

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 13 DECEMBRE 2022 : DELIBERATION N° 183

Affaires juridiques & Gestion de l'Assemblée
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE
☎:03.27.53.76.01
Réf.: C. LATOUCHE / G. GABERTHON

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation : 6 DECEMBRE 2022

L'an deux mille VINGT DEUX, le TREIZE DECEMBRE à 18h00

Le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de MAUBEUGE

Nombre de conseillers en exercice : 34

PRÉSENTS: Arnaud DECAGNY - Florence GALLAND - Nicolas LEBLANC - Jeannine PAQUE - Dominique DELCROIX - Annick LEBRUN - Patrick MOULART - Bernadette MORIAME - Naguïb REFFAS - Brigitte RASSCHAERT - Samia SERHANI - Emmanuel LOCOCCIOLO - Michèle GRAS - Djilali HADDA - Patricia ROGER - Marc DANNEELS - Myriam BERTAUX - Boufeldja BOUNOUA - Marie-Charles LALY - Robert PILATO - Christelle DOS SANTOS - Jean-Pierre COULON - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLET - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPEL - Angelina MICHAUX

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Samia SERHANI pouvoir à Bernadette MORIAME
Myriam BERTAUX pouvoir à Emmanuel LOCOCCIOLO
Rémy PAUVROS pouvoir à Sophie VILLETTE
Inèle GARAH pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL

EXCUSÉ(E)S:

Marc DANNEELS

ABSENT(E)S:

XXXXX

SECRETAIRE DE SÉANCE : Jeannine PAQUE

OBJET: Les Cariatides - Acquisition par la Ville des lots volumes n°102, 104 et 106 (correspondant respectivement aux parcelles M n°373, n°370 et n°374) situés dans l'ensemble immobilier dénommé « Les Cariatides » situé à l'angle de la rue de la Croix, de la rue Berteau et du quai Jemappes et modification de l'assiette cadastrale par suppression des lots volumes n°102, 104 et 106

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles :

- L.1111-1 relatif aux acquisitions à l'amiable par les collectivités territoriales,
- L.1211-1 et R.1211-9 relatifs à la consultation de l'État préalable aux acquisitions,
- L.1212-1 relatif à la passation des actes d'acquisition,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles :

- L.1311-9 à L.1311-12 et les articles R.1311-3 et 1311-4 relatifs à l'obligation de requérir préalablement l'avis de l'autorité compétente de l'État dans le cadre de projets d'opérations immobilières concernant les collectivités territoriales
- L.2122-29 relatif à la clause de compétence générale du conseil municipal qui prévoit que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,
- L.2241-1 relatif à l'obligation pour le conseil municipal de délibérer sur les acquisitions d'immeubles et de droits réels immobiliers,

Vu le Code Civil, et notamment l'article 544 relatif à l'exercice paisible du droit de propriété,

Vu le Code des Relations entre le public et l'administration, notamment les articles :

- L.240-1 relatif à la définition des différentes sorties de vigueur des actes administratifs
- L.242-2 relatif à la possibilité pour la collectivité territoriale d'abroger un acte créateur de droit dont le maintien est subordonné à une condition qui n'est plus remplie,

Vu la loi n°48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement,

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat du 8 janvier 1982, Epoux Hostelter sur la création de droits au profit de l'acheteur,

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat, du 3 novembre 1997, Commune de Fougerolles, relatif aux conditions de prix de vente des immeubles,

Vu l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, du 24 janvier 2012, n°10MA01232, relatif au délai raisonnable pour réaliser la vente,

Vu l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilière poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

Vu les nouvelles modalités de consultation du Domaine applicables à compter du 1^{er} janvier 2017 et modifiant les seuils à partir desquels la consultation du Domaine est obligatoire,

Vu le seuil réglementaire désormais porté à 180 000 € pour les acquisitions hors expropriation

Vu l'examen du projet de délibération par la « Commission Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et rénovation Urbaine », qui s'est réunie le 30 novembre 2022,

Considérant que la société « LE FOYER DE L'OUVRIER » a acheté courant 86/88 ; aux trois propriétaires suivants : la SOFAP, la Ville de Maubeuge, la société chrétienne ; les parcelles situées rue de la Croix, rue Bertaux et quai de Jemappes, cadastrées section M numéros :

- 287 pour 22 ca
- 291 pour 44 ca
- 297 pour 57 ca
- 298 pour 05 ca
- 293 pour 01 ca
- 295 pour 05 a 96 ca
- 296 pour 21 a 33 ca
- 289 pour 44 ca
- 290 pour 04 a 14 ca
- 294 pour 03 a 00 ca.

Que dans le cadre de cet achat, la société « LE FOYER DE L'OUVRIER » a sollicité un **Etat Descriptif de Division en Volume** et un cahier des charges.

Que cet acte notarial **E.D.D.V**, réalisé le 28 juin 1988, porte sur l'ensemble immobilier, situé à l'angle de la rue de la Croix, de la rue Berteau et du Quai de Jemappes, dénommé « **Les Cariatides** » et est composé :

➤ De la description générale suivante :

1. un ensemble de parkings couverts et non couverts pour véhicules automobiles.
2. un immeuble à usage d'appartements élevés sur un rez-de-chaussée à usage de lieu de culte, local commercial et entrée.
3. et un immeuble à usage de bureaux.

Et rappelle que cet ensemble immobilier figure initialement au cadastre section M numéros :

- 287 pour 22 ca
- 291 pour 44 ca
- 297 pour 57 ca
- 298 pour 05 ca
- 293 pour 01 ca
- 295 pour 05 a 96 ca

- 296 pour 21 a 33 ca
- 289 pour 44 ca
- 290 pour 04 a 14 ca
- 294 pour 03 a 00 ca

Que cet acte porte également création de onze lots volumes, tels qu'établis au premier tableau du projet d'acte page 4, dont le lot volume numéro 1 portant sur le tréfonds.

Considérant qu'aux termes d'un procès-verbal du cadastre n°4373 G du 1er septembre 1994 les 10 parcelles M n°287, 289, 290, 291, 293, 294, 295, 296, 297 et 298 ont été réunies en une seule parcelle **M n°302 pour 36 a 16 ca**.

Qu'en résumé, dans cet ensemble immobilier, le Foyer de l'ouvrier dont la dénomination sociale est désormais la SA PROMOCIL, est propriétaire, entre autres, du LOT VOLUME UN en nature de « tréfonds » d'une superficie de base d'environ TROIS MILLE SIX CENT SEIZE mètres carrés (3.616 m²),

Que pour rappel « le tréfonds » désigne le volume de terre se trouvant sous la surface du sol dont une personne est propriétaire en vertu des dispositions de l'article 552 du code civil,

Considérant que la commune souhaite acquérir les parcelles d'assiette non concernées par la copropriété, parcelles sans limitation de hauteur ni de profondeur. (Principalement des voiries et trottoirs à usage public),

Mais considérant qu'il vient d'être constaté par le notaire que ce LOT VOLUME 1 Tréfonds a été insuffisamment désigné, car limité en hauteur, sans création de volume pour le compléter, sans limitation de profondeur,

Qu'en outre, plusieurs volumes n'ont pas été définis juridiquement en deçà du volume 1,

Qu'en conséquence, afin de pouvoir réaliser cette cession à la Ville cette erreur matérielle de l'Etat Descriptif de Division en Volume doit être rectifiée au préalable,

Qu'ainsi, il est proposé dans le projet d'acte notarié annexé intitulé « **Vente et modificatif EDDV** » de :

- ✓ Supprimer le lot volume numéro UN en le subdivisant en six nouveaux lots tréfonds n° 101/**102**/103/**104**/105/**106** tels que figurant dans le tableau intermédiaire page 9 du projet d'acte.
- ✓ D'acter de la division cadastrale, telle qu'établie par le document d'arpentage établi par le cabinet LEVEQUE ET NININ en date du **11 juin 2019** sous le numéro **5526 S**, de la parcelle cadastrée section M n°302 pour *36 a 16 ca*, en six (6) parcelles cadastrées :
 - section M n°369 pour 26 a 36 ca
 - **section M n°370 pour 05 a 64 ca**

- section M n°371 pour 00 a 33 ca
 - section M n°372 pour 02 a 47 ca
 - **section M n°373 pour 01 a 10 ca**
 - section M n°374 pour 00 a 35 ca
- ✓ D'acter que le lot n° :
- **102** correspond au cadastre à la parcelle cadastrée section **M n°373** pour 110 m². (en nature d'accès véhicules et piétons)
 - **104** correspond au cadastre à la parcelle cadastrée section **M n°370** pour 564 m² (en nature de voirie, trottoir et parking)
 - **106** correspond au cadastre à la parcelle cadastrée section **M n°374** pour 35 m². (en nature de trottoir et accès véhicules)
- ✓ D'acter de la vente par la Société dénommée PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE, à la Commune de Maubeuge au prix de un euro (1) les parcelles cadastrées :
- section **M n°370** pour 05 a 64 ca
 - section **M n°373** pour 01 a 10 ca
 - section **M n°374** pour 35 ca.
- ✓ Et par voie de conséquence de supprimer les lots volume n° 102, 104, 106 de la copropriété et de modifier ainsi l'assiette cadastrale de l'ensemble immobilier les cariatides par décision de l'association syndicale libre dénommée « les cariatides » composée de :
- La Société dénommée PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE, restée propriétaire des lots volume n° 101, 103, 105, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,
 - L'association dénommée SOCIETE CHRETIENNE DU NORD, association cultuelle restée propriétaire du lot volume 2
 - La COMMUNE DE MAUBEUGE devenue propriétaire des lots volume 102, 104, 106,

Considérant alors que l'assiette cadastrale de l'ensemble immobilier « les cariatides » sera désormais constituée par les seules parcelles sises à MAUBEUGE cadastrée :

- section M n°369 pour 26 a 36
- section M n°371 pour 00 a 33 ca
- section M n°372 pour 02 a 47 ca

Que la suppression des lots volume 102, 104 et 106 rendra les parcelles sises à MAUBEUGE cadastrées section M n°373, 370 et 374 libres de tout volume, sans limitation de tréfonds ni de hauteur, et deviendront la propriété pleine et entière de la COMMUNE DE MAUBEUGE. (cf. tableau récapitulatif définitif page 17 du projet d'acte),

Considérant que, par ailleurs, l'article 544 du Code Civil dispose que : « *la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements* »,

Considérant que la Commune de Maubeuge s'engage à agir en respect des dispositions ci-dessus citées,

Considérant qu'une délibération légale autorisant la cession d'un terrain à un tiers sans fixer de délai pour la passation de l'acte de vente n'est créatrice de droit au profit de l'intéressé que sous la condition que la vente soit réalisée dans un délai raisonnable,

Que l'acquisition par la Ville de Maubeuge d'un immeuble est également une décision créatrice de droit en faveur de la Ville,

