade (pratique du « naming ») pendant une durée de 20 ans* ».

L'engagement de « non naming » figure également dans la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Lens en date du [·].

Par application des principes énoncés dans l'avis du Domaine et ladite délibération du Conseil Municipal, les Parties conviennent que pour l'interprétation du terme de

“naming”, il y a lieu d’entendre le fait de remplacer le nom « STADE BOLLAERT-DELELIS » par un autre nom ou d’accoler au nom “STADE BOLLAERT-DELELIS” le nom d’une marque ou d’une société marraine, moyennant une contrepartie onéreuse, directe ou indirecte, pour désigner l’enceinte sportive “STADE BOLLAERT-DELELIS” objet des présentes.

En conséquence, l’Acquéreur, ses ayants cause et ayants droits, s’engage, pendant une durée de VINGT (20) années à compter de ce jour, à ne pas conclure, à quelque titre que ce soit, un contrat de naming au sens ci-dessus défini.

En cas de manquement à cet engagement, l’Acquéreur, ses ayants-cause ou ayants-droits, sera redevable, après mise en demeure notifiée par le Vendeur par lettre recommandée avec accusé de réception, demeurée infructueuse pendant un délai de quinze (15) jours, à titre forfaitaire et définitif, d’une indemnité calculée selon le tableau ci-dessous.

L’indemnité sera ainsi fixée en fonction de la date anniversaire du présent Acte.

L’indemnité forfaitaire et définitive, exprimée en euros courants, qui serait due par l’Acquéreur, ses ayants-cause ou ayants-droit, est fixée de la manière suivante :

Dates d’anniversaire de l’acte de cession	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Valeur de l’indemnité en fin d’année en € courants	5 669 138	5 660 655	5 638 016	5 599 334	5 542 499	5 465 153	5 364 662	5 238 084	5 082 135	4 893 148

Dates d’anniversaire de l’acte de cession	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Valeur de l’indemnité en fin d’année en € courants	4 667 028	4 399 204	4 084 575	3 717 449	3 291 473	2 799 559	2 233 799	1 585 370	844 430

Par suite de son caractère forfaitaire et définitif, l’indemnité qui serait versée par l’Acquéreur, ses ayants cause ou ayants droits, à la VILLE DE LENS au titre du présent Article sera libératoire pour l’Acquéreur, ses ayants cause ou ayants droits, à compter de son versement et mettra automatiquement fin à l’engagement de non naming.

L’Acquéreur, ses ayants cause et ayants droits, s’oblige à reproduire cette clause dans tous les actes de mutation de l’immeuble et des droits y afférents.

9. CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

La Vente est consentie et acceptée strictement sous les seules charges, conditions et garanties expressément et limitativement stipulées aux termes de l’Acte, dont certaines sont développées dans la seconde partie de l’Acte.

Il est précisé, au titre de la normalisation des actes en deux parties, qu’aucune des charges, conditions, déclarations et garanties figurant dans la seconde partie ne donnent lieu à taxation ou à publicité foncière.

Afin de permettre le contrôle de l’assiette des droits, il est indiqué que les Frais sont à la charge exclusive de l’Acquéreur qui s’y oblige.

10. PROPRIETE – JOUISSANCE

10.1. PROPRIETE

L'Acquéreur est propriétaire des Biens Immobiliers à compter de ce jour.

10.2. JOUISSANCE

L'Acquéreur a la jouissance, savoir :

- Pour la partie des biens immobiliers grevés du bail administratif emphytéotique désignés ci-dessus à l'article 6.1.1. : Rétroactivement à compter du 22 juillet 2002, par la confusion sur sa tête de ses qualités de locataire (emphytéote) au titre du bail emphytéotique administratif susvisé et de propriétaire.
- Pour le surplus, désigné ci-dessus à l'article 6.1.2., biens non inclus dans le bail emphytéotique administratif : A compter de ce jour, par la prise de possession réelle, les biens étant libres de toutes locations ou occupation quelconques.

Les PARTIES feront leur affaire personnelle de tous comptes de prorata de loyers et de remboursement éventuels de loyers d'avance ou dépôts de garantie.

11. PRIX

11.1. MONTANT DU PRIX

La Vente est consentie et acceptée moyennant le Prix de VINGT SEPT MILLIONS D'EUROS (27.000.000,00 €), lequel a été fixé conformément au rapport valant avis du Domaine sur la valeur vénale, rendu le 6 décembre 2023, prorogé par courrier en date du 30 octobre 2024, demeuré annexé, tel que visé sous l'Article 14.1.3 du présent Acte.

Etant ici précisé que ledit prix a été déterminé conformément à l'avis rendu par la **Direction Départementale des Finances publiques du PAS-DE-CALAIS, Pôle d'Évaluation Domaniale**, qui s'appuyait sur les éléments suivants ci-après littéralement retranscrits (en millions d'euros) :

Valeur du stade	54,9
<i>Naming sur 20 ans</i>	6,5
<i>Avantage financier RCL droits résiduels BEA</i>	8,4
<i>Remboursement prêt Région</i>	10,1
<i>Décote illiquidité</i>	3,0
Droits de la Ville de Lens	27,00

11.2. PAIEMENT DU PRIX

L'Acquéreur a payé le Prix comptant et en totalité, soit la somme de VINGT SEPT MILLIONS D'EUROS (27.000.000,00 €), par la comptabilité du Notaire Soussigné.

11.2.1 Quittance du comptable du centre des Finances Publiques

Le comptable public donne, en sa qualité ci-dessus indiquée, quittance pure et simple à l'ACQUEREUR avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

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

DONT QUITTANCE

11.3. DESISTEMENT D'HYPOTHEQUE SPECIALE DU VENDEUR ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement du Prix ci-dessus effectué, le Vendeur se désiste de tous droits d'hypothèque spéciale du vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent Acte Authentique, et ce pour quelque cause que ce soit.

12. ORIGINE DES FONDS

L'Acquéreur déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds propres et de concours bancaires.

Conformément aux dispositions des articles L.561-1 à L.574-3 du Code monétaire et financier relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, dont l'Acquéreur déclare avoir parfaite connaissance, l'Acquéreur déclare :

- que les fonds engagés par lui ne proviennent pas du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme (article L.562-2 premier alinéa 1°) ;
- que les opérations envisagées aux termes des présentes ne portent pas sur des sommes qui pourraient provenir du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme (article L.562-2 alinéa premier 2°).

Absence de convention de séquestre

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

13. FISCALITE DE L'OPERATION

13.1. PUBLICITE FONCIERE

L'Acte Authentique sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent.

13.2. FORMALITE UNIQUE

Les présentes seront soumises à la formalité unique.

13.3. IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le VENDEUR n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

13.4. SITUATION DE LA VENTE AU REGARD DE LA TVA

Le Vendeur déclare qu'il est assujetti partiel à la TVA au sens de l'article 256 A du Code général des impôts et que la Vente des Biens Immobiliers lui appartenant s'inscrit pour lui dans le cadre de son activité économique.

De son côté, l'Acquéreur déclare qu'il est assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, et qu'il a effectué sa déclaration d'existence conformément à l'article 286, I-1° du Code général des impôts auprès du Service des Impôts des Entreprises dont il dépend et que l'acquisition des Biens Immobiliers concernés s'inscrit pour lui dans le cadre de son activité économique.

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le BIEN n'étant pas un immeuble neuf tel que défini par l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts. Le VENDEUR déclare ne pas vouloir opter pour la taxe sur la valeur ajoutée.

13.5. IMPOT SUR LA MUTATION – ABSENCE DE TVA

S'agissant de la vente d'un immeuble qui est achevé depuis plus de cinq ans, et qui n'a pas fait l'objet de travaux importants dans les cinq dernières années concourant à la production d'un immeuble neuf, la présente mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun de 5,00 % fixé par l'article 1594 D du Code général des impôts et à la taxe additionnelle au taux de 1,20 % fixée par l'article 1584 du Code général des impôts, augmenté de la taxe au taux de 2,37 % calculée sur le montant de la taxe de publicité foncière de droit commun.

La base de calcul de la taxe de publicité foncière est constituée par le Prix soit la somme de VINGT SEPT MILLIONS D'EUROS (27.000.000,00 €).

Droits

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x	5,00 %	=	1 350 000,00
27 000 000,00				
<i>Taxe communale</i>	x	1,20 %	=	324 000,00
27 000 000,00				
<i>Frais d'assiette</i>	x	2,37 %	=	31 995,00
1 350 000,00				
TOTAL				1 705 995,00

13.6. ASSIETTE DE LA CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

La base de calcul de la contribution de sécurité immobilière est constituée par le Prix de Vente, soit la somme de VINGT SEPT MILLIONS D'EUROS (27.000.000,00 €).

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	27.000.000 EUR	0,10 %	27.000 EUR

AJOUTER LES CSI des servitudes et publication des convention Naming et complément de prix

13.1. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de l'Acte et de ses suites et pour tout envoi de correspondance ou notification, les Parties font élection de domicile :

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

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les Parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de Grande Instance de la situation de l'Immeuble.

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

FIN DE PARTIE HYPOTHECAIRE NORMALISEE

14. EXPOSE

14.1. CONTEXTE DE L'OPERATION

14.1.1. Rappel du Bail Emphytéotique Administratif

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 22 juillet 2002, le Vendeur a consenti à l'Acquéreur, un bail emphytéotique administratif sur diverses parcelles alors cadastrées section AK numéros 178, 242, 381, 638, 625, 632, 633, 298, 299 sur lesquelles est édifié le Stade Bollaert Delelis.

