



**EXTRAIT DU REGISTRE DES**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE, le DIX-SEPT OCTOBRE à 18 Heures,

Le Conseil municipal de la Ville de LAMBERSART, légalement convoqué le 11 Octobre 2024, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Nicolas BOUCHE, Maire.

*Nombre de Conseillers en exercice : 35*

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : M. BOUCHE Nicolas, Maire ; M. PIERROT Antoine, Mme GERBER Héloïse, M. BERTIN Pierre, Mme PICHONAT Emmanuelle, MM. LEMTIRI Kacem, DUMEZ Gilles, Mme LUCOT Pascale, M. LAOUTID Fouad, Mme DEWAS Sabine, M. MAGDELAINE Emmanuel, Mme COUSIN Chantal, M. HUBERT Thomas, Adjoints ; Mme GORISSE Marie-Christine, M. BURLION Nicolas, Mme RAMON Anne, M. DE RYCKE Xavier, Mme CACHEUX Martine, M. LEKIEFFRE Guillaume, Mme DOUTRIAUX Céline, M. MOUKRIM Yassir, Mme NISOLLE Christine, MM. LEMBREZ Bertin, BLANQUART David, Mmes PILLA Claire ; DOMRAULT-TANGUY Carole ; Mmes LARVENT Vanessa, HENOQUE Brigitte, M. FRAPPART Laurent ; M. MAZEREEUW Alain ; MM. PIRA Pierre-Yves, BOISSE Julien, Conseillers Municipaux.

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS** *au sens de l'Article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :*

Mme LEROY-LAIDEBEUR Barbara, Adjointe [pouvoir à M. LEMTIRI Kacem] ;  
M. CAUDRON Christophe, Conseiller municipal [pouvoir à M. FRAPPART Laurent].

**ÉTAIT ABSENT ET EXCUSÉ :**

M. VASSEUR Quentin, Conseiller municipal.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : M. LEMTIRI Kacem.

---

**O B J E T**

***N°33***

**DOMAINE ET PATRIMOINE - AUTRES ACTES DE GESTION DU DOMAINE PRIVE**

**MISE À DISPOSITION PAR VOIE DE BAIL À RÉHABILITATION OU D'UN BAIL  
EMPHYTEOTIQUE AUPRÈS DE LILLE MÉTROPOLE HABITAT (LMH) DE L'IMMEUBLE SIS  
59 AVENUE DU MARÉCHAL LECLERC**

*.../...*

## RAPPORT DU MAIRE

Lors de sa séance en date du 27 juin 2024, le Conseil municipal a décidé d'acquérir le bien immobilier sis 59 avenue du Maréchal Leclerc, cadastré AZ 86 d'une superficie de 185 m<sup>2</sup>, dans le cadre de la subdélégation du droit de préemption de la Métropole Européenne de Lille à la Commune, afin d'y réaliser un logement conventionné.

Acquisition faite aux termes d'un acte reçu par Maître Anne ACCOU, notaire à Lambersart, le 29 juillet 2024, publié au service de la publicité foncière de Lille le 05 août 2024.

Une consultation avait été effectuée par la Métropole Européenne de Lille dans le cadre de la préemption de ce bien. En effet, trois bailleurs (Vilogia, Partenord et LMH) avaient été sollicités pour présenter leur offre pour la réhabilitation et la gestion locative d'un logement en PLAI par voie de bail.

Après étude des 3 propositions c'est le bailleur Lille Métropole Habitat qui a été retenu.

Le service des domaines, consulté sur ce dossier, a rendu un rapport en date du 16 mai 2024, fixant la valeur locative de l'immeuble dans le cadre d'une production de LLS, à 1834 €/an.

Compte tenu du coût des travaux estimés à 174 699 € environ, du caractère très social du logement et de la volonté de la Ville de favoriser la production de LLS, il a été décidé de finaliser un bail à réhabilitation ou d'un bail emphytéotique avec LMH moyennant une redevance annuelle d'un euro (1 €) pour toute la durée du bail ; Cette dernière étant fixée à 60 ans, à compter de la signature.

Quant aux conditions de jouissance de l'immeuble :

- . le preneur LMH s'oblige à réhabiliter le logement,
- . durant tout le cours du bail, le preneur pourra louer le bien exclusivement à usage d'habitation pour un logement conventionné, financé en PLAI,
- . à la fin du bail, le preneur devra restituer les lieux en bon état et aura provisionné en conséquence dans son bilan d'opération.

S'agissant des impôts et taxes, le preneur LMH devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au bien loué.

Tous les frais inhérents à l'opération notamment les frais notariés seront à la charge du preneur LMH.

Par ailleurs, le bailleur s'oblige, dans le cas où il voudrait avant la date d'expiration du bail aliéner le bien objet du bail, à en proposer en priorité l'acquisition au preneur et à un prix égal, à lui donner la préférence sur tout autre acquéreur.

Le logement à réhabiliter sera financé en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Il pourra être comptabilisé dans l'inventaire de LLS dressé par la Préfecture.

**Sur ces bases, il est proposé aux membres du Conseil municipal :**

- de décider la mise à disposition de l'ensemble foncier sis 59 avenue du Maréchal Leclerc à Lille Métropole Habitat, pour la réalisation d'un logement financé en PLAI au moyen d'un bail à réhabilitation ou d'un bail emphytéotique selon les modalités susmentionnées,

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant délégué à signer le bail correspondant ainsi que tous les documents à intervenir dans ce dossier et à réaliser toutes les formalités nécessaires,

- d'autoriser le dépôt d'une autorisation d'urbanisme par Lille Métropole Habitat pour mener à bien ce projet.

## ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

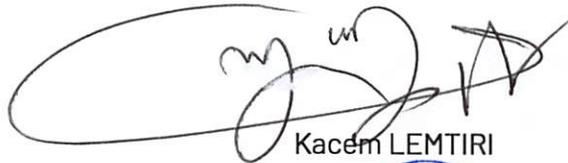
Transmis en Préfecture le **22 OCT. 2024**

Affiché le **22 OCT. 2024**

Pour extrait conforme,



Nicolas BOUCHE  
Maire  
Conseiller Métropolitain



Kacem LEMTIRI  
Secrétaire de Séance



## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Lambersart  
Utilisateur : PASTELL Plateforme

### Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	20241017_33
Objet :	Mise à disposition par voie de Bail à réhabilitation auprès de Lille Métropole Habitat (LMH) de l'immeuble sis 59 avenue du Maréchal Leclerc
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2024-10-17 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.6 - Autres actes de gestion du domaine privé
Identifiant unique :	059-215903287-20241017-20241017_33-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

### Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
<b>Enveloppe métier</b> Nom métier : 059-215903287-20241017-20241017_33-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
<b>Document principal (Délibération)</b> Nom original : 20241017_33 bail 59 avenue Leclerc.pdf Nom métier : 99_DE-059-215903287-20241017-20241017_33-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	268.2 Ko
<b>Document principal (Délibération)</b> Nom original : 33.1 projet du 19.09.2024 BAIL ville de Lambersart __ LMH.pdf Nom métier : 99_DE-059-215903287-20241017-20241017_33-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	455.4 Ko

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	22 octobre 2024 à 12h01min44s	Dépôt initial
En attente de transmission	22 octobre 2024 à 12h01min46s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	22 octobre 2024 à 12h01min53s	Transmis au MI





Nicolas BOUCHE

Maire  
Conseiller Métropolitain

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

ID : 059-215903287-20241017-20241017\_33-DE



réf : A 2024 00050

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE**

**Le ---**

Maître Anne ACCOU, notaire de l'office dénommé "Maître Anne ACCOU", dont le siège est à LAMBERSART, 225, rue de Lille, soussignée,

Avec la participation de Maître François BOUDRY, notaire à LILLE (59800), 139 BOULEVARD DE LA LIBERTE, assistant le preneur,

Ont reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

**BAIL A REHABILITATION**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**1) Bailleur**

"LA COMMUNE DE LAMBERSART", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Nord, ayant son siège à LAMBERSART (59130), 19 avenue Georges Clémenceau.

Identifiée sous le numéro unique d'identification 215 903 287.

**2) Preneur**

"LILLE METROPOLE HABITAT OPH DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE", Etablissement public régional, dont le siège social est à TOURCOING (59200), 425 boulevard Gambetta.

Identifiée sous le numéro 413 782 509.

Qualifié pour intervenir aux présentes, en sa qualité d'organisme d'habitations à loyer modéré.

**Dont la dénomination sera ci-après "LE PRENEUR"**

## D'AUTRE PART

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

En ce qui concerne le bailleur :

- LA COMMUNE DE LAMBERSART est représentée par M---, demeurant à ---, ici présent, agissant en qualité de Maire de ladite commune, et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil municipal suivant délibération en date du ---, dont une copie certifiée conforme et exécutoire est demeurée ci-annexée, déclarant que cette délibération a été publiée conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales et n'a fait l'objet d'aucun recours devant le tribunal Administratif.

