

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PARTIE NORMALISEE

1 - L'an deux mil dix-neuf

Et le

En l'Hôtel de la Sous-Préfecture de VALENCIENNES

Le Sous-Préfet de VALENCIENNES agissant en vertu de la délégation permanente de signature donnée par arrêté préfectoral du

A reçu le présent acte authentique comportant

2 -

VENTE

3 - Par **L'ÉTAT**, représenté par Monsieur l'Administrateur Général des Finances Publiques, Directeur Régional des Finances Publiques des Hauts de France et du Département du Nord (Division Domaine), dont les bureaux sont à LILLE 82 avenue Kennedy, agissant au nom de l'État et en vertu de la délégation de signature donnée par arrêté préfectoral du 14 février 2017 et arrêté portant délégation de signature du 1^{er} septembre 2018.

Assisté de M. le Préfet délégué pour la défense et la sécurité, Secrétaire Général pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur, dont les bureaux sont à Lille, Cité administrative, intervenant en qualité de représentant du ministère de l'Intérieur.

ci-après dénommé le VENDEUR

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'ESCAUDAIN

Un immeuble anciennement à usage de poste de police cadastré **section AZ** :

- n° **502** pour **huit-cent-soixante-et-onze mètres carrés (871 m²)** 66 rue Jean Jaurès

libre 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 rouge audit plan (**annexe**).

Cet immeuble est inscrit sous les numéros Chorus 119981/159836

6 -

REFERENCES DE PUBLICATION

L'immeuble appartient à l'Etat pour l'avoir acquis suivant ordonnance d'expropriation du 9 avril 1952 transcrite à la conservation des hypothèques de Valenciennes le 29 mai 1952 volume 493 n° 36. En exécution de l'article 35

avant-dernier alinéa du décret du 14 octobre 1955, il est déclaré que les titres de propriété de l'Etat ne sont pas postérieurs au 1^{er} janvier 1956.

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 ... **euros (€)** étant précisé que :

un cautionnement bancaire d'un montant de cinq mille **euros (5 000 €)** 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 des présentes.

8-2 : Lieu de paiement

L'ACQUEREUR paiera à la caisse du Comptable Spécialisé du Domaine, 3 Avenue du Chemin de Presles – 94417 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 Régional des Finances Publiques.

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

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 Régional 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.

Calcul des droits

4,5% sur € = € (1)

1,2% sur € = €

Taxe d'assiette et de recouvrement :

2,37% sur (1) € = €

TOTAL

€

Montant de la contribution de sécurité immobilière : 0,1% sur € = €

Le montant des droits et de la contribution de sécurité immobilière est payable à la caisse du service de la Publicité Foncière de VALENCIENNES, la somme de **euros (€)** représentant les droits de publicité foncière et la somme de **euros (€)** représentant le montant de la contribution de sécurité immobilière sur le compte BDF 30001 00855 5922Z050009 15.

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

TITRE I : LES PERSONNES

1 - Déclarations de l'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR déclare :

- 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

L'immeuble appartient à l'Etat pour l'avoir acquis de Monsieur BOULANGER Georges suivant expropriation par ordonnance du 9 avril 1952 transcrit à la conservation des hypothèques de Valenciennes le 29 mai 1952 volume 493 n° 36. En exécution de l'article 35 avant-dernier alinéa du décret du 14 octobre 1955, il est déclaré que les titres de propriété de l'Etat ne sont pas postérieurs au 1^{er} janvier 1956.

2.2 - Déclarations :

Le VENDEUR déclare que :

- 1 - l'IMMEUBLE vendu a été déclassé du domaine public par arrêté préfectoral du 27 juin 2017 et déclaré inutile aux besoins du Ministère de l'Intérieur par décision du 4 mai 2017 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 titres de propriété que l'immeuble n'est grevé d'aucune servitude conventionnelle.

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

4 – la communauté d'agglomération de la PORTE DU HAINAUT, titulaire du droit de priorité prévu aux articles L 240-1 et suivants du code de l'urbanisme, informée de l'intention de l'ETAT de vendre l'IMMEUBLE, par lettre recommandée du 7 juin 2018 avec accusé réception du 11 juin 2018 , a renoncé à l'exercice de son droit, à défaut de réponse dans un délai de deux mois.

5 – le certificat d'urbanisme CU 059 205 18 C 0109 délivré le 15 novembre 2018 par la Commune d'ESCAUDAIN est ci-après reproduit de la page 8 à la page 12.

6 – 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, ainsi qu'il résulte de l'état des risques et pollutions, qui restera annexé aux présentes (**annexe**), dont l'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance.