Ce bail a été consenti et accepté pour une durée de 50 ans à compter de la date de sa signature soit jusqu'au 22 juillet 2052.

Ce bail a fait l'objet /

- d'un avenant n°1 en date du 25 août 2015 ayant pour objet [I] ;
- d'un avenant n°2 en date du [I] ayant pour objet [I] ;

Une copie du bail du 22 juillet 2002 et de ses avenants des 25 août 2015 et [I] sont en la possession de l'ACQUEREUR, qui en est signataire et atteste donc en avoir parfaite connaissance.

14.1.2. Occupation du Stade Bollaert-Delelis

Le Stade Bollaert-Delelis a été inauguré en 1933 et constitue la résidence historique du Racing Club de Lens depuis son origine.

A la demande de l'ACQUEREUR, les Parties se sont accordées afin que le Racing Club de Lens puisse devenir, ~~directement ou indirectement~~, le propriétaire du Stade Bollaert-Delelis, et ce dans les conditions reprises aux termes des présentes.

14.1.3. Avis du Domaine

Préalablement à l'Opération objet des présentes, le Vendeur a saisi la Direction Départementale des Finances Publiques du Pas-de-Calais.

L'avis ayant été rendu avec une durée de validité de douze (12) mois, expirant donc le 6 décembre 2024, un rapport portant prorogation de cette durée de validité jusqu'au 4 juillet 2025 a été rendu le [I].

Une copie du rapport en date du 6 décembre 2023 et de sa prorogation en date du [I] forme Annexe au présent Acte.

(ANNEXE 4 : AVIS DES DOMAINES DU 6 décembre 2023 et sa prorogation en date du [I])

14.1.4. Délibérations du Conseil Municipal

14.1.4.1. Délibération du [.] –

Aux termes d'une délibération motivée du conseil municipal en date du [.] visée

par la [·] le [·] [ou télétransmise à la [·] le [·]], il a été constaté l'absence d'affectation des biens repris en première partie des présentes à un service public ou à l'usage direct du public et prononcé son déclassement du Domaine Public Communal.

Une ampliation de cette délibération forme Annexe.

(ANNEXE 5 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU [·])

La délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

14.1.4.2. Délibération du [·] – Autorisation de vendre

Aux termes d'une délibération motivée du conseil municipal en date du [·] visée par la [·] le [·] [ou télétransmise à la [·] le [·]], le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération.

Une ampliation forme Annexe.

(ANNEXE 6 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU [·])

La délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

La délibération du [·] a été prise au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 6 décembre 2023 dont une ampliation est annexée, régulièrement prorogé.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

14.1.5. Avenant en date du ----- au Bail Emphytéotique Administratif

En vue des présentes, aux termes d'un acte reçu par Maître Adrien DUMAS, notaire soussigné, contenant avenant en date de ce jour au Bail Emphytéotique Administratif en date du 22 juillet 2002, les parcelles ont été exclues de l'assiette du BEA

Une copie authentique dudit acte sera publiée au service de la publicité foncière de Béthune 2 préalablement au présent acte.

- d'un avenant en date de ce jour, régularisé un instant avant les présentes [l] ayant pour objet de modifier l'emprise dudit contrat...[l], et la résiliation anticipée partielle dudit BEA, sans incidence sur le montant de la redevance.

14.1.6. Actes et étapes de l'Opération

L'opération consistant à transférer à l'Acquéreur la propriété du Stade Bollaert-Delelis et à anticiper le devenir des parcelles ne faisant pas l'objet de cette cession nécessite la signature des actes suivants qui constituent autant d'étapes successives à la bonne fin de l'opération :

1. Etape N°1 : Signature de l'avenant au BEA en date de ce jour afin de dissocier entre :

- D'une part, les parcelles issues du BEA et devant être vendues à l'Acquéreur ;
- D'autre part, les parcelles issues du BEA et devant rester la propriété de la Ville de Lens.

Cet acte a été signé le [] aux termes d'un acte reçu par Maître [], ainsi qu'il est dit sous l'Article [] ci-avant ;

2. Etape N°2 : signature de la vente entre le Vendeur et l'Acquéreur portant sur le BIEN ci-dessus désigné à l'article 6-1 devant devenir la pleine propriété de l'Acquéreur, résultant du présent acte.

14.1.7. Intention des Parties

Le RCL s'est attaché à pratiquer une politique de modération tarifaire qui se traduit également par des abonnements qui donnent accès aux places en tribune latérale, face caméra, et non uniquement en virage.

En préalable de l'accord des parties aux présentes, le RCL a réaffirmé sa volonté de poursuivre cette politique tarifaire indépendamment de toute relation contractuelle avec la VILLE DE LENS.

Cet engagement ne permettra pas pour autant au Vendeur de s'immiscer dans le cadre de la gestion de la politique tarifaire du Racing Club de Lens.

Par ailleurs, s'agissant des tribunes existant à ce jour « LEPAGNOT », « DELACOURT », « MAREK-XERCES » et « TRANNIN », telles qu'elles sont représentées dans les plans figurant en Annexe [], l'ACQUEREUR s'engage à ne pas remplacer l'un ou l'autre de ces noms par d'autres noms ou accoler à l'un ou plusieurs de ces noms, le nom d'une marque ou d'une société marraine, moyennant une contrepartie onéreuse, directe ou indirecte, sans consultation préalable des associations de supporters reconnues par le RACING CLUB DE LENS.

14.2. OBLIGATION D'INFORMATION

Les Parties déclarent et reconnaissent qu'en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, les négociations qui ont précédé la signature de l'Acte Authentique ont été menées de bonne foi.

En application de celles de l'article 1112-1 alinéa 1 du même code, qui dispose que « celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant », les Parties déclarent et reconnaissent, chacune pour ce qui la concerne, que toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre Partie lui ont été révélées.

Le Notaire Soussigné rappelle que le manquement à ce devoir d'information peut entraîner, outre la responsabilité de celui qui en était tenu, l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants du Code civil.

14.3. CONSTITUTION DU DOSSIER D'INFORMATIONS

Les Parties déclarent que le Vendeur a mis à la disposition de l'Acquéreur et des Conseils de ce dernier le Dossier d'Informations regroupant les informations significatives en sa possession relatives aux Biens Immobiliers, dont la liste est demeurée ci-annexée, afin de leur permettre de l'analyser, de réaliser leur propres investigations et d'apprécier ainsi la situation juridique des Biens Immobiliers.

(ANNEXE 7 : LISTE DU DOSSIER D'INFORMATIONS)

Le Vendeur déclare que les documents communiqués à l'Acquéreur ont été réunis de bonne foi par ses soins.

Le Vendeur déclare avoir respecté le devoir d'information lui incombant au titre de l'article 1112-1 du Code civil, par les déclarations faites aux présentes et par la constitution du Dossier d'Informations.

14.4. LIMITATION DE GARANTIE

L'Acquéreur qui déclare bien connaître les Biens Immobiliers, prendra les Biens Immobiliers dans l'état où ils se trouvent ce jour, sans aucune garantie de la part du Vendeur notamment en ce qui concerne la contenance du terrain, l'état des constructions, leur affectation, leur usage et leur destination ainsi que l'état du sol et du sous-sol, notamment au regard de l'existence d'éventuelles pollutions.

Les Parties déclarent encore que les conventions contenues dans le présent exposé font partie intégrante du présent Acte Authentique comme formant un tout indivisible et indissociable de leurs conventions.

14.5. CADRE CONTRACTUEL

Les Parties déclarent que la Vente a été précédée de l'envoi de projets dont les conditions ont été librement négociées entre elles.

Chaque Partie reconnaît que la Vente ne participe pas d'une opération d'ensemble avec un contrat tiers au sens de l'article 1186 du Code civil et qu'elle ne pourra pas se prévaloir de la caducité de la Vente à ce titre.

15. DEFINITIONS - INTERPRETATION

15.1. DEFINITIONS

Dans le corps de la Vente, les termes commençant par une majuscule ont la signification suivante :

Acquéreur : désigne l'entité dénommée « **RACING CLUB DE LENS** », dont la comparution figure à l'Article **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**

Acte Authentique ou **Vente** ou **Acte** : désigne le présent acte authentique et

toutes ses Annexes, contenant vente des Biens Immobiliers.

Annexe(s) : désigne une annexe ou les annexes du présent Acte Authentique et formant un tout indissociable avec l'Acte Authentique.

Article(s) : désigne un article ou tout article du présent Acte Authentique.

Bail Emphytéotique Administratif (ou BEA) : Désigne le bail emphytéotique administratif consenti par le **Vendeur à l'Acquéreur**, ses annexes, avenants et protocoles éventuels.

Biens Immobiliers : désigne les biens et droits immobiliers sis à LENS (Pas-de-Calais), objet du présent Acte, ci-dessus identifiés sous l'Article 6.1 *Désignation des Biens Immobiliers*.

Conseil(s) : désigne tous sachants, notaires, experts, avocats, gestionnaire et professionnels choisis et missionnés par l'une des Parties afin de procéder à une étude juridique, technique, fiscale, énergétique, environnementale et administrative des Biens Immobiliers.

Date de Signature : désigne la date de signature de l'Acte Authentique.

Dossier d'Informations : désigne la documentation mise à disposition par le Vendeur à l'Acquéreur et aux Conseils de ce dernier et dont la liste forme Annexe ainsi que les questions-réponses.

Frais : désigne les droits d'enregistrement, la contribution de sécurité immobilière, la taxe de publicité foncière, les émoluments et honoraires de notaires ou de commissaires de justice et plus généralement tous les frais et taxes entraînés par la réalisation définitive de la Vente et notamment par la signature de l'Acte Authentique à la charge de l'Acquéreur.