En ce qui concerne le preneur :

- "LILLE METROPOLE HABITAT OPH DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE" est représentée par M---, demeurant à ---, ici présent, agissant en qualité de ---, dont la désignation à cette fonction pour une durée --- résulte de ---; ledit --- agissant lui-même en qualité de ---, et en vertu de ---, dont une copie certifiée conforme et exécutoire est demeurée ci-annexée.

### **FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS**

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

### **ETAT - CAPACITE**

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

### **EXPOSE**

Le bailleur est propriétaire de l'immeuble ci-après plus amplement désigné, libre de toute location et occupation depuis plusieurs mois déjà, en raison de l'état général dans lequel il se trouve et auquel son propriétaire n'est pas en mesure de remédier, en y effectuant les travaux d'amélioration nécessaires à sa remise à des

normes d'habitabilité acceptables permettant de le louer normalement.

De son côté, le preneur qui est qualifié, en sadite qualité, pour prendre tous immeubles à bail à réhabilitation dans les conditions prévues par les articles L.252-1 à L.252-6 du Code de la construction et de l'habitation, a proposé au bailleur de conclure un tel contrat pour l'immeuble en cause.

Bailleur et preneur sont par suite convenus de ce qui suit :

### **OBJET DU CONTRAT**

Le bailleur, par les présentes, donne à bail à réhabilitation conformément aux dispositions d'ordre public des articles L.252-1 à L.252-6 du Code de la construction et de l'habitation et des textes subséquents pouvant être pris en cette matière, au preneur ici présent et qui accepte, l'immeuble dont la désignation et dont une copie du plan cadastral est ci-annexé :

#### **LAMBERSART (Nord)**

Maison à usage d'habitation situé(e) à LAMBERSART (59130), 59 avenue du Maréchal Leclerc .

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AZ	86	59 avenue du maréchal leclerc	01 a 85 ca
Contenance totale				01 a 85 ca

### **EFFET RELATIF**

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Anne ACCOU, notaire à LAMBERSART, le 29 juillet 2024, publié au service de la publicité foncière de LILLE troisième bureau, le 05 août 2024 volume 2024 P numéro 22098.

### **DUREE**

Le présent bail à réhabilitation est consenti et accepté pour une durée de soixante (60) années à compter du ---, qui prendra fin le ---.

Néanmoins, sa prise d'effet demeure subordonnée à la conclusion par le preneur d'une convention de la nature de celle prévue aux articles L.821-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (ancien article L. 351-2) dont la date d'expiration devra être identique à celle du présent bail.

Les articles L.353-7 et L.353-16 du Code de la construction et de l'habitation sont applicables aux occupants présents au moment de la conclusion du présent bail à réhabilitation.

En aucun cas, la durée du présent bail à réhabilitation ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction. Toute prorogation éventuelle ne pourra résulter, à peine de nullité, que de la signature d'un avenant au présent bail .

## LOYER

Le présent bail à réhabilitation est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de UN EURO (1,00 €) qui sera payable d'avance avant le 31 décembre de chaque année, que le preneur s'oblige à payer au bailleur en son domicile.

## ENGAGEMENT DE REALISER DES TRAVAUX D'AMELIORATION

Conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L.252-1 du Code de la construction et de l'habitation, le preneur s'engage à réaliser sur l'immeuble objet du présent bail les travaux d'amélioration qui seront ci-après décrits.

A cet effet, il est arrêté et convenu :

Etat de l'immeuble - Le preneur prendra l'immeuble loué dans son état actuel, qu'il déclare parfaitement connaître, sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sous-sol, du sol ou des constructions, vices de toute nature, même cachés, comme aussi sans aucune garantie de quelque ordre que ce soit quant à la contenance qui en a été indiquée, à la désignation qui en a été faite ci-dessus ou à la consistance de ses divers composants.

Servitudes - Le preneur fera son affaire personnelle, et sans recours contre le bailleur, des servitudes de toute nature pouvant grever l'immeuble loué sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

Le preneur déclare qu'à ce jour l'immeuble loué n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

L'exécution des travaux d'amélioration ci-après convenus ne nécessitant pas la constitution de servitudes ou de droits de mitoyenneté, le preneur ne pourra, nonobstant le droit réel immobilier dont il est titulaire, acquérir ou consentir de telles servitudes ou droits de mitoyenneté, à titre actif ou passif, qu'avec le consentement et l'intervention du bailleur à l'acte constitutif.

Urbanisme - Le preneur fera son affaire personnelle de toutes les servitudes, obligations ou charges qui peuvent frapper l'immeuble loué par suite des dispositions du plan d'occupation des sols et de prescriptions d'ordre réglementaire applicables dans la commune de situation de l'immeuble et à l'égard desquelles il est référé au certificat d'urbanisme délivré le 28 décembre 2023 sous le numéro CU 059328 23 S0478 demeuré ci-annexé.

Toutes les autorisations administratives éventuellement nécessaires à l'exécution des travaux d'amélioration ci-après brièvement décrits (permis de construire, déclaration préalable de travaux, déclaration préalable d'édification de clôtures le cas échéant) seront demandées par le preneur auquel tous pouvoirs sont

conférés à cet effet par le bailleur.

Il demeurera ci-annexé le plan issu du PLU et la fiche d'information du PLU.

Périmètre de protection d'un monument historique - Il est ici précisé que l'immeuble loué est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le preneur ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

Travaux d'amélioration à exécuter - Le preneur prend l'engagement de réaliser dans l'immeuble loué, à ses seuls frais, les travaux d'amélioration ci-après décrits :

---

Le tout conformément au devis descriptif et aux plans établis par Monsieur / Madame ---, architecte à ---, précisant les normes, conditions et caractéristiques techniques d'exécution des travaux, le genre et la qualité des matériaux et leur mode d'utilisation, quand il y a lieu, et devant servir de base aux marchés qui seront conclus par le preneur avec ses entrepreneurs et fournisseurs, lesquels devis et plans sont demeurés ci-annexés après visa par les parties et mention par le notaire soussigné.

Délai et modalités d'exécution des travaux - Le preneur s'oblige à commencer les travaux avant le --- et à les mener de telle manière qu'ils soient totalement achevés au cours du --- trimestre de l'année ---. Le délai ainsi fixé est basé sur les possibilités normales d'approvisionnement et de main d'œuvre.

Les travaux seront exécutés conformément aux règles de l'art, aux obligations résultant des autorisations administratives et aux dispositions réglementaires, en particulier à celles énumérées dans la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux d'amélioration des bâtiments d'habitation existants.

Ils seront poursuivis de façon continue et sans interruption, sauf cependant pour le cas de force majeure ne provenant pas du fait des entrepreneurs qui en seront chargés, tels que grèves ou intempéries pouvant nuire à la bonne exécution ou compromettre la solidité des ouvrages. En cas de force majeure définie comme il précède, l'époque prévue pour l'achèvement sera différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura mis obstacle à la poursuite des travaux.

Au cas où le preneur n'aurait pas achevé les travaux dans les délais précités, il sera passible des sanctions suivantes :

Versement d'une indemnité forfaitaire fixée à EUROS (--- €) par jour jusqu'à complet achèvement des travaux et payable fin de chaque semaine entre les mains et sur les quittances de bailleur ; le versement de cette indemnité ne fera pas obstacle au droit du bailleur d'exiger l'exécution du présent bail ou de poursuivre sa résiliation.

Il est au surplus interdit au preneur de louer ou de laisser occuper, même partiellement, l'immeuble objet du présent acte avant la constatation, dans les conditions et suivant les modalités ci-après convenues, de l'achèvement des travaux d'amélioration dont s'agit.

Assurance des travaux de bâtiment - Le preneur sera tenu de souscrire avant le commencement des travaux une assurance "tous risques chantiers" garantissant notamment l'immeuble loué contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et les catastrophes naturelles et d'en justifier au bailleur par la production d'une attestation délivrée par la compagnie d'assurance concernée.

Conformément à l'article L.123-5 du Code la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, il sera également tenu de souscrire avant l'ouverture du chantier :

- L'assurance "de responsabilité" prescrite par l'article L.241-1 du Code des assurances ;
- L'assurance "dommages ouvrages" prescrite par l'article L.242-1 du même code.

