

<b>Formule de publication</b> (pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)		
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	DÉPÔT	DATE VOL N°
	TAXES : CSI <sup>(1)</sup> :	_____
	TOTAL	_____
<b>REPUBLIQUE FRANÇAISE</b>  - - - - -  DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE  PARTIE NORMALISEE  1 – L'an deux mil dix-neuf Et le En l'Hôtel de la Préfecture d'ARRAS  Le Préfet du département du Pas-de-Calais a reçu le présent acte authentique comportant  2 – <b>VENTE</b>  3 – <b>PAR L'ETAT</b> , représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques du Pas-de-Calais, dont les bureaux sont à ARRAS, 5 rue du Docteur Brassart, agissant en vertu du code général de la propriété des personnes publiques et en vertu de la délégation de signature donnée par arrêté préfectoral N° 2017-56-93 en date du 20 mars 2017, publié au recueil spécial des actes administratifs N° 24 du 20 mars 2017. Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques du Pas-de-Calais ayant lui-même, en vertu de l'article 4 de l'arrêté précité, subdélégué sa signature aux fonctionnaires placés sous son autorité suivant décision prise par arrêté du 1 <sup>er</sup> septembre 2018 publiée au recueil des actes administratifs spécial n° 39 du 10 octobre 2018. assisté de Madame la Directrice Territoriale Nord-Pas-de-Calais des Voies Navigables de France (VNF) dont les bureaux sont à LILLE (59 034), 37 rue du Plat, étant précisé que cette comparution vaut remise au Domaine de l'immeuble objet du présent acte. <p style="text-align: right;">ci-après dénommé le VENDEUR</p>		

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

A

ci-après dénommé l'ACQUEREUR,

étant précisé que le mot ACQUEREUR désignera désormais le ou les acquéreurs, personnes physiques ou morales représentées ou non mandataires et, si la vente est faite au bénéfice de plusieurs acquéreurs, ceux-ci agissant conjointement et solidairement.

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile :

- le VENDEUR, en ses bureaux aux adresses sus-indiquées;
- l' ACQUEREUR,

4 -

#### **EXPOSE**

La présente cession intervient dans le cadre de la procédure de cession amiable des immeubles domaniaux avec publicité et mise en concurrence prévue aux articles R 3211-2 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

*A l'issue de la procédure, a été désigné comme lauréat de l'appel d'offres de candidature lancé par le service local du Domaine.*

5 -

#### **DESIGNATION DE L'IMMEUBLE**

##### **Commune d'ARQUES**

Lieu dit le Champ de Lobel, les Fontinettes, l'Ascenseur

Quatre parcelles de terrain cadastrées section :

- E n°18 pour mille-sept mètres carrés (1007 m<sup>2</sup>),
- E n°19 pour trois-cent-quatre mètres carrés (304 m<sup>2</sup>),
- E n°20 pour deux mille-trois-cent-quatre-vingt-dix-huit mètres carrés (2 398m<sup>2</sup>)
- E n°441 pour cent-quatre-vingt-cinq mètres carrés (185 m<sup>2</sup>)

libres d'occupation ;

étant précisé que le ou les immeubles vendus seront désormais désignés par le seul mot IMMEUBLE.

ainsi que ledit IMMEUBLE s'étend, se poursuit et comporte, dans les limites indiquées au plan, qui est demeuré annexé aux présentes et tel qu'il est figuré en vert audit plan (**annexe 1**).

- 3 -

Cet immeuble est inscrit sous le numéro Chorus NORP/185 033/415 104.

6 - **REFERENCES DE PUBLICATION**

Les parcelles **E18, E19, E20** et **E441** appartiennent à l'État pour les avoir acquises par acte reçu par Maître LEMAIRE notaire à LUMBRES le 7 juin 1969 publié à la conservation des Hypothèques de SAINT-OMER le 29 juillet 1969 volume 1946 n°10.

7 - **PROPRIETE – ENTREE EN JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'IMMEUBLE vendu à la date et par le seul fait du présent acte.