Que conséquemment il est accordé un délai de dix-huit mois au propriétaire pour concrétiser la vente, délai renouvelable une fois,

Que ce délai court à compter de la notification de la présente délibération, ayant acquis son caractère exécutoire, à son bénéficiaire,

Qu'à défaut du respect dudit délai, la présente délibération sera abrogée,

Que subséquemment la Société dénommée PROMOCIL société anonyme d'Habitation à Loyer Modéré disposera à nouveau librement de son droit de propriété sur lesdits immeubles,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- Approuve l'acquisition, par la commune à PROMOCIL société anonyme d'Habitation à Loyer Modéré, au prix de 1 €, des lots volumes n°102, 104 et 106 situés dans l'ensemble immobilier situé à MAUBEUGE, à l'angle de la rue de la croix, de la rue Berteau et du quai de Jemappes, (cadastré M n°369, 370, 371, 372, 373 et 374) ; les lots vendus correspondant respectivement aux parcelles M n°373, 370 et 374
- Autorise la modification de l'assiette cadastrale de l'ensemble immobilier par la suppression des lots volumes 102, 104 et 106, cédés à la Ville, de sorte que l'assiette cadastrale de l'ensemble immobilier soit désormais constituée par les seules parcelles sises à Maubeuge cadastrées M n°369, M n°371 et M n°372
- Approuve la suppression des lots volume 102, 104 et 106 qui rendra les parcelles sises à Maubeuge cadastrées M n°373, 370 et 374 libres de tout volume, sans limite de tréfonds ni de hauteur et qui deviendront la propriété pleine et entière de la commune,
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégué à signer tout acte et document afférent à cette acquisition et à cette modification de l'assiette foncière de l'ensemble immobilier sis rue Berteau, rue de la Croix et Quai de Jemappes ;

- Inscrit la dépense au budget municipal,
- Dit que le délai de dix-huit mois (18), courant à compter de la notification de la présente délibération à son bénéficiaire devenue exécutoire, et renouvelable une fois, est un délai raisonnable accordé au vendeur pour conclure la vente, et qu'à défaut du respect dudit délai, la présente délibération sera abrogée. Le vendeur, la Société PROMOCIL société anonyme d'Habitation à Loyer Modéré, disposera à nouveau librement de son droit de propriété sur ledit immeuble,

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Secrétaire de séance,



Le Maire de Maubeuge,



Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : MAUBEUGE (59).

Références de la parcelle 000 M 302

Référence cadastrale de la parcelle

000 M 302

Contenance cadastrale

3 616 mètres carrés

Adresse

**16B RUE DE LA CROIX
59600 MAUBEUGE**

Département :
NORD

Commune :
MAUBEUGE

Section : M
Feuille : 000 M 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 02/12/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

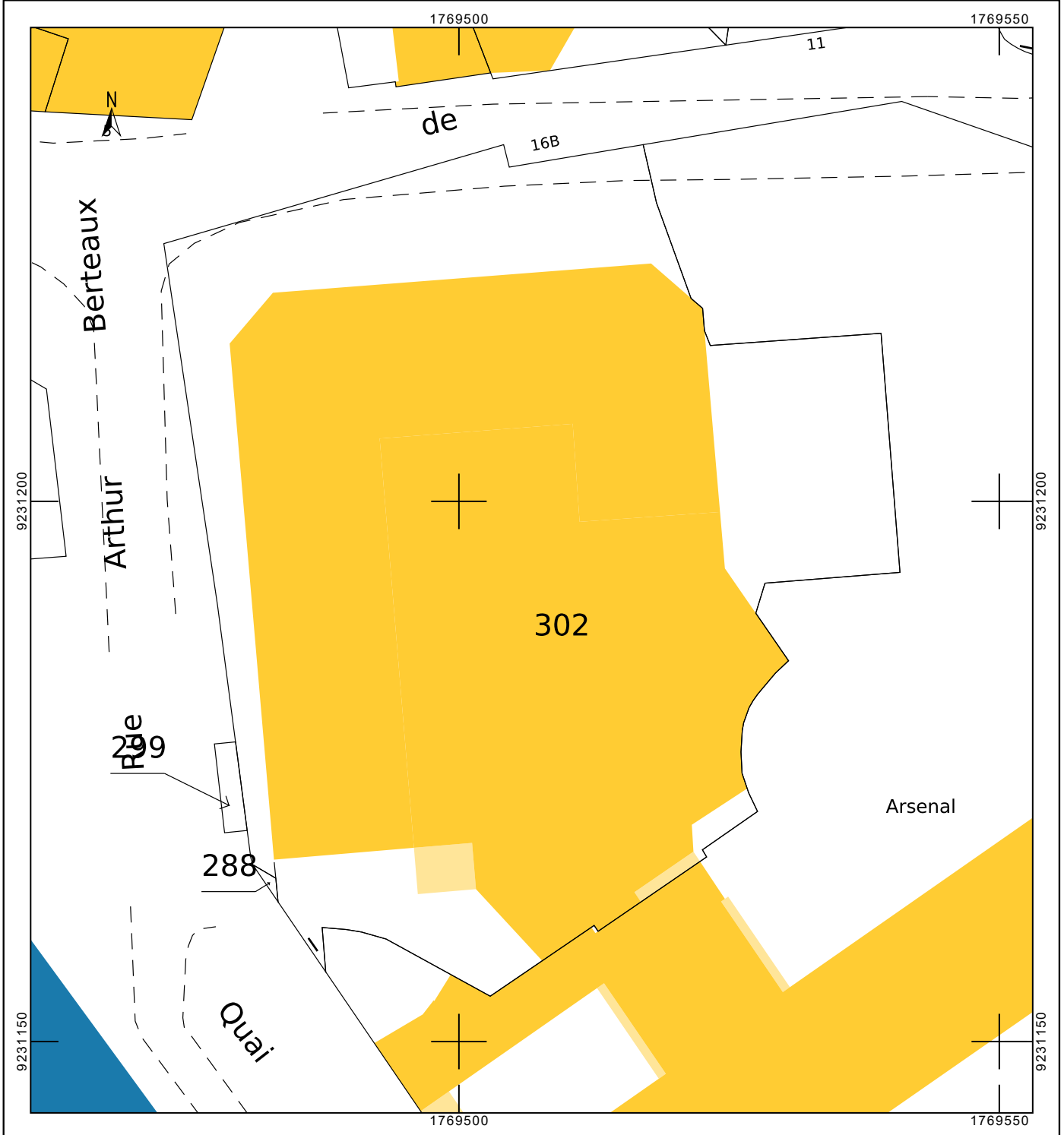
Publié le Service départemental des impôts

fonctions
ID : 059-215903923-20221213-D183_2022-DE

cadastrale Rue Raoul Follereau 59322
59322 VALENCIENNES CEDEX
tél. 03 27 14 66 80 -fax
sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Carte d'identité de la parcelle 59392 M 302 - MAUBEUGE

Année MAJ 2021
 Dép. 59
 Dir. 2

Commune
 Section
 Parcelle

MAUBEUGE
 M
 302

N° de compte
 Surface
 Adresse
 Rivoli

*00231
 3 616,00 m²
 16 RUE DE LA CROIX
 0520

Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	LES COPROPRIETAIRES		PBGXJG	0 RUE DE LA CROIX 59600 MAUBEUGE

[P] - Propriétaire

Locaux

Adresse N° Invariant + Clé	Démembrement Nature du local Occupation	Lots	Sf Pièces	Cat.	Bât	Esc	Niv	N° porte
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284413 C	Appartement Local vacant	Lot 4 : 0/0	71,00 m ²	5	A	01	00	01001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284414 Y	Appartement Locataire	Lot 4 : 0/0	65,00 m ²	5	A	01	01	02001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284415 U	Appartement Locataire	Lot 4 : 0/0	71,00 m ²	5	A	01	01	03001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284416 P	Appartement Locataire	Lot 4 : 0/0	71,00 m ²	5	A	01	01	04001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284417 K	Appartement Locataire	Lot 4 : 0/0	57,00 m ²	5	A	01	01	05001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284419 B	Appartement Locataire	Lot 4 : 0/0	68,00 m ²	5	A	01	01	06001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284420 J	Appartement Locataire	Lot 4 : 0/0	71,00 m ²	5	A	01	02	07001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284421 E	Appartement Locataire	Lot 4 : 0/0	65,00 m ²	5	A	01	02	08001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284422 A	Appartement Locataire	Lot 4 : 0/0	68,00 m ²	5	A	01	02	09001

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le

ID : 059-215903923-20221213-D183_2022-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le 19/12/2022

Étage Nant + Clé	Démembrement Nature du local Occupation	Lots	Sf Pièces	Cat.	Bat	Esc	Niv	N° porte
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284433 W	Appartement Local vacant	Lot 4 : 0/0	71,00 m ²	5	A	01	02	04001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284434 S	Appartement Localtaire	Lot 4 : 0/0	57,00 m ²	5	A	01	02	05001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284435 M	Appartement Localtaire	Lot 4 : 0/0	68,00 m ²	5	A	01	02	06001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284436 B	Appartement Localtaire	Lot 4 : 0/0	68,00 m ²	5	A	01	04	06001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284435 F	Appartement Localtaire	Lot 4 : 0/0	57,00 m ²	5	A	01	04	05001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284433 P	Appartement Localtaire	Lot 4 : 0/0	71,00 m ²	5	A	01	04	04001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284432 U	Appartement Localtaire	Lot 4 : 0/0	68,00 m ²	5	A	01	04	03001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284431 Y	Appartement Local vacant	Lot 4 : 0/0	71,00 m ²	5	A	01	04	01001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284430 C	Appartement Localtaire	Lot 4 : 0/0	57,00 m ²	5	A	01	03	05001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284429 V	Appartement Local vacant	Lot 4 : 0/0	71,00 m ²	5	A	01	03	04001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284428 Z	Appartement Localtaire	Lot 4 : 0/0	68,00 m ²	5	A	01	03	03001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284427 D	Appartement Localtaire	Lot 4 : 0/0	65,00 m ²	5	A	01	03	02001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284426 H	Appartement Localtaire	Lot 4 : 0/0	71,00 m ²	5	A	01	03	01001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284415 S	Appartement Localtaire	Lot 4 : 0/0	37,00 m ²	5	A	01	05	01001