Constatation de l'achèvement des travaux - Que l'exécution des travaux d'amélioration convenus aient donné lieu ou non à une autorisation administrative (permis de construire, déclaration préalable de travaux, déclaration préalable d'édification de clôtures), l'obligation de les achever qui incombe au preneur comporte, pour ce dernier, celle de constater leur achèvement contradictoirement avec le bailleur dans un document écrit, daté et signé par eux constatant l'exécution des ouvrages et l'installation des éléments d'équipement qui sont indispensables à leur utilisation, conformément à la destination de l'immeuble objet du présent bail à réhabilitation. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions ne seront pas pris en considération lorsqu'ils n'auront pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendront pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés impropres à leur utilisation.

A défaut d'accord entre bailleur et preneur pour la constatation de l'achèvement, celle-ci pourra être effectuée par une tierce personne choisie conjointement par eux ou, en cas de difficultés sur ce choix, désignée par le président du tribunal judiciaire dont dépend l'immeuble, sur la seule requête de la partie la plus diligente. Cette constatation n'emportera pour autant ni reconnaissance de la conformité aux prévisions, ni renonciation aux droits du bailleur d'exiger cette conformité.

Détermination de la conformité des travaux - Pour vérifier la conformité des travaux d'amélioration convenus avec les devis et plans qui déterminent les conditions techniques dans lesquelles ceux-ci doivent être réalisés, le bailleur disposera d'un délai de --- mois à compter de la constatation de leur achèvement dans les conditions ci-dessus exposées.

Au cours de ce délai, le bailleur pourra notifier au preneur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, les défauts de conformité qu'il aura constatés. Cette notification conservera, au profit du bailleur, tous recours et actions contre le preneur. En revanche, une fois expiré le délai ci-dessus prévu, le bailleur ne pourra plus élever de nouvelles contestations relatives à la conformité.

Pour l'application de ces dispositions, le preneur restera, en sa qualité de maître de l'ouvrage, seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaire à la poursuite des travaux que pour prononcer leur réception provisoire et définitive.

Sort des améliorations réalisées - Toutes les améliorations résultant de l'exécution des travaux d'amélioration réalisés par le preneur durant le cours du présent bail bénéficieront, en fin de bail, au bailleur sans que ce dernier puisse être tenu de verser au preneur une indemnité de quelque nature et sous quelque forme que ce soit.

Il en sera ainsi, pour toutes les améliorations même si elles résultent de travaux non compris dans ceux prévus au présent contrat.

### **ENGAGEMENT DE CONSERVER L'IMMEUBLE EN BON ETAT D'ENTRETIEN ET DE REPARATION**

Le preneur s'engage encore, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L.252-1 du Code de la construction et de l'habitation, à conserver l'immeuble en bon état d'entretien et de réparation de toute nature.

Portée de l'engagement - Le preneur sera tenu de conserver l'immeuble réhabilité en bon état d'entretien et de réparation de toute nature comme le prévoit l'article L.252-1 du Code de la construction et de l'habitation.

A cet effet, il sera tenu d'entretenir en bon état la chose louée en accomplissant à temps toutes les réparations locatives et d'entretien nécessaires, sans aucune exception, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont énumérées à l'article 606 du Code civil ou définies par l'usage.

Le preneur devra également maintenir en bon état d'utilisation, de fonctionnement et de marche tous les matériels, équipements et aménagements se trouvant dans l'ensemble loué et qui sont de ce fait compris dans le présent bail. Il sera tenu de remplacer à l'identique tout élément dont la détérioration dépasserait l'usure normale.

Le preneur aura encore à effectuer, à ses frais et sous sa responsabilité, tous travaux de ravalement prescrits par l'autorité publique aux époques et dans le temps impartis. En cas de retard dans l'exécution de ces travaux, il supportera toutes amendes et pénalités de manière que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Aménagements et transformations - Tous travaux d'aménagement ou de transformation de la part du preneur, autres que ceux prévus ci-dessus au titre de l'engagement de ce dernier de réaliser des travaux d'amélioration, nécessiteront l'accord écrit du bailleur. A défaut de cet accord, celui-ci pourra exiger la remise en l'état des locaux ou des équipements à la fin du présent bail, ou conserver les aménagements, transformations et équipements effectués, sans que le preneur puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Le bailleur pourra également exiger, aux frais du preneur, la remise immédiate des lieux en l'état, au cas où les travaux accomplis à ce titre mettraient en péril la sécurité des lieux loués ou le bon fonctionnement des équipements qui s'y trouvent.

Responsabilité du preneur - Le preneur répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux qui lui sont loués.

Il sera seul responsable des dégâts occasionnés à l'immeuble, aux occupants et autres personnes pouvant s'y trouver, que ce soit par lui-même ou par les personnes dont il doit répondre à quelque titre que ce soit.

Par suite, c'est à lui qu'il incombe de souscrire toutes assurances nécessaires à cet égard et d'agir directement contre les auteurs de dommages sans avoir à rechercher préalablement et à inquiéter de ce chef le bailleur.

Droit de visite du bailleur - Le bailleur pourra, après l'achèvement des travaux d'amélioration prévus au présent bail, visiter les lieux loués ou les faire visiter une fois par an, par toute personne mandatée par lui, pour s'assurer de l'exécution des travaux d'entretien de l'immeuble et de toutes les installations s'y trouvant.

Ce droit de visite sera étendu, en cas de vente et dans les --- derniers mois du présent bail, à chaque jour ouvrable durant deux heures qui seront alors fixées par le bailleur entre 14 et 19 heures.

Etat des lieux de sortie - Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties en fin de bail lors de la restitution des lieux par le preneur au bailleur.

A défaut d'un tel état des lieux contradictoire, par suite de carence de l'une des parties ou de désaccord entre elles, l'état des lieux sera établi par huissier de justice/commissaire de justice à l'initiative de la partie la plus diligente, l'autre partie dûment appelée, huit jours après une mise en demeure restée sans effet.

## **AUTRES CHARGES ET CONDITIONS**

Outre les charges et conditions résultant des engagements ci-dessus pris par le preneur, le présent bail à réhabilitation est consenti et accepté sous celles suivantes :

Contributions, impôts, taxes - Le preneur acquittera pendant toute la durée du bail et en sus du prix du bail ci-après stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevance de toute nature, présents et à venir, auxquels l'immeuble loué peut et pourra être assujetti, même ceux qui, de droit, sont à la charge du bailleur.

Assurances - Pendant toute la durée du présent bail, le preneur sera tenu de maintenir l'immeuble loué assuré pour les dégâts causés par incendie, explosion, foudre, électricité, tempête, ouragan, grêle, chute d'aéronef, dégât des eaux, grève, émeute, mouvement populaire, acte de terrorisme et sabotage, catastrophe naturelle. Il devra, en outre, pendant la même durée, assurer sa responsabilité civile de propriétaire.

Ces assurances seront contractées de manière à permettre, à l'identique, la reconstruction de l'immeuble ou sa remise en état, ou la reconstitution des parties détruites. Le preneur justifiera de ces assurances et de l'acquit exact des primes à toute demande du bailleur.

Le bailleur aura toujours le droit de se substituer au preneur pour payer les primes des assurances et souscrire des polices d'assurances complémentaires si le preneur ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause. Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, le preneur devra rembourser au bailleur le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription des nouvelles

polices d'assurances, s'il y a lieu.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstruction de l'immeuble ou à sa remise en état ou à la reconstitution des parties détruites. Et pour assurer au bailleur l'exécution par le preneur des engagements ainsi souscrits, celui-ci délègue et transporte, au profit du bailleur, le montant de toutes les indemnités qui pourraient lui être allouées de ce chef. Par suite, celles-ci seront versées entre les mains d'un tiers séquestre désigné soit amiablement par les parties, soit par ordonnance du président du tribunal judiciaire du lieu de la situation de l'immeuble rendue à la requête de la partie la plus diligente. Cette ordonnance déterminera en outre l'étendue et les modalités de la mission du séquestre. Pour assurer au bailleur l'effet du transport ci-dessus consenti, notification en sera faite aux compagnies d'assurances intéressées.

Néanmoins, si les constructions périssent par cas de force majeure non couverts par les polices d'assurance souscrites, le preneur ne sera pas tenu à reconstruction et la résiliation du bail pourra, à la demande de l'une ou l'autre des parties, être prononcée par décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités qui pourraient alors être dues.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le bailleur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit. A ce sujet, le service de la publicité foncière a délivré à la date du 19 septembre 2024-, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble loué.

Droit réel immobilier du preneur - Le preneur est, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L.252-2 du Code de la construction et de l'habitation, titulaire d'un droit réel immobilier qui peut être hypothéqué et saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

Toutefois, les hypothèques légales et conventionnelles conférées par le preneur ou ses ayants cause s'éteindront de plein droit à l'expiration du bail afin que le bailleur recouvre, en fin de bail, un immeuble franc d'inscription au profit de tiers. Cependant, si le bail prend fin par résiliation amiable ou judiciaire, ces hypothèques ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail dès lors qu'ils auront été inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant.