Il ne pourra :

- 1°) se faire délivrer une expédition des présentes ou obtenir la copie des baux courants s'il en existe;
- 2°) percevoir les fruits civils ou naturels,
- 3°) entrer en jouissance par la prise de possession réelle du bien vendu,

qu'après avoir acquitté la taxe de publicité foncière, les taxes additionnelles si elles sont exigibles, et la contribution de sécurité immobilière et payé la totalité du prix convenu.

Toutefois, si l'ACQUEREUR est une collectivité publique ou un établissement soumis aux règles de la comptabilité publique, une expédition du présent acte lui sera délivrée d'office avant tout paiement du prix principal, dès l'accomplissement de la formalité de publicité foncière au service de la Publicité Foncière.

8 - **PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT**

8-1 Montant

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de ... ( .... €)

Un cautionnement bancaire d'un montant de 1 500 euros a été versé par l'acquéreur au moment du dépôt de son dossier de candidature à la Caisse de Monsieur le Directeur Régional des Finances Publiques des Hauts de France et du Département du Nord.

Ce montant s'imputant sur le montant de la présente vente, le solde restant dû s'élève à ... **euros (€)**. Il est payable dans le mois de la signature de l'acte de vente.

8-2 : Lieu de paiement

L'ACQUEREUR paiera à la caisse du Comptable Spécialisé du Domaine, 3 Avenue du Chemin de Presles – 94 417 SAINT MAURICE CEDEX, le prix de vente par virement sur le compte BDF 30001 00064 R755000000013.

8.3 : Réserve de privilège

Jusqu'au jour où l'ACQUEREUR aura rempli toutes les conditions qui lui sont imposées par le présent contrat de vente, l'immeuble présentement cédé demeurera spécialement affecté par privilège, à la sûreté des droits de l'État, sur le fondement de l'article 2374 du code civil et ce, sans préjudice du droit de déchéance prévu à l'article 8-4 ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 2379 du code civil, l'Administration prendra dans les deux mois de la vente, inscription de son privilège au service de la Publicité Foncière par sûreté du paiement du prix si celui-ci n'a pas été intégralement acquitté ainsi que, le cas échéant, pour l'exécution des autres charges de la vente.

L'ACQUEREUR s'engage à rembourser le coût de cette inscription.

8.4 : Déchéance

A défaut soit de paiement du prix aux échéances, soit d'exécution des autres charges et conditions de la vente, l'État (Domaine) a la faculté de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales, le cas échéant, au moyen de la mise en œuvre des règles de recouvrement spéciales aux produits domaniaux, ou de faire prononcer la déchéance, conformément à l'article L 3211-12 du code général de la propriété des personnes publiques.

Le préfet notifie à l'acquéreur défaillant, à ses ayants cause s'ils sont connus, au détenteur ou aux créanciers inscrits sur l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, que la déchéance pourra être prononcée à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la réception de la notification, à défaut de paiement, dans ce délai, de la somme exigible en capital, intérêts et frais.

Pendant ce délai, l'acquéreur primitif, ses ayants-cause, le détenteur, les acquéreurs intermédiaires et les créanciers inscrits sont admis à payer la somme exigible en capital, intérêts et frais. Les tiers qui auront effectué le paiement seront subrogés par la quittance aux droits de l'État, conformément aux dispositions de l'article R 3211-8 du code général de la propriété des personnes publiques et des articles 1250 et 1251 du code civil.

A défaut de paiement à l'expiration du délai, la déchéance est prononcée par le Préfet sur proposition du Directeur Départemental des Finances Publiques.

L'administration des domaines reprend alors possession de l'immeuble.

- 5 -

L'ACQUEREUR déchu est tenu de payer, à titre de dommages et intérêts, sans préjudice de la restitution des fruits, une amende égale au dixième de la somme exigible, sans que cette amende puisse être inférieure au vingtième du prix de vente.

Le montant des sommes dues au Trésor, à ce double titre, est compensé, jusqu'à due concurrence, avec le total des versements effectués par l'ACQUEREUR déchu, tant sur le capital que sur les intérêts.

Le décompte des sommes dues est dressé par le Directeur Départemental des Finances Publiques.

Le reliquat est, suivant le résultat, remboursé à l'ACQUEREUR sans intérêt, sous toutes déductions et imputations de droits, ou recouvré contre lui par toutes les voies légales.