Adresse N° Invariant + Clé	Démembrement Nature du local Occupation	Lots	Sf Pièces	Cat.	Bât	Esc	Niv	N° porte
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284444 D	Appartement Locataire	Lot 4 : 0/0	48,00 m ²	5	A	01	05	02001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284446 V	Appartement Locataire	Lot 4 : 0/0	53,00 m ²	5	A	01	05	03001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284449 G	Appartement Locataire	Lot 4 : 0/0	58,00 m ²	5	A	01	05	04001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284452 F	Appartement Locataire	Lot 4 : 0/0	51,00 m ²	5	A	01	05	05001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920284454 X	Appartement Locataire	Lot 4 : 0/0	54,00 m ²	5	A	01	05	06001
PROMOCIL HLM 5 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920307978 T	Local commun Locataire	Lot 4 : 0/0 Lot 8 : 0/0		5 5	A	01	00	01002
PROMOCIL HLM 8 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920307979 N	Local divers Locataire	Lot 6 : 0/0			A	04	00	01001
PROMOCIL HLM 6 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920307980 W	Local divers Locataire	Lot 5 : 0/0			A	02	00	01001
PROMOCIL HLM 6 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920307982 M	Local divers Locataire	Lot 5 : 0/0			A	02	02	01001
PROMOCIL HLM 6 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920307983 H	Local divers Locataire	Lot 3 : 0/0			A	02	00	01002
PROMOCIL HLM 6 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920307984 D	Local divers Locataire	Lot 7 : 0/0			A	02	00	02001
PROMOCIL HLM 6 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920307985 Z	Local divers Locataire	Lot 11 : 0/0			A	02	00	03001
PROMOCIL HLM 6 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920307986 V	Local divers Locataire	Lot 9 : 0/0			A	02	00	04001
PROMOCIL HLM 6 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920307987 R	Local divers Locataire	Lot 8 : 0/0			A	02	00	05001
PROMOCIL HLM 6 RES LES CARIATIDES RUE DE LA C 3920307988 L	Local divers Locataire	Lot 10 : 0/0			A	02	00	06001

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le

ID : 059-215903923-20221213-D188_2022-DE

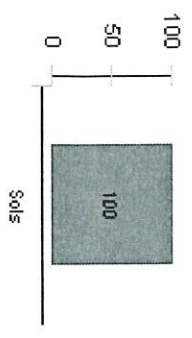
Préfecture Inscription N° de l'acte RUE DE LA CROIX 1694 X PROJ DCIL HLM 12 R DE LA CROIX 4695 T PRETIENNE DU NORD 7 RE LES CARIATIDES RUE DE LA C 7981 S	Démembrement Nature du local Occupation	Lots	Sf Pièces	Cat.	Bât	Esc	Niv	N° porte
Local divers Locataire	Lot 3 : 0/0 Lot 6 : 0/0				A	05	00	01001
Local divers Locataire	Lot 5 : 0/0				A	06	00	01001
Local divers Locataire	Lot 2 : 0/0				A	03	00	01001

Divisions fiscales

Règlement et emprise (m²)

Antériorité

Sols (3616 - 100%)



Contrainte

- 2090 (~58%) aléa karstique
- 1526 (~42%) aléa karstique

Date acte

04/07/1988

Primitive

1

Prescription

- 1876 (~52%) Aléa moyen
- 3616 (100%) Bleu
- 3616 (100%) Centralité - Majeure

Zone

3616 (100%) UAa

DOSSIER : PROMOCIL A VILLE de MAUBEUGE
(CARIATIDES)
NUMERO DU DOSSIER : 67937
NATURE : Vente et Modificatif EDDV
DATE :
NOTAIRE : CD CLERC : PS SECRETAIRE :

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
Le

Maître Claire DUMONT, notaire à MAUBEUGE, associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée titulaire d'offices notariaux, dénommée "OFFICE NOTARIAL DES ARTS" dont le siège est à MAUBEUGE (Nord) 20 Place des Arts, soussigné

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE ET MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUME

COMPARANTS

1/ La Société dénommée **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**, Société Anonyme au capital de 1.500.133,20 € ayant son siège social à MAUBEUGE (Nord) 6 Rue de la Croix identifiée sous le numéro SIREN 445 520 398 RCS VALENCIENNES.

Madame Paule SOULY Secrétaire Générale, suivant délégation de pouvoirs de Monsieur Jean-Pierre CHOEL, Directeur Général, en date du 04 novembre 2019 dont copie demeure annexée aux présentes.

Monsieur CHOEL a lui-même été autorisé à déléguer ses pouvoirs par délibération du Conseil d'Administration du 27 juin 2019 dont procès-verbal est annexé aux présentes, et spécialement autorisé pour la présente opération suivant décision du Conseil d'Administration en date du 10 décembre 2020 dont procès-verbal demeurera ci-annexé.

2/ L'association dénommée **SOCIETE CHRETIENNE DU NORD**, association culturelle ayant son siège social à AMIENS (Somme) 19 rue Jean Calvin ; ladite association formée sous le régime de la loi du 1er juillet 1901 et de la loi du 9 décembre 1905, aux termes de ses statuts en date du , déclarée à la Sous-Préfecture de VALENCIENNES (Nord), le 26 septembre 1906, et publiée au Journal Officiel le 29 septembre 1906.

Représenté par M ++++++, son président, nommé à cette fonction suivant+++++

Et spécialement autorisé suivant ++++

Copie des délibérations sont annexées aux présentes.

3/ La **COMMUNE DE MAUBEUGE**, département du Nord, identifiée sous le numéro SIREN 215 903 923.

représentée par Monsieur Arnaud DECAGNY, son maire, agissant au nom et pour le compte de ladite Commune, spécialement autorisé à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération du conseil municipal de la Commune de **MAUBEUGE**, en date du ++++ demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Etant ici précisé que Monsieur DECAGNY affirme qu'il n'a reçu de l'autorité de tutelle aucune notification d'un recours devant le tribunal administratif.

La délibération a été transmise à la sous-préfecture d'AVESNES SUR **HELPE** conformément à l'article L 2131-1 CGCT le +++++,

PROJET D'ACTE

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

Lesquels préalablement aux opérations objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°/ La société dénommée « LE FOYER DE L'OUVRIER » était propriétaire de parcelles sises à MAUBEUGE (Nord), rue de la Croix, rue Bertaux et Quai de Jemappes, cadastrées section M numéros :

- 287 pour 22 ca
- 291 pour 44 ca
- 297 pour 57 ca
- 298 pour 05 ca
- 293 pour 01 ca
- 295 pour 05 a 96 ca
- 296 pour 21 a 33 ca
- 289 pour 44 ca
- 290 pour 04 a 14 ca
- 294 pour 03 a 00 ca

Pour les avoir acquises, savoir :

- pour partie, de la Société Française d'Accession à la Propriété (S.O.F.A.P.) suivant acte reçu par Maître Jacques RUAULT, notaire à MAUBEUGE le 24 décembre 1986 publié au bureau des hypothèques de AVESNES SUR HELPE le 2 janvier 1987 volume 5922 numéro 29.

- pour partie, de la VILLE DE MAUBEUGE, suivant acte reçu par Maître Jacques RUAULT, notaire à MAUBEUGE le 26 mai 1988 publié au bureau des hypothèques de AVESNES SUR HELPE le 21 juillet 1988 volume 6228 numéro 16.

- et pour partie, de la SOCIETE CHRETIENNE DU NORD, suivant acte reçu par Maître François LEVECQ, notaire à MAUBEUGE le 28 juin 1988 publié au bureau des hypothèques de AVESNES SUR HELPE le 21 juillet 1988 volume 6228 numéro 18.

2°/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques RUAULT, notaire à MAUBEUGE, le 28 juin 1988, il a été déposé, à la requête de la société dénommée « LE FOYER DE L'OUVRIER », un état descriptif de division en volume et un cahier des charges portant sur l'immeuble suivant :

Description générale :

Sur la commune de MAUBEUGE (Nord) à l'angle de la rue de la Croix, de la rue Berteau et du Quai de Jemmapes, un ensemble immobilier dénommé « Les Cariatides » composé de :

- un ensemble de parkings couverts et non couverts pour véhicules automobiles (référéncé A au plan schématique établi par Monsieur CORBEAU, architecte à Maubeuge, demeuré annexé à l'acte du 28 juin 1988).

- un immeuble à usage d'appartements élevés sur un rez-de-chaussée à usage de lieu de culte, local commercial et entrée (référéncé B, C et E audit plan).

- et un immeuble à usage de bureaux (référéncé D audit plan).

Figurant initialement au cadastre section M numéros :

- 287 pour 22 ca
- 291 pour 44 ca
- 297 pour 57 ca

- 298 pour 05 ca
- 293 pour 01 ca
- 295 pour 05 a 96 ca
- 296 pour 21 a 33 ca
- 289 pour 44 ca
- 290 pour 04 a 14 ca
- 294 pour 03 a 00 ca

Et portant création de onze lots volumes repris au tableau ci-après :

N° de lot	FRACTION DE VOLUME	NIVEAU	COTE		NATURE	SURFACE en m ² (environ)	TEINTE
			Cote Basse	Cote Haute			
1		Tréfonds	Sans limitation de profondeur à partir des cotes moyennes NGF 125,85 et 124,65 à l'endroit de la cuvette d'ascenseur		Tréfonds	3.616	Marron
2		Rez-de-chaussée	125,85	129,65	Lieu de culte	153	Bleu
3		Rez-de-chaussée	125,85	129,65	Local commercial	390	Rose
4	1 ^{ère} fraction	Rez-de-chaussée	125,85 sauf à la cuvette d'ascenseur 124,65	129,65	Sas et hall d'entrée, cage d'escalier, ascenseur, local technique, gaines techniques, local poubelles	76	Orange
	2 ^{ème} fraction	1 ^{er} , 2 ^{ème} , 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étages	129,65	140,45	Appartements, couloir de circulation, cage d'escalier et ascenseur	2.092	
	3 ^{ème} fraction	5 ^{ème} étage	140,45	147,05	Appartements, couloir de circulation, cage d'escalier et ascenseur	793	
5	1 ^{ère} fraction	Rez-de-chaussée	125,85 sauf à la cuvette d'ascenseur 124,65	128,70 à 129,65	Bureaux, hall d'entrée, patio, cage d'escalier, ascenseur	778	Vert
	2 ^{ème} fraction	1 ^{er} étage	129,65	132,85, sauf à la passerelle 128,70 à 129,65	Bureaux, cage d'escalier, ascenseur, passerelle, escalier	627	
	3 ^{ème} fraction	2 ^{ème} étage	132,85	136,05	Bureaux, cage d'escalier, ascenseur	607	
	4 ^{ème} fraction	3 ^{ème} étage	136,05	139,25	Bureaux, cage d'escalier, ascenseur	314	
	5 ^{ème} fraction	4 ^{ème} étage	139,25	143,25	Ascenseur avec machinerie	7	

6	1 ^{ère} fraction	Rez-de-chaussée	125,85 sauf à la cuvette d'ascenseur 124,65	129,65	2 ascenseurs, local d'accueil, machineries ascenseurs	35,80	Rouge
	2 ^{ème} fraction	1 ^{er} et 2 ^{ème} étages	129,65	136,05	Ascenseurs	14	
	3 ^{ème} fraction	3 ^{ème} étage	136,05	139,25	Bureaux et ascenseurs	307	
	4 ^{ème} fraction	4 ^{ème} étage et combles	139,25	147,05	Bureaux et ascenseurs	614	
7	1 ^{ère} fraction	Rez-de-chaussée	125,85	129,65	Perron-accès, escalier de secours, locaux techniques, gaines techniques	52	Marron
	2 ^{ème} fraction	1 ^{er} , 2 ^{ème} , 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étages	129,65	143,25	Escalier de secours, gaines techniques	13	
	3 ^{ème} fraction	5 ^{ème} étage	143,25	147,05	Escalier de secours, gaines techniques	6	
8		Rez-de-chaussée	125,85	128,70	Parkings couverts	1.080	Vert foncé
9			A partir de la cote basse 125,85 jusqu'à la cote haute 128,70 sans limite de profondeur		Parkings aériens	1.115	Bleu foncé
10		Rez-de-chaussée	125,85	128,70	Transformateur EDF	15	Violet
11	1 ^{ère} fraction	Rez-de-chaussée	125,85	129,65	Escalier de secours	9	Jaune
	2 ^{ème} fraction	1 ^{er} , 2 ^{ème} , 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étages	129,65	147,05	Escalier de secours	5	

La copie des plans graphiques établis par Monsieur CORBEAU, architecte à MAUBEUGE le 10 juin 1988 est demeurée ci-annexée.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de AVESNES SUR HELPE le 21 juillet 1988 volume 6228 numéro 17.