Cession des droits du preneur - Nonobstant toute convention contraire, comme le prévoit expressément le deuxième alinéa de l'article L.252-2 du Code de la construction et de l'habitation, le preneur pourra céder les droits qu'il tient du présent bail à réhabilitation. Mais cette cession qui devra obligatoirement porter sur la totalité de l'immeuble loué ne pourra être consentie, avec l'accord du bailleur, qu'à l'un des organismes ou sociétés limitativement énumérés à l'article L.252-1 dudit code, à savoir :

- Soit un organisme d'habitations à loyer modéré ;
- Soit une société d'économie mixte dont l'objet est de construire ou de donner à bail des logements ;
- Soit une collectivité territoriale ;
- Soit un organisme dont l'un des objets est de contribuer au logement des

personnes défavorisées et agréé à cette fin par le représentant de l'Etat dans le département.

Le cessionnaire devra s'engager directement envers le bailleur à l'exécution de toutes les conditions du présent bail à réhabilitation. Il demeurera tenu solidairement avec le preneur, vis-à-vis du bailleur, des mêmes obligations que le preneur et celui-ci restera garant jusque la fin du bail de son entière exécution par le cessionnaire.

Le bailleur conservera tous ses droits vis-à-vis tant du preneur à bail à réhabilitation que de celui ou ceux que ce dernier se sera substitués avec solidarité et sans division entre eux. Une copie exécutoire de l'acte de cession sera, dans le mois suivant la signature, délivrée au bailleur aux frais du cessionnaire.

Clause résolutoire - Résiliation - Le présent bail à réhabilitation pourra être résilié de plein droit pour défaut de paiement de son prix ou d'exécution de l'une ou l'autre de ses charges et conditions, légales ou conventionnelles, si bon semble au bailleur, un mois après un simple commandement de payer ou mise en demeure d'exécuter demeuré infructueux et énonçant l'intention du bailleur de se prévaloir de la présente clause. L'expulsion du preneur sera alors poursuivie, s'il y a lieu, par décision ou jugement rendu par le juge statuant selon la procédure accélérée au fond ou en référé.

Toutefois, dans le cas où le preneur ou ses ayants droits auraient conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail à réhabilitation, tant amiable que judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du bailleur avant l'expiration d'un délai d'un mois de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncé au titulaire de ces droits réels.

Si dans le mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au bailleur leur substitution pure et simple dans les obligations du preneur, la résiliation pourra intervenir.

#### **AJOUTER LE CAS ECHEANT**

Les parties conviennent que la mise en demeure préalable pourra être écartée dans les cas suivants :

---

#### **REGIME DES LOCATIONS CONSENTIES PAR LE PRENEUR**

Le preneur pourra, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L.252-1 du Code de la construction et de l'habitation, louer à usage d'habitation, dans les conditions ci-après convenues, l'immeuble objet du présent bail.

Modalités d'application - Durant tout le cours du présent bail, mais à compter seulement de l'achèvement des travaux d'amélioration ci-dessus prévus, le preneur pourra procéder à la location, mais exclusivement à usage d'habitation, des locaux réhabilités à une ou des personnes présentant toutes garanties d'honorabilité et de solvabilité. Ces locations seront consenties, à la seule initiative et sous la seule responsabilité du preneur et sans aucune intervention du bailleur, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables lors de leur conclusion. Elles

pourront, bien entendu, donner lieu à renouvellement mais prendront fin, de plein droit, à l'expiration du présent bail à réhabilitation.

Sort des occupants en fin de bail - Un an avant l'expiration du présent bail à réhabilitation, le preneur devra communiquer au bailleur l'état des locations en cours et devant impérativement venir à expiration en même temps que sa propre location et rappeler au bailleur et au locataire les dispositions des II et III de l'article L.252-4 du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement reproduites :

*« II. - Six mois avant l'expiration du bail à réhabilitation, le bailleur peut, s'il est occupant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, informer le preneur de son intention de prolonger le bail à réhabilitation.*

*Dans le même délai, le bailleur qui n'est pas occupant peut proposer au locataire un nouveau bail prenant effet au terme du bail à réhabilitation.*

*La notification reproduit les dispositions du présent II et de l'article L.252-5.*

*III. - Trois mois avant l'extinction du bail à réhabilitation, le preneur propose au locataire qui n'a pas conclu un nouveau bail avec le bailleur et qui remplit les conditions de ressources fixées par décret la location d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités.*

*Le non-respect de cette obligation par le preneur est inopposable au bailleur.*

*Au terme du bail à réhabilitation, le preneur est tenu de restituer au bailleur l'immeuble libre de location et d'occupation. »*

Les occupants qui n'auront pas conclu de contrat de location avec le propriétaire-bailleur des lieux ou accepté l'offre de relogement du preneur au bail à réhabilitation seront déchus de tout titre d'occupation sur le logement qu'ils occupaient.

Le preneur du bail à réhabilitation sera alors seul responsable de la non-libération des locaux par les occupants n'ayant pas conclu un nouveau contrat de location avec le bailleur. Il aura, en pareil cas, l'obligation de régler au bailleur, pour chacune des locations en cause dont les titulaires n'auraient pas quitté les lieux à l'expiration du présent bail à réhabilitation, une astreinte de EUROS (--- €) par jour, payable chaque semaine, jusqu'à la fin du trimestre civil suivant celui au cours duquel les occupants quitteront les lieux.

Intervention du bailleur aux actes de location - Nonobstant les dispositions qui précèdent, le bailleur aura toujours la faculté d'intervenir, à la demande du preneur, dans les actes de location que ce dernier consentira, notamment durant les dernières années du présent bail à réhabilitation, soit pour prendre l'engagement de consentir à leur expiration une nouvelle location au même locataire à des conditions arrêtées d'un commun accord, soit encore pour prendre la qualité de bailleur pour une période complétant ou faisant suite à celle accordée par le preneur du bail à réhabilitation, afin d'assurer au locataire un temps de jouissance ne prenant pas fin à l'expiration de celui-ci.

## **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE**

Pour la parfaite information du preneur par le bailleur, il est ici après littéralement rapporté ce qui figure dans le titre de propriété du bailleur du 29 juillet

2024 :

*« Lutte contre le saturnisme - L'immeuble entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949.*

*Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi le 10 août 2023 par la société IMMO DIAGNOSTICS et EXPERTISES à WATTRELOS (59150), 2, rue des Lainiers, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-annexé, est demeuré ci-annexé.*

*Ce constat établit la présence dans l'immeuble, de revêtements non dégradés ou non visibles contenant du plomb à une concentration supérieure aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. En conséquence le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble, du fait de la présence de revêtements contenant du plomb dans celui-ci.*

*A titre informatif, il est ici rappelé que le plomb est un métal toxique généralement présent dans les peintures des logements construits avant le 1er janvier 1949. La dégradation de ces peintures, souvent liée à l'humidité, crée des poussières ou écailles qui peuvent être ingérées ou inhalées et provoquer le saturnisme,*

*Le notaire a par ailleurs attiré l'attention de l'acquéreur sur l'importance de veiller à l'entretien des revêtements en cause afin d'éviter leur dégradation future.*

*Réglementation sur l'amiante - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997.*

*A titre d'information, il est ici rappelé que l'usage de l'amiante a été totalement interdit en 1997. Toutefois, il est toujours présent dans de très nombreux bâtiments construits avant cette date et les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions dégradant le matériau (perçage, ponçage, découpe, friction...).*

*Conformément aux dispositions de l'article R.1334-15 du Code de la santé publique, le vendeur a produit un état précisant la présence ou l'absence de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code.*

*De cet état, il résulte la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante mais uniquement de la liste B.*

*Cet état a été établi le 10 août 2023 par la société IMMO DIAGNOSTICS et EXPERTISES à WATTRELOS (59150), 2, rue des Lainiers, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-annexé.*

*L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.*

*En outre, l'acquéreur déclare être informé qu'en vertu des dispositions de l'article R.1334-19 du Code de la santé publique, les propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997 sont tenus,*

*préalablement à la démolition de l'immeuble, d'effectuer un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 susvisée et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux. En cas de nécessité de procéder au transport et à l'élimination de déchets dangereux, il y a lieu de respecter les prescriptions de l'article L.541-1 du Code de l'environnement. L'ensemble de ces obligations est sanctionné par les dispositions de l'article L.1337-4 du Code de la santé publique.*

*Mérule - L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par la mérule au sens des articles L.133-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence d'un tel champignon dans l'immeuble, et qu'il n'a jamais procédé à un traitement curatif ou préventif contre la mérule.*

*A toutes fins utiles, le Notaire a rappelé aux parties l'obligation incombant à l'occupant ou à défaut au propriétaire de l'immeuble de déclarer la présence de mérule en mairie en vertu de l'article L.133-7 précité.*

*Termites - L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages au sens des articles L.126-6 et L.131-3 du Code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.*

*Etat de l'installation intérieure de gaz - L'immeuble comporte une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-9 du Code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020.*

*En conséquence et conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, le propriétaire a produit un état de cette installation intérieure de gaz en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.*

*Cet état a été établi, le 10 août 2023 par la société IMMO DIAGNOSTICS et EXPERTISES à WATTRELOS (59150), 2, rue des Lainiers, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-annexé.*

*De cet état, il résulte les éléments suivants : anomalie de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.*

*Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur accepte que la vente soit conclue en l'état et décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure de gaz.*

*Etat de l'installation intérieure d'électricité - Le propriétaire déclare que l'immeuble comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020.*

*Conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, le*

propriétaire a produit un état de cette installation intérieure d'électricité en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Cet état a été établi le 10 août 2023 par la société IMMO DIAGNOSTICS et EXPERTISES à WATTRELOS (59150), 2, rue des Lainiers, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-annexé.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Les anomalies constatées concernent :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation électrique / Prise de terre et installation de mise à la terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.
5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
6. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Informations complémentaires : cf diagnostic ci-annexé.