Jour(s) Ouvré(s) : désigne tout jour de la semaine autre qu'un samedi, dimanche ou jour férié en France. Etant précisé que si l'une quelconque des obligations des Parties doit être exécutée un jour qui n'est pas un jour ouvré, elle devra alors être exécutée le jour ouvré suivant, et que si l'un quelconque des avis devant être donné aux termes des présentes doit être donné un jour qui n'est pas un jour ouvré, cet avis devra alors être donné au plus tard le jour ouvré suivant.

Notaire Soussigné : désigne Maître Adrien DUMAS, notaire à LENS, assistant le VENDEUR.

Notaire Participant : désigne Maître Olivier VALARD / Emily BELLESSA – MAC-CONNELL, notaire à PARIS, assistant l'ACQUEREUR.

Opération : désigne l'opération d'ensemble plus amplement décrite sous l'Article [.].

Partie(s) : désigne au singulier le Vendeur ou l'Acquéreur et au pluriel le Vendeur et l'Acquéreur.

Prix : désigne le prix de vente des Biens Immobiliers mentionné à l'Article 11.PRIX.

Vendeur : désigne la Commune de LENS dont la comparution figure à l'Article [.].

15.2. INTERPRETATION

Il est convenu entre les Parties que les stipulations de l'Acte font expressément novation à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échanges de courriers et/ou de courriels antérieurs à la Date de l'Acte en ce qu'ils portent sur la vente relative aux Biens Immobiliers.

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

- les titres attribués aux articles n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue ;
- toute référence faite à un article ou à une annexe se comprend comme référence faite à un article de l'Acte ou une annexe de l'Acte, sauf précision contraire expresse.

En outre, les engagements souscrits et les déclarations faites à l'Acte seront toujours indiqués comme émanant directement des Parties, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

16. CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La Vente est consentie et acceptée strictement sous les seules charges, conditions et garanties expressément et limitativement stipulées aux termes de l'Acte.

16.1. GARANTIE D'EVICITION

L'Acquéreur bénéficiera de la garantie en cas d'éviction organisée par les articles 1626 à 1640 du Code civil.

16.2. ETAT DES BIENS IMMOBILIERS

L'Acquéreur prend les Biens Immobiliers dans l'état où ils se trouvent à ce jour, sans

aucune garantie de la part du Vendeur, pour quelque cause que ce soit, et notamment en raison :

- d'erreur dans la désignation et la consistance des Biens Immobiliers ;
- de l'état de son sol ou de son sous-sol, spécialement à raison de la pollution dont ces derniers pourraient être affectés, et à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite,
- de l'état des ouvrages, des structures, des fondations et des éléments d'équipement des Biens Immobiliers, des vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés, soit de mitoyenneté, soit encore en raison de la situation des Biens Immobiliers au regard de la législation (notamment en matière de recherche d'amiante, de lutte contre le saturnisme ou contre les insectes xylophages, d'installations classées pour la protection de l'environnement ou de pollution des sols) et de tous désordres qui pourraient résulter par la suite d'un tel état, qu'il s'agisse des immeubles par nature ou des immeubles par destination,
- des servitudes, mitoyennetés, voisinages en tréfonds ou en élévations avec toutes constructions, ouvrages, équipements propriété de tous riverains et concessionnaires de réseaux, collecteurs d'eaux usées ou pluviales,
- de la situation naturelle des Biens Immobiliers,
- de l'usage ou de la destination des Biens Immobiliers.

16.3. CONTENANCE DE L'ASSIETTE FONCIERE DE L'IMMEUBLE

16.3.1. De l'assiette foncière

Le Vendeur ne donne à l'Acquéreur aucune garantie de contenance de l'assiette foncière des Biens Immobiliers. La différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième fera la perte ou le profit de l'Acquéreur.

16.3.2. Des constructions

Sauf application des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, le Vendeur ne donne à l'Acquéreur aucune garantie de contenance des constructions comprises dans les Biens Immobiliers. Toute erreur de contenance en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, devra faire le profit ou la perte de l'Acquéreur.

L'Acquéreur en prend acte, déclarant en faire son affaire personnelle, sans recours et sans garantie de la part du Vendeur.

Au surplus, toute surface mentionnée dans l'Acte de Vente ou dans les documents figurant dans le Dossier d'Informations n'a qu'une valeur indicative et ne fait l'objet d'aucune garantie de la part du Vendeur.

16.4. SERVITUDES

16.4.1. Principes

L'Acquéreur souffrira des mitoyennetés, servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, publiques ou privées pouvant grever les Biens Immobiliers, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le Vendeur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en n'aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en sa faveur des lois et décrets sur la

transcription et la publicité foncière.

Le Vendeur supportera les conséquences de l'existence de servitude qu'il aurait conférée sur les Biens Immobiliers et qu'il n'aurait pas indiquée aux présentes.

16.4.2. Déclarations

A cet égard, le Vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes en dehors :

- de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux et de la loi, des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols, les limitations administratives au droit de propriété, les règles d'urbanisme, règlements administratifs,
- de celles révélées dans les documents organiques régissant la zone dans laquelle sont situés les Biens Immobiliers,
- de celles révélées dans les titres de propriété et les anciens titres de propriété, et dans les documents transmis dans le Dossier d'Informations.

L'Acquéreur sera subrogé de plein droit dans tous les droits et obligations du Vendeur résultant des servitudes et mitoyennetés.

Une note reprenant les servitudes applicables aux Biens Immobiliers forme Annexe.

(ANNEXE 8 : NOTE SUR LES SERVITUDES)

17. CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

17.1. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Les Biens Immobiliers ont été édifiés en vertu des autorisations administratives ci-après rappelées, lesquelles figurent au Dossier d'Informations et dont l'Acquéreur déclare avoir parfaite connaissance.

17.1.1. Permis de construire numéro [] du []

En suite de la demande de permis de construire déposée [], la société [] a obtenu le [], un permis de construire afin de construire [].

Cet arrêté de permis de construire a été délivré par [] le [] sous le numéro [].

Une déclaration d'achèvement des travaux en date du [] a été déposée à la mairie de [] le [] pour un achèvement au [].

Le certificat de conformité a été délivré par [] le [].

17.1.2. Déclaration préalable numéro [] du []

En suite de la déclaration préalable déposée le [], la société [] a obtenu le [], une attestation de non opposition afin de [].

Cette attestation de non opposition a été délivrée par [] le [] sous le numéro []

[.].

Une déclaration d'achèvement des travaux en date du [.] a été déposée à la mairie de [.] le [.] pour un achèvement au [.].

Le certificat de conformité a été délivré par [.] le [.].

17.2. DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE (DIUO)

[Variante 1 : DIUO pas applicable : Biens Immobiliers antérieurs]

Pour l'application de l'article R.4532-97 du Code du travail, le Vendeur déclare que les Biens Immobiliers ont été construits dans le cadre d'une opération antérieure à la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993.

[Variante 2 : DIUO applicable mais pas établi]

Pour l'application de l'article R.4532-97 du Code du travail, le Vendeur déclare que les Biens Immobiliers ont été construits dans le cadre d'une opération postérieure à la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993.

A la connaissance du Vendeur, il n'a pas été constitué pour ces travaux un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage dans les conditions de l'article L.4532-16 du Code du travail.

L'Acquéreur prend acte de cette situation et s'oblige à en faire son affaire personnelle sans recours contre le Vendeur.

[Variante 3 : DIUO applicable et établi mais non transmis]

Pour l'application de l'article R.4532-97 du Code du travail, le Vendeur déclare que les Biens Immobiliers ont été construits dans le cadre d'une opération postérieure à la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993.

Il a été constitué pour ces travaux un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage dans les conditions de l'article L.4532-16 du Code du travail, toutefois le Vendeur n'a pas été en mesure d'en produire une copie à l'Acquéreur.

L'Acquéreur prend acte de cette situation et s'oblige à en faire son affaire personnelle sans recours contre le Vendeur.

[Variante 4 : DIUO applicable, établi et transmis]

Pour l'application de l'article R.4532-97 du Code du travail, le Vendeur déclare que les Biens Immobiliers ont été construits dans le cadre d'une opération postérieure à la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993.

Il a été constitué pour ces travaux un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage dans les conditions de l'article L.4532-16 du Code du travail, dont le Vendeur a transmis une copie à l'Acquéreur, laquelle figure au Dossier d'Informations et forme Annexe.

(ANNEXE 9 : DIUO)

17.3. ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance les Biens Immobiliers entrent dans le champ d'application de la réglementation relative aux établissements recevant du public (ERP) définie par les articles R123-1 à R121-55 du Code de la Construction et de l'habitation.

Il résulte du Dossier d'Informations que l'établissement recevant du public exploité est classé en [] catégorie de type [].

Le Notaire Soussigné a par ailleurs informé les Parties :

- de la réglementation issue de l'ordonnance 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées, publiée au JO le 27 septembre 2014,

- de la nécessité de produire un dossier AD'AP visé par la législation ci-dessus rappelée (ayant pour objet, pour mettre leurs établissements en conformité avec les obligations d'accessibilité, de s'engager par la signature d'un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP)) et en assurer son traitement administratif et technique.

17.4. IMPOTS

17.4.1. Principes généraux

L'Acquéreur acquittera à compter de ce jour les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels les Biens Immobiliers peuvent et pourront être assujettis au titre de la période courant à compter de ce jour.

17.4.2. Taxe foncière et taxe d'enlèvement des ordures ménagères

Le Vendeur déclare qu'il est à jour du paiement de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Le Vendeur transmettra à l'Acquéreur l'avis d'imposition de taxe foncière au titre de l'année [].

