



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
des installations classées
pour la protection de
l'environnement

Annexe I : Demande d'enregistrement pour une ou plusieurs installation(s) classée(s) pour la protection de l'environnement

N°15679*04

Articles L. 512-7 et suivants du code de l'environnement

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

1. Intitulé du projet

2. Identification du demandeur (remplir le 2.1.a pour un particulier, remplir le 2.1.b pour une société)

2.1.a Personne physique (vous êtes un particulier) :

Madame Monsieur

Nom, prénom

2.1.b Personne morale (vous représentez une société civile ou commerciale ou une collectivité territoriale) :

Dénomination ou
raison sociale

N° SIRET

Forme juridique

Qualité du
signataire

Le nom de la personne, physique ou morale, qui exerce une activité soumise à la réglementation relative aux ICPE est une information regardée comme nécessaire à l'information du public, publié sans anonymisation en application des dispositions du 3° de l'article D312-1-3 du code des relations entre le public et l'administration.

Toutefois, si sa publication fait craindre des représailles ou est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique ou à la sécurité des personnes, l'exploitant personne physique peut demander que la donnée ne soit pas mise en ligne au titre de l'application du d) de l'article L. 311-5 du code des relations entre le public et l'administration :

Dans l'hypothèse où ces données seraient mises en ligne, je souhaite, en tant que personne physique, qu'elles soient anonymisées :

2.2 Coordonnées (adresse du domicile ou du siège social)

N° de téléphone

Adresse électronique

N° voie

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou BP

Code postal

Commune

Si le demandeur réside à l'étranger

Pays

Province/Région

2.3 Personne habilitée à fournir les renseignements demandés sur la présente demande

Cochez la case si le demandeur n'est pas représenté

Madame Monsieur

Nom, prénom

Société

Service

Fonction

Adresse

N° voie

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou BP

Code postal

Commune

N° de téléphone

Adresse électronique

3. Informations générales sur l'installation projetée

3.1 Adresse de l'installation

N° voie

Type de voie

Nom de la voie

Lieu-dit ou BP

Code postal

Commune

3.2 Emplacement de l'installation

L'installation est-elle implantée sur le territoire de plusieurs départements ?

Oui Non

Si oui veuillez préciser les numéros des départements concernés :

L'installation est-elle implantée sur le territoire de plusieurs communes ?

Oui Non

Si oui veuillez préciser le nom et le code postal de chaque commune concernée :

4. Informations sur le projet

4.1 Description

Description de votre projet, incluant ses caractéristiques physiques y compris les éventuels travaux de démolition et de construction

4.4 Installations, ouvrages, travaux, activités (IOTA) :

Votre projet est-il soumis à une ou plusieurs rubrique(s) relevant de la réglementation IOTA ? Oui Non

Si oui :

- la connexité de ces IOTA les rend-elle nécessaires à l'installation classée ? Oui Non

- la proximité de ces IOTA avec l'installation classée est-elle de nature à en modifier notablement les dangers ou inconvénients ?
Oui Non

- indiquez la (ou les) rubrique(s) concernée(s) :

| Numéro de rubrique | Désignation de la rubrique (intitulé simplifié) avec seuil | Identification des installations, ouvrages, travaux, activités (IOTA) | Régime |
|--------------------|--|---|--------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

5. Respect des prescriptions générales

5.1 Veuillez joindre un document permettant de justifier que votre installation fonctionnera en conformité avec les prescriptions générales édictées par arrêté ministériel, sous réserve des aménagements demandés au point 5.2. Ce document devra également permettre de justifier que votre installation soumise à déclaration connexe à votre activité principale fonctionnera en conformité avec les prescriptions générales édictées par arrêté ministériel.

Attention, la justification de la conformité à l'arrêté ministériel de prescriptions générales peut exiger la production de pièces annexes (exemple : plan d'épandage).

Vous pouvez indiquer ces pièces dans le tableau à votre disposition en toute fin du présent formulaire, après le récapitulatif des pièces obligatoires.

5.2 Souhaitez-vous demander des aménagements aux prescriptions générales mentionnées ci-dessus ? Oui Non

Si oui, veuillez fournir un document indiquant la nature, l'importance et la justification des aménagements demandés.

Le service instructeur sera attentif à l'ampleur des demandes d'aménagements et aux justifications apportées.

6. Sensibilité environnementale en fonction de la localisation de votre projet

Ces informations sont demandées en application de l'article R. 512-46-3 du code de l'environnement. Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/information-environnementale#e2>

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :

Oui Non

Si oui, lequel ou laquelle ?

| | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| En zone de montagne ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection biotope ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

| | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--|
| Sur le territoire d'une commune littorale ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondiale ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? <i>[Site répertorié dans l'inventaire BASOL]</i> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Dans une zone de répartition des eaux ? <i>[R.211-71 du code de l'environnement]</i> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Si oui, lequel et à quelle distance ? |
| D'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

7. Effets notables que le projet, y compris les éventuels travaux de démolition, est susceptible d'avoir sur l'environnement et la santé humaine

Ces informations sont demandées en application de l'article R. 512-46-3 du code de l'environnement.

| 7.1 Incidence potentielle de l'installation | | Oui | Non | NC ¹ | Si oui, décrire la nature et l'importance de l'effet (appréciation sommaire de l'incidence potentielle) |
|---|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements en eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Milieu naturel | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

¹

Non concerné

| | | | | | |
|------------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| | Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 6 du présent formulaire ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques sanitaires ? | | | | |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Est-il source de bruit ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | | | | |
| | Engendre-t-il des odeurs ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | | | | |
| | Engendre-t-il des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des vibrations ? | | | | |

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Emissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Engendre t-il des d'effluents ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Déchets | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Patrimoine/ Cadre de vie/ Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements) notamment l'usage des sols ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

7.2 Cumul avec d'autres activités

Les incidences du projet, identifiées au 7.1, sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

7.3 Incidence transfrontalière

Les incidences de l'installation, identifiées au 7.1, sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontalière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7.4 Mesures d'évitement et de réduction

Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les probables effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

8. Usage futur

Pour les sites nouveaux, veuillez indiquer votre proposition sur le type d'usage futur du site lorsque l'installation sera mise à l'arrêt définitif, accompagné de l'avis du propriétaire le cas échéant, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme *[5° de l'article R. 512-46-4 du code de l'environnement]*.

9. Commentaires libres

10. Engagement du demandeur

A Le

Signature du demandeur



Bordereau récapitulatif des pièces à joindre à la demande d'enregistrement

Vous devez fournir le dossier complet en trois exemplaires, augmentés du nombre de communes dont l'avis est requis en application de l'article R. 512-46-11. Chaque dossier est constitué d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre enregistrement, parmi celles énumérées ci-dessous.

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

| Pièces | |
|---|--------------------------|
| P.J. n°1. - Une carte au 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 sur laquelle sera indiqué l'emplacement de l'installation projetée [1° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement] | <input type="checkbox"/> |
| P.J. n°2. - Un plan à l'échelle de 1/2 500 au minimum des abords de l'installation jusqu'à une distance qui est au moins égale à 100 mètres. Lorsque des distances d'éloignement sont prévues dans l'arrêté de prescriptions générales prévu à l'article L. 512-7 , le plan au 1/2 500 doit couvrir ces distances augmentées de 100 mètres [2° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement] | <input type="checkbox"/> |
| P.J. n°3. - Un plan d'ensemble à l'échelle de 1/200 au minimum indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que, jusqu'à 35 mètres au moins de celle-ci, l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que le tracé de tous les réseaux enterrés existants, les canaux, plans d'eau et cours d'eau [3° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement] | <input type="checkbox"/> |
| Requête pour une échelle plus réduite <input type="checkbox"/> : En cochant cette case, je demande l'autorisation de joindre à la présente demande d'enregistrement des plans de masse à une échelle inférieure au 1/200 [titre 1er du livre V du code de l'environnement] | |
| P.J. n°4. - Un document permettant au préfet d'apprécier la compatibilité des activités projetées avec l'affectation des sols prévue pour les secteurs délimités par le plan d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme ou la carte communale [4° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement] | <input type="checkbox"/> |
| P.J. n°5. - Une description des capacités techniques et financières mentionnées à l'article L. 512-7-3 dont le pétitionnaire dispose ou, lorsque ces capacités ne sont pas constituées au dépôt de la demande d'enregistrement, les modalités prévues pour les établir au plus tard à la mise en service de l'installation [7° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement] | <input type="checkbox"/> |
| P.J. n°6. - Un document justifiant du respect des prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées applicables à l'installation. Ce document présente notamment les mesures retenues et les performances attendues par le demandeur pour garantir le respect de ces prescriptions [8° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement] | <input type="checkbox"/> |
| Pour les installations d'élevage, se référer au point 5 de la notice explicative. | |

2) Pièces à joindre selon la nature ou l'emplacement du projet :

| Pièces | |
|--|--------------------------|
| Si vous sollicitez des aménagements aux prescriptions générales mentionnés à l'article L. 512-7 applicables à l'installation : | |
| P.J. n°7. - Un document indiquant la nature, l'importance et la justification des aménagements demandés [Art. R. 512-46-5 du code de l'environnement]. | <input type="checkbox"/> |
| Si votre projet se situe sur un site nouveau : | |
| P.J. n°8. - L'avis du propriétaire, si vous n'êtes pas propriétaire du terrain, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation [1° du I de l'art. 4 du décret n° 2014-450 et le 7° du I de l'art. R. 512-6 du code de l'environnement]. Cet avis est réputé émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le demandeur. | <input type="checkbox"/> |
| P.J. n°9. - L'avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation [1° du I de l'art. 4 du décret n° 2014-450 et le 7° du I de l'art. R. 512-6 du code de l'environnement]. Cet avis est réputé émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le demandeur. | <input type="checkbox"/> |
| Si l'implantation de l'installation nécessite l'obtention d'un permis de construire : | |
| P.J. n°10. - La justification du dépôt de la demande de permis de construire [1° de l'art. R. 512-46-6 du code de l'environnement]. Cette justification peut être fournie dans un délai de 10 jours après la présentation de la demande d'enregistrement. | <input type="checkbox"/> |
| Si l'implantation de l'installation nécessite l'obtention d'une autorisation de défrichement : | |
| P.J. n°11. - La justification du dépôt de la demande d'autorisation de défrichement [2° de l'art. R. 512-46-6 du code de l'environnement]. Cette justification peut être fournie dans un délai de 10 jours après la présentation de la demande d'enregistrement. | <input type="checkbox"/> |
| Si l'emplacement ou la nature du projet sont visés par un plan, schéma ou programme figurant parmi la liste | |

| | |
|--|--------------------------|
| suiivante : | |
| P.J. n°12. - Les éléments permettant au préfet d'apprécier, s'il y a lieu, la compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes suivants : <i>[9° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]</i> | <input type="checkbox"/> |
| - le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévu par les articles L. 212-1 et L. 212-2 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> |
| - le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) prévu par les articles L. 212-3 à L. 212-6 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> |
| - le schéma régional des carrières prévu à l'article L. 515-3 | <input type="checkbox"/> |
| - le plan national de prévention des déchets prévu par l'article L. 541-11 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> |
| - le plan national de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets prévu par l'article L. 541-11-1 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> |
| - le plan régional de prévention et de gestion des déchets prévu par l'article L. 541-13 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> |
| - le programme d'actions national pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> |
| - le programme d'actions régional pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> |
| - le plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> |
| Si votre projet nécessite une évaluation des incidences Natura 2000 : | |
| P.J. n°13. - L'évaluation des incidences Natura 2000 <i>[article 1° du I de l'art. R. 414-19 du code de l'environnement]</i> . Cette évaluation est proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence <i>[Art. R. 414-23 du code de l'environnement]</i> . | <input type="checkbox"/> |
| P.J. n°13.1. - Une description du projet accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque le projet est à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ; <i>[1° du I de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]</i> | <input type="checkbox"/> |
| P.J. n°13.2. Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 <i>[2° du I de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]</i> . Dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du projet, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation <i>[2° du I de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]</i> . | <input type="checkbox"/> |
| P.J. n°13.3. Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le projet peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres projets dont vous êtes responsable, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites <i>[II de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]</i> . | <input type="checkbox"/> |
| P.J. n°13.4. S'il résulte de l'analyse mentionnée au 13.3 que le projet peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables <i>[III de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]</i> . | <input type="checkbox"/> |
| P.J. n°13.5. Lorsque, malgré les mesures prévues en 13.4, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre : <i>[IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]</i> : | <input type="checkbox"/> |
| - P.J. n°13.5.1 La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier la réalisation du projet, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; <i>[1° du IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]</i> | <input type="checkbox"/> |
| - P.J. n°13.5.2 La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au 13.4 ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ; <i>[2° du IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]</i> | <input type="checkbox"/> |
| - P.J. n°13.5.3 L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées par vous <i>[3° du IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]</i> . | <input type="checkbox"/> |
| Si votre projet concerne les installations qui relèvent des dispositions de l'article 229-6 : | |
| P.J. n°14. - La description : | <input type="checkbox"/> |

- Des matières premières, combustibles et auxiliaires susceptibles d'émettre du gaz à effet de serre ;
- Des différentes sources d'émissions de gaz à effet de serre de l'installation ;
- Des mesures de surveillance prises en application de l'article L. 229-6. Ces mesures peuvent être actualisées par l'exploitant dans les conditions prévues par ce même article sans avoir à modifier son enregistrement

P.J. n°15. Un résumé non technique des informations mentionnées dans la pièce jointe n°14 [10° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]

Si votre projet concerne une installation d'une puissance thermique supérieure ou égale à 20 MW :

P.J. n°16. - Une analyse coûts-avantages afin d'évaluer l'opportunité de valoriser de la chaleur fatale notamment à travers un réseau de chaleur ou de froid. Un arrêté du ministre chargé des installations classées et du ministre chargé de l'énergie, pris dans les formes prévues à l'article L. 512-5, définit les installations concernées ainsi que les modalités de réalisation de l'analyse coûts-avantages. [11° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]

P.J. n°17. - Une description des mesures prises pour limiter la consommation d'énergie de l'installation Sont fournis notamment les éléments sur l'optimisation de l'efficacité énergétique, tels que la récupération secondaire de chaleur. [12° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]

Si votre projet comprend une ou plusieurs installations de combustion moyennes relevant de la rubrique 2910 :

P.J. n°18. - Indiquer le numéro de dossier figurant dans l'accusé de réception délivré dans le cadre du rapportage MCP

3) Autres pièces volontairement transmises par le demandeur :

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les pièces supplémentaires que vous souhaitez transmettre à l'administration.

Pièces



PRÉFECTURE DU NORD

DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

29 JAN. 2001

Réf. D.A.G.E./3-DSV

Le préfet de la région Nord - Pas-de-Calais
Préfet du Nord

à

Monsieur Jean-Claude GRUSON
862 rue des Meuniers
59850 NIEPPE

Réf. :

Affaire suivie par :

Objet : Changement de nomenclature

Monsieur,

Vous exploitez actuellement un élevage porcin régulièrement autorisé par arrêté préfectoral du 2 juillet 1993, pour 82 truies, 9 verrats et 656 porcs charcutiers.

Le décret n° 99-1220 du 28 décembre 1999 modifie la nomenclature des installations classées et notamment sa rubrique 2102, relative aux élevages porcins.

Les établissements d'élevage, vente, transit, etc., de porcs en stabulation ou en plein air sont désormais soumis à autorisation s'ils détiennent (en présence simultanée) plus de 450 animaux-équivalents, et soumis à déclaration s'ils détiennent de 50 à 450 animaux équivalents.

Les porcs à l'engrais, jeunes femelles avant la première saillie et animaux en élevage de multiplication ou sélection comptent pour un animal-équivalent.

Les reproducteurs, truies (femelles saillies ou ayant mis bas) et verrats comptent pour trois animaux-équivalents.

Les porcelets sevrés de moins de 30 kg avant mise en engraissement ou sélection comptent pour 0,2 animal-équivalent.

Vous conservez le bénéfice de votre arrêté d'autorisation, pour un nombre total de 955 équivalents-animaux en présence simultanée (ce nombre tient compte des porcelets en post-sevrage).

Vous trouverez ci-joint copie de l'arrêté ministériel fixant les prescriptions techniques applicables à votre élevage.