Avertissement particulier : cf diagnostic ci-annexé.

Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur accepte que la vente soit conclue en l'état et décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure d'électricité.

Diagnostic de performance énergétique - L'immeuble n'entre pas dans le champ d'application de l'article R.126-15 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue du décret n°2021-872 du 30 juin 2021, comme relevant de l'une des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés** ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;

*g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.*

*La production d'un diagnostic de performance énergétique n'est dès lors pas nécessaire.*

*Missions du Service Public de la Performance Énergétique - Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions des articles L.232-1 à L.232-3 du Code de l'énergie, dans leur rédaction issue de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, relatifs au Service Public de la Performance Énergétique (France Rénov').*

*Aux termes de l'article L.232-1 du Code précité, le Service Public de la Performance Énergétique "vise à accroître le nombre de projets de rénovation énergétique et à encourager les rénovations performantes et les rénovations globales, définies au 17° bis de l'article L.111-1 du Code de la construction et de l'habitation". A cet effet, au travers d'un réseau de guichets, il propose un "service indépendant d'information, de conseil et d'accompagnement, sous réserve de l'article L 232-3, des maîtres d'ouvrage privés, qu'ils soient propriétaires, locataires ou syndicats de copropriétaires, et de leurs représentants".*

*Les informations et les conseils délivrés sont gratuits et personnalisés.*

*Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions dudit article, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une zone :*

- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.*
- à potentiel radon en zone 1 définie par voie réglementaire.*

*Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département du Nord aux termes des arrêtés visés à l'ERP sus-visé.*

*En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-25 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi, le 11 avril 2024, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.*

*De cet état, il résulte ce qui suit :*

*la commune de LAMBERSART est concernée par les risques mouvement de terrain argile.*

*L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation de l'immeuble et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L.125-5, dans sa rédaction issue de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.*

*Il reconnaît également avoir parfaitement conscience que les cartes éventuellement annexées ne permettent pas une identification précise et systématique de l'immeuble vendu et que leur interprétation comporte nécessairement des limites.*

*Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble*

*n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.*

*Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à sa disposition par le préfet du Département, il résulte que l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Nord, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement.*

*Cette cartographie est demeurée ci-annexée.*

*Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuelle des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en mairie où l'acquéreur pourra en prendre connaissance.*

*Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées, le propriétaire déclare :*

*- que l'immeuble est raccordé pour partie directement au réseau collectif d'assainissement et pour partie il n'est pas raccordé au réseau collectif d'assainissement public : les WC et les eaux usées des différentes extensions font l'objet d'une fosse à vider.*

*Il est ici rappelé qu'en vertu des dispositions des articles L.1331-1 et suivants du Code de la santé publique, la commune peut procéder au contrôle de la conformité des installations de raccordement privées au réseau public d'assainissement et si nécessaire, ordonner leur mise en conformité voire même procéder d'office et aux frais du propriétaire aux travaux indispensables.*

*L'acquéreur reconnaît être parfaitement informé de cette législation et vouloir, le cas échéant, faire son affaire personnelle d'une éventuelle non-conformité, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.*

*En outre, il est précisé que l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, de façon à ne pas les faire verser sur les fonds voisins et que le règlement sanitaire départemental ou le règlement d'assainissement de la commune peut imposer un système d'écoulement des eaux pluviales distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées.*

*Il résulte d'un courrier délivré sous forme dématérialisée par la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE, demeuré ci-annexé, ce qui suit littéralement rapporté :*

*« Nous vous informons que la parcelle concernée est considérée comme raccordable (une habitation est considérée comme raccordable à partir du moment où la parcelle supportant l'habitation est desservie, soit directement soit via une voie privée, soit via une servitude, par une voie publique équipée d'un collecteur d'eaux usées aboutissant à une station d'épuration).*

*Dès lors, conformément à l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, le rejet direct des effluents domestiques à l'égout est obligatoire. La redevance d'assainissement collectif ou une somme équivalente sera perçue sur les factures d'eau de l'occupant.*

*Nous vous précisons qu'aucun contrôle sur site n'a été réalisé. Ni le raccordement effectif, ni la conformité des installations intérieures n'ont été*

contrôlés.

*Si le raccordement en domaine privé ou public n'est pas conforme, le propriétaire devra contacter l'unité territoriale compétente pour monter un dossier de branchement et/ou un dossier de mise en conformité.*

*Si l'accès à la parcelle supportant l'habitation se fait via une voie privée, seul le propriétaire de cette voie est en mesure de vous renseigner sur la présence ou non d'un réseau de collecte entre l'habitation et la voie publique. »*

*Immeuble situé à proximité d'une installation classée - L'immeuble est situé à proximité des installations reprises sur l'état des risques de pollution des sols (ERPS) faisant partie de l'état des risques pollutions (ERP) ci-annexé.*

*Toutefois, le propriétaire précise que la proximité des installations classées ne lui a, à ce jour, occasionné aucune nuisance.*

*L'acquéreur déclare quant à lui :*

*- avoir une parfaite connaissance des dispositions ci-dessus rapportées tant par la lecture qui lui en a été donnée par le notaire rédacteur que par les explications fournies par le vendeur.*

*- décharger le vendeur de toute responsabilité à cet égard.*

*- reconnaître avoir reçu de la part du notaire toutes les explications et informations relatives tant aux dispositions ci-dessus qu'à celles résultant de l'article L.112-16 du Code de la construction et de l'habitation qui dispose : "Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions".*

*Sur ce dernier point, l'acquéreur reconnaît que le notaire a plus précisément attiré son attention sur le fait qu'aucun droit à indemnisation ne peut être obtenu pour les nuisances résultant de l'activité de l'installation classée pour la protection de l'environnement, dès lors que l'activité exercée au sein de l'installation classée l'est conformément à la réglementation en vigueur, que les nuisances occasionnées ne sont pas anormales ou que la victime des nuisances est responsable par son comportement de son exposition aux nuisances.*

*Installations classées - Article L.514-20 du Code de l'environnement - Le propriétaire déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, et à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a à sa connaissance fait l'objet d'aucune exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement.*

*A ce sujet et à titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article L.514-20 du Code de l'environnement :*

*"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."*

*Information relative à la pollution des sols - A toutes fins utiles, le notaire a également informé les parties des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :*

*"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."*

*Les informations, connues à ce jour, émanant des sites GEORISQUES, INFOTERRE, BASIAS et BASOL permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution, sont reprises sur l'état des risques et pollutions (ERP) ci-annexé.*

*Radon - L'article L.125-5 du Code de l'environnement créé par l'ordonnance du 10 février 2016 rend obligatoire la délivrance d'une information relative au radon à l'occasion de la vente d'un bien immobilier situé dans une «zone à potentiel radon» depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017.*

*Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.*

*Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.*

*Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que des matériaux de construction.*

*Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :*

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,*
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.*

*L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des*

habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

Selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, la commune est classée en potentiel de catégorie 1.

Cette cartographie est demeurée annexée à l'état des risques et pollutions (ERP) sus visé.

Plan d'exposition au bruit des aérodromes - Il est ici précisé que les biens objet des présentes ne se trouvent pas situés dans une zone d'exposition au bruit d'un plan d'exposition au bruit des aérodromes tel que défini par l'article L.112-6 du Code de l'urbanisme.

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte, est demeuré ci-annexé.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au propriétaire l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé, dont une copie demeurera également ci-annexée.