L'Acquéreur remboursera au Vendeur, dans les dix (10) Jours Ouvrés de la réception dudit avis d'imposition, l'intégralité de la taxe foncière.

17.5. SUR LES LITIGES AVEC LES TIERS

Le Vendeur déclare qu'il n'existe, de son chef, aucune procédure se rapportant aux Biens Immobiliers et qu'aucune assignation ne lui a été signifiée.

17.6. ASSURANCES

17.6.1. Assurance multirisques

L'ACQUEREUR poursuivra les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN, informé par le notaire soussigné de la nécessité d'informer la compagnie d'assurance des présentes et de la nécessité d'adapter ledit contrat à cette nouvelle situation. Le VENDEUR est autorisé à résilier les contrats éventuellement souscrits sur le BIEN vendu.

Le Vendeur déclare qu'il n'existe à ce jour aucun sinistre en cours relevant de la police multirisques susvisée intéressant les Biens Immobiliers ainsi qu'il résulte d'un état de sinistralité en date du [.] dont une copie est ci-annexée.

17.7. CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Compte tenu de la qualité de l'ACQUEREUR, également preneur aux termes du bail emphytéotique administratif susvisé, ce dernier fait son affaire personnelle, dès ce jour, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par lui. Par suite, les parties sont dispensés d'établir entre elles un relevé des compteurs.

17.7.1. Assurance dommages-ouvrage

[Variante 1 : Présence d'assurance DO]

17.7.1.1. Rappel des garanties des articles 1792 et suivants du Code Civil

L'Acquéreur est subrogé dans les droits du Vendeur au titre des assurances des travaux de construction dont les références sont rappelées dans le Dossier d'Informations, par application des dispositions des articles L.242-1 et suivants du Code des assurances.

Le Vendeur restera également tenu à l'égard de l'Acquéreur des garanties et responsabilités prévues en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2, 1792-3 et 2270 du Code civil pour les seuls travaux réalisés depuis moins de dix ans pour lesquels il aurait la qualité de constructeur de l'ouvrage au sens des articles susvisés.

A ce titre, le Vendeur déclare qu'il a été souscrit à l'occasion des travaux de construction des Biens Immobiliers / les travaux effectués dans les Biens Immobiliers concernant [] les polices suivantes :

- Police numéro [.] souscrite auprès de la compagnie [.] sous les références [.].

Une attestation en date du [.] émise par la société [.] confirme la date de réception des travaux au [.] et l'acquit de la prime définitive.

Une copie de ladite attestation forme Annexe.

(ANNEXE 10 : ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE)

17.7.1.2. Sinistres dommages-ouvrage

[Variante 1 : Absence de sinistre]

Le Vendeur déclare qu'il n'existe pas de sinistres affectant les Biens Immobiliers au titre de la police d'assurance visée ci-dessus.

17.8. ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTICS

17.8.1. Dossier de Diagnostics Techniques

17.8.1.1. Présentation du Dossier de Diagnostics Techniques : dispositions générales

17.8.1.1.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation relatifs au Dossier de Diagnostic Technique qui doit être annexé à la promesse de vente ou à défaut de promesse, à l'acte de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

17.8.1.1.2. Contenu du Dossier de Diagnostics Techniques

Les constats, états et diagnostics constituant le Dossier de Diagnostics Techniques, en considération de la nature des biens, de leur situation et de leur date de construction sont les suivants :

- 1° le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L 1334-5 et L 1334-6 du Code de la santé publique.
- 2° l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L 1334-13 du Code de la santé publique.
- 3° l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L 126-24 du Code de la construction et de l'habitation.
- 4° l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation.
- 5° l'état des risques prévu au I de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, dans les zones mentionnées audit article.
- 6° le diagnostic de performance énergétique et, le cas échéant, l'audit énergétique prévus aux articles L 126-26 et L 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- 7° l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- 8° le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L 1331-11-1 du code de la santé publique ou le document établi à l'issue du contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées mentionné au II de l'article L 2224-8 du Code général des collectivités territoriales sur les territoires dont les rejets d'eaux usées et pluviales

ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine.

9° l'information sur la présence d'un risque de mэрule dans les zones prévues à l'article L. 131-3 du Code de la construction et de l'habitation.

10° lorsque le bien est situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes prévu à l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme, un document comportant l'indication claire et précise de cette zone ainsi que les autres informations prévues au I de l'article L. 112-11 du même code.

11° Lorsque le bien est situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du code de l'environnement, un certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.

17.8.1.1.3. Enoncé des rapports

Les coordonnées des auteurs de ces rapports et leur date de production sont indiquées aux articles relatifs aux réglementations concernées.

En conséquence, le Vendeur ne garantit pas le contenu des rapports constituant le Dossier de Diagnostics Techniques établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

17.8.1.1.4. Sanctions

Il résulte de l'article L271-4 11 du Code de la construction et de l'habitation, qu'en l'absence, lors de la signature de l'acte de vente, de l'état des risques naturels et technologiques, l'Acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

17.8.1.2. Documents transmis au titre du Dossier de Diagnostics Techniques

Dans le cadre de la présente Vente, seuls les états et diagnostics indiqués aux points []° et []° de l'Article 17.8.1.1.2. *Contenu du Dossier de Diagnostics Techniques* ont été réalisés. Il est indiqué ci-après les motifs pour lesquels les autres audits n'ont pas été diligentés.

L'Acquéreur reconnaîtra être parfaitement informé de la situation des Biens Immobiliers au regard de l'ensemble des diagnostics techniques susvisés et vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre le Vendeur.

17.8.1.2.1. Lutte contre le saturnisme : constat de risque d'exposition au plomb

17.8.1.2.1.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles L.1334-1 à L.1334-12 et R.1334-1 à R.1334-13 du Code de la santé publique relatives à la lutte contre le saturnisme.

17.8.1.2.1.2. Non application de la réglementation

Le Vendeur déclare que les Biens Immobiliers n'entrent pas dans le champ

d'application de la réglementation de la lutte contre le saturnisme comme n'étant pas affectés à l'usage d'habitation même pour partie.

17.8.1.2.2. Règlementation relative à l'amiante : état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

17.8.1.2.2.1. Rappel des textes

Les Parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire Soussigné des dispositions des différents textes, les décrets et circulaires, relatifs à l'amiante et plus particulièrement des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 complété par le décret numéro 97-855 du 12 septembre 1997, du décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001, du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002, et du décret numéro 2004-802 du 29 juillet 2004, du décret n°2011-629 du 3 juin 2011 codifiés sous les articles R 1334-14 et suivants du Code de la Santé Publique, lesquels précisent les mesures de protection que doivent prendre les propriétaires des immeubles contre les risques sanitaires liés à l'exposition à l'amiante.

Ces dispositions décrivent, en matière d'amiante, les obligations incombant aux propriétaires d'immeubles bâtis.

Ces obligations concernent :

- un repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante des listes A et éventuellement des listes B et C (articles R.1334-15 à R.1334-19 du Code de la santé publique) ;
- la constitution du dossier technique amiante (ci-après le « Dossier Technique Amiante ») (articles R.1334-29-4 et R.1334-29-5 du Code de la santé publique). Lorsqu'il a été établi, ce Dossier Technique Amiante satisfait à l'obligation précitée de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante des listes A et éventuellement des listes B et C ;
- la production d'un état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante (ci-après « l'Etat Amiante ») (article R.1334-29-7 du Code de la santé publique) lors de la vente d'un Ensemble Immobilier.
- lorsque le Dossier Technique Amiante existe, la fiche récapitulative contenue dans le Dossier Technique Amiante tient lieu de l'Etat Amiante.

La consistance des missions de recherches des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante des listes A, B et C est indiquée aux articles R.1334-20 à R.1334-22 du Code de la santé publique.

17.8.1.2.2.2. Application de la réglementation

Les Biens Immobiliers ayant été édifiés en vertu de permis de construire délivrés avant le 1^{er} juillet 1997, ils entrent dans le champ d'application de la réglementation relative à l'amiante.

Le Vendeur a remis à l'Acquéreur un rapport amiante établi par la société [] le [] suite à une visite du [].

Une copie de ce rapport amiante forme Annexe.

(ANNEXE 11 : RAPPORT AMIANTE)

L'Acquéreur déclare avoir parfaite connaissance du contenu du rapport amiante et faire son affaire personnelle et à ses frais exclusifs de la situation des Biens Immobiliers, au regard de l'amiante, sans recours contre le Vendeur.

De même, l'Acquéreur fera son affaire personnelle à ses frais exclusifs du coût éventuel de travaux de désamiantage des Biens Immobiliers et de mise en décharge, sans recours contre le Vendeur.

17.8.1.2.3. Conditions relatives à la loi sur les termites : Etat relatif à la présence de termites

17.8.1.2.3.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles L 133-1 à L 133-6 du Code de la construction et de l'habitation, relatives à la lutte contre les termites.

Ces dispositions décrivent, en matière de lutte contre les termites, les obligations des propriétaires d'immeubles bâtis.

Ces obligations concernent notamment la production lors de toute vente d'un état relatif à la présence de termites (L 133-6 du Code de la construction et de l'habitation) ; cet état doit avoir été établi depuis moins de six mois (L. 271-5 et R. 271-5 du Code de la construction et de l'habitation).