J'attire votre attention sur le fait que toute augmentation d'effectif doit être signalée au préalable à mes services. Les augmentations de plus de 50 animaux-équivalents seront soumises à une nouvelle autorisation. Dans le cas où vous auriez d'ores et déjà augmenté votre cheptel, vous voudrez bien m'en informer dans les plus brefs délais.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU NORD

Préfecture du Nord

Direction de la Coordination
des Politiques Interministérielles

Bureau des Installations classées
pour la protection de l'environnement

Affaire suivie par Isabelle GELLY

Tél. : 03.20.30.54.62

pref-environnement-prefecture-du-
nord@nord.gouv.fr

Lille, le 26 FEV. 2020

Messieurs,

Vous m'avez fait part de la modification de statut de l'exploitation de Monsieur Jean-Claude GRUSON en SARL BURET située à NIEPPE, 862, rue des Meuniers.

Par conséquent, je vous donne acte de votre déclaration qui reste soumise aux actes administratifs précédemment délivrés depuis février 2017 et sera inscrite au fichier des installations classées.

Je vous rappelle que cette reprise d'exploitation ne vous dispense pas de déposer un dossier d'enregistrement pour toute modification apportée à l'installation classée comme stipulé dans le courrier du 18 octobre 2018 ci-joint pour rappel.

Je vous prie de croire, Messieurs, à l'assurance de ma vive considération.

Pour le préfet et par délégation,
L'adjointe au chef de bureau,

Stéphanie BENOOT

SARL BURET
547 rue de Vieux Berquin
Sec Bois
59232 VIEUX-BERQUIN

Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent que vous pouvez exercer en vous adressant à la préfecture du Nord.

12, rue Jean sans Peur - CS 20003 - 59039 LILLE CEDEX
Tél. : 03.20.30.59.59 - Fax : 03.20.57.08.02 -
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil disponibles sur le site : www.nord.gouv.fr



PREFET DU NORD

Préfecture du Nord

Direction de la Coordination
des Politiques Interministérielles

Bureau des installations classées
pour la protection de l'environnement

Réf. : DCPI-BICPE -IG

**Arrêté préfectoral d'enregistrement de la demande
présentée par l'EARL BURET DELALEAU en vue
d'exploiter un élevage porcin naisseur sur le territoire
de VIEUX-BERQUIN**

Le Préfet de la région Nord - Pas-de-Calais - Picardie
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le Code de l'Environnement, en particulier ses articles L.512-7 à L.512-7-7, R.512-46-1 à R.512-46-30 ;

Vu le SDAGE du bassin Artois-Picardie 2010-2015, le SAGE de la LYS et le PLU de la commune de VIEUX-BERQUIN ;

Vu le récépissé de déclaration en date du 29 juillet 2011 délivré à l'EARL BURET DELALEAU pour exploiter un élevage de 447 animaux-équivalents porcs sur la commune de (59232) VIEUX-BERQUIN ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 décembre 2011 modifié relatif au programme d'actions national à mettre en œuvre dans les zones vulnérables afin de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole ;

Vu l'arrêté ministériel de prescriptions générales du 27 décembre 2013 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre des rubriques n° 2101-2, 2102 et 2111 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2014 établissant le programme d'actions régional en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole ;

Vu la demande déposée en préfecture du Nord le 1^{er} juillet, complétée le 24 août 2015, par l'EARL BURET DELALEAU dont le siège social est situé 547, rue de Vieux Berquin, Sec Bois – 593232 VIEUX BERQUIN, en vue d'obtenir l'enregistrement d'une installation classée d'élevage de 1418 animaux-équivalents porcs à la rubrique 2102-2 a) de la nomenclature des installations classées sur le territoire de la commune de (59232) VIEUX-BERQUIN ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 septembre 2015 fixant les jours et heures où le dossier d'enregistrement a pu être consulté par le public ;

Vu les observations du public recueillies entre le 12 octobre 2015 et le 9 novembre 2015 ;

Vu le rapport et les conclusions de Madame la Directrice Départementale de la Protection des Populations en date du 4 janvier 2016 ;

Considérant que la demande d'enregistrement justifie du respect des prescriptions générales de l'arrêté du 27 décembre 2013 modifié susvisé et que le respect de celles-ci, suffit à garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement ;

Considérant que la sensibilité du milieu ne justifie pas le basculement en procédure d'autorisation ;

Après communication au demandeur du projet d'arrêté statuant sur sa demande d'enregistrement ;

Sur la proposition du secrétaire général de la préfecture du Nord,

ARRETE

TITRE 1 Portée, conditions générales

Chapitre 1.1 Bénéficiaire et portée

Article 1.1.1 Exploitant, durée, péremption

L'installation de l'EARL BURET DELALEAU, dont le siège social et les installations sont situés à 59232 VIEUX-BERQUIN, 547 rue de Vieux-Berquin Hameau Sec Bois, faisant l'objet de la demande susvisée du 24 août 2015, est enregistrée. Ces installations sont détaillées au tableau de l'article 1.2.1 du présent arrêté.

L'arrêté d'enregistrement cesse de produire effet lorsque, sauf cas de force majeure, l'installation n'a pas été mise en service dans le délai de trois ans ou lorsque l'exploitation a été interrompue plus de deux années consécutives (article R.512-74 du code de l'environnement).

Chapitre 1.2 Nature et localisation des installations

Article 1.2.1 Liste des installations concernées par une rubrique de la nomenclature des installations classées

| Rubrique | Libellé de la rubrique (activité) | Seuil de classement | de Volume | Unité de volume |
|----------|--|---------------------|-----------|-----------------------------------|
| 2102-2 | Porcs (activité d'élevage, vente, transit, etc., de) en stabulation ou en plein air, à l'exclusion d'activités spécifiques visées à d'autres rubriques : a) Plus de 450 animaux-équivalents | E | 1418 | Animaux-Équivalents (AE) Porcs |

Volume : éléments caractérisant la consistance, le rythme de fonctionnement, le volume des installations ou les capacités maximales autorisées en référence à la nomenclature des installations classées.

Article 1.2.2 Situation de l'établissement

Les installations autorisées sont situées sur les communes, parcelles et lieux-dits suivants :

| Communes | Parcelles | Lieux-dits |
|-----------------------|------------|---|
| VIEUX-BERQUIN (59232) | ZC n°: 208 | 547 Rue de Vieux-Berquin Hameau Sec Bois |

Les installations mentionnées à l'article 1.2.1 du présent arrêté sont reportées avec leurs références sur un plan de situation de l'établissement tenu à jour et tenu en permanence à la disposition de l'inspection des installations classées.

Chapitre 1.3 Conformité au dossier d'enregistrement

Article 1.3.1 Conformité au dossier déposé

Les installations et leurs annexes, objet du présent arrêté, sont disposées, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier déposé par l'exploitant, accompagnant sa demande du 24 août 2015.

Elles respectent les dispositions des arrêtés ministériels de prescriptions générales applicables au besoin, aménagées, complétées ou renforcées par le présent arrêté.

Chapitre 1.4 Prescriptions techniques applicables

Article 1.4.1 Prescriptions des actes antérieurs

Les prescriptions associées à l'enregistrement viennent compléter celles des actes administratifs antérieurs.

Article 1.4.2 Arrêtés ministériels de prescriptions générales

L'arrêté ministériel de prescriptions générales (art L 512-7) du 27 décembre 2013 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement sous la rubrique 2102-2 a) Porcs (activité d'élevage, vente, transit, etc., de) en stabulation ou en plein air, de plus de 450 animaux-équivalents, à l'exclusion d'activités spécifiques visées à d'autres rubriques s'applique à l'établissement.

Titre 2 Modalités d'exécution, voies de recours

Article 2.1 : Frais

Les frais inhérents à l'application des prescriptions du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

Article 2.2 : Exclusion

À la demande de l'exploitant, certaines dispositions peuvent être exclues de la publicité prévue par le présent article lorsqu'il pourrait en résulter la divulgation de secrets de fabrication.

Article 2.3 : Sanctions

Faute par l'exploitant de se conformer aux dispositions du présent arrêté, il pourra être fait application, indépendamment des sanctions pénales encourues, des sanctions administratives prévues à l'article L514-1 du code de l'environnement.

Article 2.4 : Délais et voie de recours (article L 514.6 du code de l'environnement)

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de LILLE :

- par les demandeurs ou les exploitants, dans un délai de deux mois à compter de sa notification,
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts visés à l'article L.511-1, dans un délai de 4 mois à compter de la publication ou de l'affichage de l'acte, ce délai étant, le cas échéant, prolongé jusqu'à la fin d'une période de six mois suivant la mise en activité de l'installation.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté portant enregistrement de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

Article 2.5 : Notifications

Le secrétaire général de la préfecture du Nord et le Sous-Préfet de Dunkerque sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'exploitant et dont copie sera adressée aux :

- Maires de VIEUX-BERQUIN, FLETRE, HAZEBROUCK, STRAZEELE
- à la Directrice Départementale de la Protection des Populations,

En vue de l'information des tiers :

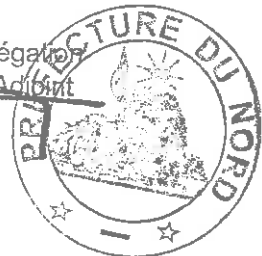
- un exemplaire du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture sera déposé à la mairie de VIEUX-BERQUIN et pourra y être consulté ; un extrait de l'arrêté énumérant notamment les prescriptions auxquelles les installations sont soumises sera affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités sera dressé par les soins du maire,
- le même extrait sera affiché en permanence de façon visible dans l'établissement par les soins du bénéficiaire de l'autorisation ainsi que sur le site internet de la Préfecture du Nord (www.nord.gouv.fr-rubrique ICPE : Autres installations classées : agricoles, industrielles, etc - Enregistrements),
- un avis sera inséré par les soins du préfet et aux frais de l'exploitant, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département.

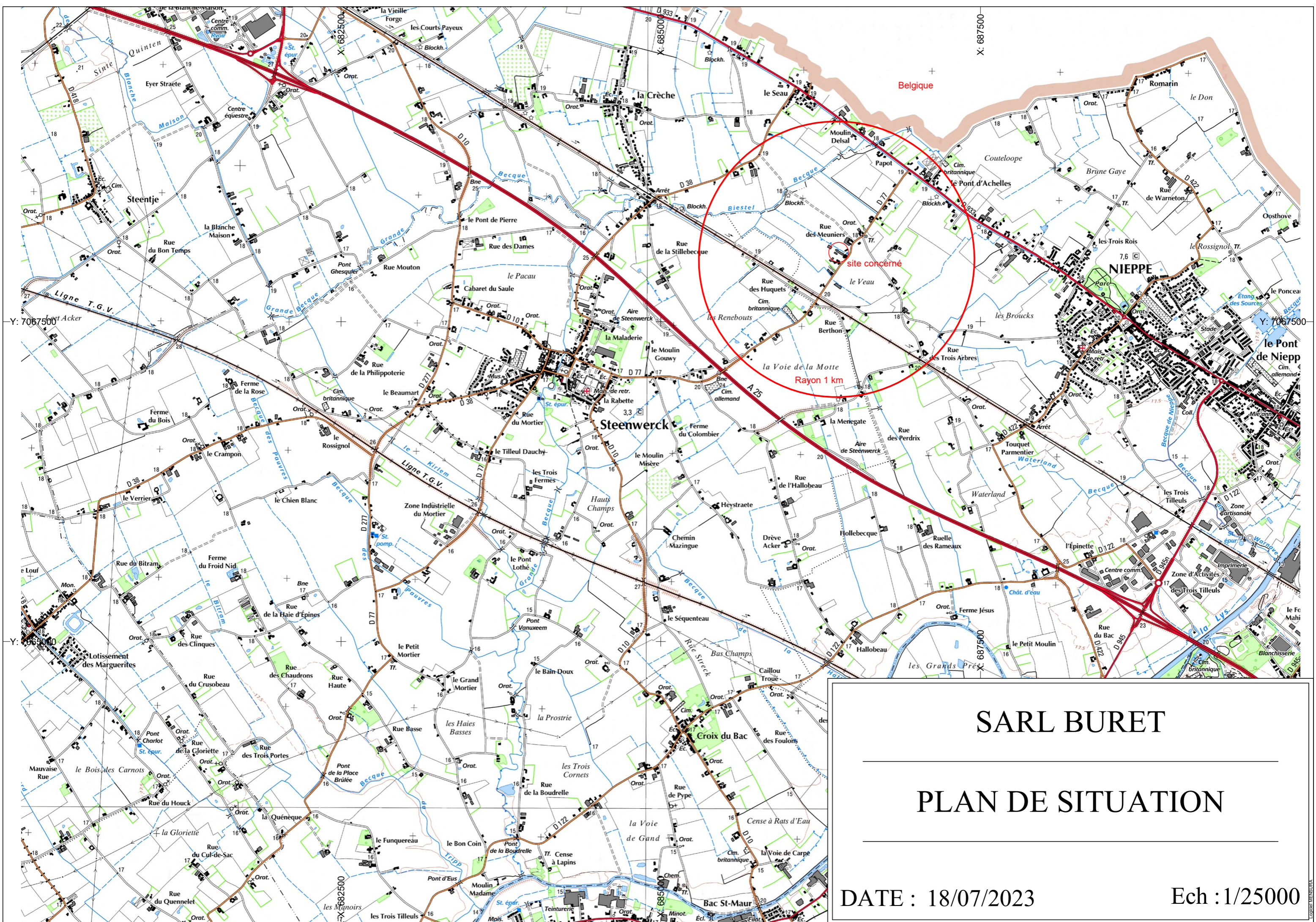
FAIT à LILLE, le 21 JAN. 2016

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation
Le Secrétaire Général Adjoint