Il est joint à titre d'information le compte-rendu d'interrogation du site Géorisques (**annexe**), dont l'adresse internet est la suivante : www.georisques.gouv.fr

En outre, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques tel qu'il est prévu aux articles L. 125-2 et L 128-2 du code des assurances.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Associations locales et Valenciennoises



VILLE D'ESCAUDAIN

Département du Nord
Arrondissement de Valenciennes
COMMUNE D'ESCAUDAIN
Certificat d'Urbanisme d'Information
Délivré par le Maire au nom de la commune

Description de la demande	
N°	CU 059205 18 C0109
Par	DRFIP Hauts de France représentée par Madame BOUCHE TIPHAINE
Demeurant	82 Avenue Kennedy 59033 Lille
Présentée le	14/11/2018
Sur un terrain sis	66 RUE JEAN JAURES, ESCAUDAIN
Parcelle	AZ502
Surface	871,00 m ²

LE MAIRE D'ESCAUDAIN,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/03/2005, révisé le 27/06/2006, modifié le 25/09/2007 et révisé le 10/02/2009,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

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 à 5 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 soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

- UA : Zone urbaine de forte densité correspondant au centre de la commune

Article 3

Le terrain est grevé des servitudes et obligations diverses suivantes :

SERVITUDES	
Type	Libellé
EL.7	Servitude d'Alignement
	Servitude de protection des canalisations de transport de gaz GAZONOR
T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement
VB	Secteur voies bruyantes (2002)

OBLIGATIONS DIVERSES	
Type	Nature
Aléa remontée de nappe	Sensibilité faible
Aléa remontée de nappe	Sensibilité moyenne
Aléa retrait gonflement argile	Faible
Aléa sismique	Modéré
RD	Le terrain est situé le long de la Route Départementale n°81 (RD 81)
Zonage archéologique	4 : Seuil = 5000 m2

Article 4

Droit de Préemption affecté au dossier :

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Préemption Urbain établi par délibération du conseil municipal en date du 15/03/2005 au bénéfice de la commune en tant que délégataire ou au bénéfice de la communauté d'agglomération de La Porte du Hainaut en tant que titulaire.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée. SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 5

Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain (Articles L 331-1 et suivants et L 332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme) :

TAXES

Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (articles L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

- Taxe d'aménagement communale : 2,5%
- Taxe d'aménagement départemental : 1,45%
- Redevance d'archéologie préventive : 0,40 % (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie

préventive).

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) : par le permis de construire, le permis d'aménager ou les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'Urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation au Projet Urbain Partenarial (article L 332-11.3 du Code de l'Urbanisme)
 Participation pour la réalisation de ZAC (article L 311-4 du Code de l'Urbanisme)
 Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} -d) instaurée par délibération du Conseil Municipal du

Article 6

Le présent Certificat d'Urbanisme ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager ou de déclaration préalable.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Observations

En application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, le demandeur est informé qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été prescrit et que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de ce plan ont été débattues. Par conséquent, l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Fait à ESCAUDAIN
 Le 15 Novembre 2018

 Bruno SALIGOT
 Maire d'Escaudain

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix huit mois à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

DIVISION DE TERRAIN

Constitue un lotissement, la division foncière en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à la construction. (L442-1 du Code de l'Urbanisme).

Cette division est soumise à procédure de permis d'aménager ou de déclaration de travaux (R-442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

2-3 Diagnostics

1) Réglementation relative à l'amiante

Les recherches effectuées, conformément aux dispositions des articles L 1334-13 et R 1334-20 et 21, R 1334-23 et 24 , Annexe 13.9 du code de la santé publique, ont révélé la présence d'amiante ainsi qu'il résulte du rapport amiante, établi le 2 février 2018 par Bureau Véritas Exploitation.

Ce rapport est annexé aux présentes (**annexe**)

L'acquéreur prend acte de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation relative à l'amiante. Il déclare être informé de la teneur du rapport précité et vouloir en faire son affaire personnelle, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

2) Etat parasitaire

L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée à court terme par les termites au sens de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999.

3) Diagnostics de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 à L 134-5 du Code de la construction et de l'habitation (instaurés par la loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004), un diagnostic de performance énergétique a été réalisé le 2 février 2018 par Arcalia (groupe Bureau Veritas).

Ce rapport est annexé aux présentes (**annexe**).

4) Etat des installations électriques

L'immeuble objet des présentes n'étant pas un immeuble à usage d'habitation, la présente opération n'entre pas dans le champ d'application de l'article L134-7 du code de la construction et de l'habitation imposant la délivrance d'un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé depuis plus de quinze ans.

5) Etat de l'installation intérieure gaz

En vertu de l'article L.134-6 du code de la construction et de l'habitation, le diagnostic gaz n'a pas été réalisé.

6) Assainissement – Eaux usées

Concernant l'évacuation des eaux usées, le vendeur déclare que l'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement, mais il n'est pas garanti la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

7) 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.

TITRE III : 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.

3.1. 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.

3.2. Charges hypothécaires :

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

3.3. 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 Régional 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 raisonnablement 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 Régional 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 Régional 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 du service des Domaines 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

CLOTURE

Fait et passé les jours, mois et an susdits, en l'Hôtel de la Sous-Préfecture de Valenciennes,

L'Acquéreur,

Le Préfet délégué pour la défense et la sécurité, Secrétaire Général pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur,

**Pour le Préfet, et par délégation,
Po/ l'Administrateur Général des
Finances Publiques, Directeur
Régional des Finances Publiques des
Hauts de France et du Département
du Nord,**

Le Sous Préfet,