Etant ici précisé que diverses servitudes sont rappelées dans l'acte de Maître RUAULT, susvisé, et littéralement reprise ci-après :

« Rappel de servitudes stipulées dans l'acte de vente par la Ville de MAUBEUGE à la société LE FOYER DE L'OUVRIER :

Il est ici rappelé que dans l'acte de vente par la Ville de MAUBEUGE à la société LE FOYER DE L'OUVRIER, reçu par Maître RUAULT, notaire associé soussigné, le 26 mai 1988, il a été procédé à la constitution de servitudes ci-après littéralement rapportées :

1°/ Servitude de passage :

L'ensemble immobilier qui sera édifié sur le sol appartenant à la société LE FOYER DE L'OUVRIER, est cadastré section M numéros 287, 291, 297, 298, 293, 295, 296, 289, 290 et 294 bénéficiera d'une servitude de passage la plus

étendue en tout temps, à pied ou avec tout véhicule, permettant l'accès à la rue de la Croix.

Cette servitude s'exercera sur la bande de terrain figurée sous hachures et les lettres a, b, c, d, e, f, g, au plan sus-énoncé.

Cette bande de terrain dépend de la parcelle cadastrée section M n°292 pour treize ares douze centiares appartenant à la Ville de MAUBEUGE.

2°/ La société LE FOYER DE L'OUVRIER ou ses ayants-cause pourra aménager, dans la façade dudit ensemble immobilier et donnant sur le terrain restant appartenir à la Ville de MAUBEUGE, cadastré section M n°292, des fenêtres ayant une vue droite sur la partie de terrain visée au 1°) ci-dessus.

Comme conséquence du droit de vue ainsi conféré, ladite partie de terrain sera grevée d'une servitude non altius tollendi au profit dudit ensemble immobilier.

En conséquence, la Ville de MAUBEUGE ou ses ayants-cause ne pourront édifier, sur ladite partie de terrain, des constructions ne permettant pas de jouir du droit de vue conféré. »

Est demeuré ci-joint et annexé la copie des « servitudes nécessaires à la construction et au maintien des ouvrages » et des « servitudes nécessaires à la desserte et à l'utilisation rationnelle des volumes » contenues dans l'acte de Me RUAULT, susvisé.

3°/ Aux termes d'un procès-verbal du cadastre n°4373 G du 1^{er} septembre 1994 publié le 2 septembre 1994 volume 1994 P numéro 4295, les parcelles M n°287, 289, 290, 291, 293, 294, 295, 296, 297 et 298 ont été réunies en la parcelle M n°302 pour 36 a 16 ca.

4°/ Dans cet ensemble immobilier, PROMOCIL est notamment propriétaire du lot volume suivant :

LOT UN :

Un volume en nature de « tréfonds » d'une superficie de base d'environ TROIS MILLE SIX CENT SEIZE mètres carrés (3.616 m²), figuré sous liseré marron au « plan schématique tréfonds » demeuré annexé aux présentes et sous hachures de même teinte au « plan coupes schématiques 5 » également demeuré ci-annexé.

Ce volume s'étend sans limite de profondeur à partir des cotes moyennes N.G.F. suivantes :

125,85, sauf à l'endroit de la cuvette ascenseur où la cote descend à 124,65.

OBSERVATION faite que la dalle recouvrant ce volume « tréfonds » ne fait pas partie de celui-ci.

Origine de propriété

Ce volume appartient à PROMOCIL par suite des actes suivants :

- Acquisition de la Société Française d'Accession à la Propriété (S.O.F.A.P.) suivant acte reçu par Maître Jacques RUAULT, notaire à MAUBEUGE le 24 décembre 1986 publié au bureau des hypothèques de AVESNES SUR HELPE le 2 janvier 1987 volume 5922 numéro 29.

- Acquisition de la VILLE DE MAUBEUGE, suivant acte reçu par Maître Jacques RUAULT, notaire à MAUBEUGE le 26 mai 1988 publié au bureau des hypothèques de AVESNES SUR HELPE le 21 juillet 1988 volume 6228 numéro 16.

- Acquisition de la SOCIETE CHRETIENNE DU NORD, suivant acte reçu par Maître François LEVECQ, notaire à MAUBEUGE le 28 juin 1988 publié au bureau des hypothèques de AVESNES SUR HELPE le 21 juillet 1988 volume 6228 numéro 18.

Acte contenant état descriptif de division en volume reçu par Maître Jacques RUAULT, notaire à MAUBEUGE, le 28 juin 1988, publié au bureau des hypothèques de AVESNES SUR HELPE le 21 juillet 1988 volume 6228 numéro 17.

Or, il apparaît aujourd'hui que ce lot volume 1 a été insuffisamment désigné, car limité en hauteur, sans création de volume pour le compléter.

Par ailleurs, les parties ont convenu de céder à la commune de MAUBEUGE les parcelles d'assiette non concernées par la copropriété, parcelles sans limitation de hauteur ni de profondeur.

L'erreur matérielle de l'Etat Descriptif de Division en Volumes est à rectifier afin de parvenir à cette cession et à sa publication au service de publicité foncière.

Ceci exposé, les parties ont convenu de rectifier l'erreur matérielle et de subdiviser le lot volume 1 et créer des sous-volumes intermédiaires, de vendre à la COMMUNE DE MAUBEUGE certains lots issus de la subdivision, et de détacher de l'assiette foncière de l'ensemble immobilier lesdites parcelles.

Pour ce faire, il sera procédé aux opérations suivantes :

- 1/ Subdivision du lot volume un appartenant à PROMOCIL
- 2/ Vente de lots issus de la division,
- 3/ Suppression des lots vendus issus de la subdivision ayant pour assiette cadastrale les parcelles cadastrées section M n°370, 373 et 374, et par suite modification de l'assiette cadastrale de l'ensemble immobilier comme ne comprenant que les parcelles cadastrées section M n°369, 371 et 372.

1/ SUBDIVISION DU LOT VOLUME UN

En accord avec **M +++++++...**, représentant la SOCIETE CHRETIENNE DU NORD, Madame SOULY, représentante de PROMOCIL déclare que c'est à tort et par erreur, si dans l'état descriptif de division volumétrique initialement établi, le lot volume 1 (tréfonds), limité en hauteur, a été défini sans limitation de profondeur.

Par suite, il est constaté que plusieurs volumes n'ont pas été définis juridiquement en deçà du volume 1.

Afin de rectifier cette erreur matérielle, il y a lieu de subdiviser ce lot volume 1 en six nouveaux volumes.

Madame Paule SOULY, es-qualités, décide de subdiviser le lot numéro 1, sus désigné, appartenant à PROMOCIL en six lots, à savoir :

LOT 101 :

Ce volume en nature de tréfonds est repris sous hachures marron aux plans joints référencés « Plans schématiques – Tréfonds » et « Coupes schématiques » :

- superficie de base de 2626m²,
- s'exerçant : sans limitation de profondeur, à la cote de 125,85m, sauf à l'endroit de la cuvette ascenseur où la cote descend à 124,65m.

Observation faite que la dalle recouvrant ce volume tréfonds ne fait pas partie de celui-ci.

LOT 102 :

Ce volume en nature d'accès véhicules et piétons, figuré sous hachures roses aux plans joints référencés « Plans schématiques – Tréfonds, Rez-de-chaussée, Etages 1 à 5 » et « Coupes schématiques » :

- d'une superficie de base de 110m²,
- s'exerçant : sans limitation de profondeur,
sans limitation de hauteur.

LOT 103 :

Ce volume en nature de parking, figuré sous hachures bleu clair aux plans joints référencés « Plans schématiques – Tréfonds, Rez-de-chaussée, Etages 1 à 5 » et « Coupes schématiques » :

- d'une superficie de base de 246m²,
- s'exerçant : sans limitation de profondeur,
sans limitation de hauteur.

LOT 104 :

Ce volume en nature de voirie, trottoir et parking, figuré sous hachures mauves aux plans joints référencés « Plans schématiques – Tréfonds, Rez-de-chaussée, Etages 1 à 5 » et « Coupes schématiques » :

- d'une superficie de base de 564m²,
- s'exerçant : sans limitation de profondeur,
sans limitation de hauteur.

LOT 105 :

Ce volume en nature d'accès piétons, figuré sous hachures beiges aux plans joints référencés « Plans schématiques – Tréfonds, Rez-de-chaussée, Etages 1 à 5 » et « Coupes schématiques » :

- d'une superficie de base de 35m²,
- s'exerçant : sans limitation de profondeur, sans limitation de hauteur.

LOT 106 :

Ce volume en nature de trottoir et accès véhicules, figuré sous hachures vertes aux plans joints référencés « Plans schématiques – Tréfonds, Rez-de-chaussée, Etages 1 à 5 » et « Coupes schématiques » :

- d'une superficie de base de 35m²,
- s'exerçant : sans limitation de profondeur, sans limitation de hauteur.

Est demeuré annexé aux présentes, un jeu de plans teintés établis le 21 mars 2019 par la SCP LEVEQUE ET NININ Géomètres Experts à MAUBEUGE, et modifiant les plans graphiques établis par Monsieur CORBEAU, architecte à MAUBEUGE le 10 juin 1988.