Olivier GINEZ



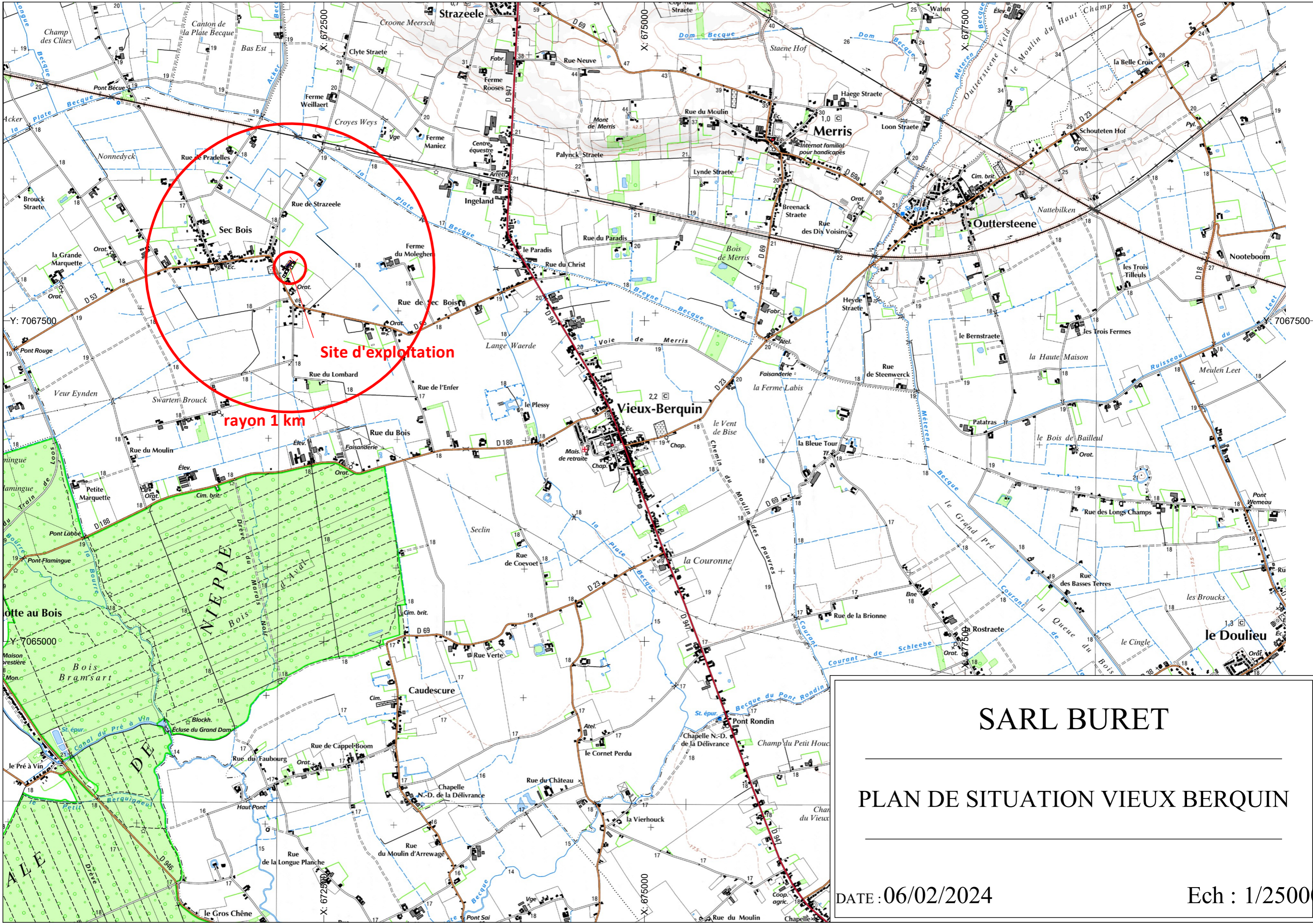


SARL BURET

PLAN DE SITUATION

DATE : 18/07/2023

Ech : 1/25000



Site d'exploitation

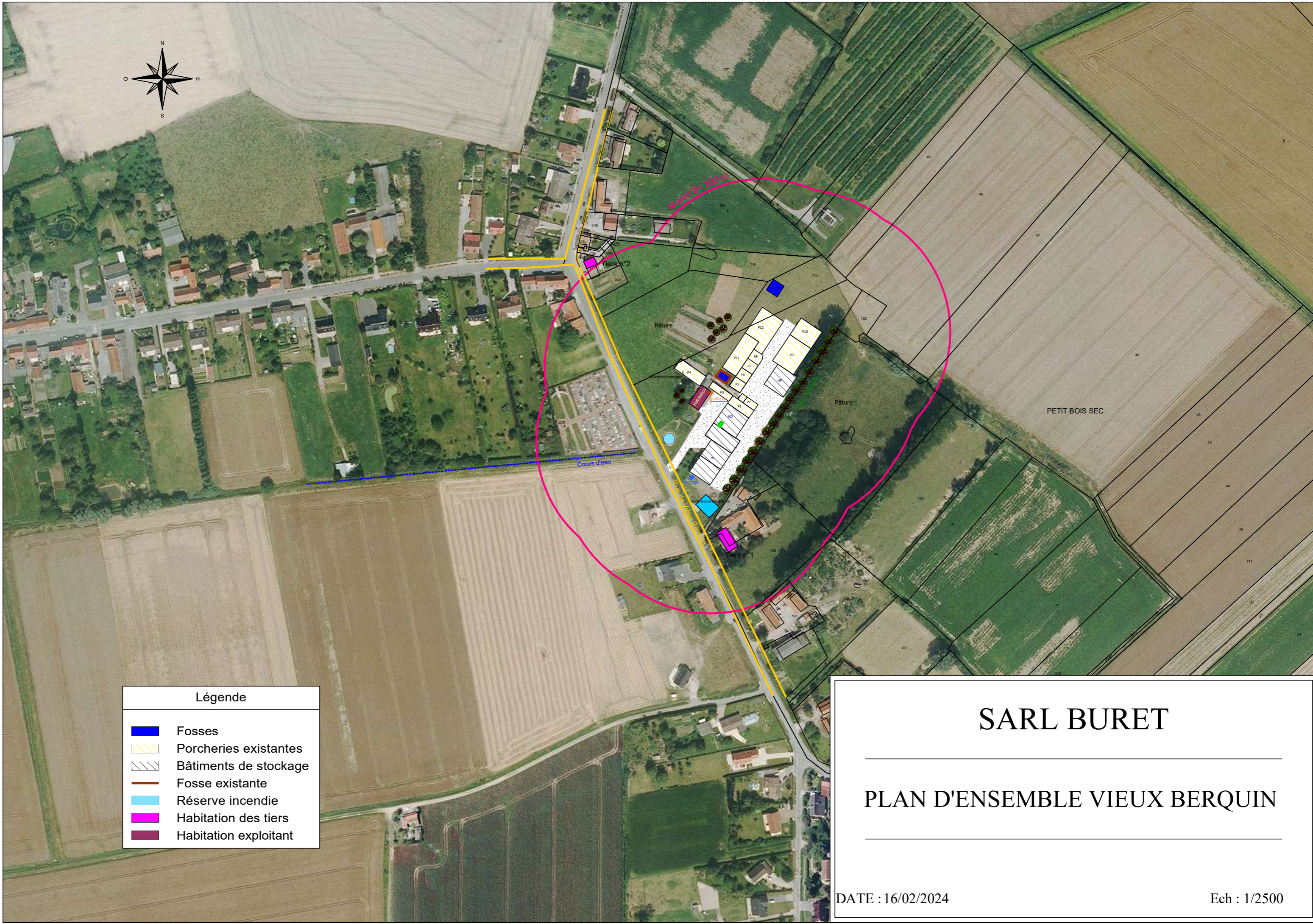
rayon 1 km

SARL BURET

PLAN DE SITUATION VIEUX BERQUIN

DATE : 06/02/2024

Ech : 1/2500

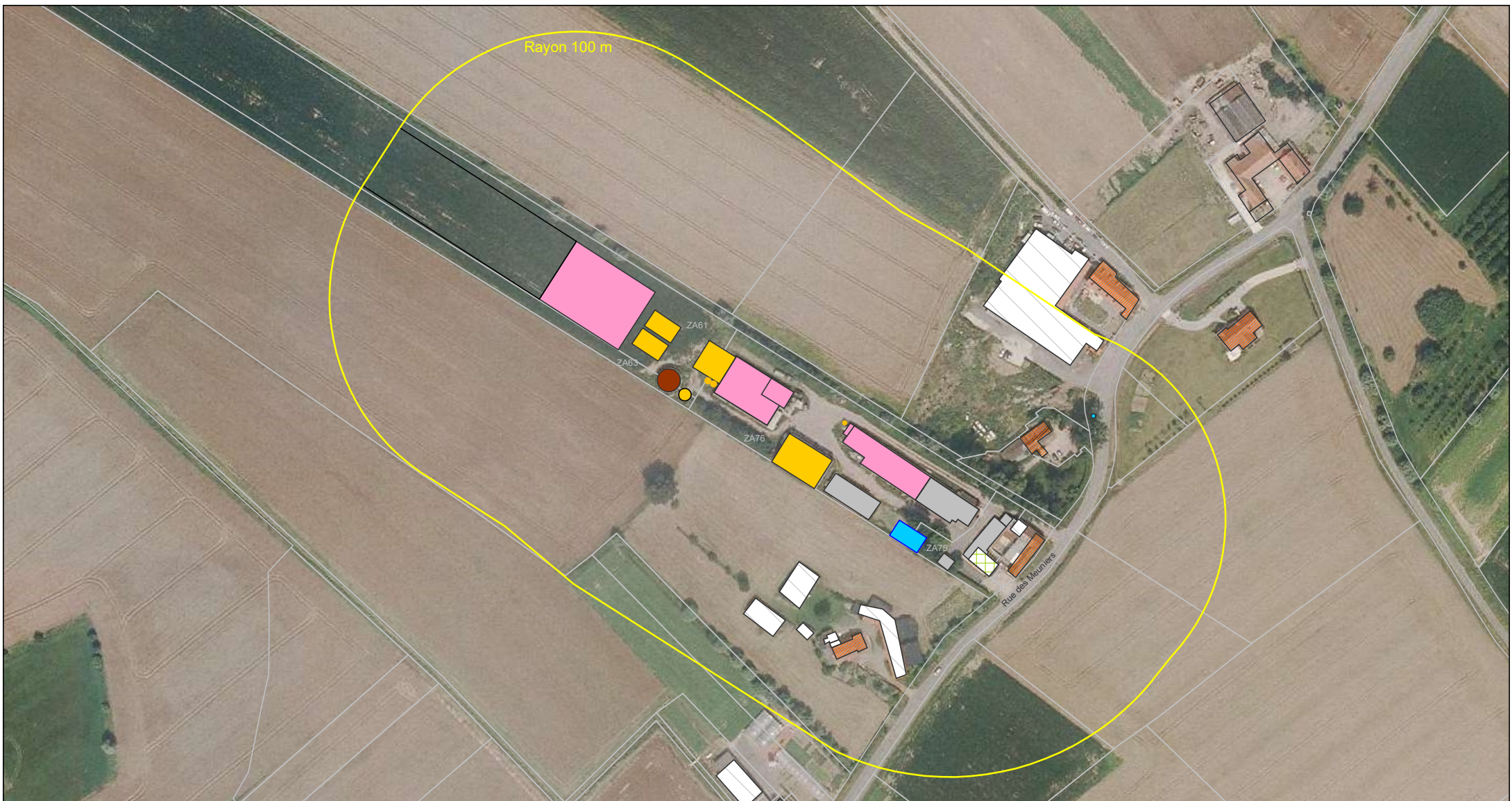


| Légende | |
|---------|-----------------------|
| | Fosses |
| | Porcheries existantes |
| | Bâtiments de stockage |
| | Fosse existante |
| | Réserve incendie |
| | Habitation des tiers |
| | Habitation exploitant |

SARL BURET

PLAN D'ENSEMBLE VIEUX BERQUIN

DATE : 16/02/2024 Ech : 1/2500



- Bâtiment stockage matériel/Atelier
- Bâtiment élevage porcin
- Fosse effluent
- Stockage aliments

- Défense incendie
- Bâtiments des tiers
- Habitation des tiers
- Habitation de l'exploitant

SARL BURET

PLAN APRES PROJET

DATE : 18/07/2023

Ech : 1/2500



- Bâtiment stockage matériel/Atelier
- Bâtiment élevage porcin
- Fosse effluent
- Stockage aliments

- Défense incendie
- Bâtiments des tiers
- Habitation des tiers
- Habitation del'exploitant

SARL BURET

PLAN AVANT PROJET

DATE : 18/07/2023
Ech : 1/2500


Répartition après projet


ENG1 = 5 salles de 106 places de porcs charcutiers
+ 1 quai couvert


ENG2 = 1 salle de 90 places de porcs à l'engraissement
+ 1 salle de 130 places de porcs à l'engraissement
+ 1 local infirmerie

ENG3 = 6 salles de 180 porcs à l'engraissement
+ 2 salles de 60 porcs à l'engraissement

STO1 = 602 m³ (volume utile)
STO2 = 169 m³ (volume utile)
STO3 = 450 m³ (volume utile)
STO4 = 1860 m³ (volume utile)

 = extincteurs

 = pompage lisier

 = forage

LS = Local à soupe

GE = Groupe Electrogène

RE = Récupération eaux de pluies 30 m³

SARL BURET

PLAN DE MASSE APRES PROJET

DATE : 16/02/2024 Ech : 1/500

LEGENDRE PAYSAN SA



Répartition Avant projet

ENG1 = 6 salles de 104 places de porcs charcutiers

ENG2 = 1 salle de 90 places de porcs à l'engraissement
+ 1 salle de 150 places de porcs à l'engraissement
+ 1 local infirmerie

STO1 = 602 m3 (volume utile)
STO2 = 169 m3 (volume utile)
STO3 = 450 m3 (volume utile)

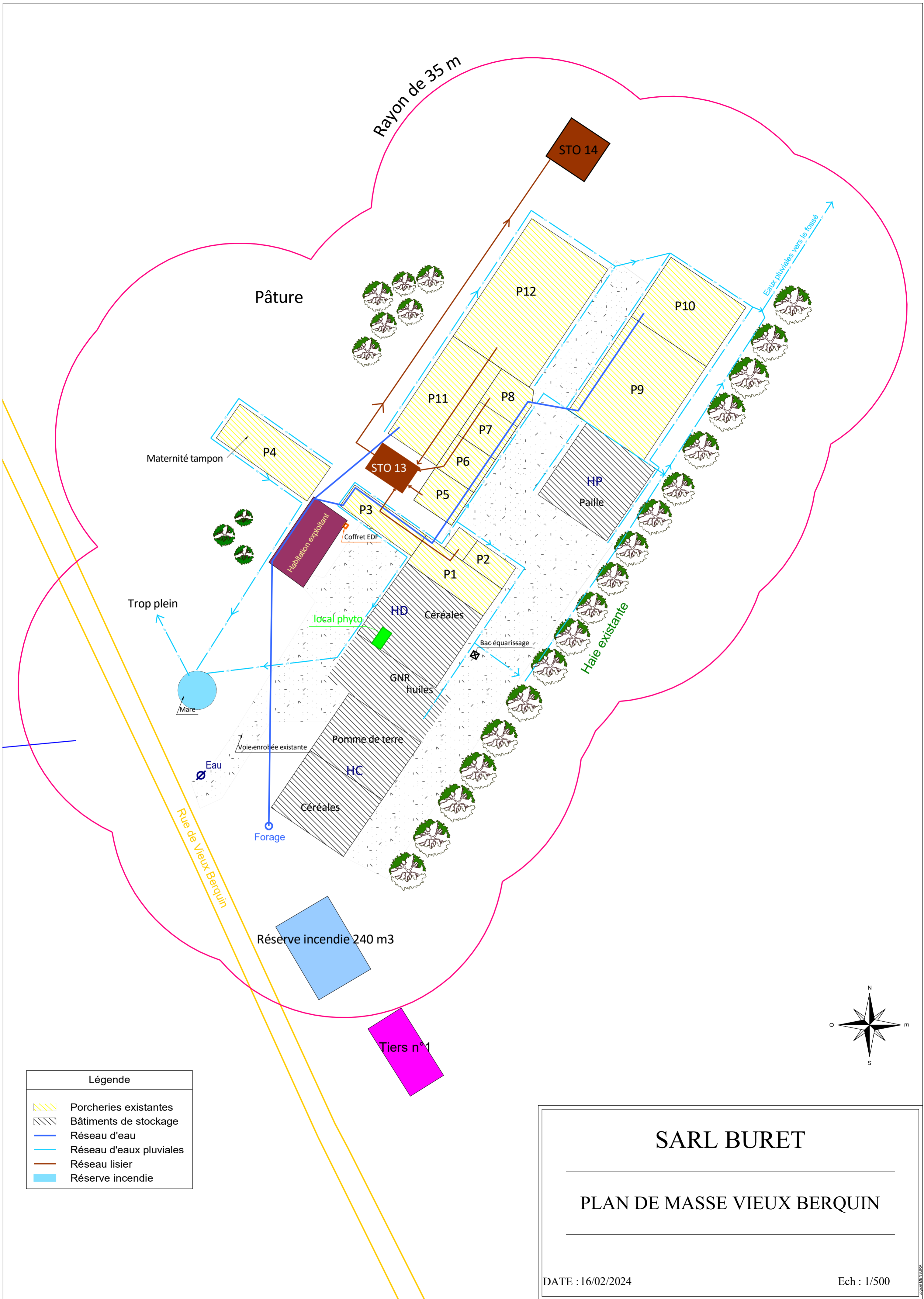
= extincteurs
 = pompage lisier
 = forage
 LS = Local à soupe
 GE = Groupe Electrogène



SARL BURET

PLAN DE MASSE AVANT PROJET

DATE : 16/02/2024 Ech : 1/500



Rayon de 35 m

Pâture

STO 14

P12

P10

P11

P8

P7

P9

Maternité tampon

P4

STO 13

P6

P5

HP

Paille

P3

Coffret EDP

P1

P2

Trop plein

local phyto

HD

Céréales

Bac épurissage

GNR huiles

Haie existante

Mare

Voie d'entrée existante

Eau

Forage

Pomme de terre

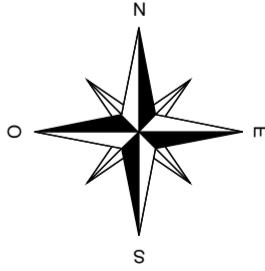
HC

Céréales

Rue de Vieux Berquin

Réserve incendie 240 m3

Tiers n°1



| Légende | |
|---------|-------------------------|
| | Porcheries existantes |
| | Bâtiments de stockage |
| | Réseau d'eau |
| | Réseau d'eaux pluviales |
| | Réseau lisier |
| | Réserve incendie |

SARL BURET

PLAN DE MASSE VIEUX BERQUIN

DATE : 16/02/2024 Ech : 1/500

N° 200516001
PLT/BDE/DL

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE DIX NEUF JANVIER**

**A l'annexe de l'office notarial,
Maître Patrick LETURGIE, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « BELLE NOTAIRES », titulaire d'un Office dont le siège est à
BAILLEUL, 13 Grand'Place ,**

**Avec la participation de Maître Sylvie DURIX-BURET, notaire à
STEENWERCK, assistant l'acquéreur.**

Ici présent

**A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Marie-Dominique Thérèse **DUFOUR**, Agricultrice, demeurant à NIEPPE (59850) 856 rue des Meuniers.