17.8.1.2.3.2. Application de la réglementation

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance le BIEN n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le BIEN n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

17.8.1.2.4. Etat de l'installation intérieure de gaz

17.8.1.2.4.1. Rappel des textes

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

17.8.1.2.4.2. Non application de la réglementation

Le Vendeur déclare que les Biens Immobiliers n'entrent pas dans le champ d'application de la réglementation relative à la protection des acquéreurs et propriétaires des immeubles comportant une installation intérieure de gaz comme n'étant pas affecté à usage d'habitation, même pour partie.

17.8.1.2.5. Etat des Risques

17.8.1.2.5.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles L125-5 et R125-23 à R125-27 du Code de l'environnement relatives sur les risques naturels et technologiques.

Ces dispositions décrivent, en matière de risques naturels et technologiques, les obligations des propriétaires d'immeubles bâtis.

Ces obligations concernent notamment la production lors de toute vente d'un état des risques naturels et technologiques (L125-5 et R125-26 du Code de l'environnement) ; cet état doit avoir été établi depuis moins de six mois (R125-26 du Code de l'environnement).

17.8.1.2.5.2. Application de la réglementation

Afin de répondre aux dispositions des articles L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation et L. 125-5 du Code de l'environnement, le Vendeur a transmis à l'Acquéreur un état des risques établi par [] le [], duquel il résulte que les Biens Immobiliers :

- [] ;
- [] .

L'état des risques forme Annexe.

(ANNEXE 12 : ETAT DES RISQUES)

Les Biens Immobiliers sont par conséquent soumis aux dispositions réglementaires résultant des plans de prévention des risques naturels et technologiques précités ou zone de sismicité qui lui sont applicables.

L'Acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance du contenu de l'état par suite de la remise qui lui en a été faite, dès avant ce jour, par le Vendeur qu'il décharge expressément de toutes les conséquences pouvant résulter de la situation des Biens Immobiliers, au regard des risques naturels et technologiques, à quelque titre que ce soit.

Le Vendeur déclare que :

- depuis qu'il est propriétaire des Biens Immobiliers, ces derniers n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou L 128-2 du Code des assurances ;
- il n'a pas été informé en application des dispositions de l'article L 125-5 du code précité d'un tel sinistre ayant affecté les Biens Immobiliers.

17.8.1.2.6. Diagnostic de Performance Energétique

Conformément aux dispositions des articles L 271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le Vendeur a fourni le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L134-1 dudit code.

Il a été établi par la société [] le [] un Diagnostic de Performance Énergétique duquel il ressort les informations suivantes :

- Consommation énergétique : [] ([] kWh_{EP}/m².an) ;

- Emission de gaz à effet de serre : [] ([] kg_{eqCO2}/m².an).

Une copie dudit diagnostic forme Annexe.

(ANNEXE 13 : DPE)

L'Acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance du contenu du diagnostic de performance énergétique par suite de la remise qui lui en a été faite, dès avant ce jour, par le Vendeur qu'il décharge expressément de toutes les conséquences pouvant résulter de la situation des Biens Immobiliers, à quelque titre que ce soit, y compris en cas d'erreur du diagnostiqueur.

Il est rappelé qu'en application de l'article L. 271-4, II, alinéa 4 a du Code de la construction et de l'habitation, les recommandations qui accompagnent le diagnostic de performance énergétique n'ont qu'une valeur indicative.

17.8.1.2.7. Etat de l'installation intérieure d'électricité

17.8.1.2.7.1. Rappel des textes

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

17.8.1.2.7.2. Non application de la réglementation

Le Vendeur déclare que les Biens Immobiliers n'entrent pas dans le champ d'application de la réglementation sur la sécurité des installations intérieures d'électricité prévu par l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation comme n'étant pas affecté à usage d'habitation, même pour partie.

17.8.1.2.8. Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif

17.8.1.2.8.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles L.1331-1 et suivants du Code de la santé publique relatives à la salubrité des immeubles et des agglomérations.

17.8.1.2.8.2. Déclarations

Le Vendeur déclare que les Biens Immobiliers sont raccordés au réseau public d'assainissement.

Le Vendeur ne garantit pas la conformité de ladite installation aux normes actuellement en vigueur et déclare qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'Acquéreur dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Il résulte du Dossier d'Informations qu'un contrôle du raccordement au réseau collectif d'assainissement a été établi par [.], le [.].

Les conclusions de ce contrôle sont les suivantes, savoir :

[.]

L'Acquéreur déclare qu'il fait son affaire personnelle de la situation des Biens Immobiliers au regard de l'installation d'assainissement s'interdisant tout recours ou demande quelconque et notamment financière contre le Vendeur à quelque titre que ce soit et notamment du coût des éventuels travaux de mises en conformité.

17.8.1.2.9. Mérules

17.8.1.2.9.1. Rappel des textes

Conformément aux dispositions des articles L133-7 à L133-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, les Parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mэрule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

17.8.1.2.9.2. Application aux Biens Immobiliers

Les Biens Immobiliers ne sont pas situés dans un périmètre susceptible d'être contaminé par les mэрules, ainsi qu'il résulte [.].

L'Acquéreur déclare avoir dispensé tant le Vendeur que le Notaire Soussigné de faire effectuer une recherche de la présence éventuelle de mэрules par un diagnostiqueur spécialisé.

17.8.1.2.10. Plan d'exposition au bruit des aérodromes

17.8.1.2.10.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des articles L. 112-10 et suivants du code de l'urbanisme concernant les plans d'exposition au bruit des aérodromes et prévoyant l'obligation d'annexer, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation, un document informant de cette situation l'acquéreur ou le locataire, à l'acte de promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation ou non bâti et constructible.

17.8.1.2.10.2. Déclarations du Vendeur

Le Vendeur déclare :

- Qu'il n'existe dans les Biens Immobiliers aucun locaux dont l'utilisation

- actuelle est habitation ;
- Que les Biens Immobiliers ne constituent pas un immeuble non bâti et qu'il n'en existe pas dans les Biens Immobiliers ;
- Qu'en conséquence, la production du document d'information sur les plans d'exposition au bruit n'est pas nécessaire.

17.8.1.2.11. Protection de l'atmosphère

17.8.1.2.11.1. Rappel de la Réglementation

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation qui prévoit que le dossier de diagnostic technique doit comprendre, lorsque le bien est situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du code de l'environnement, un certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.

17.8.1.2.11.2. Déclarations du Vendeur

Le Vendeur déclare que les Biens Immobiliers ne sont pas pourvus d'un appareil de chauffage au bois.

17.8.2. Informations sur le radon

En application des dispositions de l'article L.125-5 I du Code de l'environnement, le Vendeur a communiqué dans le cadre du Dossier d'Informations à l'Acquéreur et dès avant ce jour :

- l'ERP visé par l'article L. 271-4 5° du Code de la construction et de l'habitation annexé ci-avant ;
- le relevé de consultation de la cartographie du potentiel radon des communes établie par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) ;

Il résulte des documents susvisés que les Biens Immobiliers sont concernés par un potentiel radon de catégorie 2.

17.8.3. Situation des Biens Immobiliers au regard de la recherche de légionellose

Il est rappelé aux Parties les dispositions réglementaires applicables à la prévention de la légionellose, savoir :

- l'arrêté du 1^{er} février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire ;
- l'arrêté du 30 novembre 2005 modifiant l'arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, des locaux de travail ou des locaux recevant du public ;
- l'instruction DGS/EA4 n°2013-34 du 30 janvier 2013 relative au référentiel d'inspection-contrôle de la gestion des risques liés aux légionelles dans les installations d'eau des bâtiments ;
- l'arrêté du 14 décembre 2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la

rubrique 2921 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (*tour aéroréfrigérante*) ;

[Variante 1 : Biens non concernés]

Le Vendeur déclare que les Biens Immobiliers ne comportent aucune des installations susvisées et qu'il n'est pas en conséquence tenu des obligations de recherche et de contrôle au regard de la légionellose.

[Variante 2 : Biens concernés]

Les Biens Immobiliers comportant des installations susvisées, le Vendeur a transmis à l'Acquéreur :

- [.] ;
- [.] .

L'Acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle sans recours contre le Vendeur.

L'Acquéreur devra en conséquence respecter les prescriptions résultant des textes précités ainsi que des circulaires et autres textes subséquents relatifs à la prévention de la contamination par des légionelles.

17.8.4. Situation des Biens Immobiliers au regard de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE

17.8.4.1. Rappel des dispositions de l'Article L 514-20 du Code de l'Environnement

Le Notaire Soussigné a rappelé aux Parties les dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, disant que :

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

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

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

17.8.4.2. Installations anciennement exploitées

En application de l'article L514-20 du Code de l'environnement, le Vendeur déclare qu'à sa connaissance il a pas été exploité sur le terrain d'assiette des Biens

Immobiliers et/ou dans les Biens Immobiliers d'installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation ou enregistrement.

17.8.4.3. Installations en cours d'exploitation

En application de l'article L514-20 du Code de l'environnement, le Vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'est pas exploité sur le terrain d'assiette des Biens Immobiliers et/ou dans les Biens Immobiliers d'installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation, enregistrement ou déclaration.

17.8.4.4. Déclarations du Vendeur

Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance :

- aucun procès-verbal ni aucune plainte ou assignation ne lui a été signifié au titre de la situation environnementale des Biens Immobiliers ;
- aucun jugement ni aucune ordonnance ou décision judiciaire ou administrative n'a contraint ou enjoint le Vendeur ~~ou les occupants~~ des Biens Immobiliers à cesser tout ou partie de ses activités à la suite d'un trouble de voisinage ou d'une pollution quelconque, à réparer un trouble causé à l'environnement ou à nettoyer le site sur lequel se trouve les Biens Immobiliers ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement des articles L 511-1 et suivants du Code de l'environnement, de prescription ou de mise en demeure de faire des travaux de remise en état des Biens Immobiliers.