Tableau récapitulatif intermédiaire :

N° de lot	FRACTION DE VOLUME	NIVEAU	COTE		NATURE	SURFACE en m ² (environ)	TEINTE
			Cote Basse	Cote Haute			
1		Tréfonds	SUPPRIME DIVISE EN 101 à 106				
101		Tréfonds	Sans limitation de profondeur, à partir des cotes 125,85 et 124,65 (à la cuvette de l'ascenseur)		Tréfonds	2.626	Hachures marron
102		Tréfonds	Sans limitation de profondeur et de hauteur		Accès véhicules et piétons	110	Hachures roses
103		Tréfonds	Sans limitation de profondeur et de hauteur		Parking	246	Hachures bleu clair
104		Tréfonds	Sans limitation de profondeur et de hauteur		Voirie, trottoir et parking	564	Hachures mauves
105		Tréfonds	Sans limitation de profondeur et de hauteur		Accès piétons	35	Hachures beiges
106		Tréfonds	Sans limitation de profondeur et de hauteur		Trottoirs et accès véhicules	35	Hachures vertes
2		Rez-de-chaussée	125,85	129,65	Lieu de culte	153	Bleu
3		Rez-de-chaussée	125,85	129,65	Local commercial	390	Rose
4	1 ^{ère} fraction	Rez-de-chaussée	125,85 sauf à la cuvette d'ascenseur 124,65	129,65	Sas et hall d'entrée, cage d'escalier, ascenseur, local technique, gaines techniques, local poubelles	76	Orange

	2 ^{ème} fraction	1 ^{er} , 2 ^{ème} , 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étages	129,65	140,45	Appartements, couloir de circulation, cage d'escalier et ascenseur	2.092	
	3 ^{ème} fraction	5 ^{ème} étage	140,45	147,05	Appartements, couloir de circulation, cage d'escalier et ascenseur	793	
5	1 ^{ère} fraction	Rez-de-chaussée	125,85 sauf à la cuvette d'ascenseur 124,65	128,70 à 129,65	Bureaux, hall d'entrée, patio, cage d'escalier, ascenseur	778	Vert
	2 ^{ème} fraction	1 ^{er} étage	129,65	132,85, sauf à la passerelle 128,70 à 129,65	Bureaux, cage d'escalier, ascenseur, passerelle, escalier	627	
	3 ^{ème} fraction	2 ^{ème} étage	132,85	136,05	Bureaux, cage d'escalier, ascenseur	607	
	4 ^{ème} fraction	3 ^{ème} étage	136,05	139,25	Bureaux, cage d'escalier, ascenseur	314	
	5 ^{ème} fraction	4 ^{ème} étage	139,25	143,25	Ascenseur avec machinerie	7	
6	1 ^{ère} fraction	Rez-de-chaussée	125,85 sauf à la cuvette d'ascenseur 124,65	129,65	2 ascenseurs, local d'accueil, machineries ascenseurs	35,80	Rouge
	2 ^{ème} fraction	1 ^{er} et 2 ^{ème} étages	129,65	136,05	Ascenseurs	14	
	3 ^{ème} fraction	3 ^{ème} étage	136,05	139,25	Bureaux et ascenseurs	307	
	4 ^{ème} fraction	4 ^{ème} étage et combles	139,25	147,05	Bureaux et ascenseurs	614	
7	1 ^{ère} fraction	Rez-de-chaussée	125,85	129,65	Perron-accès, escalier de secours, locaux techniques, gaines techniques	52	Marron
	2 ^{ème} fraction	1 ^{er} , 2 ^{ème} , 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étages	129,65	143,25	Escalier de secours, gaines techniques	13	
	3 ^{ème} fraction	5 ^{ème} étage	143,25	147,05	Escalier de secours, gaines techniques	6	
8		Rez-de-chaussée	125,85	128,70	Parkings couverts	1.080	Vert foncé
9			A partir de la cote basse 125,85 jusqu'à la cote haute 128,70 sans limite de profondeur		Parkings aériens	1.115	Bleu foncé
10		Rez-de-chaussée	125,85	128,70	Transformateur EDF	15	Violet
11	1 ^{ère} fraction	Rez-de-chaussée	125,85	129,65	Escalier de secours	9	Jaune

	2 ^{ème} fraction	1 ^{er} , 2 ^{ème} , 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étages	129,65	147,05	Escalier de secours	5	
--	---------------------------	--	--------	--------	---------------------	---	--

2/ VENTE A LA COMMUNE DE MAUBEUGE

Vendeur

La Société dénommée **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**, Société Anonyme au capital de 1.500.133,20 € ayant son siège social à MAUBEUGE (Nord) 6 Rue de la Croix identifiée sous le numéro SIREN 445 520 398 RCS VALENCIENNES.

Représentée par Madame Paule SOULY, Secrétaire Générale, ainsi qu'il est dit ci-dessus,

L'avis des domaines, dont copie demeure ci-annexée, a été obtenu le 23 juillet 2019.

Ci-après dénommée 'LE VENDEUR'.

VEND A

Acquéreur

La **COMMUNE DE MAUBEUGE**, département du Nord, identifiée sous le numéro SIREN 215 903 923.

Représentée par Monsieur Arnaud DECAGNY, son Maire, ainsi qu'il est dit ci-dessus,

Le prix d'acquisition étant inférieur à 180 000 euros, l'avis des domaines n'a pas été demandé.

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

DESIGNATION

Sur la commune de **MAUBEUGE (Nord)** à l'angle de la rue de la Croix, de la rue Berteau et du Quai de Jemmapes,

Dans un ensemble immobilier dénommé « Les Cariatides » composé de :

- un ensemble de parkings couverts et non couverts pour véhicules automobiles (référéncé A au plan schématique établi par Monsieur CORBEAU, architecte à Maubeuge, demeuré annexé à l'acte du 28 juin 1988).

- un immeuble à usage d'appartements élevés sur un rez-de-chaussée à usage de lieu de culte, local commercial et entrée (référéncé B, C et E audit plan).

- et un immeuble à usage de bureaux (référéncé D audit plan).

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
M	369	16B RUE DE LA CROIX		26	36
M	370	16B RUE DE LA CROIX		05	64

M	371	16B RUE DE LA CROIX			33
M	372	16B RUE DE LA CROIX		02	47
M	373	16B RUE DE LA CROIX		01	10
M	374	16B RUE DE LA CROIX			35
Contenance totale				36	25

BORNAGE

Pour l'application de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme, LE VENDEUR déclare que le descriptif du terrain objet des présentes ne résulte pas d'un bornage.

Division cadastrale

Les parcelles sus-désignée proviennent de la division d'une parcelle qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par le cabinet LEVEQUE ET NININ en date du **11 juin 2019** sous le numéro **5526 S**, dont une photocopie demeurera ci-annexée.

L'original sera déposé au Service de la publicité foncière avec un extrait cadastral.

Aux termes de ce documents d'arpentage, il a été procédé aux divisions suivantes :

La parcelle cadastrée section M n°302 pour 36 a 16 ca, appartenant à PROMOCIL a été divisée en les parcelles cadastrées :

- section M n°369 pour 26 a 36 ca
- section M n°370 pour 05 a 64 ca
- section M n°371 pour 00 a 33 ca
- section M n°372 pour 02 a 47 ca
- section M n°373 pour 01 a 10 ca
- section M n°374 pour 00 a 35 ca

Et la parcelle cadastrée section M n°365 pour 01 ha 06 a 20 ca, appartenant à la COMMUNE DE MAUBEUGE, a été divisée en les parcelles cadastrées :

- section M n°375 pour 01 ha 05 a 13 ca, non objet des présentes.
- section M n°376 pour 00 ha 01 a 07 ca, non objet des présentes.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Les lots volumes suivants :

LOT 102

Ce volume en nature d'accès véhicules et piétons, figuré sous hachures roses aux plans joints référencés « Plans schématiques – Tréfonds, Rez-de-chaussée, Etages 1 à 5 » et « Coupes schématiques » :

- d'une superficie de base de 110m²,

- s'exerçant : sans limitation de profondeur,
sans limitation de hauteur.

Etant précisé que le lot 102 correspond au cadastre à la parcelle cadastrée section M n°373 pour 01 a 10 ca.

LOT 104 :

Ce volume en nature de voirie, trottoir et parking, figuré sous hachures mauves aux plans joints référencés « Plans schématiques – Tréfonds, Rez-de-chaussée, Etages 1 à 5 » et « Coupes schématiques » :

- d'une superficie de base de 564m²,
- s'exerçant : sans limitation de profondeur,
sans limitation de hauteur.

Etant précisé que le lot 104 correspond au cadastre à la parcelle cadastrée section M n°370 pour 05 a 64 ca.

LOT 106 :

Ce volume en nature de trottoir et accès véhicules, figuré sous hachures vertes aux plans joints référencés « Plans schématiques – Tréfonds, Rez-de-chaussée, Etages 1 à 5 » et « Coupes schématiques » :

- d'une superficie de base de 35m²,
- s'exerçant : sans limitation de profondeur,
sans limitation de hauteur.

Etant précisé que le lot 106 correspond au cadastre à la parcelle cadastrée section M n°374 pour 35 ca.

Tels que ces biens sont désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Il est observé que les lots volume vendus proviennent de la division du lot volume numéro 1 remplacé par les lots 101 à 106.

NATURE ET QUOTITE

Nature et quotité des droits vendus

LE BIEN objet des présentes appartient à la Société dénommée PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

Nature et quotité des droits acquis

LE BIEN objet des présentes est acquis par la COMMUNE DE MAUBEUGE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

Effet relatif

Pour partie : Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques RUAULT, notaire à MAUBEUGE le 24 décembre 1986 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AVESNES SUR HELPE le 2 janvier 1987 volume 5922 numéro 29.

Pour partie : Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques RUAULT, notaire à MAUBEUGE le 26 mai 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AVESNES SUR HELPE le 21 juillet 1988 volume 6228 numéro 16.

Pour partie : Acquisition suivant acte reçu par Maître François LEVECQ, notaire à MAUBEUGE le 28 juin 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AVESNES SUR HELPE le 21 juillet 1988 volume 6228 numéro 18.

Etat descriptif de division en volume

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes et d'un cahier des charges déposés suivant acte reçu par Maître Jacques RUAULT, notaire à MAUBEUGE, le 28 juin 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AVESNES-SUR-HELPE, le 21 juillet 1988, volume 6228, numéro 17,

Et modifié aux termes des présentes en première partie.

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

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

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **UN EURO (1,00 €)**.

PAIEMENT DU PRIX

Prix que Monsieur Arnaud DECAGNY, ès-qualités, oblige la COMMUNE DE MAUBEUGE, qu'il représente, à payer entre les mains du notaire soussigné, dans les **VINGT JOURS** de la remise par lui d'une simple copie des présentes et donc, par conséquent, sans attendre l'accomplissement des formalités de

publicité foncière et la délivrance par le service de publicité foncière de l'état hypothécaire sur formalités.