Née à VERLINGHEM (59237), le 12 avril 1957.

Veuve de Monsieur Jean-Claude Edmond Louis **GRUSON** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Colette Gilberte Marie-Louise **GRUSON**, en création d'activité, épouse de Monsieur Christophe Gilbert Pierre **LANSON**, demeurant à LICQUES (62850) 481 rue Armand Leroy.

Née à LOMME (59160) le 19 juillet 1981.

Mariée à la mairie de NIEPPE (59850) le 24 juillet 2004 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Sylviane Marie Claudine **GRUSON**, responsable comptable, épouse de Monsieur Olivier Francis Michel **MINNE**, demeurant à NORDAUSQUES (62890) 676 route Nationale.

Née à LILLE (59160) le 11 août 1983.

Mariée à la mairie de NIEPPE (59850) le 10 juin 2006 sous le régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil contenant société d'acquêts, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Daniel GALLET, notaire à CALAIS (62100), le 8 juin 2006.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Sylvain Jean-Claude **GRUSON**, chef de chantier, demeurant à LESTREM (62136) 209 rue des Verts Pruniers.

Né à ARMENTIERES (59280) le 12 mai 1987.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur Florent Jean Bertin **BURET**, agriculteur, époux de Madame Aude Marie Emilie **HEMELSDAEL**, demeurant à NIEPPE (59850) 862 rue des Meuniers.

Né à ARMENTIERES (59280) le 27 mars 1992.

Marié à la mairie de METEREN (59270) le 29 août 2020 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Sylvie BURET-DURIX, notaire à STEENWERCK (59181), le 21 août 2020.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Florent BURET acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Marie-Dominique DUFOUR, veuve de Monsieur Jean-Claude Edmond Louis GRUSON, est présente à l'acte.
- Madame Colette GRUSON, épouse de Monsieur Christophe Gilbert Pierre LANSON, à ce non présent mais représentée par Madame Marie-Dominique GRUSON aux termes d'une procuration sous seing privé dont une copie est annexée.
- Madame Sylviane GRUSON, épouse de Monsieur Olivier Francis Michel MINNE, à ce non présent mais représentée par Madame Marie-Dominique GRUSON aux termes d'une procuration sous seing privé dont une copie est annexée.
- Monsieur Sylvain GRUSON à ce non présent mais représenté par Madame Marie-Dominique GRUSON aux termes d'une procuration sous seing privé dont une copie est annexée.

- Monsieur Florent BURET, époux de Madame Aude Marie Emilie HEMELSDAEL, est présent à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant l'ACQUEREUR :

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Les mots "**BIEN**", "**BIENS**" ou "immeuble" désignera le ou les immeubles objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les immeubles et vendus avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A NIEPPE (NORD) 59850 856 Rue des Meuniers.
Deux parcelles de terre à usage agricole
Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|----------------------|------------------|
| ZA | 61 | 856 rue des Meuniers | 01 ha 99 a 53 ca |
| ZA | 63 | RABOT | 00 ha 35 a 07 ca |

Total surface : 02 ha 34 a 60 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage rural.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE notaire à BAILLEUL le 29 septembre 2017, publié au service de la publicité foncière de HAZEBROUCK le 17 octobre 2017, volume 2017P, numéro 3131.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.
Il en a la jouissance par la confusion des qualités de propriétaire et de locataire.

Les parties font leur affaire personnelle du règlement entre elles de tous comptes de prorata de loyers, remboursement éventuel de loyers d'avance ou dépôt de garantie et de tous comptes de charges.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **QUINZE MILLE SEPT CENT DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (15 718.20 EUR)**.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE**ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE**

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

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de DUNKERQUE.

DECLARATIONS FISCALES**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Madame Marie-Dominique GRUSON

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** à concurrence de la totalité en usufruit :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE, notaire à BAILLEUL le 29 septembre 2017 pour une valeur de dix mille cinq cent cinquante-sept euros (10 557.00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de HAZEBROUCK , le 17 octobre 2017 volume 2017P, numéro 3131.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La quote-part en toute propriété du **VENDEUR** n'étant pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

Madame Colette LANSON

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** à concurrence de 1/3 en nue-propriété :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE, notaire à BAILLEUL le 29 septembre 2017 pour une valeur de dix mille cinq cent cinquante-sept euros (10 557.00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de HAZEBROUCK , le 17 octobre 2017 volume 2017P, numéro 3131.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La quote-part en toute propriété du **VENDEUR** n'étant pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

Madame Sylviane MINNE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** à concurrence de 1/3 en nue-propiété :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE, notaire à BAILLEUL le 29 septembre 2017 pour une valeur de dix mille cinq cent cinquante-sept euros (10 557.00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de HAZEBROUCK , le 17 octobre 2017 volume 2017P, numéro 3131.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La quote-part en toute propriété du **VENDEUR** n'étant pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

Monsieur Sylvain GRUSON

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** à concurrence de 1/3 en nue-propiété :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE, notaire à BAILLEUL le 29 septembre 2017 pour une valeur de dix mille cinq cent cinquante-sept euros (10 557.00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de HAZEBROUCK , le 17 octobre 2017 volume 2017P, numéro 3131.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La quote-part en toute propriété du **VENDEUR** n'étant pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Madame Marie-Dominique GRUSON dépend actuellement du centre des finances publiques de SIP de HAZEBROUCK Centre des Finances Publiques 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny BP 30159 59523 Hazebrouck cedex -.

Madame Colette LANSON dépend actuellement du centre des finances publiques de SIP de CALAIS Centre des Finances Publiques 14 rue Descartes CS 10319 62107 Calais cedex .

Madame Sylviane MINNE dépend actuellement du centre des finances publiques de SIP de CALAIS Centre des Finances Publiques 14 rue Descartes CS 10319 62107 Calais cedex .

Monsieur Sylvain GRUSON dépend actuellement du centre des finances publiques de SIP de BETHUNE Centre des Finances Publiques 85 rue Georges Guynemer CS 20712 62407 BETHUNE

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Conformément aux dispositions tant de l'article 1605 nonies IV que de l'article 1529 III du Code général des impôts, les présentes ne sont pas soumises à la taxe forfaitaire ne s'agissant pas de la première cession d'un terrain devenu constructible, la première cession ayant eu lieu aux termes de l'acte relaté aux présentes au paragraphe "effet relatif".

Conformément aux dispositions tant de l'article 1605 nonies IV que de l'article 1529 III du Code général des impôts, les présentes ne sont pas soumises à la taxe forfaitaire ne s'agissant pas de la première cession d'un terrain devenu constructible, la première cession ayant eu lieu aux termes de l'acte relaté aux présentes au paragraphe "effet relatif".

IMPOT SUR LA MUTATION

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Pour la perception des droits, les parties précisent que le bien présentement muté constitue au point de vue fiscal un immeuble rural, comme étant principalement affecté au jour du transfert de propriété à la production agricole.

En outre, l'acquéreur déclare, afin de bénéficier des dispositions de l'article 1594 F quinquies D du Code général des impôts :

- Qu'au jour de l'acquisition, ce bien est exploité par lui en vertu d'une location verbale consentie à la date du 29 septembre 2017, soit depuis plus de deux ans, et que l'existence de cette location résulte d'une attestation de la Mutualité sociale Agricole Départementale en date du 27 octobre 2020 annexée.
- Qu'il prend l'engagement pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de mettre personnellement en valeur le bien présentement acquis pendant un délai minimal de cinq ans à compter de la date du transfert de propriété.

L'assiette des droits est de QUINZE MILLE SEPT CENT DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (15 718.20 EUR).

DROITS

| | | | <u>Mt à payer</u> | |
|----------------------------|---|--------|-------------------|---------------|
| <i>Taxe départementale</i> | x | 0,70 % | = | 110,00 |
| 15 718,20 | | | | |
| <i>Frais d'assiette</i> | x | 2,14 % | = | 2,00 |
| 110,00 | | | | |
| TOTAL | | | | 112,00 |

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

| Type de contribution | Assiette (€) | Taux | Montant (€) |
|---|--------------|-------|-------------|
| Contribution proportionnelle taux plein | 15 718.20 | 0,10% | 16.00 |

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION

L'**ACQUEREUR** déclare :

- qu'il est un "acquéreur non professionnel" de l'immobilier au sens de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- que les locaux ne sont pas destinés par lui à l'habitation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas avoir eu lui-même connaissance, durant sa période de location, d'éventuels litiges ou correspondances liés aux cas ci-dessus exposés.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 8 décembre 2020 et certifié à la date du 4 décembre 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

L'**ACQUEREUR** confirme en tant que de besoin les déclarations du **VENDEUR**.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** déclare bien connaître l'état du **BIEN** compte tenu de sa qualité de locataire. Il ne pourra exercer de recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- si le **VENDEUR**, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR** et ignorés de lui.

IMPOTS ET TAXES

Taxe foncière

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Conventionnellement l'**ACQUEREUR** rembourse ce jour au **VENDEUR** la quote-part de la taxe foncière allant de ce jour au 31 décembre. Ce règlement est forfaitaire et définitif.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 9 décembre 2020, sous le numéro CU 059 431 20 O 0173.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- **Les dispositions d'urbanisme applicables :**

Les terrains sont situés dans une commune régie par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat, approbation par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 janvier 2020 ; le PLUI-H est opposable depuis le 3 avril 2020.

Ils sont situés en zone A : la zone A est une zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Les servitudes d'utilité publique :
 - Consultation en matière d'archéologie préventive (saisine seuil 300m²)
 - Zone à aléa sismique : catégorie 2 (faible)
 - Protection des cours d'eau non domaniaux
- Le droit de préemption : les terrains ne sont pas soumis au droit de préemption urbain.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

ZONE A – REGLEMENTATION

L'immeuble se trouve en zone A.

Le notaire soussigné avertit l'**ACQUEREUR**, qui déclare en avoir connaissance dès avant les présentes, que les zones A sont en principe inconstructibles comme étant réservées aux activités agricoles ou forestières. En conséquence, seules sont admises les constructions directement liées et nécessaires aux exploitations (en ce compris les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ainsi que le logement des exploitants eux-mêmes), sous réserve de l'obtention des autorisations prescrites. Par suite, la vente d'une habitation construite en zone non constructible à une personne n'exerçant pas une activité agricole est autorisée, mais l'**ACQUEREUR** peut se voir refuser un permis de construire pour transformation du **BIEN**.

Toutefois, le règlement peut délimiter des secteurs dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, le règlement précise alors les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Enfin, sous certaines conditions et dans certains secteurs, des annexes aux logements existants pourront être construits.

Le changement de destination est en principe interdit, sauf sous la double condition suivante :

- le bâtiment doit être expressément visé par une liste spéciale du Plan local d'urbanisme ;
- le changement doit être compatible avec la vocation agricole ou naturelle de la zone et ne compromettre pas la qualité paysagère du site.

L'**ACQUEREUR** dispense le notaire soussigné de rapporter les dispositions actuelles relatives à la zone A.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

La mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué au profit de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, par abréviation "S.A.F.E.R" et ce en vertu des dispositions de l'alinéa 2 de l'article L 143-6 du Code rural et de la pêche maritime, l'**ACQUEREUR** déclarant être preneur en place depuis au moins trois ans.

Une information préalable a été adressée à la SAFER le 5 janvier 2021, et ce en application des dispositions de l'article L 141-1-1 I du Code rural et de la pêche maritime. Un exemplaire de cette déclaration ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Radon

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 de certains 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/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Etat des risques de pollution des sols

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- 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 de ces 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, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** 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 L113-8 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."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"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 sa 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."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone 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 du même 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 sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur 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."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

REGLEMENTATIONS AGRICOLES SPECIFIQUES

CONTROLE DES STRUCTURES

Lecture a été donnée par le notaire soussigné à l'**ACQUEREUR** des dispositions des articles L 331-2 et L 331-3 du Code rural et de la pêche maritime.

L'**ACQUEREUR** déclare que le présent acte ne tombe pas sous le coup de l'article L 331-2 du Code rural et de la pêche maritime instituant le régime d'autorisation préalable dans le cadre du contrôle des structures, comme étant le preneur en place dans le strict respect de cette réglementation, ainsi déclaré.

Il précise que les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de l'article L 331-3 de ce Code.

DROITS A PAIEMENT DE BASE

La vente ne comprend pas de transfert de droits à paiement de base.

DROIT DE REPRISE

Le **VENDEUR** n'est pas propriétaire du **BIEN** par suite de l'exercice d'un droit de reprise.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

1/ parcelle ZA 61- du chef de Monsieur Jean GRUSON

Le bien appartenait en propre à Monsieur Jean GRUSON pour lui avoir été attribué à la suite des opérations de remembrement suivant procès-verbal des opérations de remembrement en date du 8 avril 1971 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de HAZEBROUCK, le 8 avril 1971 volume 2910, numéro 1.

2/ parcelle ZA 63-

du chef de Monsieur et Madame Jean GRUSON-DELAVAL

L'immeuble appartenait à Monsieur et Madame Jean GRUSON-DELAVAL pour l'avoir acquis, pendant et des deniers de la communauté, avec d'autres depuis revendus suivant acte reçu par Maître André DELSERT, Notaire à ESTAIRES le 26 août 1981 et le 4 septembre 1981 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de HAZEBROUCK, le 7 octobre 1981 volume 3944, numéro 15.

du chef de Madame Gilberte GRUSON-DELAVAL

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE, Notaire à BAILLEUL le 2 juin 2000 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de HAZEBROUCK, le 7 juillet 2000 volume 2000P, numéro 2260.

3/ du chef de Monsieur Jean-Claude GRUSON :

Les **BIENS** ont été attribués à Monsieur Jean-Claude GRUSON aux termes des opérations de partage des successions confondues de ses parents suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE notaire à BAILLEUL, le 7 octobre 2011.

Ce partage a eu lieu moyennant une soulte à sa charge payée comptant et quittancée à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de HAZEBROUCK le 27 octobre 2011, volume 2011P, numéro 3565.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif.

4/ décès de Monsieur Jean-Claude GRUSON :

Monsieur Jean-Claude Edmond Louis **GRUSON**, en son vivant retraité, époux de Madame Marie-Dominique Thérèse **DUFOUR**, demeurant à NIEPPE (59850) 862 rue des Meuniers.

Né à LAVENTIE (62840), le 2 mars 1956.

Marié à la mairie de VERLINGHEM (59237) le 18 octobre 1980 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est décédé à NIEPPE (59850) (FRANCE), le 3 février 2017, laissant pour lui succéder :

1/ Madame Marie-Dominique Thérèse **DUFOUR**, née à VERLINGHEM (59237), le 12 avril 1957.

Avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de VERLINGHEM (53237) le 18 octobre 1980.

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

Et

2-1/Madame Colette Gilberte Marie-Louise **GRUSON**, née à LOMME (59160) le 19 juillet 1981.

2-2 /Madame Sylviane Marie Claudine **GRUSON**, née à LOMME (59160) le 11 août 1983.

2-3/Monsieur Sylvain Jean-Claude **GRUSON**, né à ARMENTIERES (59280) le 12 mai 1987.

Ses trois enfants issus de son union avec son conjoint survivant, qualifiés et domiciliés en tête des présentes.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour un tiers, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné le 28 avril 2017.

Aux termes dudit acte, le conjoint survivant a déclaré opté, en application de l'article 757 du code civil, pour l'usufruit de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession.