17.8.4.5. Déclarations de l'Acquéreur

L'Acquéreur déclare, en considération des éléments transmis dans le Dossier d'Informations et des déclarations figurant aux présentes :

- vouloir faire son affaire personnelle de la situation des Biens Immobiliers au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- renoncer à se prévaloir des dispositions visées dans le second alinéa de l'article L 514-20 du Code de l'environnement l'autorisant, à défaut de ces informations, à demander la résolution de la Vente, ou la restitution d'une partie du Prix, ou encore la réhabilitation du site aux frais du Vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au Prix ; et
- plus généralement décharger le Vendeur de toute responsabilité à cet égard.

17.8.5. Etat environnemental des Biens Immobiliers – Pollution

17.8.5.1. Rappel des textes

Le Notaire Soussigné informe les Parties des dispositions de l'article L. 125-7 du Code de l'environnement ci-après relatées :

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

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

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

Le décret d'application de ces dispositions a été adopté le 26 octobre 2015 sous les références 2015-1353.

17.8.5.2. Consultation des bases de données existantes

Il a été procédé à la consultation des bases de données publiques suivantes, savoir :

1°/ BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif) :

Il résulte de la consultation électronique BASOL en date du [·] et demeurée ci annexée qu'il n'existe aucun site référencé à l'adresse des Biens Immobiliers / qu'il existe les sites suivants référencés à l'adresse des Biens Immobiliers, savoir : [].

(ANNEXE 14 : BASOL)

2°/ BASIAS (Base de données relatives à l'inventaire d'anciens sites industriels et activités de services) :

Il résulte de la consultation électronique BASIAS en date du [·] et demeurée ci annexée qu'il n'existe aucun site référencé à l'adresse des Biens Immobiliers / qu'il existe les sites suivants référencés à l'adresse des Biens Immobiliers, savoir : [].

(ANNEXE 15 : BASIAS)

3°/ Base de l'inspection des installations classées (site du Ministère de la transition écologique et solidaire) :

Il résulte de la consultation électronique de la base des installations classées en date du [·] et demeurée ci annexée qu'il n'existe aucun site référencé à l'adresse des Biens Immobiliers / qu'il existe les sites suivants référencés à l'adresse des Biens Immobiliers, savoir : [].

4°/ BRGM

(ANNEXE 16 : BASE DES INSTALLATIONS CLASSEES)

17.8.6. Etat environnemental des Biens Immobiliers– Déchets

17.8.6.1. Rappel des textes

Le Notaire Soussigné attire l'attention des Parties sur les dispositions de l'article L 541-1-1 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Au sens du présent chapitre, on entend par déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire [...] ».

Etant ici précisé que l'article L.541-4-1 du Code de l'environnement dispose que :

« Ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre :

Les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente [...] ».

Il est précisé à ce titre, à l'attention de l'Acquéreur, qu'il résulte des dispositions susvisées, que les terres polluées qui viendraient à être excavées deviendraient des meubles. A ce titre elles seraient alors soumises à la réglementation des déchets. Elles devront en conséquence faire l'objet d'une évacuation dans une installation de traitement de déchets appropriée (articles L.541-1 à L.542-14 et D. 541-1 à R. 543-224 du Code de l'environnement).

En revanche, tant que les terres ne sont pas excavées, elles ne constituent pas des déchets au sens de l'article L 541-1-1 du Code de l'environnement.

Le Notaire Soussigné informe également les Parties que conformément à l'article L.541-2 du Code de l'environnement, *« tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre ».*

La gestion des déchets comporte, au sens de l'article L.541-1-1 du Code de l'environnement, les opérations de collecte, transport, valorisation et élimination, plus généralement toute activité participant de l'organisation de la prise en charge des déchets depuis leur production jusqu'à leur traitement final.

17.8.6.2. Déclarations

Par suite le Vendeur déclare :

- ne pas connaître l'existence de déchets au sens de l'article L.541-1-1 du Code de l'environnement ;
- qu'il n'a jamais déposé et qu'à sa connaissance il n'a jamais été déposé, ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- qu'à sa connaissance il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article L.541-3 du Code de l'environnement, en sa qualité de « producteur » ou de « détenteur » de déchets, aucune injonction de faire des travaux de remise en état des Biens Immobiliers.

17.8.7. Réduction de consommation d'énergie finale

17.8.7.1. Base de données OPERAT

17.8.7.1.1. Rappel de la Réglementation

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions réglementaires prises en application de l'article 175 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi "ELAN", relatives aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments, parties de bâtiment ou ensemble de bâtiments à usage tertiaire livrés avant le 23 novembre 2018 et d'une surface de plancher supérieure ou égale à 1.000 m², et plus particulièrement des articles L. 171-1 et suivants et R. 131-38 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

17.8.7.1.2. Déclarations et conventions

Les Parties constatent que le Bien répond aux critères d'applications de l'obligation de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire, tels que fixés par l'article R174-22 du Code de la Construction totalisant une surface de plancher supérieure au seuil fixé par les textes ou dépendant d'un ensemble immobilier de plus grande importance hébergeant, ou ayant hébergé depuis le 1er janvier 2020, des activités tertiaires totalisant une surface de plancher supérieure au seuil fixé par les textes.

L'Acquéreur déclare avoir connaissance des documents et informations produits par le Vendeur dans le Dossier d'Informations, et fera son affaire personnelle de la mise en œuvre des actions de réduction de consommations et des déclarations sur la plateforme OPERAT à compter de ce jour, sans recours contre le Vendeur.

L'Acquéreur est informé qu'il devra déclarer le changement de propriétaire.

17.8.7.2. Evaluation du respect de l'obligation de réduction de la consommation énergétique

Conformément aux dispositions de l'article L. 174-1 du Code de la construction et de l'habitation, le Vendeur déclare que les Biens Immobiliers sont soumis à l'obligation de réduction de la consommation d'énergie finale du bâtiment d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à 2010, et qu'il n'a pas mis en place d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale des bâtiments existants

L'Acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de la performance énergétique des Biens Immobiliers et de ses conséquences et vouloir en faire son affaire personnelle.

17.9. VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Le Vendeur déclare :

- ne pas avoir connaissance de la découverte de vestiges archéologiques dans toute ou partie du terrain sur lequel est édifié l'Immeuble.
- qu'au titre des dispositions de l'article R.523-13 du Code du patrimoine, le Préfet de Région n'a pas prescrit la réalisation d'un diagnostic archéologique sur le site, ni édicté de prescription archéologique.

A adapter si plan d'action

17.10. MINES OU CARRIERES

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 75-2 du code minier dans sa rédaction résultant de la loi n°94-588 du 15 juillet 1994, qui précise ce qui suit : *"Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée, est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

".../...

"Cet article s'applique à toute forme de mutation immobilière".

Le VENDEUR déclare :

- que l'immeuble vendu est situé dans le périmètre ou à proximité de la concession minière des Houillères du Bassin du Nord et du Pas-de-Calais, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège était à DOUAI, 64 rue des Minimes;

- que l'exploitation de la mine sur le tréfonds de l'immeuble vendu a totalement cessé avec la dissolution à compter du 1er janvier 1993 des Houillères du Bassin du Nord et du Pas-de-Calais dans les droits et obligations desquels les CHARBONNAGES DE FRANCE, établissement public créé par la loi du 17 mai 1946 régi par le Code minier, et le décret du 04 septembre 1959 ont été subrogés en vertu du décret n°92-119 du 10 novembre 1992, publié au Journal Officiel du 11 novembre 1992 ;

- qu'il ne lui est pas possible de définir avec précision, les dangers ou inconvénients importants qui pourraient résulter de ces travaux d'exploitation ;

- qu'il n'a lui-même fait avec les Houillères du Bassin du Nord et du Pas-de-Calais, exploitantes du sous-sol, ou les Charbonnages de France, qui leur ont été substitués, aucun traité ni aucune convention pouvant restreindre ses droits aux réparations et indemnités de toute nature, susceptibles d'être dues à raison des dommages et de leurs conséquences, imputables aux travaux souterrains desdites Houillères, à l'exception des conditions particulières résultant des titres de propriété et visées aux présentes.

Afin de parfaire l'information délivrée à l'acquéreur, demeure ci-annexé, le compte-rendu d'interrogation du BRGM relatif au bien vendu.

De plus, et en tant que de besoin, le VENDEUR subroge l'ACQUEREUR dans tous les droits ou actions qu'il peut avoir à l'encontre des organismes susvisés, même pour les dégâts antérieurs à ce jour.

De son côté, l'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des dommages causés à l'immeuble vendu à raison de l'exploitation du tréfonds, et s'interdit expressément d'intenter à l'égard du VENDEUR aucune des actions prévues à l'article 75-2 susvisé du Code minier.

17.11. CLASSIFICATION IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR

Il résulte du Dossier d'Informations que les Biens Immobiliers ne sont pas soumis à la réglementation relative aux immeubles de grande hauteur résultant des articles L 122-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

17.12. ASCENSEURS

Les Biens Immobiliers sont équipés d'ascenseurs, tels que visés par les dispositions des articles L. 125-1 et suivants et R. 125-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'Acquéreur déclare qu'il a connaissance de l'état des ascenseurs dont il assure d'ores et déjà la maintenance et la mise aux normes dans le cadre du BEA.

Par conséquent et à compter de ce jour, l'Acquéreur déclare prendre les ascenseurs et leurs installations en l'état, sans recours contre le Vendeur, de sorte que ce dernier ne soit jamais recherché à quelque titre que ce soit sur ce sujet.