Conformément aux dispositions du décret numéro 2007-450 du 25 mars 2007, le notaire soussigné délivrera au receveur municipal, lors de la demande des fonds, le certificat visé à l'annexe du décret précité, aux termes duquel le notaire s'engagera à prendre à sa charge les sommes qui, après remise du prix au vendeur, s'avèreraient être dues en vertu d'inscriptions au fichier immobilier.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES

Taxation des plus-values

LE VENDEUR déclare :

- qu'il n'est pas soumis, à l'occasion de la présente vente, à l'application des dispositions relatives aux plus-values des particuliers, étant assujéti au régime de l'impôt sur les sociétés,
- qu'il réalise la présente opération dans le cadre de son activité professionnelle.

Taxe sur la constructibilité

Eu égard à la qualité du vendeur, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe forfaitaire sur la cession des terrains nus rendus constructibles prévue à l'article 1529 du Code général des impôts.

En conséquence, aucune déclaration relative à cette taxe ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte.

Taxe des terrains nus rendus constructibles

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts qui a institué une taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles, le terrain étant devenu constructible avant le 13 janvier 2010.

TVA - Impôts sur la mutation

TVA

Le VENDEUR déclare :

- Que la vente du terrain n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, ainsi qu'il résulte d'une instruction fiscale du 29 décembre 2010 de la Direction Générale des Finances Publiques (BOFIP BOI-TVA-IMM-10-10-10-20120912), qui précise ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« La cession d'un bien immobilier pour un prix symbolique constitue une opération située en dehors du champ d'application de la TVA ».

- Qu'en conséquence, il n'a pas la qualité d'assujéti au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.
- Que l'immeuble constitue un terrain à bâtir au sens de l'article 257, I, 2, 1° du même Code.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Enregistrement

La présente mutation ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor Public, s'agissant d'une mutation réalisée au profit d'une collectivité publique conformément aux prescriptions de l'article 1042 du Code général des impôts. Elle est donc exonérée de droits d'enregistrement, de taxe de publicité foncière.

Publicité foncière

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de VALENCIENNES.

Absence de contribution de sécurité immobilière

La présente mutation ne donne lieu à aucune contribution de sécurité immobilière, conformément à l'article 1042 du Code général des impôts.

3/ SUPPRESSION DES LOTS VOLUME 102, 104 ET 106 ET MODIFICATION DE L'ASSIETTE CADASTRALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER:

1/ La Société dénommée **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**, Société Anonyme au capital de 1.500.133,20 € ayant son siège social à MAUBEUGE (Nord) 6 Rue de la Croix identifiée sous le numéro SIREN 445 520 398 RCS VALENCIENNES, Représentée par Mme SOULY, tel qu'indiqué en tête des présentes, **Propriétaire des lots volume n° 101, 103, 105, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11,**

2/ L'association dénommée **SOCIETE CHRETIENNE DU NORD**, association culturelle ayant son siège social à AMIENS (Somme) 19 rue Jean Calvin ; **ladite association formée sous le régime de la loi du 1er juillet 1901 et de la loi du 9 décembre 1905, aux termes de ses statuts en date du , déclarée à la Sous-Préfecture de VALENCIENNES (Nord), le 26 septembre 1906, et publiée au Journal Officiel le 29 septembre 1906,** Représentée par M +++, tel qu'indiqué en tête des présentes, **Propriétaire du lot volume 2,**

3/ La **COMMUNE DE MAUBEUGE**, département du Nord, identifiée sous le numéro SIREN 215 903 923, Représenté par M DECAGNY, tel qu'indiqué en tête des présentes, **Propriétaire des lots volume 102, 104, 106**

3/ **L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE** dénommée **LES CARIATIDES**, dont le siège est à MAUBEUGE (Nord) rue de la Croix. Représentée par ses trois seuls membres **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**, la **SOCIETE CHRETIENNE**

DU NORD et la COMMUNE DE MAUBEUGE, sus-désignés, intervenant aux présentes pour approuver la modification de l'assiette cadastrale de l'ensemble immobilier dont il s'agit.

Les parties conviennent de supprimer les lots volume 102, 104 et 106 créés aux termes des présentes, et vendus à la Commune de MAUBEUGE, de sorte que l'assiette cadastrale de l'ensemble immobilier soit désormais constituée par les seules parcelles sises à MAUBEUGE cadastrée :

- section M n°369 pour 26 a 36 ca
- section M n°371 pour 00 a 33 ca
- section M n°372 pour 02 a 47 ca

Par suite, la suppression des lots volume 102, 104 et 106 rend les parcelles sises à MAUBEUGE cadastrées section M n°373, 370 et 374 libres de tout volume, sans limitation de tréfonds ni de hauteur, et deviennent la propriété pleine et entière de la COMMUNE DE MAUBEUGE.

Législation sur les lotissements :

La suppression des lots volume 102, 104 et 106 peut être assimilée à un détachement de terrain à bâtir entraînant le dépôt d'une déclaration préalable.

Toutefois, l'ACQUEREUR a déclaré au notaire soussigné ne pas avoir l'intention d'implanter de bâtiments sur les parcelles issues de la division, par suite la présente division ne constitue pas un lotissement au sens de l'article L. 442-1 du Code de l'urbanisme.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DÉFINITIF :

N° de lot	FRACTION DE VOLUME	NIVEAU	COTE		NATURE	SURFACE en m ² (environ)	TEINTE
			Cote Basse	Cote Haute			
101		Tréfonds	Sans limitation de profondeur, à partir des cotes 125,85 et 124,65 (à la cuvette de l'ascenseur)		Tréfonds	2.626	Hachures marron
102	SUPPRIME						
103		Tréfonds	Sans limitation de profondeur et de hauteur		Parking	246	Hachures bleu clair
104	SUPPRIME						
105		Tréfonds	Sans limitation de profondeur et de hauteur		Accès piétons	35	Hachures beiges
106	SUPPRIME						
2		Rez-de-chaussée	125,85	129,65	Lieu de culte	153	Bleu
3		Rez-de-chaussée	125,85	129,65	Local commercial	390	Rose
4	1 ^{ère} fraction	Rez-de-chaussée	125,85 sauf à la cuvette d'ascenseur 124,65	129,65	Sas et hall d'entrée, cage d'escalier, ascenseur, local technique, gaines techniques, local poubelles	76	Orange
	2 ^{ème} fraction	1 ^{er} , 2 ^{ème} , 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étages	129,65	140,45	Appartements, couloir de circulation, cage d'escalier et ascenseur	2.092	

	3 ^{ème} fraction	5 ^{ème} étage	140,45	147,05	Appartements, couloir de circulation, cage d'escalier et ascenseur	793	
5	1 ^{ère} fraction	Rez-de-chaussée	125,85 sauf à la cuvette d'ascenseur 124,65	128,70 à 129,65	Bureaux, hall d'entrée, patio, cage d'escalier, ascenseur	778	Vert
	2 ^{ème} fraction	1 ^{er} étage	129,65	132,85, sauf à la passerelle 128,70 à 129,65	Bureaux, cage d'escalier, ascenseur, passerelle, escalier	627	
	3 ^{ème} fraction	2 ^{ème} étage	132,85	136,05	Bureaux, cage d'escalier, ascenseur	607	
	4 ^{ème} fraction	3 ^{ème} étage	136,05	139,25	Bureaux, cage d'escalier, ascenseur	314	
	5 ^{ème} fraction	4 ^{ème} étage	139,25	143,25	Ascenseur avec machinerie	7	
6	1 ^{ère} fraction	Rez-de-chaussée	125,85 sauf à la cuvette d'ascenseur 124,65	129,65	2 ascenseurs, local d'accueil, machineries ascenseurs	35,80	Rouge
	2 ^{ème} fraction	1 ^{er} et 2 ^{ème} étages	129,65	136,05	Ascenseurs	14	
	3 ^{ème} fraction	3 ^{ème} étage	136,05	139,25	Bureaux et ascenseurs	307	
	4 ^{ème} fraction	4 ^{ème} étage et combles	139,25	147,05	Bureaux et ascenseurs	614	
7	1 ^{ère} fraction	Rez-de-chaussée	125,85	129,65	Perron-accès, escalier de secours, locaux techniques, gaines techniques	52	Marron
	2 ^{ème} fraction	1 ^{er} , 2 ^{ème} , 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étages	129,65	143,25	Escalier de secours, gaines techniques	13	
	3 ^{ème} fraction	5 ^{ème} étage	143,25	147,05	Escalier de secours, gaines techniques	6	
8		Rez-de-chaussée	125,85	128,70	Parkings couverts	1.080	Vert foncé
9			A partir de la cote basse 125,85 jusqu'à la cote haute 128,70 sans limite de profondeur		Parkings aériens	1.115	Bleu foncé
10		Rez-de-chaussée	125,85	128,70	Transformateur EDF	15	Violet
11	1 ^{ère} fraction	Rez-de-chaussée	125,85	129,65	Escalier de secours	9	Jaune
	2 ^{ème} fraction	1 ^{er} , 2 ^{ème} , 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étages	129,65	147,05	Escalier de secours	5	

VOIX AU SEIN DE L'ASL

Il est ici rappelé l'article dixième et dix-septième des statuts, stipulant que chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix que les locaux et annexes dont il est propriétaire comportent de surface hors œuvre, tels que définis dans lesdits statuts.

Cette répartition est conservée par les parties.

ORIGINE DE PROPRIETE

Pour les besoins de la publicité foncière, les parties déclarent que leurs droits de propriété respectifs s'établissent ainsi qu'il suit :

1/ En ce qui concerne la société PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE :

Pour partie : Acquisition de la SOCIETE FRANCAISE D'ACCESSION A LA PROPRIETE S.O.F.A.P. suivant acte reçu par Maître Jacques RUAULT, notaire à MAUBEUGE le 24 décembre 1986 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AVESNES SUR HELPE le 2 janvier 1987 volume 5922 numéro 29.

Pour partie : Acquisition de la Ville de MAUBEUGE suivant acte reçu par Maître Jacques RUAULT, notaire à MAUBEUGE le 26 mai 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AVESNES SUR HELPE le 21 juillet 1988 volume 6228 numéro 16.

Pour partie : Acquisition de la SOCIETE CHRETIENNE DU NORD suivant acte reçu par Maître François LEVECQ, notaire à MAUBEUGE le 28 juin 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AVESNES SUR HELPE le 21 juillet 1988 volume 6228 numéro 18.

2/ En ce qui concerne la SOCIETE CHRETIENNE DU NORD :

Acquisition en l'état futur d'achèvement de la société LE FOYER DE L'OUVRIER suivant acte reçu par Maître François LEVECQ, notaire à MAUBEUGE le 28 juin 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AVESNES-SUR-HELPE, le 21 juillet 1988, volume 6228, numéro 18.

3/ En ce qui concerne la COMMUNE DE MAUBEUGE :

Par suite des présentes.

4/ En ce qui concerne L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE dénommée LES CARIATIDES

Etat descriptif de division en volumes établi suivant acte reçu par Maître Jacques RUAULT, notaire à MAUBEUGE, le 28 juin 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AVESNES-SUR-HELPE, le 21 juillet 1988, volume 6228, numéro 17.