L'attestation de propriété destinée à constater le transfert par décès des biens et droits immobiliers dépendant de la succession a été dressée par le notaire soussigné ce jour et sera publiée simultanément aux présentes au service de la publicité foncière d'HAZEBROUCK.

Audit acte, le BIEN a été évalué à la somme de **DIX MILLE CINQ CENT CINQUANTE-SEPT EUROS (10 557.00 EUR)**

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

MEDIATION

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : chez Me Sylvie DURIX-BURET 14 rue de Nieppe à STEENWERCK (59181).

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : chez Madame Marie-Dominique GRUSON, 856 rue des Meuniers 59850 NIEPPE.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.


Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

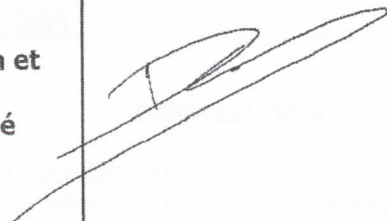
DONT ACTE sans renvoi

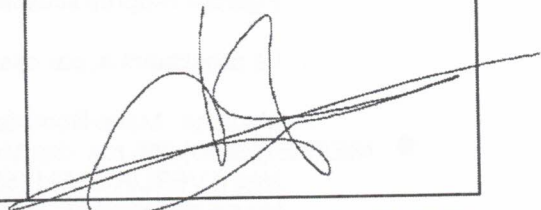
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.


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

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

| | |
|--|--|
| <p>M. BURET Florent a signé à NIEPPE le 19 janvier 2021</p> |  |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>Mme GRUSON Marie-Dominique agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à NIEPPE le 19 janvier 2021</p> |  |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>Mme BURET-DURIX Sylvie a signé à NIEPPE le 19 janvier 2021</p> |  |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>et le notaire Me LETURGIE PATRICK a signé à NIEPPE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE DIX NEUF JANVIER</p> |  |
|--|--|

Nieppe

2017 D N° 5731

Volume : 2017 P N° 3541

Publié et enregistré le 23/11/2017 au SPF de HAZEBROUCK

Droits : 10.162,00 EUR

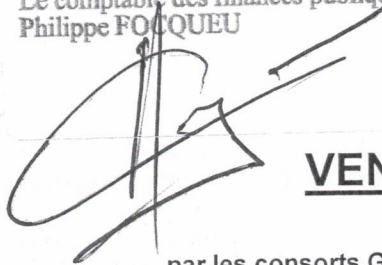
CSI : 175,00 EUR

TOTAL : 10.337,00 EUR

Reçu : Dix mille trois cent trente-sept Euros

N° 200164808
PLT/BDE/DL 2001648

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Philippe FOCQUEU



VENTE

par les consorts GRUSON-DUFOUR
au profit de la SARL BURET

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,
LE VINGT NEUF SEPTEMBRE

Maître Patrick LETURGIE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Gonzague LEMBREZ, Patrick Léon LOTTHE, Patrick LETURGIE et Sabine LENFANT-BLONDEAU », titulaire d'un Office dont le siège est à BAILLEUL, 13 Grand'Place,

Avec la participation de Maître Sylvie DURIX-BURET, notaire à STEENWERCK, assistant l'acquéreur.

Ici présent

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Marie-Dominique Thérèse DUFOUR, Agricultrice, demeurant à NIEPPE (59850) 862 rue des Meuniers.
Née à VERLINGHEM (59237), le 12 avril 1957.
Veuve de Monsieur Jean-Claude Edmond Louis GRUSON et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Date : 25/10/2017

2017 UN° 185

VHAB

Refus en application de :

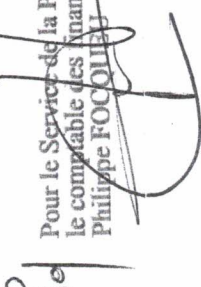
ART. 150 VG DU C.G.I. ET ART. 74 SJ ANN. II DU C.G.I.

Art. 150 VG du C.G.I. et Art. 74 SJ Ann. II du C.G.I.

Art. 150 VH et 1701 du C.G.I.

Pour le Service de la Publicité Foncière,
le comptable des finances publiques,
Philippe FOCQUEU

Le contrôleur
des Finances Publiques
Jean MANIER



Madame Colette Gilberte Marie-Louise **GRUSON**, en création d'activité, épouse de Monsieur Christophe Gilbert Pierre **LANSON**, demeurant à LICQUES (62850) 481 rue Armand Leroy.

Née à LOMME (59160) le 19 juillet 1981.

Mariée à la mairie de NIEPPE (59850) le 24 juillet 2004 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Sylviane Marie Claudine **GRUSON**, responsable comptable, épouse de Monsieur Olivier Francis Michel **MINNE**, demeurant à NORDAUSQUES (62890) 676 route Nationale.

Née à LOMME (59160) le 11 août 1983.

Mariée à la mairie de NIEPPE (59850) le 10 juin 2006 sous le régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil contenant société d'acquêts, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Daniel GALLET, notaire à CALAIS (62100), le 8 juin 2006.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Sylvain Jean-Claude **GRUSON**, chef de chantier, demeurant à NIEPPE (59850) 856 rue des Meuniers.

Né à ARMENTIERES (59280) le 12 mai 1987.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **BURET**, Société à responsabilité limitée au capital de 60000 €, dont le siège est à VIEUX-BERQUIN (59232), 547 route de Vieux Berquin, identifiée au SIREN sous le numéro 828034462 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE.

QUOTITES ACQUISES

La SARL BURET acquiert la pleine propriété du BIEN objet de la vente.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :

- Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.
- qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant l'ACQUEREUR :

- Extrait K bis.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Marie-Dominique DUFOUR, veuve de Monsieur Jean-Claude Edmond Louis GRUSON, est présente à l'acte.
- Madame Colette GRUSON, épouse de Monsieur Christophe Gilbert Pierre LANSON, est présente à l'acte.
- Madame Sylviane GRUSON, épouse de Monsieur Olivier Francis Michel MINNE, est présente à l'acte.
- Monsieur Sylvain GRUSON est présent à l'acte.
- La Société dénommée BURET est représentée à l'acte par Messieurs Florent BURET et Joël BURET, seuls associés et co-gérants de la SARL BURET.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**" désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A NIEPPE (NORD) 59850 856 Rue des Meuniers,
Des bâtiments d'exploitation avec les sol et fonds en dépendant
Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|----------------------|------------------|
| ZA | 76 | 856 rue des Meuniers | 00 ha 60 a 38 ca |

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division cadastrale

Le **BIEN** est désigné sous le terme lot A, teinte jaune au plan annexé.

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section ZA numéro 65 lieudit 856 rue des Meuniers pour une contenance de soixante et onze ares douze centiares (00ha 71a 12ca).

Le surplus restant la propriété du **VENDEUR** est désormais cadastré :

- section ZA numéro 76 lieudit 856 rue des Meuniers pour une contenance de soixante ares trente-huit centiares (00ha 60a 38ca), désigné sous le terme lot B.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Christophe GALLIAERDE géomètre expert à MERVILLE, le 30 août 2017 sous le numéro 1352N en cours de publication au service de la publicité foncière d'HAZEBROUCK.

Une copie de ce document est annexée.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage professionnel de bâtiments d'élevage.

L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

1/ du chef de Monsieur et Madame Jean-Claude GRUSON-DUFOUR

Acquisition suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE, notaire à BAILLEUL le 9 octobre 1992 publié au service de la publicité foncière de HAZEBROUCK, le 18 décembre 1992 volume 1992P, numéro 3950.

2/ du chef de Monsieur Jean-Claude GRUSON

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE, notaire à BAILLEUL le 29 septembre 2017 en cours de publication au service de la publicité foncière de HAZEBROUCK.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (175 000,00 EUR)**,

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de HAZEBROUCK.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Madame Marie-Dominique GRUSON

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR :

1/ à concurrence de la moitié en pleine propriété

Acquisition (avec un immeuble de plus grande importance) suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE, notaire à BAILLEUL le 9 octobre 1992 pour une valeur de soixante-dix-neuf mille deux cent soixante-treize euros et quarante-neuf centimes (79 273,49 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de HAZEBROUCK, le 18 décembre 1992 volume 1992P, numéro 3950.

2/ à concurrence de la moitié en pleine propriété

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE, notaire à BAILLEUL le 29 septembre 2017 pour une valeur de cent soixante-quinze mille euros (175 000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de HAZEBROUCK

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le décès d'un des époux est survenu le 3 février 2017, la personne décédée étant domiciliée 862 rue des Meuniers à NIEPPE (59850).

La valeur portée dans la déclaration de succession est de cent soixante-quinze mille euros (175 000,00 eur).

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Madame Colette LANSON

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE, notaire à BAILLEUL le 29 septembre 2017 pour une valeur de cent soixante-quinze mille euros (175 000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de HAZEBROUCK

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le précédent propriétaire était Monsieur Jean-Claude GRUSON, domicilié en son vivant 862 rue des Meuniers à NIEPPE (59850), son décès est survenu le 3 février 2017.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de cent soixante-quinze mille euros (175 000,00 eur).

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Madame Sylviane MINNE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE, notaire à BAILLEUL le 29 septembre 2017 pour une valeur de cent soixante-quinze mille euros (175 000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de HAZEBROUCK.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le précédent propriétaire était Monsieur Jean-Claude GRUSON, domicilié en son vivant 862 rue des Meuniers à NIEPPE (59850), son décès est survenu le 3 février 2017.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de cent soixante-quinze mille euros (175 000,00 eur).

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Monsieur Sylvain GRUSON

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE, notaire à BAILLEUL le 29 septembre 2017 pour une valeur de cent soixante-quinze mille euros (175 000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de HAZEBROUCK.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le précédent propriétaire était Monsieur Jean-Claude GRUSON, domicilié en son vivant 862 rue des Meuniers à NIEPPE (59850), son décès est survenu le 3 février 2017.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de cent soixante-quinze mille euros (175 000,00 eur).

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.
 Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.
 Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Madame Marie-Dominique GRUSON dépend actuellement du centre des finances publiques de SIP de HAZEBROUCK Centre des Finances Publiques 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny BP 30159 59523 Hazebrouck cedex -.

Madame Colette LANSON dépend actuellement du centre des finances publiques de SIP de CALAIS Centre des Finances Publiques 14 rue Descartes CS 10319 62107 Calais cedex .

Madame Sylviane MINNE dépend actuellement du centre des finances publiques de SIP de CALAIS Centre des Finances Publiques 14 rue Descartes CS 10319 62107 Calais cedex .

Monsieur Sylvain GRUSON dépend actuellement du centre des finances publiques de SIP de HAZEBROUCK Centre des Finances Publiques 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny BP 30159 59523 Hazebrouck cedex .

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** n'a pas effectué l'acquisition en qualité de personne assujettie au sens de l'article 256 A du Code général des impôts et n'a pas cette qualité à ce jour, seul l'**ACQUEREUR** a la qualité d'assujetti.

Pour la perception des droits, l'**ACQUEREUR** déclare que, bien qu'étant une personne assujettie au sens de l'article 256-A du Code général des impôts, il ne prend aux présentes ni l'engagement de construire ni celui de revendre.

Par suite, il déclare opter pour l'application du droit commun d'enregistrement prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la vente soit CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (175 000,00 EUR).

DROITS

| | | | |
|--------------------------------------|----------|---|-------------------|
| | | | <u>Mt à payer</u> |
| Taxe départementale 175 000,00 | x 4,50 % | = | 7 875,00 |
| Taxe communale | | | |

| | | | |
|-------------------------------------|----------|---|------------------|
| 175 000,00 | x 1,20 % | = | 2 100,00 |
| <i>Frais d'assiette</i> 7 875,00 | x 2,37 % | = | 187,00 |
| TOTAL | | | 10 162,00 |

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

| Type de contribution | Assiette | Taux | Montant |
|---|------------|-------|--------------|
| Contribution proportionnelle taux plein | 175 000,00 | 0,10% | 175,00 euros |

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

EXERCICE DE LA FACULTE DE SUBSTITUTION

Les conditions des présentes ont été originellement arrêtées entre le **VENDEUR** et Monsieur FLORENT BURET suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE, notaire soussigné le 13 juillet 2017. Cet acte prévoyait notamment une faculté de substitution totale ou partielle. Usant de cette dernière, Monsieur FLORENT BURET a substitué dans une partie de ses droits l'**ACQUEREUR**.

L'**ACQUEREUR** déclare, sous sa seule responsabilité, que cette substitution ne concerne pas des personnes qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur les biens d'autrui relatives notamment à l'achat ou à la vente d'immeubles bâtis ou non bâtis.

Il est précisé que toute somme versée à titre d'indemnité d'immobilisation ou de dépôt de garantie par Monsieur FLORENT BURET lors du contrat originaire a fait l'objet d'un règlement direct entre les parties, ainsi déclaré.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale agissant dans le cadre de son objet social. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

Etant précisé que la promesse de vente régularisée le 13 juillet 2017 a été notifiée par lettre recommandée électronique à Monsieur Florent BURET, le 14 juillet 2017.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** dans le délai légal.

Une copie du courriel de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention de dispositions légales,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 27 septembre 2017 et certifié à la date du 25 septembre 2017 ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

Aux termes de l'acte reçu par Me Patrick LETURGIE le 9 octobre 1992, il a été constitué les servitudes ci-après littéralement relatées :

1/ au profit du bien présentement vendu, cadastré section ZA numéros 60 et 62 qui sera considéré comme le fonds dominant, sur l'immeuble restant appartenir au vendeur cadastré ZA numéro 59 qui sera considéré comme le fonds servant, les servitudes suivantes :

- une première servitude de passage liseré vert, figurée par les A.B.B.D.E.F.G.H et une seconde servitude de passage liseré vert, figurée par les lettres I.J.K.L, en tout temps et à toute heure du jour et de la nuit et par tous moyens de déplacement ou de locomotion pour rejoindre la voie publique à partir du fonds dominant et vice-versa

- des servitudes de vue et de jour, ainsi que des servitudes d'écoulement des eaux pluviales par les canalisations existantes, le tout figuré sur le plan sus-visé

2/ au profit du bien restant appartenir au vendeur cadastré section ZA 59, qui sera considéré comme le fonds dominant, sur l'immeuble présentement vendu cadastré section ZA numéros 60 et 62 qui sera considéré comme le fonds servant, les servitudes suivantes :

- une servitude de passage liseré oragne, figurée par les lettres A.M.N.C.B, en tout temps et à toute heure du jour et de la nuit et par tous moyens de déplacement ou de locomotion pour rejoindre la voie publique à partir du fonds dominant et vice-versa.

Les servitudes présentement établies auront un caractère réel et perpétuel au profit du fonds dominant sur le fonds servant et s'exerceront au profit de tous les propriétaires et occupants actuels et futurs de celui-ci ainsi qu'au profit des membres de leur famille, de tous gens à leur service ou toutes personnes leur rendant visite

Les frais d'implantation, de mise en état et d'entretien des servitudes ainsi concédées seront à frais communs des propriétaires ou occupants respectifs des fonds dominant et servant

Il est en outre précisé qu'il est aménagé sur le bien restant appartenir au vendeur cadastré section ZA numéro 59, un emplacement de stationnement figuré par les lettres A.B.G.H. dudit plan, à l'usage tant du bien restant la propriété du vendeur que du bien vendu, et ce pour éviter le stationnement gênant sur les servitudes de passage ainsi créées.

Par ailleurs, aux termes d'un acte reçu ce jour par le notaire soussigné, contenant vente par les consorts GRUSON-DUFOUR de la parcelle cadastrée ZA numéro 75, il a été créé les servitudes ci-après littéralement reprises :

CONSTITUTION DE SERVITUDE

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires actuels et successifs un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules.

Servitude de d'implantation de compteur EDF et d'appareillage de forage à créer

Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant, qui accepte, une servitude réelle et perpétuelle de d'implantation de compteur EDF et d'appareillage de forage à créer.

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

Elle s'analyse en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts n'est pas exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus.