Information générale sur les documents constituant le dossier de diagnostic technique - En vue d'informer parfaitement les parties, il est ici précisé que le dossier de diagnostic technique peut comprendre, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, jusqu'à onze documents. Toutefois, chacun de ces documents ne doit figurer dans ledit dossier que si sa réglementation propre le nécessite.

<b>Document constituant le dossier de diagnostic technique</b>	<b>Immeuble concerné</b>	<b>Objet du contrôle</b>	<b>Durée de validité</b>
Constat de risque d'exposition au plomb	Immeuble à usage d'habitation construit avant le 1 <sup>er</sup> janvier 1949	Présence de peinture ou autres revêtements comportant du plomb	Illimité ou 1 an si constat positif
Etat amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 <sup>er</sup> juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimité (diagnostic négatif)
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Etat de l'installation intérieure de gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Etat des risques et pollutions	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Diagnostic de	Immeuble équipé	Consommation	10 ans

Performance énergétique (D.P.E)	d'une installation de chauffage	et émission de gaz à effet de serre	(*)
Etat de l'installation d'électricité	de Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Etat de l'installation d'assainissement collectif	de Immeuble d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Entrée en vigueur au 1 <sup>er</sup> janvier 2011	3 ans
Information sur la présence d'un risque de mэрule	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti	6 mois
Zone de bruit	Lorsque le bien est situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aэrodromes prévu à l'article L. 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	6 mois
Certificat de conformité du chauffage au bois	Lorsque le bien est situé dans une commune définie à l'article L.222-4 du Code de l'environnement	Immeuble équipé d'un appareil de chauffage au bois	3 ans

(\*) Lorsque les diagnostics de performance énergétique ont été réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 1<sup>er</sup> juillet 2021, leur durée de validité est fixée dans les limites suivantes :

a) Les diagnostics réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022 ;

b) Les diagnostics réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

Subrogation - Le vendeur déclare subroger expressément l'acquéreur dans tous ses droits et actions à l'encontre de l'expert intervenu pour établir les diagnostics amiante, plomb, performance énergétique et tous autres diagnostics ci-dessus relatés.

Information de l'acquéreur - L'acquéreur déclare ici expressément avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte de vente des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports demeureront joints et annexés aux présentes.

L'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire, préalablement à la signature des présentes, notamment savoir :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question.

- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions desdits diagnostics.

- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie

*d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, ledit article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre ;*

*Et qu'en conséquence, l'acquéreur pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.*

*Reproduction de l'article L.113-8 du Code des assurances :*

*"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L.132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.*

*Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.*

*Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."*

*Information complémentaire en cas de mise en location - Le notaire soussigné a rappelé aux parties qu'en cas de mise en location de l'immeuble, un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement. A ce sujet, il est ici précisé que les diagnostics réalisés en vue des présentes peuvent également être utilisés à cet effet, pourvu qu'ils soient encore valides au jour de la signature du contrat.*

*Arrêté de péril - L'immeuble n'est pas frappé d'un arrêté de péril au sens des articles L.511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ni d'une interdiction, temporaire ou définitive, d'habiter ou d'utiliser les lieux en exécution de l'article L.511-2 du même code.*

*Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité - L'immeuble n'est pas frappé d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation issue de l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020, comportant une interdiction temporaire ou définitive d'habiter.*

*Déclaration d'insalubrité - L'immeuble ne fait pas l'objet d'une déclaration d'insalubrité à titre irrémédiable et n'a reçu aucune injonction de travaux ni interdiction temporaire ou définitive d'habiter de la part du représentant de l'Etat dans le département au sens des articles L.1331-24 et L.1331-28 du Code de la santé publique ou de l'article L.511-11 du Code de la construction et de l'habitation issu de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020.*

*Logement décent - Les parties déclarent que les biens vendus ne répondent pas à la notion de décence telle que définie par l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs et par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, modifié par le décret n° 2017-312 du 9 mars 2017, pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au*

*renouvellement urbains, obligeant le bailleur à remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.*

*L'acquéreur, ayant manifesté sa volonté de donner lesdits biens en location, déclare :*

*- être informé des dispositions de l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs, modifiées par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, aux termes desquelles si le logement loué ne satisfait pas à ces critères de décence, le locataire peut demander sa mise en conformité sans qu'il soit porté atteinte à la validité du contrat en cours, et que, le cas échéant, le juge peut réduire le montant du loyer ;*

*- être informé que pour être qualifié de « décent », le logement doit avoir, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, une consommation d'énergie inférieure à 450 kWh d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an ;*

*- vouloir faire son affaire personnelle de leur mise en conformité avec les dispositions susvisées ;*

*- et persister dans son intention d'acquérir.*

*Il déclare également être informé que la notion de décence du logement évoluera conformément à l'article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 dans sa rédaction issue de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, qui entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2025, et qui imposera que le niveau de performance énergétique d'un logement, pour être décent, soit compris au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation :*

*- A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, entre la classe A et la classe F ;*

*- A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028, entre la classe A et la classe E ;*

*- A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2034, entre la classe A et la classe D.*

*Les parties reconnaissent par ailleurs être informées de l'impact de ce diagnostic énergétique sur l'interdiction éventuelle d'augmenter le loyer pour les nouveaux baux comme pour les baux en cours.*

*Afin d'informer plus précisément les parties sur la notion de décence, sont ci-après littéralement reproduits les articles 1 à 6 du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent :*

*"Art. 1<sup>er</sup>. - Un logement décent est un logement qui répond aux caractéristiques définies par le présent décret.*

*Art. 2. - Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :*

*1. Il assure le clos et le couvert. Le gros œuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il*

*peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces départements ;*

*2. Il est protégé contre les infiltrations d'air parasites. Les portes et fenêtres du logement ainsi que les murs et parois de ce logement donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante. Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés sont munies de portes ou de fenêtres. Les cheminées doivent être munies de trappes. Ces dispositions ne sont pas applicables dans les départements situés outre-mer ;*

*3. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage ;*

*4. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;*

*5. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;*

*6. Le logement permet une aération suffisante. Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;*

*7. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R.111-1 du Code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.*

*Art. 3. - Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :*

*1. Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut ne pas être fait application de ces dispositions lorsque les conditions climatiques le justifient ;*

*2. Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires ;*

*3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;*

*4. Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;*

*5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé*

*dans le même bâtiment et facilement accessible ;*

*6. Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne. Dans les logements situés dans les départements d'outre-mer, les dispositions relatives à l'alimentation en eau chaude prévues aux 4 et 5 ci-dessus ne sont pas applicables.*

*Art. 3 bis. - En France métropolitaine, le logement a une consommation d'énergie, estimée par le diagnostic de performance énergétique défini à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation, inférieure à 450 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an.*

*La surface habitable mentionnée à l'alinéa précédent est celle définie à l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation.*

*Art. 4. - Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes.*

*La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R.156-1 du Code de la construction et de l'habitation.*

*Art. 5. - Le logement qui fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L.511-11 du code de la construction et de l'habitation ne peut être considéré comme un logement décent.*

*Art. 6. - Les travaux d'amélioration prévus à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 12 juillet 1967 susvisée sont ceux qui ont pour but exclusif de mettre les locaux en conformité avec tout ou partie des dispositions des articles 1<sup>er</sup> à 4 du présent décret, sans aboutir à dépasser les caractéristiques qui y sont définies. Les articles 1<sup>er</sup>, 5 à 14 et 17 du décret du 9 novembre 1968 susvisé sont abrogés."*

*Biens archéologiques immobiliers -L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001.*

*Ils sont présumés appartenir à l'Etat.*

*L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire.*

*Lorsque le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, conformément à l'article L.541-3 du Code du patrimoine, la personne qui assure cette exploitation verse à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresse ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement sont calculés en relation avec l'intérêt archéologique de*

la découverte.

Biens archéologiques mobiliers - L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques mobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Ces biens archéologiques mobiliers sont présumés appartenir à l'Etat dès leur mise au jour au cours d'une opération archéologique et, en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

Lors de la déclaration de la découverte fortuite qu'elle doit faire en application de l'article L.531-14 dudit code, la personne déclarante est informée, par les services de l'Etat chargés de l'archéologie, de la procédure de reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet susceptible d'être engagée. L'objet est placé sous la garde des services de l'Etat jusqu'à l'issue de la procédure.

La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet est constatée par un acte de l'autorité administrative, pris sur avis d'une commission d'experts scientifiques. L'autorité administrative se prononce au plus tard cinq ans après la déclaration de la découverte fortuite. La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet emporte son appropriation publique. Cette appropriation peut être contestée pour défaut d'intérêt scientifique de l'objet devant le juge administratif dans les délais réglementaires courant à compter de l'acte de reconnaissance.

Quel que soit le mode de découverte de l'objet, sa propriété publique, lorsqu'elle a été reconnue, peut-être à tout moment contestée devant le juge judiciaire par la preuve d'un titre de propriété antérieur à la découverte.