Le reliquat à la charge de l'ACQUEREUR déchu porte intérêt au taux légal à partir de la notification du décompte.

Dans aucun cas, l'Etat n'est tenu de maintenir les baux consentis par l'ACQUEREUR déchu.

9 -

### **PUBLICITE FONCIERE DECLARATIONS FISCALES**

La présente acquisition sera publiée et enregistrée au taux prévu par l'article 1594 D du Code Général des Impôts.

L'acquéreur supportera le coût de la contribution de sécurité immobilière, prévue à l'article 879 du code Général des Impôts.

	Base	Taux	Montant
Taxe de publicité foncière		4,5 %	(1)
Taxe additionnelle		1,20 %	
Frais d'assiette et de recouvrement	(1)	2,37 %	
TOTAL			

En application de l'article 881 K et 881 M, le montant de la contribution de sécurité immobilière s'élève à un montant de 0,1% du prix de vente soit ...

Le montant des droits et de la contribution de sécurité immobilière est payable à la caisse du service de la Publicité Foncière de SAINT-OMER, la somme de ... (... €) représentant les droits de publicité foncière et la somme de ... (... €) représentant le montant de la contribution de sécurité immobilière sur le compte BDF 3 0001 00761 5896W050005 42.

**FIN DE LA PARTIE NORMALISEE**

## DEUXIEME PARTIE

### TITRE I : LES PERSONNES

#### 1 – Déclarations de l'ACQUEREUR

- 1.1. que son état civil est bien celui qui est indiqué en tête des présentes ;
- 1.2. qu'il n'est survenu aucun changement dans les noms et prénoms depuis la naissance;
- 1.3. qu'il n'a jamais été en état de banqueroute, de faillite personnelle, de redressement ou de liquidation judiciaires, qu'il n'a pas demandé le bénéfice du règlement amiable homologué ;
- 1.4. qu'il n'est placé sous aucun régime de protection légale, qu'aucune instance ou mesure de procédure dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune mention ne figure à son sujet au répertoire civil.

OU

L'ACQUEREUR déclare que, depuis sa constitution, aucune modification n'a été apportée à sa forme juridique ou à sa dénomination et que son représentant n'a fait l'objet d'aucune mesure d'interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise commerciale à forme sociale.

### TITRE II : LES BIENS

#### 2.1 – Origine de propriété

Les parcelles **E18, E19, E20** et **E441** appartiennent à l'État pour les avoir acquises dans le cadre de l'aménagement à grand gabarit de la liaison fluviale Dunkerque-Valenciennes, canal de Neuffosse et Rivière d'Aa canalisée. L'État a acquis des consorts Anne ces parcelles par acte reçu par Me Lemaire notaire à LUMBRES le 7 juin 1969 publié à la conservation des Hypothèques de SAINT-OMER le 29 juillet 1969 volume 1946 n°10.

#### 2.2 – Déclarations :

Le VENDEUR déclare que :

**1** – l'IMMEUBLE vendu a été déclassé du domaine public et déclaré inutile aux besoins du Ministère de l'équipement du transport et du logement par arrêté ministériel du 26 juillet 2002 et que sa cession intervient sur le fondement l'article R 3211-2 du code

général de la propriété des personnes publiques.

**2** – il résulte des documents d'urbanisme que l'immeuble est grevé des servitudes suivantes :

- DDRM : inondations et risques industriels ; SEVESO à proximité
- AC1 : protection des monuments historiques classés (rayon des 500 m)
- AT : risque technologique point d'origine.

– Il résulte des titres de propriété que l'immeuble n'est grevé d'aucune servitude conventionnelle.

– Sur la parcelle cadastrée E 18 est implanté un pylône électrique. L'acquéreur en fera son affaire personnelle sans recours contre l'État.

**3** – il n'a été consenti aucun droit de location ou d'occupation quelconque sur tout ou partie de l'IMMEUBLE.

**4** – le certificat d'urbanisme CU 062 040 19 00093 délivré le 12 juin 2019 par la Commune d'ARQUES est ci-après reproduit en pages 9 et 10.

### 2.3 – Droit de priorité

La présente aliénation donne ouverture au droit de priorité institué par l'article L 240-1 du Code de l'urbanisme issu de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.