DESIGNATIONS DES BIENS

FONDS SERVANT

Propriétaire

Monsieur Florent BURET, acquéreur aux présentes

A NIEPPE (NORD) 59850 856 rue des Meuniers,

Une maison à usage d'habitation avec les sol, fonds et jardin en dépendant

Cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|----------------------|------------------|
| ZA | 75 | 856 rue des Meuniers | 00 ha 10 a 74 ca |

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

FONDS DOMINANT

Propriétaire :

Madame Marie-Dominique GRUSON

Madame Colette LANSON

Madame Sylviane MINNE

Monsieur Sylvain GRUSON

A NIEPPE (NORD) 59850 856 rue des Meuniers,

Des bâtiments d'exploitation avec les sol et fonds en dépendant

Cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|----------------------|------------------|
| ZA | 76 | 856 rue des Meuniers | 00 ha 60 a 38 ca |

1/ du chef de Monsieur et Madame Jean-Claude GRUSON

Acquisition suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE, notaire à BAILLEUL le 9 octobre 1992 publié au service de la publicité foncière de HAZEBROUCK, le 18 décembre 1992 volume 1992P, numéro 3950.

2/ décès de Monsieur Jean-Claude GRUSON

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE, notaire à BAILLEUL le 29 septembre 2017 en cours de publication au service de la publicité foncière de HAZEBROUCK.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande dont l'emprise est figurée en hachurés verts au plan annexé approuvé par les parties (S2). Ce passage est en nature de cailloux. Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner. Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties. Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge du fonds dominant. Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier, agricole ou assimilé. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage. L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

Modalités d'exercice de la servitude d'implantation des compteurs EDF et appareillage de forage

Il existe sur le fonds servant une station de forage ainsi que des compteurs EDF et des canalisations souterraines reliant lesdits ouvrages au fonds dominant, matérialisés sur le plan de Monsieur GALLIAERDE (carré S1).

Il existe, en outre, sur le même terrain un puits de forage.

L'ensemble permet l'alimentation en eau et en électricité du fonds dominant.

Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant, qui accepte, à titre de servitude réelle et perpétuelle au profit du fonds dominant :

- Le droit de passer sur le fonds servant afin de pouvoir se raccorder, par voie souterraine uniquement, à tous les ouvrages permettant l'alimentation en eau ou en électricité.

Le passage desdites canalisations s'exercera sur une bande de cinq mètres de largeur, de part et d'autre de la canalisation existante matérialisée sur le plan dressé par Monsieur Christophe GALLIAERDE, géomètre-expert à MERVILLE, demeuré ci-annexé.

La servitude ainsi établie s'exercera au gré du propriétaire du fonds dominant et des propriétaires qui lui succéderont.

Les travaux devront être réalisés conformément aux prescriptions techniques habituelles des gestionnaires des réseaux et selon les règles de l'art en la matière.

Ils seront exécutés à la diligence de tout concessionnaire ou toute entreprise de travaux publics choisie par le propriétaire du fonds dominant. Les tranchées creusées devront être comblées et les rejets de terre arasés de façon qu'il n'en résulte aucune moins-value pour le fonds traversé

- le droit de s'alimenter en eau et en électricité aux installations existantes sur le fonds servant.

- le droit de passer à pied ou avec tout autre véhicule des agents des Régies concernées et de ceux des entrepreneurs dûment accrédités par elles en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation des canalisations, ainsi que le remplacement, même non à l'identique, des ouvrages à établir;

Le propriétaire du fonds servant s'abstiendra de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des canalisations et ouvrages, et à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les canalisations et ouvrages existants.

Le propriétaire du fonds servant conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice des servitudes ainsi constituées

Servitude de passage de canalisation

Les propriétaires de la parcelle cadastrée ZA 76 reconnaissent que la parcelle est grevée d'une servitude "par destination du père de famille" d'implantation de canalisations souterraines nécessaires à la desserte du fonds dominant pour l'alimentation en eau (courante et par l'appareillage de forage) -

DESIGNATIONS DES BIENS

FONDS DOMINANT

Propriétaire

Monsieur Florent BURET, acquéreur aux présentes

A NIEPPE (NORD) 59850 856 rue des Meuniers,

Une maison à usage d'habitation avec les sol, fonds et jardin en dépendant

Cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|----------------------|------------------|
| ZA | 75 | 856 rue des Meuniers | 00 ha 10 a 74 ca |

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

FONDS SERVANT

Propriétaire :

Madame Marie-Dominique GRUSON

Madame Colette LANSON

Madame Sylviane MINNE

Monsieur Sylvain GRUSON

A NIEPPE (NORD) 59850 856 rue des Meuniers,

Des bâtiments d'exploitation avec les sol et fonds en dépendant

Cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|----------------------|------------------|
| ZA | 76 | 856 rue des Meuniers | 00 ha 60 a 38 ca |

1/ du chef de Monsieur et Madame Jean-Claude GRUSON

Acquisition suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE, notaire à BAILLEUL le 9 octobre 1992 publié au service de la publicité foncière de HAZEBROUCK, le 18 décembre 1992 volume 1992P, numéro 3950.

2/ décès de Monsieur Jean-Claude GRUSON

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE, notaire à BAILLEUL le 29 septembre 2017 en cours de publication au service de la publicité foncière de HAZEBROUCK.

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- si le VENDEUR, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,

- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procédera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

CONDITIONS PARTICULIERES-RAPPEL

Aux termes d'un acte reçu ce jour par le notaire soussigné, contenant vente par les consorts GRUSON-DUFOUR de la parcelle cadastrée ZA numéro 75, il a été stipulé les conditions particulières ci-après littéralement reprises :

Les parties aux présentes reconnaissent l'existence d'une ouverture entre les parcelles cadastrées ZA 75 et ZA 76 et déclarent en faire leur affaire personnelle.

Par ailleurs, les parties reconnaissent qu' à ce jour l'alimentation en eau courante et en eau issue de l'installation de forage est commune aux parcelles cadastrées ZA 75 et 76 et déclarent en faire leur affaire personnelle.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 7 août 2017, sous le numéro CU 059 431 17 O 0069.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

- **Les dispositions d'urbanisme applicables :**

Le terrain est situé dans une commune régie par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 30 juin 2009, modifié le 6 avril 2010, le 9 juillet 2013 et le 17 décembre 2013.

Il est situé en zone A : c'est une zone protégée à vocation exclusivement agricole prenant en compte la protection des paysages. N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

- **Les servitudes d'utilité publique :**

Consultation en matière d'archéologie préventive (seuil de 300m²)

Zone à aléa sismique : catégorie 2 (faible)

RD77

Protection des cours d'eau domaniaux

- Le droit de préemption : néant
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

L'ACQUEREUR :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

ZONE A – REGLEMENTATION

L'immeuble se trouve en zone A.

Le notaire soussigné avertit l'**ACQUEREUR**, qui déclare en avoir connaissance dès avant les présentes, que les zones A sont en principe inconstructibles comme étant réservées aux activités agricoles, en conséquence seules sont admises les constructions directement liées et nécessaires aux exploitations ainsi que le logement des exploitants eux-mêmes. Par suite, la vente d'une habitation construite en zone non constructible à une personne n'exerçant pas une activité agricole est autorisée, mais l'**ACQUEREUR** peut se voir refuser un permis de construire pour transformation du bien.

Toutefois, le règlement peut délimiter des secteurs dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, le règlement précise alors les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Enfin, sous certaines conditions et dans certains secteurs, des annexes aux logements existants pourront être construits.

Le changement de destination est en principe interdit, sauf sous la double condition suivante :

- le bâtiment doit être expressément visé par une liste spéciale du Plan local d'urbanisme ;
- le changement doit être compatible avec la vocation agricole ou naturelle de la zone et ne compromet par la qualité paysagère du site.

L'**ACQUEREUR** dispense le notaire soussigné de rapporter les dispositions actuelles relatives à la zone A.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

INFORMATION DE LA SAFER

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la SAFER HAUTS DE FRANCE.

Le notaire a, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 23 août 2017, informé la société des prix et conditions de la vente.

Par lettre du 5 septembre 2017 annexée, elle a déclaré renoncer à son droit de préemption.

La vente sera notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, dont une copie est annexée, et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

| Objet | Bien concerné | Élément à contrôler | Validité |
|-------------------------|---|--|---|
| Plomb | Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949) | Peintures | Illimitée ou un an si constat positif |
| Amiante | Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997) | Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises | Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans |
| Termites | Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet | Immeuble bâti ou non mais constructible | 6 mois |
| Gaz | Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans | Etat des appareils fixes et des tuyauteries | 3 ans |
| Risques | Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques | Immeuble bâti ou non | 6 mois |
| Performance énergétique | Si immeuble équipé d'une installation de chauffage | Consommation et émission de gaz à effet de serre | 10 ans |
| Electricité | Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans | Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation | 3 ans |
| Assainissement | Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées | Contrôle de l'installation existante | 3 ans |
| Mérules | Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation | Immeuble bâti | 6 mois |

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par ITEX DIAGNOSTICS le 30 mai 2017, accompagné de l'attestation de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

Il n'a pas été repéré des matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante

Il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur justificatif daté pour lesquels il est recommandé de réaliser une évaluation périodique

Des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur pour lesquels il est recommandé de réaliser une évaluation périodique

L'**ACQUEREUR** déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

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

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage d'élevage. Il n'y a pas lieu à produire d'état de l'installation électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "(BIEN économe)" à "G" (BIEN énergivore).

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le BIE entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par l'article R 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

Le BIE n'étant pas à usage d'habitation, il n'y a pas lieu d'appliquer les dispositions de cet article.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le VENDEUR déclare :

- que l'immeuble n'est pas desservi par le réseau d'assainissement, et qu'il utilise un assainissement individuel de type
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation

Il est précisé que lorsque l'immeuble est situé dans une zone où il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, il doit être doté d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département afin d'en garantir le bon fonctionnement.

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

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

L'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose qu'en cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'ACQUEREUR doit faire procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

Cette installation d'assainissement a fait l'objet d'un contrôle par le service public de l'assainissement non collectif le 19 juin 2017 dont le rapport est annexé.

Ce contrôle a établi la non-conformité de l'installation.

L'article L 1331-8 du Code de la santé publique est porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** :

"Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7-1, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal dans la limite de 100 %."

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré ce jour fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé.

Les risques pris en compte sont : inondation par débordement.

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone faible (zone 2).

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données GEORISQUES.
- Une copie de ces consultations est annexée.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte de vente des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- 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 de ces 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, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** 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 L113-8 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."

Installation classée non productrice de déchets

Le **PROMETTANT** déclare que pour ce qui concerne la partie exploitation

* avoir obtenu au nom de Monsieur Jean-Claude GRUSON une autorisation d'exploiter suivant arrêté préfectoral en date du 2 juillet 1993 dont une copie est demeuré annexée.

* que dans le cadre du départ en retraite de Monsieur Jean-Claude GRUSON au cours de l'année 2016, Monsieur et Madame GRUSON-DUFOUR ont demandé aux services de la Préfecture un transfert de l'autorisation d'exploiter au nom de Madame Marie-Dominique GRUSON.

CONTROLE DES STRUCTURES

La modification d'exploitation agricole consécutive aux présentes est soumise à autorisation préalable en application tant des articles L 331-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime instituant le contrôle des structures agricoles, que du schéma directeur régional des exploitations agricoles.

En conséquence, conformément aux dispositions des articles sus visés, une demande d'autorisation a été adressée par l'acquéreur au Préfet par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception.

L'acquéreur déclare ne pas avoir reçu de réponse de l'autorité compétente dans le délai imparti et en conséquence bénéficié d'une autorisation tacite.

Toutefois, le notaire soussigné a averti l'acquéreur que l'autorisation est périmée si le fonds n'a pas été mis en culture avant l'expiration de l'année culturale qui suit la date de la notification, et si le fonds est loué l'année culturale à prendre en compte est celle qui suit le départ effectif du preneur, le tout en conformité des dispositions de l'article L 331-4 du Code rural et de la pêche maritime.

DROITS A PAIEMENT DE BASE

La vente ne comprend pas de transfert de droits à paiement de base.

ORIGINE DE PROPRIETE

1/ du chef de Monsieur et Madame Jean-Claude GRUSON-DUFOUR

Le BIEN appartenait à Monsieur et Madame Jean-Claude GRUSON-DUFOUR pour l'avoir acquis, d'un immeuble de plus grande importance, pendant et des deniers de la communauté de biens existant entre eux, de Monsieur et Madame Jean DUFOUR-DELAVAL suivant acte reçu par Maître Patrick LETURGIE notaire à BAILLEUL, le 9 octobre 1992 moyennant le prix de soixante-dix-neuf mille deux cent soixante-treize euros et quarante-neuf centimes (79.273,49 EUR) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de HAZEBROUCK le 18 décembre 1992, volume 1992P, numéro 3950.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif.

2/ décès de Monsieur Jean-Claude GRUSON

Monsieur Jean-Claude Edmond Louis GRUSON, en son vivant retraité, époux de Madame Marie-Dominique Thérèse DUFOUR, demeurant à NIEPPE (59850) 862 rue des Meuniers.

Né à LAVENTIE (62840), le 2 mars 1956.

Marié à la mairie de VERLINGHEM (59237) le 18 octobre 1980 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est décédé à NIEPPE (59850) (FRANCE), le 3 février 2017, laissant pour lui

succéder :

1/ Madame Marie-Dominique Thérèse DUFOUR, née à VERLINGHEM (59237), le 12 avril 1957.

Avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de VERLINGHEM (53237) le 18 octobre 1980.

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

Et

2-1/Madame Colette Gilberte Marie-Louise GRUSON, née à LOMME (59160) le 19 juillet 1981.

2-2 /Madame Sylviane Marie Claudine GRUSON, née à LOMME (59160) le 11 août 1983.

2-3/Monsieur Sylvain Jean-Claude GRUSON, né à ARMENTIERES (59280) le 12 mai 1987.

Ses trois enfants issus de son union avec son conjoint survivant, qualifiés et domiciliés en tête des présentes.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour un tiers, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné le 28 avril 2017.

L'attestation de propriété destinée à constater le transfert par décès des biens et droits immobiliers dépendant de la succession a été dressée par le notaire soussigné ce jour et sera publiée simultanément aux présentes au service de la publicité foncière d'HAZEBROUCK.

Audit acte, le BIEN a été évalué à la somme de **CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (175 000,00 EUR)**,

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de ce intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacun pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces **ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : chez Me Sylvie BURE DURIX, notaire à STEENWERCK (59850) 2 rue de NIEPPE.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : 862 rue de Meuniers à NIEPPE (59850).

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose que le représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

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.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres LEMBREZ – LOTTHE – LETURGIE et LENFANT-BLONDEAU, Notaires Associés à BAILLEUL avec bureau annexe à NIEPPE (Nord) 306 rue d'Armentières. Téléphone : 03.28.49.04.24 Télécopie : 03.20.48.53.41 Courriel : notaires-bailleul@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.






DONT ACTE sans renvoi

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

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

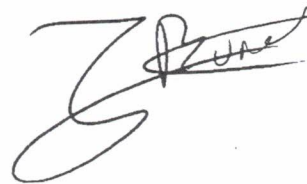
Le notaire en concours a signé sur la tablette numérique.

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

| | |
|--|---|
| <p>Mme GRUSON Marie-Dominique a signé à NIEPPE le 29 septembre 2017</p> |  |
| <p>M. GRUSON Sylvain a signé à NIEPPE le 29 septembre 2017</p> |  |
| <p>Mme LANSON Colette a signé à NIEPPE le 29 septembre 2017</p> |  |
| <p>Mme MINNE Sylviane a signé à NIEPPE le 29 septembre 2017</p> |  |
| <p>M. BURET Florent représentant de la société dénommée BURET a signé à NIEPPE le 29 septembre 2017</p> |  |

**M. BURET Joël représentant de la
société dénommée BURET a signé**

à NIEPPE
le 29 septembre 2017



Mme BURET-DURIX Sylvie a signé

à NIEPPE
le 29 septembre 2017



**et le notaire Me LETURGIE PATRICK a
signé**

à NIEPPE
L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
LE VINGT NEUF SEPTEMBRE



Vieux-Berquin

DROIT DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTAT
Autorisation du 01.01.84
Acte n° 559

DUP
L
I
C
A
T
A
L

Enregistré à HAZEBROUCK (NORD)

07 JUN 2000 Bord. 297 N° 7

Page 1

REÇU : gratis

Le Receveur Principal des Impôts

Jean-Luc OBERT
Contrôleur Principal

réf : 10155/B.A.