17.13. URBANISME

17.13.1. Renseignements d'urbanisme

Le Vendeur a remis à l'Acquéreur, dans le cadre du Dossier d'Informations, les documents suivants :

- [.] ;
- [.] ;
- [.] .

Une copie des documents d'urbanisme sus relatés demeure ci-joint et annexé aux présentes.

(ANNEXE 17 : DOSSIER D'URBANISME)

17.13.2. Droit de préemption urbain

Au Regard de la qualité du VENDEUR, bénéficiaire du droit de préemption urbain, la présente VENTE se trouve être dispensée de purge dudit droit de préemption

17.14. ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE []

Les Biens Immobiliers sont situés au sein de la Zone d'Aménagement Concerté [] .

La ZAC a été créée par arrêté de [] en date du [] .

Le Plan d'Aménagement de la Zone et le Règlement d'Urbanisme ont été approuvés par arrêté préfectoral du [] , modifié les [] .

La présente vente est soumise aux dispositions du Cahier des Charges de Cession des Terrains en date du [] , dont une copie est demeurée ci-annexée.

(ANNEXE 18 : CCCT)

Les Biens Immobiliers étant situés dans le périmètre de la ZAC [] , l'Acquéreur se trouve de plein droit soumis aux dispositions réglementaires ou contractuelles résultant des documents graphiques ou écrits constituant le dossier de réalisation de ladite ZAC et particulièrement le Cahier des Charges de Cessions de Terrains (C.C.C.T.).

En conséquence, l'Acquéreur s'oblige notamment à respecter toutes les clauses, charges, conditions et prescriptions résultant.

Une copie des divers documents relatifs à ladite ZAC figure au Dossier d'Informations.

17.15. ORIGINE DE PROPRIETE

17.15.1. Origine de propriété immédiate

Le Vendeur est propriétaire des Biens Immobiliers par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

[.]

Moyennant le prix de [.]

Une copie authentique dudit acte a été publiée à la conservation des hypothèques de [.]/au service de publicité foncière de [.].

17.15.2. Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure est récapitulée dans une note ci-annexée.

(ANNEXE 19 : ORIGINE DE PROPRIETE)

17.16. SITUATION HYPOTHECAIRE

Le Vendeur déclare que les Biens Immobiliers ne sont pas grevés tant de son chef, que de celui des précédents propriétaires, d'inscriptions hypothécaires, de commandement de saisie ou d'une façon plus générale, de toute mention de nature à mettre obstacle ou à empêcher la réalisation des présentes.

Cette déclaration est corroborée par des états hypothécaires hors formalité délivré par le service de la publicité foncière de [.] le [.], certifié à la date du [.] suivi d'une prorogation en date du [.] et certifié le [.].

Une copie de cet état forme Annexe.

(ANNEXE 20 : ETAT HYPOTHECAIRE)

Le Vendeur déclare que la situation hypothécaire n'a pas été modifiée depuis la date de certification de l'état hypothécaire.

17.17. ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

17.18. DECLARATIONS DIVERSES

Les Parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement

- judiciaire ou liquidation judiciaire ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : siège, numéro d'immatriculation, dénomination sont exacts ;
- que leurs représentants ont toutes les habilitations requises pour la signature du présent acte.

18. DISPOSITIONS GENERALES

18.1. POUVOIRS EN VUE DE L'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES

Les Parties agissant dans un intérêt commun et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, confèrent tous pouvoirs nécessaires à tout Notaire, et à tout clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet d'établir et signer tous actes complémentaires, modificatifs, rectificatifs ainsi que toute mention rectificative ou complémentaire des présentes, afin de mettre celles-ci en harmonie avec tous documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil et faire toutes déclarations fiscales complémentaires et d'en assurer ainsi la publication et notamment dans le cadre de l'application des dispositions du décret n° 2017-770 du 4 mai 2017.

Les Parties sont informées de l'obligation qui est faite aux notaires au résultat du Décret n°2013-803 du 3 septembre 2013 de communiquer les informations des actes contenant des mutations immobilières à titre onéreux, et ce, à des fins statistiques pour assurer une information fiable et pertinente sur les prix de l'immobilier.

Les informations relatives au présent acte et devant être communiquées par le Notaire soussigné sont listées aux termes de deux arrêtés en date du 30 septembre 2016.

Ce traitement porte sur des données anonymes, qui font par ailleurs l'objet d'une publication auprès du service de la publicité foncière au titre des obligations de publicité foncière.

Ces informations seront donc communiquées par le Notaire soussigné auprès de la base de données de références immobilières dénommée « BIEN », gérée par Paris Notaires Services.

L'inscription de la présente mutation dans cette base offre en outre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels ou au public de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Conformément aux dispositions légales, les Parties disposent un droit d'accès et de rectification relatifs aux données portant sur la présente mutation auprès de Paris Notaires Services.

18.2. SUR LES DROITS REELS SUSCEPTIBLES DE GREVER LES BIENS IMMOBILIERS

Si lors de la publication de la Vente, l'état hypothécaire délivré ensuite de cette formalité révélait l'existence d'autres inscriptions, transcriptions, publicités antérieures ou mentions grevant lesdits biens du chef du Vendeur et des précédents propriétaires, que celles le cas échéant énoncées à l'article 17.16. *Situation hypothécaire*, le Vendeur devra rapporter à ses frais les mainlevées et radiations des inscriptions ou le rejet des transcriptions ou publicités et mentions dans le mois

de la dénonciation amiable, qui lui en aura été faite au domicile indiqué à l'article 13.1. *Election de domicile*.

Dans tous les cas, l'Acquéreur sera indemnisé sur son prix de tous frais de publicité.

18.3. MEDIATION

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

18.4. TITRES

L'Acquéreur reconnaît être en possession des anciens titres de propriété des Biens Immobiliers par la communication qui lui a été faite du Dossier d'Informations.

Il reconnaît que le Vendeur a rempli son obligation de délivrance conforme des Biens Immobiliers dans les termes des articles 1604 à 1624 du Code civil ; en conséquence, l'Acquéreur renonce à toute action résolutoire et notamment celle de l'article 1610 du Code civil.

18.5. IMPREVISION

Les Parties conviennent expressément que la survenance d'un évènement entrant dans le champ d'application de l'article 1195 du Code Civil sera sans effet sur la Vente et sur les obligations qui en résultent, chacune des Parties acceptant expressément d'en assumer le risque.

18.6. FRAIS – DROITS – EMOLUMENTS

Tous les Frais, droits et émoluments des présentes et tous ceux qui en ont été le préalable ou en seront la suite ou la conséquence seront intégralement à la charge de l'Acquéreur qui s'y oblige expressément.

18.7. NOTIFICATIONS

Sauf disposition expresse des Parties ou de l'Acte Authentique, toute notification à effectuer en vertu des présentes devra être faite par courrier électronique, confirmé soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte extrajudiciaire.

En cas de notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la première présentation de la lettre recommandée vaudra réception et donc notification au destinataire.

Ces notifications seront faites à l'attention des personnes suivantes :

VENDEUR	ACQUEREUR
Dénomination : [.]	Dénomination : [.]
Adresse : [.]	Adresse : [.]
A l'attention de : [.]	A l'attention de : [.]
Tél : [.]	Tél : [.]
Email : [.]	Email : [.]

18.8. ANNONCES

Exception faite des annonces légales obligatoires, aucune des Parties ne fera d'annonce publique (au moyen de la publication d'un communiqué ou de toute autre manière) relative à l'existence, au contenu ou à l'objet de la Vente, sans l'autorisation expresse et écrite de l'autre Partie.

Toutefois, une Partie pourra procéder à une telle annonce dans la mesure où elle aura reçu un accord écrit lui indiquant qu'une telle annonce doit être faite sous peine de contrevenir à la loi et en aura préalablement averti par avance l'autre Partie par écrit afin de lui permettre d'exprimer ses commentaires.

Chaque partie se porte fort du respect de ces dispositions par ses propres conseils.

18.9. MENTION LEGALE D'INFORMATIONS

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte

authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

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

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

18.10. AFFIRMATION DE SINCERITE

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

Le Notaire Soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent Acte Authentique n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du Prix.

18.11. CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire Soussigné certifie que l'identité complète des Parties, personnes morales, dénommées dans l'Acte, telle qu'elle est indiquée en tête des Présentes à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

18.12. ANNEXES

18.12.1. Caractère authentique des Annexes

Toutes les Annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des Parties et ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la Vente.

18.12.2. Liste des Annexes

[.]