La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 240-3 nouveau du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de priorité le 29 janvier 2018 avec accusé de réception du 5 février 2018. Plus de deux mois s'étant écoulés depuis l'avis de réception de ce courrier sans que le titulaire ait fait connaître sa décision, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de priorité.

### 2.4 – Etat des risques naturels et technologiques

Conformément aux dispositions des articles L.125-5 et R.125-26 du code de l'environnement, le vendeur déclare que le bien vendu est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques miniers, prescrit ou approuvé ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou encore dans une zone de sismicité (**annexes 2, 3, 4, 5, 6** ainsi qu'il résulte de l'état des risques et pollutions qui restera annexé aux présentes (**annexe 7, 8 et 9**), dont l'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance.

Il est joint à titre d'information le compte rendu d'interrogation du site Géorisques. Ce site recense (**annexe 10**)

- la pollution des sols dus à d'anciens sites industriels
- les installations industrielles.

- 8 -

L'adresse internet est la suivante :  
:georisques.gouv.fr/connaitre\_les\_risques\_pres\_de\_chez\_soi//ma\_commune\_face\_aux\_risques/rapport?codeInsee=62040.

#### 2.5 – Périmètre de protection d'un monument historique

L'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit (**annexe 11**).

Conformément aux articles L.621-31 et L.621-30 du code du patrimoine, lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.

### **TITRE III : CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIERES**

L'acquéreur s'engage à laisser un passage d'une largeur de 15 mètres par rapport à la crête du talus tel que repris sur le plan joint, au profit des services de VNF. Ceci pour des raisons de sécurité, de stabilité et d'entretien du talus et de la berge (**annexe 12**).



REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de ARQUES

CERTIFICAT D'URBANISME

Type de demande	CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
CU N°	CU 062 040 19 00093
déposé le	07/06/2019
par	DRFIP HAUTS DE FRANCE
demeurant à	82 avenue du Président Kennedy 59033 LILLE
sur un terrain sis	LE CHAMP DE LOBEL

**Le Maire,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 a) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain cadastré section E-18 ; E-19 ; E-20 ; E-441,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants,

Vu l'arrêté en date du 07/04/2014 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Jean-Marc BOURGEOIS, Adjoint au Maire,

**CERTIFIE**

**Article 1 :** Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Article 2 :** Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 19/12/2003 modifié en dernière date le 12/11/2015.

Le terrain est situé en zone **UD** du plan local d'urbanisme.

De plus Le terrain est grevé des :

**Servitudes d'utilité publique :**

DDRM : inondations et risques industriels ; SEVESO à proximité ;  
AC1 : protection des monuments historiques classés (rayon 500m) ;  
AT : risque technologique, périmètre 500m.

**Informations et obligations diverses :**

Le terrain est situé dans une zone de contrainte archéologique en application de l'arrêté du Préfet de région du 30/11/2007 : Seuil de consultation à 300m<sup>2</sup> (ARQUES - Vallée) : (IOD - Archéo : Seuil de consultation à 300m<sup>2</sup>) ;  
RG moyen : Retrait gonflement des sols argileux, aléa moyen : (IOD - RG Argiles : aléa moyen) ;  
Exploitation agricole (Culture) à proximité ;  
Itinéraire cyclotouristique : Euro Véloroute n°5 dite des Marais ;  
Itinéraire de randonnée pédestre (GRP Audomarois) .

**Article 3 :** Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté d'Agglomération du pays de Saint-Omer.

**Article 4 :** Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement,
- Redevance d'archéologie préventive.

**Article 5 :** Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme).

**Article 6 :** Il est recommandé au pétitionnaire de vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Fait à Arques, le 12/06/2019

Pour le Maire,  
L'Adjoint

Jean-Marc BOURGEOIS

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

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet, il peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.
- **DUREE DE VALIDITE :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.
- **Effets du certificat d'urbanisme :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.  
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

#### **TITRE IV : LES CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes auxquelles les parties déclarent se référer expressément dans la mesure où, précédemment, il n'a été fait mention d'aucune clause ou indication contraire.