MENTION DE CLOTURE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Projet

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

De par sa qualité, les dispositions protectrices de L'ACQUEREUR immobilier prévues par l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables au présent acte.

DECLARATIONS DES PARTIES

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

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

L'ACQUEREUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs. Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office du notaire soussigné.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

Etat du bien

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

Servitudes

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

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs, de l'urbanisme ou de la loi ou de celles relatées ci-après :

Suivant acte reçu par Me RUAULT, le 24 décembre 1986, il ressort littéralement du titre que « le représentant de la société venderesse rappelle que l'immeuble vendu est traversé par le ruisseau souterrain « La Pisselotte » ».

Suivant acte reçu par Maître Jacques RUAULT, notaire à MAUBEUGE, le 28 juin 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AVESNES-SUR-HELPE, le 21 juillet 1988, volume 6228, numéro 17, il a été rappelé les servitudes ci-après littéralement rapportées :

« Rappel de servitudes stipulées dans l'acte de vente par la Ville de MAUBEUGE à la société LE FOYER DE L'OUVRIER :

Il est ici rappelé que dans l'acte de vente par la Ville de MAUBEUGE à la société LE FOYER DE L'OUVRIER, reçu par Maître RUAULT, notaire associé soussigné, le 26 mai 1988, il a été procédé à la constitution de servitudes ci-après littéralement rapportées :

1°/ Servitude de passage :

L'ensemble immobilier qui sera édifié sur le sol appartenant à la société LE FOYER DE L'OUVRIER, est cadastré section M numéros 287, 291, 297, 298, 293, 295, 296, 289, 290 et 294 bénéficiera d'une servitude de passage la plus étendue en tout temps, à pied ou avec tout véhicule, permettant l'accès à la rue de la Croix.

Cette servitude s'exercera sur la bande de terrain figurée sous hachures et les lettres a, b, c, d, e, f, g, au plan sus-énoncé.

Cette bande de terrain dépend de la parcelle cadastrée section M n°292 pour treize ares douze centiares appartenant à la Ville de MAUBEUGE.

2°/ La société LE FOYER DE L'OUVRIER ou ses ayants-cause pourra aménager, dans la façade dudit ensemble immobilier et donnant sur le terrain restant appartenir à la Ville de MAUBEUGE, cadastré section M n°292, des fenêtres ayant une vue droite sur la partie de terrain visée au 1°) ci-dessus.

Comme conséquence du droit de vue ainsi conféré, ladite partie de terrain sera grevée d'une servitude non altius tollendi au profit dudit ensemble immobilier.

En conséquence, la Ville de MAUBEUGE ou ses ayants-cause ne pourront édifier, sur ladite partie de terrain, des constructions ne permettant pas de jouir du droit de vue conféré. »

Suivant acte reçu par Maître Jacques RUAULT, notaire à MAUBEUGE, le 23 mars 1990 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AVESNES-SUR-HELPE, le 25 avril 1990, volume 1990 P, numéro 2008, il a été constaté une création de servitude par PROMOCIL au profit de l'EPF, dont copie demeure ci-annexée.

Servitude Acte Me RUAULT du 20/12/1988 ???

Abonnements

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Impôts et taxes

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

Le VENDEUR déclare et garantit qu'il est à jour du paiement de la taxe foncière ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, pour les années antérieures à celle en cours.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

Droit de disposer

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

Situation hypothécaire

Il résulte d'un état hors formalité du chef du VENDEUR, en date du ++++++++ que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

Occupation du bien

LE VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition.

Etat descriptif de division en volume

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues à l'état descriptif de division et au cahier des charges et de ses modificatifs éventuels sus-énoncés, dont il reconnaît avoir reçu une copie.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a réalisé aucuns travaux ni annexé aucune partie commune sans autorisation.

Association syndicale libre

LE VENDEUR déclare qu'il existe une association syndicale libre, dont les statuts ont été déposés suivant acte reçu par Maître Jacques RUAULT, notaire à MAUBEUGE, le 28 juin 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AVESNES-SUR-HELPE, le 21 juillet 1988, volume 6228, numéro 17.

Absence de président de l'ASL

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné :

- qu'aucun président de l'ASL n'est chargé de l'administration de l'immeuble.

- qu'en application du troisième alinéa de l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965, ce président peut être désigné par le président du Tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble à la requête d'un ou plusieurs copropriétaires.

Etat des Risques et Pollutions

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels **approuvé le 30 janvier 1996**, le ou les risques naturels pris en compte sont : **inondation**.

Le bien vendu est situé en zone inondable.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Radon

- LE BIEN n'est PAS situé dans une commune à potentiel radon significatif classée en Zone 3.

Information relative à la pollution des sols

- Le BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de **sismicité modérée**. En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" en date de ce jour, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

Information relative à la construction, aux aménagements et aux transformations

Construction

LE VENDEUR déclare :

- que la construction du BIEN objet des présentes a été achevée depuis plus de dix ans ;
- qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précèdent, aucun travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L.241-1 et L.242-1 du Code des assurances.

En conséquence, il n'est pas soumis aux obligations résultant des dispositions du Code des assurances relatives à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Agence nationale de l'habitat

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

Contrat d'affichage

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

Consultation des bases de données environnementales

Il a été procédé aux consultations suivantes :

- de la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- de la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;
- de la base de données GEORISQUES ;
- de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE) du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

A proximité des biens vendus, est mentionné une fiche BASIAS n°NPC5908863, pompe à essence, dont la fiche est annexée aux présentes.

Réglementation relative aux installations classées

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

«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.»

LE VENDEUR déclare, à sa connaissance qu'aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur LE BIEN vendu.

L'ACQUEREUR déclare qu'il destine LE BIEN vendu à usage de voirie.

Aléa-retrait gonflement des argiles

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département du NORD établie par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du développement durable et de la mer, ainsi que par la Direction Départementale des Territoires du NORD.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est demeurée ci-annexée que le BIEN est situé en zone d'aléa moyen

Toutefois, les parcelles étant recouvertes de voiries, elles ne constituent pas des terrains à bâtir et le vendeur n'est pas tenu de produire d'étude géotechniques, ce que les parties reconnaissent expressément.

URBANISME

Un certificat d'urbanisme n° CU 0593922000032 a été délivré par la commune de Maubeuge le **19 février 2020** et demeure annexé aux présentes.

Droit de préemption urbain

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

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception, dont une copie et l'avis de réception sont ci-annexés.

Le titulaire du droit de préemption a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé, en date du **28 février 2020** demeuré ci-annexé.

La mutation peut donc être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

REMISE DE TITRES

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à PROMOCIL par suite des actes suivants :

- pour partie : Acquisition de la Société Française d'Accession à la Propriété (S.O.F.A.P.) suivant acte reçu par Maître Jacques RUAULT, notaire à MAUBEUGE le 24 décembre 1986 publié au bureau des hypothèques de AVESNES SUR HELPE le 2 janvier 1987 volume 5922 numéro 29.

- pour partie : Acquisition de la VILLE DE MAUBEUGE, suivant acte reçu par Maître Jacques RUAULT, notaire à MAUBEUGE le 26 mai 1988 publié au bureau des hypothèques de AVESNES SUR HELPE le 21 juillet 1988 volume 6228 numéro 16.

- pour partie : Acquisition de la SOCIETE CHRETIENNE DU NORD, suivant acte reçu par Maître François LEVEQ, notaire à MAUBEUGE le 28 juin 1988 publié au bureau des hypothèques de AVESNES SUR HELPE le 21 juillet 1988 volume 6228 numéro 18.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de PROMOCIL.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

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

FRAIS

La société PROMOCIL paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants :

- 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 délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, 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 faisant 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 à ces destinataires 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, vous pouvez accéder aux données vous 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, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

BASE PERVAL

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, dénommée PERVAL, exploitée par Min.not et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes. L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant informatique et libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire des émoluments prévus à l'article A. 444-171 du Code de commerce.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

ANNEXES

Les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention signée par le notaire.

DONT ACTE sur TRENTE pages

FAIT à MAUBEUGE, 6 rue de la Croix pour Mme SOULY,
en la mairie pour M DECAGNY,
et en l'étude du notaire soussigné, pour

, les jour, mois et an ci-dessus.

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

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :
- Renvoi(s) :

Mme SOULY	M DECAGNY
M ++++++++	Me DUMONT

s.a d' HLM

Le Foyer de L'OUVRIER

mail de la Sambre 59600 MAUBEUGE

Opération Croix-Berteau

Ville de MAUBEUGE

Construction d'un Immeuble de :

BUREAUX - LOGEMENTS - COMMERCE - LIEU DE CULTE - PARKINGS.