18.13. TABLE DES MATIERES

1. DATE, LIEU DE SIGNATURE ET REDACTION DE L'ACTE	2
1.1. DATE DE L'ACTE	2
1.2. LIEU DE SIGNATURE	2
1.3. REDACTEUR DE L'ACTE	2
2. QUALIFICATION JURIDIQUE DE L'ACTE	2
3. TABLE DES MATIERES.....	3
4. IDENTIFICATION DES PARTIES.....	3
4.1. VENDEUR	3

4.2. ACQUEREUR	3
5. ENGAGEMENTS DES PARTIES – VENTE	4
6. IDENTIFICATION DES BIENS IMMOBILIERS	4
6.1. DESIGNATION DU TERRAIN D’ASSIETTE DES BIENS IMMOBILIERS	4
Division cadastrale.....	Erreur ! Signet non défini.
Bornage.....	Erreur ! Signet non défini.
6.2. DESIGNATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF	8
6.3. DESIGNATION DES CONSTRUCTIONS.....	8
7. EFFET RELATIF	8
8. AUTRE OPERATION JURIDIQUE.....	8
8.1. CONSTITUTION DE SERVITUDES	9
8.2. CONSTITUTION D’UN DROIT REEL DE JOUISSANCE SPECIALE.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
9. CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE	22
10. PROPRIETE – JOUISSANCE.....	23
10.1. PROPRIETE.....	23
10.2. JOUISSANCE	23
11. PRIX.....	23
11.1. MONTANT DU PRIX	23
11.2. PAIEMENT DU PRIX	23
11.2.1. Echéancier de paiement du Prix.....	Erreur ! Signet non défini.
11.2.2. Modalités de paiement de la quote-part du Prix payable comptant	Erreur ! Signet non défini.
11.2.3. Dispositions relatives aux fractions du Prix payables à terme ..	Erreur ! Signet non défini.
Signet non défini.	
11.2.3.1. Exigibilité.....	Erreur ! Signet non défini.
11.2.3.2. Lieu et mode de paiement.....	Erreur ! Signet non défini.
11.2.3.3. Acte de quittance.....	Erreur ! Signet non défini.
11.3. DESISTEMENT D’HYPOTHEQUE SPECIALE DU VENDEUR ET ACTION RESOLUTOIRE	24
11.4. COMPLEMENT DE PRIX.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
11.4.1. Contexte – Intention des Parties.....	Erreur ! Signet non défini.
11.4.2. Principe du droit de suite.....	Erreur ! Signet non défini.
11.4.3. Faits générateurs du complément de prix	Erreur ! Signet non défini.
11.4.4. Calcul du complément de prix	Erreur ! Signet non défini.
11.4.5. Modalités de paiement du complément de prix	Erreur ! Signet non défini.
défini.	
11.4.6. Durée du droit de suite.....	Erreur ! Signet non défini.
11.4.7. Opposabilité et transmission du droit de suite	Erreur ! Signet non défini.
défini.	
11.4.8. Obligation d’information	Erreur ! Signet non défini.
11.4.9. Contestations.....	Erreur ! Signet non défini.
12. ORIGINE DES FONDS.....	24
13. FISCALITE DE L’OPERATION	24
13.1. PUBLICITE FONCIERE	24
13.2. FORMALITE UNIQUE.....	24
13.3. IMPOT SUR LA PLUS-VALUE	24
13.4. SITUATION DE LA VENTE AU REGARD DE LA TVA.....	25
13.4.1. Déclarations des Parties au regard de la qualité d’assujetti	Erreur ! Signet non défini.

13.4.2. Taxe sur la valeur ajoutée immobilière – dispense de taxation	Erreur !
Signet non défini.	
13.5. IMPOT SUR LA MUTATION	25
13.6. ASSIETTE DE LA CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE.....	26
13.7. ELECTION DE DOMICILE.....	26
14. EXPOSE	27
14.1. CONTEXTE DE L'OPERATION.....	27
14.1.1. Rappel du Bail Emphytéotique Administratif.....	27
14.1.2. Occupation du Stade Bollaert-Delelis.....	27
14.1.3. Avis du Domaine	27
14.1.4. Délibérations du Conseil Municipal	27
14.1.4.1. Délibération du [] – Absence d'appartenance du Domaine Public	27
14.1.4.2. Délibération du [] – Autorisation de vendre.....	28
14.1.5. Avenant N°2 au Bail Emphytéotique Administratif.....	28
14.1.6. Actes et étapes de l'Opération.....	28
14.1.7. Intention des Parties.....	29
14.1.8. Objet du présent Acte	Erreur ! Signet non défini.
14.2. OBLIGATION D'INFORMATION	29
14.3. CONSTITUTION DU DOSSIER D'INFORMATIONS.....	30
14.4. LIMITATION DE GARANTIE	30
14.5. CADRE CONTRACTUEL	30
15. DEFINITIONS - INTERPRETATION.....	30
15.1. DEFINITIONS	30
15.2. INTERPRETATION.....	32
16. CHARGES ET CONDITIONS GENERALES	32
16.1. GARANTIE D'EVICION	32
16.2. ETAT DES BIENS IMMOBILIERS	32
16.3. CONTENANCE DE L'ASSIETTE FONCIERE DE L'IMMEUBLE	33
16.3.1. De l'assiette foncière.....	33
16.3.2. Des constructions	33
16.4. SERVITUDES.....	33
16.4.1. Principes	33
16.4.2. Déclarations.....	34
17. CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES	34
17.1. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	34
17.1.1. Permis de construire numéro [] du [].....	34
17.1.2. Déclaration préalable numéro [] du [].....	34
17.2. DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE (DIUO)	35
17.3. ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC	36
17.4. IMPOTS.....	36
17.4.1. Principes généraux	36
17.4.2. Taxe foncière et taxe d'enlèvement des ordures ménagères.....	36
17.5. SUR LES LITIGES AVEC LES TIERS	36
17.6. ASSURANCES	37
17.6.1. Assurance multirisques.....	37
17.6.2. Assurance dommages-ouvrage.....	37
17.6.2.1. Rappel des garanties des articles 1792 et suivants du Code Civil	37
17.6.2.2. Sinistres dommages-ouvrage	38
17.7. ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTICS	38
17.7.1. Dossier de Diagnostics Techniques.....	38
17.7.1.1. Présentation du Dossier de Diagnostics Techniques : dispositions générales	38

17.7.1.1.1. Rappel des textes	38
17.7.1.1.2. Contenu du Dossier de Diagnostics Techniques.....	38
17.7.1.1.3. Enoncé des rapports.....	39
17.7.1.1.4. Sanctions	39
17.7.1.2. Documents transmis au titre du Dossier de Diagnostics Techniques	39
17.7.1.2.1. Lutte contre le saturnisme : constat de risque d'exposition au plomb	39
17.7.1.2.2. Règlementation relative à l'amiante : état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante	40
17.7.1.2.3. Conditions relatives à la loi sur les termites : Etat relatif à la présence de termites	41
17.7.1.2.4. Etat de l'installation intérieure de gaz	41
17.7.1.2.5. Etat des Risques.....	42
17.7.1.2.6. Diagnostic de Performance Energétique.....	42
17.7.1.2.7. Etat de l'installation intérieure d'électricité	43
17.7.1.2.8. Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif	43
17.7.1.2.9. Mérules.....	44
17.7.1.2.10. Plan d'exposition au bruit des aéroports.....	44
17.7.1.2.11. Protection de l'atmosphère	45
17.7.2. Informations sur le radon	45
17.7.3. Situation des Biens Immobiliers au regard de la recherche de légiionellose.....	45
17.7.4. Situation des Biens Immobiliers au regard de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE	46
17.7.4.1. Rappel des dispositions de l'Article L 514-20 du Code de l'Environnement	46
17.7.4.2. Installations anciennement exploitées	46
17.7.4.3. Installations en cours d'exploitation	47
17.7.4.4. Déclarations du Vendeur.....	47
17.7.4.5. Déclarations de l'Acquéreur	47
17.7.5. Etat environnemental des Biens Immobiliers – Pollution	47
17.7.5.1. Rappel des textes	47
17.7.5.2. Consultation des bases de données existantes.....	48
17.7.6. Etat environnemental des Biens Immobiliers– Déchets	49
17.7.6.1. Rappel des textes	49
17.7.6.2. Déclarations	49
17.7.7. Réduction de consommation d'énergie finale.....	50
17.7.7.1. Base de données OPERAT	50
17.7.7.1.1. Rappel de la Réglementation	50
17.7.7.1.2. Déclarations et conventions.....	50
17.7.7.2. Evaluation du respect de l'obligation de réduction de la consommation énergétique	50
17.8. VESTIGES ARCHEOLOGIQUES.....	50
17.9. MINES OU CARRIERES.....	51
17.10. CLASSIFICATION IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR.....	51
17.11. ASCENSEURS	51
17.12. URBANISME.....	52
17.12.1. Renseignements d'urbanisme	52
17.12.2. Droit de préemption urbain	52
17.13. ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE []	52
17.14. ORIGINE DE PROPRIETE	53
17.14.1. Origine de propriété immédiate	53
17.14.2. Origine de propriété antérieure.....	53
17.15. SITUATION HYPOTHECAIRE	53
17.16. ENGAGEMENT DE « NON NAMING »	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
17.16.1. Principe	Erreur ! Signet non défini.

17.16.2. Durée de l'engagement	Erreur ! Signet non défini.
17.16.3. Sanction du non-respect de l'engagement.....	Erreur ! Signet non défini.
17.16.4. Opposabilité de l'engagement.....	Erreur ! Signet non défini.
17.17. PARKINGS PERMETTANT L'EXPLOITATION DU STADE..	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
17.18. CONSEQUENCES DE LA RESILIATION DU BEA ENTRE LES PARTIES ...	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
17.19. DECLARATIONS DIVERSES	53
18. DISPOSITIONS GENERALES	54
18.1. POUVOIRS EN VUE DE L'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES	54
18.2. SUR LES DROITS REELS SUSCEPTIBLES DE GREVER LES BIENS IMMOBILIERS	54
18.3. MEDIATION	55
18.4. TITRES	55
18.5. IMPREVISION	55
18.6. FRAIS – DROITS – EMOLUMENTS.....	55
18.7. NOTIFICATIONS	55
18.8. ANNONCES.....	56
18.9. MENTION LEGALE D'INFORMATIONS	56
18.10. AFFIRMATION DE SINCERITE.....	57
18.11. CERTIFICATION D'IDENTITE.....	57
18.12. ANNEXES.....	57
18.12.1. Caractère authentique des Annexes	57
18.12.2. Liste des Annexes	57
18.13. TABLE DES MATIERES.....	57

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.