Maître Gérard DETOURMIGNIES, notaire soussigné, en qualité d'associé et au nom de la Société Civile Professionnelle dénommée "Gabriel TACQUET, Jacques LHERMIE et Gérard DETOURMIGNIES, Notaires Associés", titulaire d'un office notarial dont le siège social est à ESTAIRES (Nord), 18, Rue du Général de Gaulle,

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

DONATION-PARTAGE

PARTIES A L'ACTE

1) Donateur

Monsieur BURET Bertin Gaston Corneille, retraité, demeurant à Vieux-Berquin (59232), Hameau de Sec Bois, 71 rue de Borre.

Né à Vieux-Berquin, le 18 Août 1932.

Epoux en uniques noces de Madame BAEY Marthe Jeanne Marie Angèle Corneille.

Monsieur et Madame BURET mariés à la Mairie de Méteren, le 15 Juillet 1958, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Marcel DECAMPS, lors Notaire à Hazebrouck le 08 Juillet 1958, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis, ainsi qu'il en est justifié par la production d'une copie de leur acte de mariage.

De nationalité Française.

Désigné ci-après "**LE DONATEUR**"
D'UNE PART

2) Donataires copartagés

- Monsieur BURET Alain Maurice Corneille, chef d'agence, demeurant à Le Doulieu (59940), 297 Résidence les Marguerites.

Né à Vieux-Berquin, le 17 Mars 1960.

Epoux en uniques noces de Madame DURIX Sylvie Annick.

Monsieur et Madame BURET mariés à la Mairie de Nieppe, le 13 Juillet 1985, sous le régime de la participation aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DEBOUVRY, Notaire à Armentières, le 11 Juillet 1985, lequel régime n'a

PUBLIE ET ENREGISTRÉ LE 28/06/2000
A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE
HAZEBROUCK
VOLUME 2000 P No 2070
DROITS 2306.00 F
SALAIRES 375.00 F
TOTAL 2681.00 F
RECU : deux mille six cent quatre-vingt-un francs
LE CONSERVATEUR :

[Signature]
le 28/06/2000

OB

B

J.B

OB

B

subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Dont le lien de parenté avec le donateur est le suivant : fils du donateur.

- **Monsieur BURET Joël** Georges Corneil, agriculteur, demeurant à Vieux-Berquin (59232), Hameau de Sec Bois, 547 rue de Vieux-Berquin.

Né à Vieux-Berquin, le 02 Novembre 1964.

Epoux en uniques noces de Madame DELALEAU Bernadette Cécile Marie Ghislaine.

Monsieur et Madame BURET mariés à la Mairie de Lillers, le 22 Juillet 1989, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean BOSQUET, Notaire à Lillers, le 07 Juillet 1989, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Dont le lien de parenté avec le donateur est le suivant : fils du donateur.

Désignés ci-après, ensemble, "LES DONATAIRES COPARTAGES"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'AUTRE PART

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

Toutes les parties sont présentes.

ÉTAT - CAPACITÉ

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.

EXPOSÉ

Postérité du donateur.- Le donateur et son conjoint se sont mariés en premières et uniques noces à la mairie de Méteren, le 15 Juillet 1958. De cette union sont nés deux enfants, seuls vivants ou représentés, tous donataires copartagés aux présentes.

I - DONATION

Le donateur a, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux

OB. OB.

JB

AB

donataires copartagés, ses seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales, qui acceptent expressément :

de la **PLEINE PROPRIÉTÉ** des biens ci-après désignés lui appartenant en toute propriété.

Cette donation est faite outre les charges et réserves ci-après exprimées, sous la condition expresse et formelle que les donataires procèdent immédiatement en présence et sous la médiation du donateur, au partage entre eux des biens donnés.

Pour se conformer à cette condition, les parties ont établi de la manière suivante la désignation des biens faisant l'objet de la donation et du partage et leur répartition.

MASSE DES BIENS DONNÉS ET A PARTAGER

***** BIEN PROPRE A M. BURET *****

La pleine propriété de :

Un immeuble à usage d'habitation et d'exploitation agricole, situé à VIEUX BERQUIN (Nord), Hameau de Sec Bois, 547 rue de Vieux-Berquin.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

| !SECTION | !Nos | !ADRESSE OU LIEUDIT | !CONTENANCE |
|--------------------|-------|-----------------------------------|-----------------|
| ! ZC | ! 208 | ! "547 rue de Vieux ! Berquin" | ! 1ha 31a 35ca! |
| !CONTENANCE TOTALE | | | ! 1ha 31a 35ca! |

*maisons-habitation
bâtimts a été
régis en grande
le ./.
B. B.
S.B
9*

Tel que ledit immeuble existe, sans exception ni réserve, figure sous liseré bleu au plan ci-joint et annexé aux présentes après mention, et sera dénommé dans le cours de l'acte "l'immeuble" ou "le bien donné".

Observation étant expressément faite ici par les comparants que la partie ⁺habitation des bâtiments a ~~intégralem~~ été construite aux seuls frais de Monsieur Joël BURET sur le terrain ci-dessus désigné, et que la partie exploitation agricole des bâtiments a fait l'objet d'importants travaux d'amélioration effectués également aux seuls frais de Monsieur Joël BURET.

Effet relatif.- Attribution aux termes d'un acte portant donation-partage reçu par Maître Pierre PAQUET, lors Notaire à Vieux-Berquin, le 18 Juin 1980, publié au bureau des hypothèques d'Hazebrouck le 30 Juillet 1980, volume 3790, numéro 17.

B. B.

J.B

AB

Evaluation.- Les parties évaluent le bien ci-dessus désigné à la somme de TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE FRANCS dont SOIXANTE-QUINZE MILLE FRANCS (75.000,00 F) pour les bâtiments d'exploitation agricole et TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000,00 F) pour le bâtiment à usage d'habitation.

TOTAL DES ESTIMATIONS DES BIENS DONNÉS : TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE FRANCS

Ci, 375.000,00F

RÉCAPITULATIF DE LA MASSE A PARTAGER

Total de la masse à partager en pleine propriété :

Bien propre à Monsieur BURET : TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE FRANCS,

Ci, 375.000,00 F

Dont moitié (1/2) est de : **CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS**

Ci, 187.500,00 F

Cette somme représente les droits en pleine propriété de chacun des donataires dans la masse à partager.

II - PARTAGE

Du consentement de toutes les parties et sous la médiation du donateur, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés de la manière suivante :

FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

LOT NUMÉRO 1 :

Ce lot attribué à **Monsieur Joël BURET**, qui accepte, est composé de :

- La pleine propriété de :

L'immeuble à usage d'habitation et d'exploitation agricole, situé à VIEUX BERQUIN (Nord), Hameau de Sec Bois, 547 rue de Vieux-Berquin, composant la masse ci-dessus,

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

JB JB

J.B

JB 9

| SECTION | Nos | ADRESSE OU LIEUDIT | CONTENANCE |
|-------------------|-----|-------------------------------|--------------|
| ZC | 208 | "547 rue de Vieux Berquin" | 1ha 31a 35ca |
| CONTENANCE TOTALE | | | 1ha 31a 35ca |

Tel que ledit immeuble existe, sans exception ni réserve, et figure sous liseré bleu au plan du géomètre, et sera dénommé dans le cours de l'acte "l'immeuble" ou "le bien donné".

Pour son estimation à la somme de TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE FRANCS,

Ci, 375.000,00 F

Représentant le total de son attribution.

Le montant de ses droits s'élevant à la somme de CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS

Ci, 187.500,00 F

Il est trop fourni de CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS

Ci, 187.500,00 F

Qu'il versera à titre de soulte à Monsieur Alain BURET.

LOT NUMÉRO 2 :

Ce lot attribué à **Monsieur Alain BURET**, qui accepte, est composé de :

- La somme de CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS

Ci, 187.500,00 F

Représentant le total de son attribution

Et correspondant au montant de ses droits

A recevoir à titre de soulte de Monsieur Joël BURET.

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits s'élevant à CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS

Ci, 187.500,00 F

CARACTÈRE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement d'hoirie, conformément à l'article 1077 du Code civil.

OB OB J.B

AD 9

Pour leur imputation et le calcul de la réserve, les biens seront comptés pour leur valeur actuelle, ce qui est accepté par chacune des parties, en tant que de besoin.

DROIT DE RETOUR

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit sur tous les biens par lui donnés ou sur ce qui en serait la représentation, pour les cas où les donataires copartagés, ou l'un d'entre eux, viendraient à décéder avant lui sans enfants ni descendants, et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur, étant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que le donateur reprendra les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine, mais en proportion de son apport dans la masse des biens donnés et à partager.

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état des biens au jour de la donation-partage.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux donataires copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

La réserve du droit de retour ci-dessus ne fera pas obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint.

INTERDICTION D'ALIÉNER

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit au donataire d'immeuble, qui accepte, de vendre, aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés pendant la vie du donateur sans son accord à peine de nullité des ventes, aliénations et garanties et de révocation des présentes.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Les donataires copartagés seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Ils en auront la jouissance à compter de ce jour, soit par la prise de possession réelle, soit par la perception des loyers selon le cas.

Il est déclaré à ce sujet que l'immeuble faisant l'objet des présentes est libre de toute location et occupation, à l'exception de l'occupation par son attributaire Monsieur Joël BURET.

PAIEMENT DE LA SOULTE

Monsieur Joël BURET a, à l'instant même, payé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, à Monsieur Alain BURET, qui le reconnaît et lui

AB

AB

J.B

AB

en consent bonne et valable quittance, la somme de CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS (187.500,00 F), montant de la soule ci-dessus stipulée, hors la comptabilité de la Société Civile Professionnelle sus-nommée.

DONT QUITTANCE

URBANISME

L'immeuble objet de la présente donation est détachée d'une unité foncière appartenant au donateur. Il a donc été demandé un certificat d'urbanisme sur le fondement de l'article L. 111-5 du Code de l'urbanisme.

Au titre de ce certificat, reçu en date du 06 Avril 2000 et annexé après mention, il résulte :

TERRAIN DE LA DEMANDE

PROPRIETAIRE Mr BURET BERTIN GASTON
71 rue de Borre
59232 VIEUX BERQUIN

CADASTRE ZC 135 ZC 136 ZC 138
ZC 208 ZC 54

SUPERFICIE 25330 m²

TERRAINS DE LA DIVISION PROJETEE

LOT A : 13135 m²

OBJET DE LA DEMANDE

Demande de certificat avant division de terrains bâtis (L. 111-5 du Code de l'Urbanisme).

REPOSE A LA DEMANDE

Le terrain visé est constructible sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans ce document. Prendre connaissance de la rubrique "OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES".

ACCORDS NECESSAIRES

Néant.

DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis à un droit de préemption urbain (DPU).

BENEFICIAIRE :

Commune

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Néant.

DISPOSITIONS D'URBANISME

Nature des dispositions d'Urbanisme applicables au terrain :

POS approuvé le 23/12/1983

POS modifié le 18/06/1993

- Zones urbaine UC 0,20 et naturelle NC

JB JB

J.B

10/11

DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

| Superficie des terrains concernés | S.H.O.N. susceptible | S.H.O.N. bâtiments existants | Constructibilité résiduelle | S.H.O.N. maximum |
|-----------------------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| TERRAIN ORIGINE 25330 | 2608 m ² | 232 m ² | 2376 m ² | 232 m ² |
| LOT A 13135 | 1100 m ² | 232 m ² | 868 m ² | 232 m ² |

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE Desservi
 ASSAINISSEMENT Non Desservi
 ELECTRICITE Desservi
 VOIRIE Desservi

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont par conséquent qu'un caractère indicatif.

FISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DE LA DELIVRANCE DU PRESENT CERTIFICAT :

Taxe Départementale Espaces Naturels Sensibles
 Taxe Locale Equipement

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Seule une bande de terrain de 50 mètres de profondeur à compter de la route, classée en zone urbaine, est constructible. Le surplus du lot est classé en zone naturelle où seuls sont admis les types d'occupation du sol visés à l'article NC 1 du règlement du plan d'occupation des sols ci-joint.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Neant.

SERVITUDES

Le donateur déclare que l'immeuble donné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Absence d'état des lieux.- Les parties déclarent ne pas vouloir faire procéder, avant la signature des présentes, à l'établissement d'un état des lieux.

CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

Obligations des parties.- Le donataire de l'immeuble prendra le bien dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours, contre l'autre donataire ou contre le donateur, pour raison de mauvais état des bâtiments, du sol ou du sous-sol, ou de vices cachés, ou encore pour différence entre les contenances indiquées et celles réelles, cette différence, quelle qu'elle soit, devant faire le profit ou la perte du donataire copartagé attributaire.

OB. OB.
S.B.

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever ledit immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe; le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'autre donataire ni contre le donateur.

Impôts Taxes et Charges.- Il acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance les impôts, contributions et charges de toute nature assis et à asseoir sur ledit immeuble.

Assurances.- Il fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats d'assurance contre l'incendie des bâtiments compris dans son lot.

Garantie d'éviction.- Le donateur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et déclare qu'il n'existe sur ledit bien aucune inscription. Si contrairement à cette déclaration il s'en révélait, il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation.

CHARGES ET CONDITIONS SPÉCIFIQUES

Obligations des donataires.- Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le donataire de l'immeuble fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par le donateur et qui lui a été remis.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L. 121-10 du Code des Assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit des donataires d'immeubles, sauf la faculté pour ces derniers de résilier le contrat d'assurance.

Condition de ne pas attaquer le partage.- Monsieur Bertin BURET, donateur, impose formellement aux donataires qui s'y soumettent la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Pour le cas où, au mépris de cette condition, ce partage viendrait à être attaqué par l'un ou l'autre des donataires, pour quelque cause que ce soit, Monsieur Bertin BURET déclare priver de toute part dans la quotité disponible de sa succession, sur les biens compris aux présentes, celui des donataires qui se refuserait à son exécution, et faire donation à titre de préciput et hors part de ladite quotité disponible à celui des donataires contre lequel l'action serait intentée, ce qui est accepté par chacun des donataires.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'immeuble ci-dessus désigné appartient au donateur par suite de l'attribution avec d'autres biens qui lui en a été faite pour son compte personnel,

Par Monsieur BURET Maurice Léopold Joseph, né à Vieux-Berquin le 23 Avril 1906, ancien agriculteur, et Madame DESWARTE Alice Orélie Emma, née à Vieux-Berquin le 28 Novembre 1906, son épouse, demeurant ensemble à Vieux-Berquin, Hameau de Sec Bois, route de Borre, ses parents,

Au titre d'un acte de donation et partage entre lui et Madame BURET Yvette Marie Corneille, née à Vieux-Berquin, Sec Bois, le 1^{er} Janvier 1931, épouse de Monsieur

OB. B.

DEHEELE Géry, demeurant à Zuytpeene, réalisé-reçu par Maître Pierre PAQUET, lors Notaire à Vieux-Berquin le 18 Juin 1980 et publié au bureau des hypothèques d'Hazebrouck le 30 Juillet 1980, volume 3790, numéro 17.

Cet acte portait donation avec d'autres biens, des parcelles cadastrées Section ZC numéro 133 pour une contenance de 1ha 24a 36ca et numéro 134 pour une contenance de 6a 99ca. Ce partage a eu lieu à charge par Monsieur Bertin BURET de payer une soulte à Madame DEHEELE, sa soeur, de deux cent mille francs (200.000,00 F) que Monsieur Bertin BURET déclare avoir depuis payée intégralement. L'usufruit réservé par les donateurs dans ledit acte s'est trouvé éteint par suite de leur décès intervenus, savoir : celui du mari, à HAZEBROUCK le 25 Juillet 1992, et celui de l'épouse à HAZEBROUCK le 30 Mai 1996. Il en est de même des clauses de réserve de droit de retour et d'interdiction d'aliéner devenues caduques.

Conformément au procès-verbal de changement de numérotage publié au bureau des hypothèques d'Hazebrouck le 20 Juin 1995, volume 1995P, numéro 1974, les parcelles cadastrées Section ZC numéros 133 et 134 ont été réunies en une seule parcelle cadastrée Section ZC numéro 208, objet de la présente donation-partage.