##### 4.1. Servitudes :

L'ACQUEREUR jouira des servitudes actives et supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'immeuble mis en vente, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans aucun recours contre l'Etat vendeur, sans pouvoir, dans aucun cas, appeler l'Etat en garantie et sans que la présente clause puisse attribuer soit à l'ACQUEREUR, soit aux tiers, plus de droits que ceux résultant de la loi ou de titres réguliers non prescrits.

##### 4.2. Charges hypothécaires :

L'immeuble est vendu franc et libre de toutes dettes et hypothèques.

##### 4.3. Etat de l'immeuble :

L'ACQUEREUR est censé bien connaître l'IMMEUBLE.

Il le prend dans l'état où il le trouve au jour de la vente sans pouvoir prétendre à aucune garantie ni à aucune diminution de prix pour vices cachés, dégradations, réparations ou erreurs dans la désignation.

La vente est faite sans garantie de mesure et consistance et il ne pourra être exercé aucun recours en indemnité, réduction ou augmentation de prix, sauf dans le cas où la différence en plus ou en moins excéderait un vingtième.

Cependant, lorsqu'il y a eu erreur en même temps dans la désignation des limites et dans la consistance annoncée, chacune des parties a le droit de provoquer la résiliation du contrat.

Lorsque la double erreur existe au préjudice de l'ACQUEREUR, il n'est admis à demander la résiliation que dans les deux mois de la date de la vente; passé ce délai ses déclarations ne seront plus reçues et la vente emportera son plein effet.

Il y a également lieu à résiliation si l'on a compris dans la vente un bien ou partie de bien quelconque non susceptible d'être vendu.

Les résiliations et annulations de la vente ne donnent ouverture à aucune demande en indemnité, dommages et intérêts soit envers l'Etat, soit envers l'ACQUEREUR excepté lorsqu'il y aura eu dégradation ou amélioration.

3.4. Droit aux fruits :

Les fruits civils ou naturels sont acquis à l'ACQUEREUR à compter du jour de la vente, sans qu'il puisse exercer aucun recours en garantie, ni requérir aucune indemnité ou diminution de prix en raison de loyers ou fermages qui auraient pu être payés d'avance.

Il n'aura pas droit aux loyers ou fermages échus qui n'auraient pas été payés avant le jour de la vente non plus qu'au prorata de ceux courus, mais non échus, à la même époque.

3.5. Impôts :

L'ACQUEREUR supportera les impôts à partir du jour du présent acte.

3.6. Baux et locations :

L'ACQUEREUR sera subrogé aux droits et obligations de l'Etat vis-à-vis des locataires et fermiers.

3.7. Prix :

3.7.1 Intérêts :

Pour remplir les formalités préalables à son entrée en possession, l'ACQUEREUR a un délai d'un mois pendant lequel il ne paie pas d'intérêts.

Passé ce délai, les sommes restant dues portent intérêts, au profit du Trésor, au taux légal, tout mois commencé comptant pour un mois entier.

Tout paiement effectué s'imputera en premier lieu sur les intérêts échus, conformément aux dispositions de l'article 1254 du Code civil. Ces intérêts seront exigibles de plein droit et devront être réglés en même temps que le prix ainsi que toutes les taxes et salaires attachés à la présente vente.

En cas de retard dans les paiements, les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêts à partir du jour de cette échéance jusqu'à celui du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière (article 1154 du code civil).

Dans les calculs d'intérêts, tous les mois sont comptés pour trente jours et, pour les fractions de mois, chaque jour est compté pour 1/360ème de l'année.

3.7.2 Décomptes :

Les quittances délivrées n'opèrent la libération définitive de l'acquéreur qu'autant que les paiements ont été reconnus réguliers et suffisants par un décompte établi conformément à la réglementation en vigueur.

### 3.7.3 Frais de vente :

Les frais préalables à la vente demeurent à la charge de l'Etat.

Néanmoins, l'ACQUEREUR est tenu de payer en sus du prix de vente :

- le coût tant de l'expédition qu'il s'en fera délivrer que de celle qui est destinée à Monsieur le Directeur Départemental des finances Publiques ;
- la taxe de publicité foncière, les diverses taxes additionnelles ainsi que la contribution de sécurité immobilière ;
- les droits d'enregistrement des documents annexés à l'acte de vente et qui seraient assujettis à cette formalité ;

Le paiement des droits doit avoir lieu dans le mois de la date de l'acte. A défaut il sera procédé à la mise en œuvre des règles de recouvrement propres aux produits domaniaux.