Réglementation relative aux détecteurs de fumée - Le notaire a informé les parties que l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé est obligatoire dans tous les logements, en vertu notamment des dispositions des articles L.142-1 et suivants dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et R.142-2 et R.142-3 du Code de la construction et de l'habitation. »

Demeureront ci-annexés les diagnostics immobiliers établis par la société IMMO Diagnostics et Expertises, 2, rue des lainiers, 59150 WATTRELOS le 10 août 2023, annexés au titre de propriété du bailleur, savoir :

- Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Le constat de repérage Amiante,
- L'état de l'installation intérieure de Gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'Electricité,
- L'attestation de dispense de diagnostic de performance énergétique.

Demeureront ci-annexés les pièces suivantes mises à jour, savoir :

- Le courrier délivré le 19 septembre 2024 sous forme dématérialisée par la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE.
- L'ERP délivré le 19 septembre 2024.

## ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble loué appartient à la COMMUNE DE LAMBERSART pour en avoir fait l'acquisition de :

1°) Madame Chantal Liliane DURAND, retraitée, demeurant à LA MADELEINE (59110), 2 A rue Saint Charles , appart 02.

Née à LILLE (59000), le 17 mars 1955.

Veuve de Monsieur Jean Michel Lucien Germain LORIDAN.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Thierry LORIDAN, chauffeur PMR, demeurant à LOOS (59120), rue Paul Painlevé , résidence Massenet appart 53.

Né à LILLE (59000), le 19 octobre 1963.

Divorcé de Madame Corinne RAINGEVAL, suivant jugement du Tribunal de grande instance de LILLE, en date du 02 mars 1993.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Sylvie LORIDAN, sans profession, demeurant à MARQUETTE LEZ LILLE (59520), 35 rue Lalau , résidence St Roch bât A.

Née à MARCQ EN BAROEUL (59700), le 27 novembre 1976.

Epouse de Monsieur Emmanuel Victor Maurice VERKAIN.

Monsieur et Madame VERKAIN mariés à la Mairie de MARQUETTE LEZ LILLE (59520), le 23 mai 2015, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

4°) Madame Sandrine LORIDAN, auxiliaire de vie, demeurant à COMINES (59560), 27 rue du Château.

Née à COMINES (59560), le 28 octobre 1977.

Epouse de Monsieur Christian Jean-Marie Bertrand CECCHY.

Monsieur et Madame CECCHY mariés à la Mairie de COMINES (59560), le 28 octobre 2017, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

5°) Madame Sabrina LORIDAN, technicienne de surface, demeurant à VIOLAINES (62138), 15 rue de l'église.

Née à MARCQ EN BAROEUL (59700), le 29 novembre 1978.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Fabien Paul Henri FONTAINE, demeurant à VIOLAINES (62138), 15 rue de l'église, né à HAUBOURDIN (59320), le 29 janvier 1969,

Un pacte civil de solidarité, suivant déclaration au Greffe du Tribunal d'instance de Lille le 11 mars 2009, non modifié depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

6°) Monsieur Ludovic LORIDAN, cariste manutention, demeurant à ARMENTIERES (59280), 20 rue Louise Weiss.

Né à MARCQ EN BAROEUL (59700), le 12 décembre 1982.

Epoux de Madame Aurélia Luisa MENOUEUR.

Monsieur et Madame LORIDAN mariés à la Mairie de MARCQ EN BAROEUL (59700), le 01 août 2009, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

7°) Monsieur Daniel Henri Joseph LORIDAN, retraité, demeurant à RONCHIN (59790), 34 avenue du Président Salvador Allende.

Né à LILLE (59000), le 30 septembre 1946.

Epoux de Madame Josiane Monique BOURREE.

Monsieur et Madame LORIDAN mariés à la Mairie de VILLENEUVE D'ASCQ (59650), le 15 juin 1968, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

8°) Madame Patricia Edwige Mireille LORIDAN, retraitée, demeurant à SAINT MEDARD EN JALLES (33160), 6 rue Lebon.

Née à LILLE (59000), le 09 septembre 1954.

Epouse de Monsieur Christian Jacques Max SOUBERCAZES.

Monsieur et Madame SOUBERCAZES mariés à la Mairie de BORDEAUX (33000), le 17 avril 1999, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

9°) Madame Carole Josette Mireille LORIDAN, retraitée, demeurant à CYSOING (59830), 16 rue de Tournai.

Née à LILLE (59000), le 10 juin 1959.

Divorcée de Monsieur Joël VERLEYEN, suivant jugement du Tribunal de grande instance de LILLE, en date du 06 novembre 1990.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.  
Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

aux termes d'un acte reçu par Maître Anne ACCOU, notaire à LAMBERSART, le 29 juillet 2024.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de Deux cent mille euros (200.000 €), payable conformément aux dispositions des articles du Code de l'Etat et du Code général des collectivités territoriales sur présentation par le notaire des pièces justificatives définies à l'annexe 1 du Code général des collectivités territoriales, lequel prix a été réglé depuis.

Aux termes dudit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage concernant leur état civil et leur capacité desquelles il ne résultait aucun empêchement à la vente.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE troisième bureau, le 05 août 2024, volume 2024 P, numéro 22098.

### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

L'immeuble ci-dessus désigné appartenait originellement aux conjoints LORIDAN ci-avant nommés par suite des faits et actes ci-après relatés :

**A l'origine** l'immeuble appartenait à Monsieur Lucien Jules LORIDAN, par suite de l'acquisition qu'il en avait faite avant le 01 janvier 1956.

#### **Décès de Monsieur Lucien Jules LORIDAN :**

Monsieur Lucien Jules LORIDAN, né à LILLE le 09 novembre 1891 est décédé à LAMBERSART le 06 janvier 1955,

laissant pour recueillir sa succession :

#### **son épouse survivante :**

Madame Madeleine Honorine DUMONT, son épouse survivante, née à LILLE le 15 juillet 1900, depuis décédée à LILLE le 09 février 1982.

Avec laquelle il était marié en uniques noces à la mairie de LILLE le 20 décembre 1919, sans contrat de mariage préalable, régime non modifié.

Ayant vocation à recevoir en vertu de l'article 767 ancien du Code civil applicable au jour du décès : ¼ en usufruit.

#### **son fils unique, sauf les droits de l'épouse survivante :**

Monsieur Pierre Fernand Lucien LORIDAN, issu de son union avec Madame Madeleine DUMONT, né à LILLE le 15 septembre 1921, depuis décédé à LAMBERSART le 02 décembre 1995.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé

par Maître Anne ACCOU, notaire à LAMBERSART, le 17 juillet 2024

Aux termes d'un acte contenant attestation immobilière, reçu par Maître Anne ACCOU, notaire à LAMBERSART, le 17 juillet 2024, ledit immeuble a été transmis, savoir :

A Madame Madeleine DUMONT pour  $\frac{1}{4}$  en usufruit,

Et à Monsieur Pierre LORIDAN pour  $\frac{1}{4}$  en nue-propiété et pour  $\frac{3}{4}$  en pleine propriété.

Une copie authentique de l'attestation immobilière a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE troisième bureau, le 01 août 2024, volume 2024 P, numéro 21687.

### **Décès de Monsieur Pierre Fernand Lucien LORIDAN :**

Monsieur Pierre Fernand Lucien LORIDAN, né à LILLE le 15 septembre 1921 est décédé à LAMBERSART le 02 décembre 1995,

laissant pour recueillir sa succession :

son épouse survivante :

Madame Mireille Marguerite Marthe BONDUELLE, son épouse survivante, née à LILLE le 29 juillet 1921, depuis décédée à LAMBERSART le 19 novembre 2022.

Avec laquelle il était marié en secondes noces à la mairie de LAMBERSART le 27 septembre 1952, sans contrat, régime non modifié.

Ayant vocation à recevoir en vertu de l'article 767 ancien du Code civil applicable au jour du décès :  $\frac{1}{4}$  en usufruit.

Donataire aux termes d'une donation entre époux suivant acte reçu par Maître Auguste SENLIS, notaire à LILLE le 06 octobre 1986, « en cas d'existence de descendants soit de toute la quotité disponible en pleine propriété prévue par les articles 1094 et 913 du Code civil, de tous les biens meubles et immeubles du donateur, sans exception ni réserve, soit de l'usufruit viager de la totalité des biens de toute nature, sans exception ni réserve, soit de la pleine propriété d'un quart et de l'usufruit viager d'un ou des trois autres quarts des mêmes biens ».