Trefonds
Plans et Coupes
Schematiques

J. CORBEAU Architecte

9 rue beauséjour 59 600 MAUBEUGE

Tél 27/648418

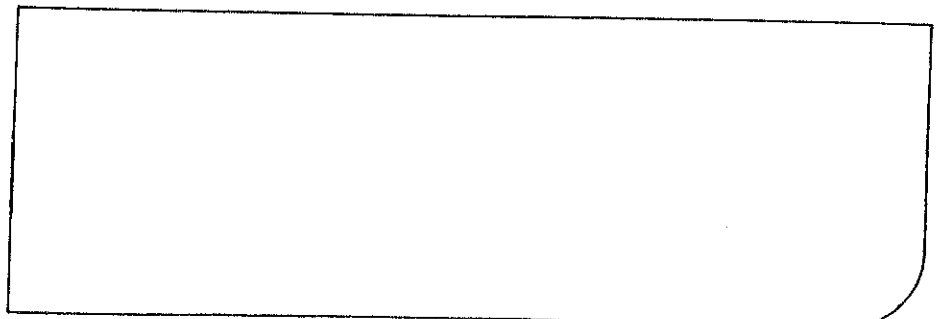
Échelle 1/500

APD-DCE

0187

27 FEVRIER 17
AVRIL 1987
12 JUIN 1987
09 02 88
08 04 88
- 10 06 88

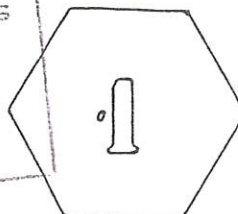
PC
APD - DCE









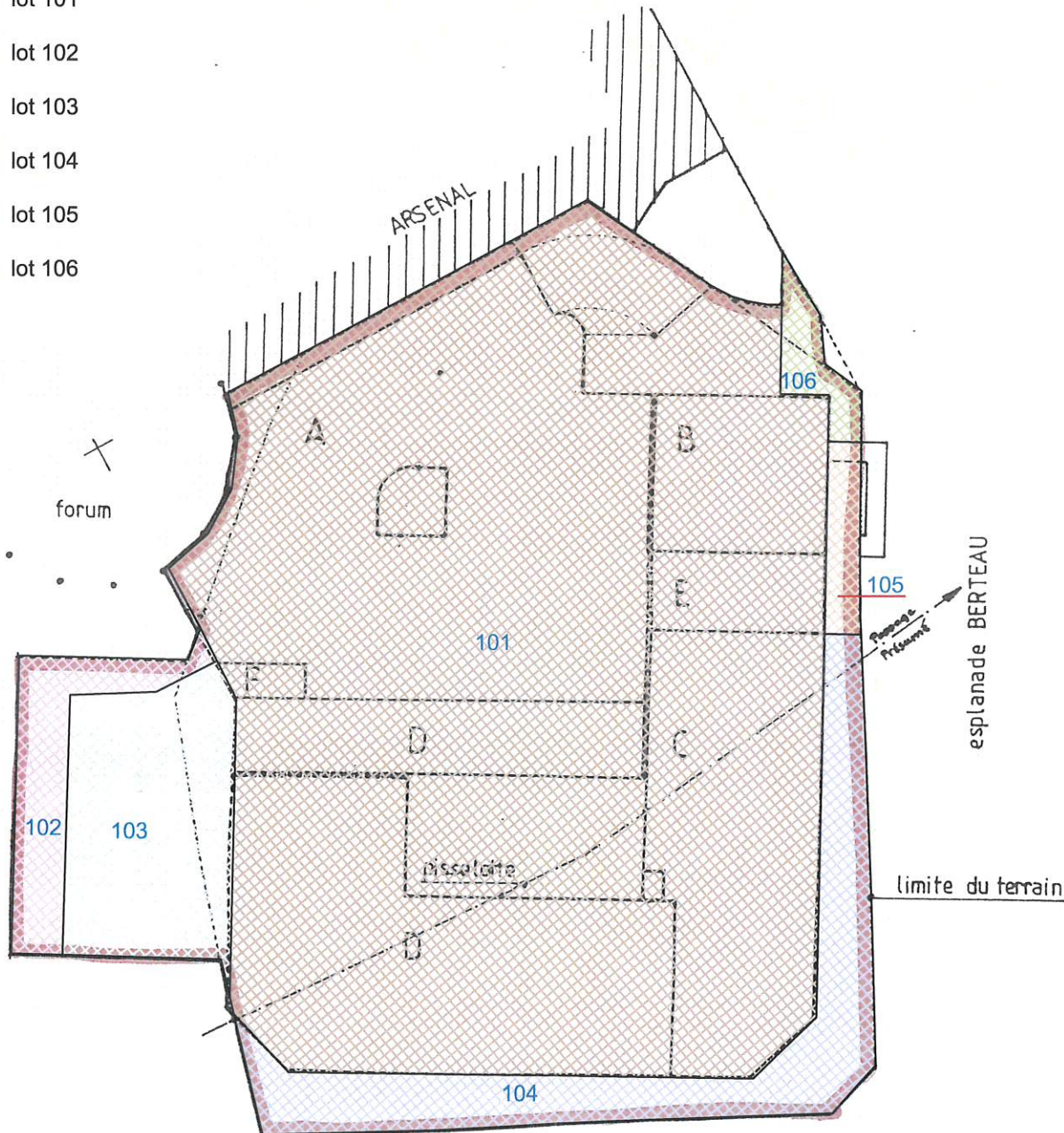
Plans schématiques

SITUATION NOUVELLE

N° 11
 Timbres payés
 sur état
 Auto. n° 334
 du 2.II.77



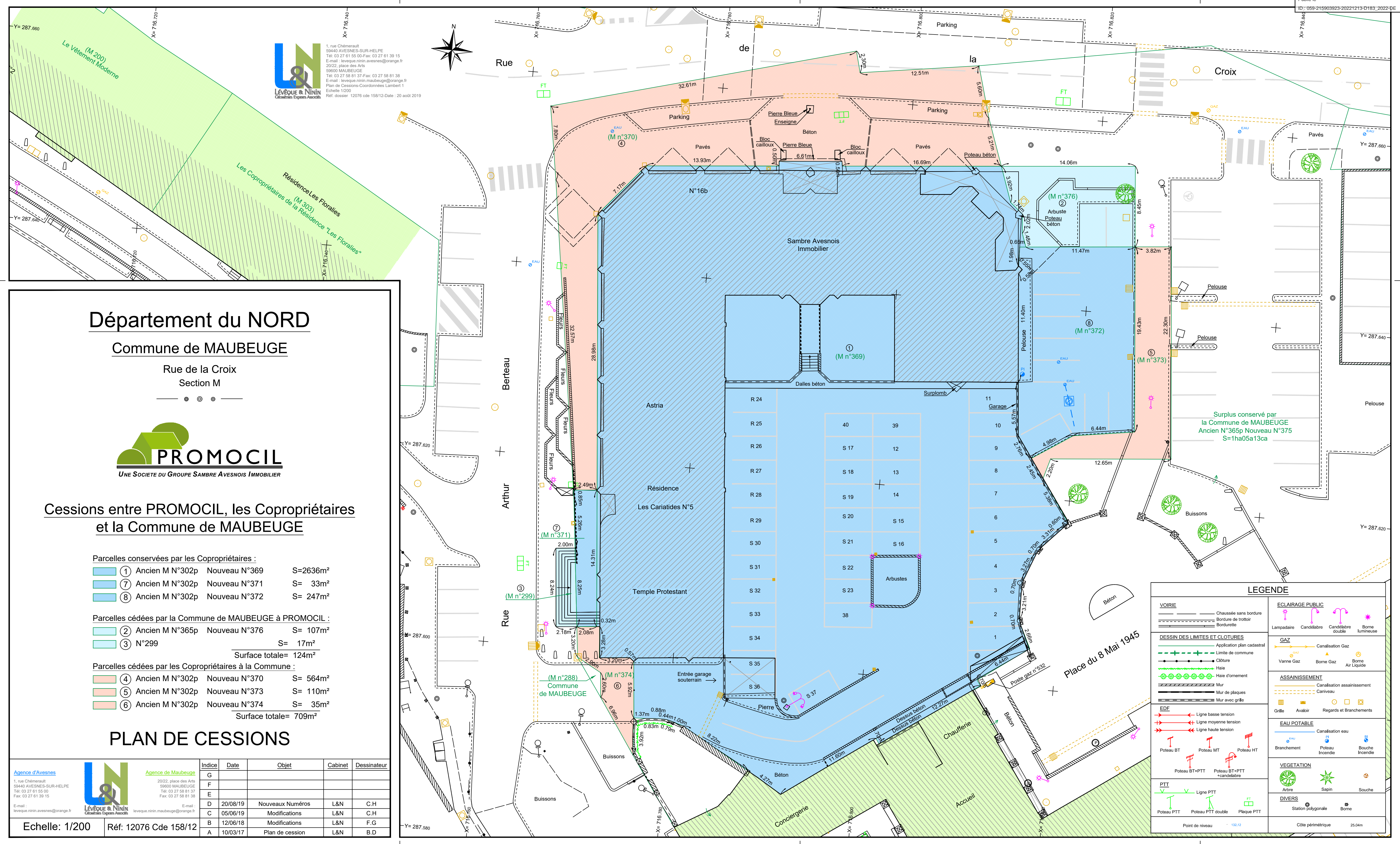
-  lot 101
-  lot 102
-  lot 103
-  lot 104
-  lot 105
-  lot 106



rue la Croix

TREFONDS

- A PARKINGS
- B TEMPLE
- C COMMERCE
- D BUREAUX D 1 CIL
 D 2 AUTRES BUREAUX
- E LOGEMENTS
- F POSTE TRANSFO EDF



LÉVÊQUE & NININ
 Géomètres Experts Associés

1, rue Chémereault
 59440 AVESNES-SUR-HELPE
 Tél: 03 27 81 55 00-Fax: 03 27 81 39 15
 E-mail : leveque.ninin.avesnes@orange.fr
 20222, place des Arts
 59600 MAUBEUGE
 Tél: 03 27 58 81 37-Fax: 03 27 58 81 38
 E-mail : leveque.ninin.maubeuge@orange.fr
 Plan de Cessions-Coordonnées Lambert 1
 Echelle 1/200
 Réf. dossier 12076 cde 158/12-Date : 20 août 2019

Département du NORD

Commune de MAUBEUGE

Rue de la Croix
 Section M



Cessions entre PROMOCIL, les Copropriétaires et la Commune de MAUBEUGE

- Parcelles conservées par les Copropriétaires :
- ① Ancien M N°302p Nouveau N°369 S=2636m²
 - ⑦ Ancien M N°302p Nouveau N°371 S= 33m²
 - ⑧ Ancien M N°302p Nouveau N°372 S= 247m²
- Parcelles cédées par la Commune de MAUBEUGE à PROMOCIL :
- ② Ancien M N°365p Nouveau N°376 S= 107m²
 - ③ N°299 S= 17m²
- Surface totale= 124m²
- Parcelles cédées par les Copropriétaires à la Commune :
- ④ Ancien M N°302p Nouveau N°370 S= 564m²
 - ⑤ Ancien M N°302p Nouveau N°373 S= 110m²
 - ⑥ Ancien M N°302p Nouveau N°374 S= 35m²
- Surface totale= 709m²

PLAN DE CESSIONS

Agence d'Avesnes
 1, rue Chémereault
 59440 AVESNES-SUR-HELPE
 Tél: 03 27 81 55 00
 Fax: 03 27 81 39 15

Agence de Maubeuge
 20222, place des Arts
 59600 MAUBEUGE
 Tél: 03 27 58 81 37
 Fax: 03 27 58 81 38

Indice	Date	Objet	Cabinet	Dessinateur
G				
F				
E				
D	20/08/19	Nouveaux Numéros	L&N	C.H
C	05/06/19	Modifications	L&N	C.H
B	12/06/18	Modifications	L&N	F.G
A	10/03/17	Plan de cession	L&N	B.D

Echelle: 1/200
 Réf: 12076 Cde 158/12

LEGENDE

VOIRIE	Chaussée sans bordure Bordure de trottoir Bordurette	ECLAIRAGE PUBLIC	Lampadaire Candélabre Candélabre double Borne lumineuse
DESSIN DES LIMITES ET CLOTURES	Application plan cadastral Limite de commune Clôture Haie Haie d'ornement Mur Mur de plaques Mur avec grille	GAZ	Canalisation Gaz Vanne Gaz Borne Gaz Borne Air Liquide
EDF	Ligne basse tension Ligne moyenne tension Ligne haute tension Poteau BT Poteau MT Poteau HT Poteau BT+PTT Poteau BT+PTT +candélabre	ASSAINISSEMENT	Canalisation assainissement Caniveau Grille Avaloir Regards et Branchements
PTT	Ligne PTT Poteau PTT Poteau PTT double Plaque PTT	EAU POTABLE	Canalisation eau Branchement Poteau Incendie Bouche Incendie
		VEGETATION	Arbres Sapin Souche
		DIVERS	Station polygonale Borne Côte périmétrique 25,04m