### 3.8. Conservation de l'IMMEUBLE :

Mis en possession réelle du bien, l'ACQUEREUR, jusqu'à l'exécution de toutes les conditions de la vente, est tenu d'entretenir la propriété en bon état de réparation, d'exploiter ou de faire exploiter les biens en bon père de famille et demeure garant, envers l'Etat, des dégradations survenues autrement que par force majeure.

S'il ne s'est pas libéré de son prix, il doit, dans le mois de la vente :

1°) assurer les constructions contre les risques pour une somme égale au prix de vente auprès d'une compagnie notoirement solvable.

2°) déposer la police d'assurance entre les mains du comptable chargé du recouvrement du prix, à qui il devra remettre ultérieurement les quittances des primes au fur et à mesure des échéances. Par le seul fait de la vente, l'Etat, est subrogé dans tous les droits de l'assuré en cas de sinistre et il pourra notifier à la compagnie, aux frais de ce dernier, tous les actes nécessaires pour faire produire à cette subrogation son plein effet.

Avant le paiement de son prix, l'ACQUEREUR ne pourra faire aucun changement, ni aucune démolition, coupe de bois, ou extraction du sol sans avoir, à cet effet, obtenu une autorisation de Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques, fourni une caution solvable et rempli les conditions sous lesquelles cette autorisation lui aura été donnée.

Il ne devra commettre aucune détérioration dans la propriété.

En cas de contravention, la totalité du prix de vente devient immédiatement exigible.

3.9. Titres :

L'ACQUEREUR ne peut exiger d'autres titres de propriété que ceux qui lui sont remis par le Domaine.

Il est autorisé, toutefois, sous les réserves indiquées au paragraphe 7 "PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE" de la première partie à se faire délivrer à ses frais des copies collationnées, des expéditions ou extraits des titres qui se trouveraient dans les dépôts publics.

3.10. Publicité foncière :

Pour l'accomplissement de la formalité de publicité foncière, deux expéditions du présent acte seront déposées au Service de la Publicité Foncière de la situation de l'immeuble, par les soins de Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques dans les délais et selon les modalités prévus aux articles 33 et 34-1 *nouveau* du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié.

L'ACQUEREUR paiera ou remboursera au comptable désigné au paragraphe 8-2 "PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT – lieu de paiement" de la première partie, dans la mesure où celui-ci en aurait fait l'avance, le coût de la délivrance des pièces ou documents à déposer au Service de la Publicité Foncière pour l'accomplissement de la formalité.

Par ailleurs, agissant dans un intérêt commun, les parties donnent tous pouvoirs nécessaires au responsable de France Domaine ou à tout inspecteur de son service qu'il désignerait, à l'effet de faire signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux et d'état-civil.

**AFFIRMATION DE SINCERITE**

*Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.*

***DONT ACTE***

**FIN DE DEUXIEME PARTIE**

- 15 -

## CLOTURE

Fait et passé les jours, mois et an susdits, en l'Hôtel de la Préfecture d'ARRAS,

Approuvé                    blancs barrés  
et                                mots rayés nuls

Paraphe	Signataire	Signature
	L'ACQUEREUR	
	Le REPRESENTANT du service gestionnaire :	
	Le VENDEUR : Pour le Préfet et par délégation, Po/L'Administrateur Général des Finances Publiques, Directeur Départemental des Finances Publiques du Pas-de-Calais	
	Le PREFET	

- 16 -

Le Directeur Départemental soussigné, dont les bureaux sont à la Direction Départementale des Finances Publiques du Pas-de-Calais, 5 rue du Dr Brassart à ARRAS, certifie que la présente expédition, établie sur seize pages dont cinq au titre de la partie normalisée est conforme à la minute déposée aux archives de la Préfecture et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité.

Il certifie en outre que l'identité complète de la personne dénommée l'Acquéreur dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de sa dénomination lui a été régulièrement justifiée.

A ARRAS, le

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques  
Le Responsable du Service Local du Domaine