A défaut d'option par Madame Mireille BONDUELLE avant son décès, elle est réputée avoir opté pour l'usufruit.

ses quatre enfants, sauf les droits de l'épouse survivante :

ses deux enfants issus de sa première union avec Madame Elisabeth Germaine Joseph VILLEZ, née à QUESNOY SUR DEULE le 22 juin 1921 et décédée à LILLE le 23 janvier 2000, avec laquelle il s'était marié à LA MADELEINE le 06 octobre 1944 et dont il était divorcé suivant jugement du TGI de LILLE du 20 décembre 1951, savoir :

Monsieur Jean Michel Lucien LORIDAN, né à LILLE le 22 avril 1945, depuis décédé à LILLE le 27 mai 2019.

Monsieur Daniel Henri Joseph LORIDAN, né à LILLE le 30 septembre 1946, vendeur aux présentes.

ses deux enfants issus de sa deuxième union avec Madame Mireille BONDUELLE, ci-avant dénommée, savoir :

Madame Patricia Edwige Mireille LORIDAN, née à LILLE le 09 septembre 1954, venderesse aux présentes.

Madame Carole Josette Mireille LORIDAN, née à LILLE le 10 juin 1959, venderesse aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Anne ACCOU, notaire à LAMBERSART, le 17 juillet 2024.

Aux termes d'un acte contenant attestation immobilière, reçu par Maître Anne ACCOU, notaire à LAMBERSART, le 17 juillet 2024, ledit immeuble a été transmis, savoir :

A Madame Mireille BONDUELLE pour l'usufruit,  
A Monsieur Jean LORIDAN pour  $\frac{1}{4}$  en nue-propiété.  
A Monsieur Daniel LORIDAN pour  $\frac{1}{4}$  en nue-propiété.  
A Madame Patricia LORIDAN pour  $\frac{1}{4}$  en nue-propiété.  
A Madame Carole LORIDAN pour  $\frac{1}{4}$  en nue-propiété.

Une copie authentique de l'attestation immobilière a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE troisième bureau, le 01 août 2024, volume 2024 P, numéro 21786.

### **Décès de Monsieur Jean Michel Lucien LORIDAN :**

Monsieur Jean Michel Lucien LORIDAN, né à LILLE le 22 avril 1945, est décédé à LILLE le 27 mai 2019.

laissant pour recueillir sa succession :

son épouse survivante :

Madame Chantal Liliane DURAND, son épouse survivante, née à LILLE le 17 mars 1955.

Avec laquelle il était marié en secondes noces à la mairie de LA MADELEINE le 03 février 1979, sans contrat, régime non modifié.

Ayant vocation à recevoir en vertu de l'article 757 du Code civil applicable au jour du décès :  $\frac{1}{4}$  en pleine propriété, en présence de Monsieur Thierry LORIDAN, enfant né de la première union du défunt, ainsi qu'il sera expliqué ci-après, venderesse aux présentes.

ses cinq enfants, sauf les droits de l'épouse survivante :

son fils issu de sa première union avec Madame Régine Brigitte Marie HOFMAN, née à LILLE le 14 août 1947, avec laquelle il s'était marié à LA MADELEINE le 27 avril 1963 et dont il était divorcé suivant jugement du TGI de LILLE du 29 mai 1978, savoir :

Monsieur Thierry LORIDAN, né à LILLE le 19 octobre 1963, vendeur aux présentes.

ses quatre enfants issus de sa deuxième union avec Madame Chantal DURAND, ci-avant dénommée, savoir :

Madame Sylvie LORIDAN, née à MARCQ EN BAROEUL le 27 novembre 1976, venderesse aux présentes.

Madame Sandrine LORIDAN, née à MARCQ EN BAROEUL le 28 octobre 1977, venderesse aux présentes.

Madame Sabrina LORIDAN, née à MARCQ EN BAROEUL le 29 novembre 1978, venderesse aux présentes.

Monsieur Ludovic LORIDAN, né à MARCQ EN BAROEUL le 12 décembre 1982, vendeur aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Anne ACCOU, notaire à LAMBERSART, le 17 juillet 2024.

Aux termes d'un acte contenant attestation immobilière, reçu par Maître Anne ACCOU, notaire à LAMBERSART, le 17 juillet 2024, ledit immeuble a été transmis, savoir :

A Madame Chantal DURAND, pour 5/20 èmes en nue-propiété sous l'usufruit de Madame Mireille BONDUELLE,

A Monsieur Thierry LORIDAN, pour 3/20èmes en nue-propiété sous l'usufruit de Madame Mireille BONDUELLE,

A Madame Sylvie LORIDAN, pour 3/20èmes en nue-propiété sous l'usufruit de Madame Mireille BONDUELLE,

A Madame Sandrine LORIDAN, pour 3/20èmes en nue-propiété sous l'usufruit de Madame Mireille BONDUELLE,

A Madame Sabrina LORIDAN, pour 3/20èmes en nue-propiété sous l'usufruit de Madame Mireille BONDUELLE,

A Monsieur Ludovic LORIDAN, pour 3/20èmes en nue-propiété sous l'usufruit de Madame Mireille BONDUELLE.

Une copie authentique de l'attestation immobilière a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE troisième bureau, le 01 août 2024, volume 2024 P, numéro 21789.

**Décès de Madame Mireille Marguerite Marthe BONDUELLE :**

L'usufruit de Madame Mireille Marguerite Marthe BONDUELLE, née à LILLE le 29 juillet 1921, s'est éteint par suite de son décès survenu à LAMBERSART le 19 novembre 2022.

### DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- [Le bailleur, en son domicile.](#)
- [Le preneur, en son siège social.](#)

### FRAIS

Tous les frais et émoluments du présent acte, y compris les frais de l'état des lieux dressé par [huissier de justice/commissaire de justice](#), le cas échéant, et de la copie exécutoire destinée au bailleur, seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

### PUBLICITE FONCIERE

Taxe de publicité foncière –

**Option 1 :**

Pour la perception de la taxe de publicité foncière prévue à l'article 742 du Code général des impôts, les parties évaluent l'assiette de perception à la somme de SOIXANTE EUROS, montant cumulé des loyers et charges pour toute la durée du bail.

**Option 2 :**

Exonération en raison de la qualité du preneur.

Contribution de sécurité immobilière –

Le présent contrat sera publié au service de la publicité foncière compétent par les soins du notaire soussigné, conformément à la loi.

**Option 1 :**

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, le montant cumulé des loyers et des charges pour toute la durée du bail s'établit à [SOIXANTE EUROS \(60,00 €\)](#).

**Option 2 :**

Exonération en raison de la qualité du preneur.

### 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 MEDIATION DES NOTAIRES DU NORD PAS-DE-CALAIS, dont le siège social est à ce jour au 13, rue de Puebla, 59000 LILLE.

Les coordonnées, renseignements utiles, et notamment le règlement de médiation sont disponible sur le site : <http://www.lereflexenotaire.fr>.

## TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

"[LA COMMUNE DE LAMBERSART](mailto:ads@ville-lambersart.fr)" : [ads@ville-lambersart.fr](mailto:ads@ville-lambersart.fr)

"[LILLE METROPOLE HABITAT OPH DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE](mailto:isabelle.burette@lmh.fr)" : [isabelle.burette@lmh.fr](mailto:isabelle.burette@lmh.fr)

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

## ANNEXES

Aux présentes sont demeurés annexés le ou les documents suivants :

[01 délibération du bailleur](#)

[02 délibération du preneur](#)

[03 plan cadastral](#)

[04 CU](#)

[05 plan du PLU et fiche d'information du PLU](#)

[06 devis descriptif et plans](#)

[07 état hypothécaire](#)

[08 CREP](#)

- [09 AMIANTE](#)
- [10 GAZ](#)
- [11 ELECTRICITE](#)
- [12 attestation dispense DPE](#)
- [13 lettre assainissement](#)
- [14 ERP](#)

## PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

## FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

## MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées 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 ou concourant 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 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 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 à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [anne.accou@notaires.fr](mailto:anne.accou@notaires.fr).

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

**DONT ACTE**, rédigé sur TRENTE-CINQ pages.

Fait et passé à ---, pour ce qui concerne ---,

Et à ---, pour ce qui concerne ---,

Les jour, mois et an susdits,

La lecture du présent acte a été donnée à chacune des parties et leurs signatures sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Et le notaire a lui-même signé le ---.

Le présent acte comprenant :

renvoi

mot nul

ligne nulle

blanc barré

chiffre rayé

Paraphes	Nom et qualité	Signatures
----------	----------------	------------

<p>---, représentant <a href="#">LA COMMUNE DE LAMBERSART</a> <a href="#">Bailleur</a></p>	
--	--

<p>M---, représentant <a href="#">LILLE METROPOLE HABITAT OPH DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE</a> <a href="#">Preneur</a></p>	
---	--

<p>Maître <a href="#">Anne ACCOU</a></p>	
--	--