Origine antérieure

L'origine de propriété de l'immeuble objet des présentes n'est pas établie plus avant, à la réquisition expresse des parties qui déclarent se contenter de celle établie ci-dessus et déchargent le Notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

Le donataire de l'immeuble sera subrogé dans tous les droits de l'ancien propriétaire pour prendre connaissance et se faire délivrer copies, extraits ou expéditions, à ses frais, de tous actes et décisions judiciaires concernant le bien objet des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, y compris les droits de mutation, seront supportés par le donateur.

PUBLICITÉ FONCIÈRE POUVOIRS

Le présent acte sera publié au bureau des hypothèques compétent.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à tous clercs de l'étude du notaire soussigné.

Si lors de l'accomplissement de la formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les immeubles ci-dessus, du chef de la donatrice ou des précédents propriétaires, ladite donatrice s'oblige à en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans les trois mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

DB. DB. J.B.

DÉCLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Le donateur déclare :

- qu'il est né comme indiqué en tête des présentes;
- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle d'ordre légal, administratif ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble par lui donné;
- et que l'immeuble est libre de tout privilège et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

FISCALITÉ - FORMALITÉS

Enregistrement.- En raison de sa nature, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

La valeur taxable est comme énoncée ci-dessus de TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE FRANCS,

Dont moitié représentant les droits des donataires est de CENT QUATRE-VINGT SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS ,

Part taxable.- Le montant des droits de chacun des donataires dans la présente donation-partage s'établit de la manière suivante :

01. - Pour Monsieur Alain BURET :

Liens de parenté :

- Monsieur Alain BURET déclare qu'il est le fils du donateur et qu'en conséquence il demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779-1 du Code général des impôts.

Enfants du donataire :

Monsieur Alain BURET déclare avoir deux enfants :

- BURET Rémy né à ARMENTIÈRES le 2 décembre 1987
- BURET Sophie née à LILLE le 6 Juin 1989

Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les dix années antérieures aux présentes.

De telle sorte que les abattements prévus à l'article 779-1 du Code général des impôts restent intégralement applicables.

Base taxable.- Le montant taxable de la donation consentie par le donateur s'élève donc à CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS (187.500,00 F).

Le montant étant inférieur à l'abattement fiscal, le donataire est exempté de droits de mutation.

02. - Pour Monsieur Joël BURET

Liens de parenté :

- Monsieur Joël BURET déclare qu'il est fils du donateur et qu'en conséquence il demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779-1 du Code général des impôts.

AB AB J.B

A2 D

Enfants du donataire :

Monsieur Joël BURET déclare avoir trois enfants :

- BURET Florent né à ARMENTIERE, le 27 Mars 1982
- BURET Marie née à ARMENTIERE, le 22 Avril 1984
- BURET Coralie née à HAZEBROUCK le 22 Février 1989

Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les dix années antérieures aux présentes.

De telle sorte que les abattements prévus à l'article 779-1 du Code général des impôts restent intégralement applicables.

Base taxable.- Le montant taxable de la donation consentie par le donateur s'élève donc à CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS (187.500,00 F).

Le montant étant inférieur à l'abattement fiscal, le donataire est exempté de droits de mutation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la soulte convenue.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ou modifié par aucune contre-lettre contenant augmentation de la soulte.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur DOUZE pages.

Fait et passé à VIEUX-BERQUIN,

Au bureau de la société civile professionnelle.

En la présence réelle et simultanée des parties.

L'AN DEUX MILLE,

Le vingt-sept Mai

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Le présent acte comprenant :

- 1 renvoi
- 18 mot nul
- ligne nulle
- blanc barré
- chiffre rayé

Buret Berquin

Handwritten notes on the left margin: 13, 28, 1, 0

DE TRAVAIL
PAR
LE
NOTAIRE

Annexé à un acte reçu par le
notaire associé soussigné
le 27 105 12050

20



ARTICLE 13 :

Immeuble propre du DONATEUR - La totalité de la nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

VIEUX BERQUIN (Nord)

Un terrain agricole, situé à VIEUX BERQUIN (59232),
L'ensemble cadastré sous les références suivantes :

| Préfixe | Section | N° | Adresse ou lieudit | Contenance |
|-------------------|---------|-----|--------------------|------------|
| | ZC | 135 | Petit Sec Bois | 19 a 62 ca |
| Contenance totale | | | | 19 a 62 ca |

Telle que ladite parcelle existe, sans exception ni réserve, et sera dénommée dans le cours de l'acte, "l'immeuble" ou "le bien donné".

Ladite parcelle évaluée en pleine propriété à la somme de HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (880,00 €).

Soit pour la nue propriété la somme de SIX CENT SEIZE EUROS (616,00 €), et pour l'usufruit la somme de DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (264,00 €).

Effet relatif - Attribution aux termes d'un acte reçu par Maître PAQUET, notaire à VIEUX-BERQUIN, le 18 juin 1980, publié au bureau des hypothèques d'HAZEBROUCK, le 30 juillet 1980 volume 3790 numéro 17.

ARTICLE 14 :

Immeuble propre du DONATEUR - Le quart indivis de la nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

VIEUX BERQUIN (Nord)

Un terrain agricole, situé à VIEUX BERQUIN (59232), Grand Sec Bois,
L'ensemble cadastré sous les références suivantes :

| Préfixe | Section | N° | Adresse ou lieudit | Contenance |
|-------------------|---------|-----|--------------------|------------|
| | ZB | 165 | Grand Sec Bois | 05 a 31 ca |
| | ZB | 166 | Id | 05 a 35 ca |
| Contenance totale | | | | 10 a 66 ca |

Telle que ladite parcelle existe, sans exception ni réserve, et sera dénommée dans le cours de l'acte, "l'immeuble" ou "le bien donné".

Ladite parcelle évaluée en pleine propriété à la somme de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €).

h

165 m
 166 J.B

- La totalité en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de l'article 10 de la masse à partager.

Pour son estimation à la somme de DIX-HUIT MILLE NEUF CENT S EUROS (18.900,00 €)

- La totalité en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de l'article 11 de la masse à partager.

Pour son estimation à la somme de TRENTE-CINQ EUROS (35,00 €)

- La moitié indivise en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de l'article 9 de la masse à partager.

Pour son estimation à la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGTS EUROS (980,00 €).

- Le quart indivis en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de l'article 14 de la masse à partager.

Pour son estimation à la somme de QUATORZE MILLE EUROS (14.000,00 €).

- La moitié indivise en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 7 de la masse à partager.

Pour son estimation à la somme de TROIS CENT CINQUANTE EUROS (350,00 €).

- La totalité en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de l'article 17 de la masse à partager.

Pour son estimation à la somme de HUIT CENT QUARANTE EUROS (840,00 €).

LOT NUMERO 2 : Ce lot attribué à Joël BURET, qui accepte, est composé de :

- La totalité en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 2 de la masse à partager.

Pour son estimation à la somme de SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (6.790,00 €).

- La totalité en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 3 de la masse à partager.

Pour son estimation à la somme de TROIS MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (3.850,00 €).

- La totalité en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 4 de la masse à partager.

Pour son estimation à la somme de CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX EUROS (5.670,00 €).

- La totalité en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials like "16 dB", "PB", "dB", and "S.B".

Le Directeur,
Chef du Corps Départemental,

EARL BURET DELALEAU
Monsieur Joel BURET
547 rue de Vieux Berquin

59232 VIEUX -BERQUIN

N/Ref : G1/PRS/CP/CD/23/971

☎ : 03.28.69.78.50

Affaire suivie par : Adjudant Chef Frédéric VANHILLE

Lille, le **17 JAN. 2024**

Objet : Reconnaissance opérationnelle des points d'eau incendie (PEI)
PJ : Rapport de reconnaissance opérationnelle n° 6 du CIS **VIEUX BERQUIN**

Conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), le SDIS a effectué la reconnaissance opérationnelle n° 6 consistant exclusivement à contrôler l'existence, l'accessibilité, la signalisation et le fonctionnement des PEI.

Je vous prie de trouver ci-joint le rapport consécutif à ces visites faisant état, notamment, des éléments suivants :

- Nombre de Point(s) d'Eau Incendie vérifié(s) : **1** dont indisponible(s) : **0**
- Nombre de Point(s) d'Eau dont le débit est inférieur à 30 m³/h sous 1 bar : **0**

Il appartient au service public de DECI ou au propriétaire de prendre toutes dispositions pour remédier aux anomalies constatées.

Concernant les changements de disponibilité des PEI, le service public de DECI ou le propriétaire doit informer sans délai le Centre de Traitement de l'Alerte de Villeneuve d'Ascq « cta.vill@sdis59.fr » et le service Prévision territorialisé n° 1 « sdis59.decig1@sdis59.fr ».

Le service Prévision du Groupement Territorial n° 1 reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Pour le Directeur Départemental et par délégation,
Le Chef du Groupement Prévision,


Lieutenant-colonel Benoit MARTIN

des époux donateurs, de l'article 5 de la masse à partager.

Pour son estimation à la somme de CINQ CENT QUARANTE-SIX EUROS (546,00 €).

- La totalité en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 6 de la masse à partager.

Pour son estimation à la somme de HUIT CENT QUARANTE EUROS (840,00 €).

- La moitié indivise en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 8 de la masse à partager.

Pour son estimation à la somme de TROIS CENT CINQUANTE EUROS (350,00 €).

- La totalité en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de l'article 12 de la masse à partager.

Pour son estimation à la somme de TROIS MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (3.850,00 €).

- La totalité en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de l'article 13 de la masse à partager.

Pour son estimation à la somme de SIX CENT SEIZE EUROS (616,00 €).

- Le quart indivis en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de l'article 15 de la masse à partager.

Pour son estimation à la somme de QUATORZE MILLE EUROS (14.000,00 €).

- La moitié indivise en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de l'article 16 de la masse à partager.

Pour son estimation à la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGTS EUROS (980,00 €).

- La totalité en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 18 de la masse à partager.

Pour son estimation à la somme de TROIS MILLE SEPT CENT DIX EUROS (3.710,00 €).

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement de part successorale, conformément à l'article 1077 du Code civil.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078

Handwritten notes and signatures: a lightning bolt symbol, "16 dB", "dB dB", and "IB".

| | Brut | Amortissements Dépréciations | Net 30/09/2022 |
|---|------------------|---|---------------------------|
| ACTIF IMMOBILISE | | | |
| <i>Immobilisations incorporelles</i> | | | |
| <i>Immobilisations corporelles</i> | | | |
| Terrains | 5 000 | | 5 000 |
| Constructions | 984 209 | 361 715 | 622 494 |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | 39 729 | 16 457 | 23 272 |
| Autres immobilisations corporelles | 119 167 | 66 136 | 53 031 |
| Immobilisations corporelles en cours | 833 | | 833 |
| <i>Immobilisations financières (2)</i> | | | |
| Participations (mise en équivalence) | 6 353 | | 6 353 |
| TOTAL ACTIF IMMOBILISE | 1 155 292 | 444 308 | 710 984 |
| ACTIF CIRCULANT | | | |
| <i>Stocks et en-cours</i> | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | 297 248 | | 297 248 |
| <i>Créances (3)</i> | | | |
| Clients et comptes rattachés | 5 752 | | 5 752 |
| Autres créances | 81 278 | | 81 278 |
| <i>Divers</i> | | | |
| Disponibilités | 347 525 | | 347 525 |
| Charges constatées d'avance (3) | 1 936 | | 1 936 |
| TOTAL ACTIF CIRCULANT | 733 739 | | 733 739 |
| TOTAL GENERAL | 1 889 031 | 444 308 | 1 444 723 |

| | 30/09/2022 | 30/09/2021 |
|--|------------------|------------------|
| CAPITAUX PROPRES | | |
| Capital | 60 000 | 60 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | |
| Carte de réévaluation | | |
| Réserve légale | | |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | 201 276 | 167 034 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | 112 096 | 64 242 |
| Subventions d'investissement | 30 930 | 35 721 |
| Provisions réglementées | 4 043 | 2 643 |
| TOTAL CAPITAUX PROPRES | 408 344 | 329 640 |
| AUTRES FONDS PROPRES | | |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| TOTAL AUTRES FONDS PROPRES | | |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | | |
| Provisions pour risques | | |
| Provisions pour charges | | |
| TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | | |
| DETTES (1) | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | 522 953 | 462 626 |
| Emprunts et dettes financières diverses (3) | 254 410 | 250 929 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 59 301 | 57 418 |
| Dettes fiscales et sociales | 86 012 | 78 878 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | 113 703 | 123 361 |
| Produits constatés d'avance | | |
| TOTAL DETTES | 1 036 379 | 973 211 |
| Cartes de conversion passif | | |
| TOTAL GENERAL | 1 444 723 | 1 302 851 |
| Dont à plus d'un an (a) | 379 987 | 421 158 |
| Dont à moins d'un an (a) | 656 393 | 552 054 |
| Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque | 100 000 | |
| Dont emprunts participatifs | | |
| (a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |

| | 30/09/2022 | 30/09/2021 |
|---|----------------|---------------|
| Produits exceptionnels | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | | |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges | 16 489 | 15 271 |
| Total produits exceptionnels (VII) | 220 | 11 |
| | 16 709 | 15 281 |
| Charges exceptionnelles | | |
| Sur opérations de gestion | | 122 |
| Sur opérations en capital | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | 5 813 | 4 897 |
| Total charges exceptionnelles (VIII) | 1 619 | 5 608 |
| | 7 433 | 10 627 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII) | 9 276 | 4 654 |
| Participation des salariés aux résultats (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | 34 451 | 18 100 |
| Total des produits (I+III+V+VII) | 869 680 | 802 082 |
| Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X) | 757 584 | 737 839 |
| BENEFICE OU PERTE | 112 096 | 64 242 |
| (a) Y compris : | | |
| - Redevances de crédit-bail mobilier | | |
| - Redevances de crédit-bail immobilier | | |
| (1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs | | |
| (2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs | | |
| (3) Dont produits concernant les entités liées | | |
| (4) Dont intérêts concernant les entités liées | | |

| | France | Exportations et livraisons intracom. | 30/09/2022 | 30/09/2021 |
|--|---------|--|----------------|---------------|
| Produits d'exploitation (1) | | | 21 | |
| Ventes de marchandises | 21 | | 788 094 | 760 971 |
| Production vendue (biens) | 788 094 | | | |
| Production vendue (services) | | | 788 115 | 760 971 |
| Chiffre d'affaires net | 788 115 | | | |
| Production stockée | | | | |
| Production immobilisée | | | 62 196 | 23 717 |
| Subventions d'exploitation | | | | |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 2 | 2 |
| Autres produits | | | 850 313 | 784 690 |
| Total produits d'exploitation (I) | | | | |
| Charges d'exploitation (2) | | | | |
| Achats de marchandises | | | | |
| Variations de stock | | | 587 630 | 400 274 |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | -121 776 | 69 253 |
| Variations de stock | | | 89 443 | 86 890 |
| Autres achats et charges externes (a) | | | 3 323 | 3 697 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 21 571 | 25 053 |
| Salaires et traitements | | | 558 | 2 192 |
| Charges sociales | | | | |
| Dotations aux amortissements et dépréciations : | | | 126 552 | 115 179 |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | | |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions | | | 13 | 2 |
| Autres charges | | | 707 315 | 702 541 |
| Total charges d'exploitation (II) | | | 142 998 | 82 149 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II) | | | | |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III) | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV) | | | | |
| Produits financiers | | | 2 584 | 2 010 |
| De participation (3) | | | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | | | 74 | 86 |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | | | | |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | | | |
| Différences positives de change | | | | 13 |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | 2 658 | 2 110 |
| Total produits financiers (V) | | | | |
| Charges financières | | | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | | 8 386 | 6 571 |
| Intérêts et charges assimilés (4) | | | | |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | 8 386 | 6 571 |
| Total charges financières (VI) | | | -5 727 | -4 461 |
| RESULTAT FINANCIER (V-VI) | | | | |
| RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI) | | | 137 271 | 77 688 |

Agence de Vieux Berquin
24 rue d'Estaires
59232 Vieux Berquin

SARL BURET
547 rue de Vieux Berquin
Sec Bois
59232 Vieux Berquin

Vieux Berquin, le 7 février 2024

Messieurs,

Nous vous remercions de nous avoir consultés pour le financement de votre projet, et notamment l'investissement ci-dessous:

- Construction d'un bâtiment destiné à l'engraissement de porcs, de 1200 places.

Nous avons le plaisir de vous informer que nous avons donné un avis favorable pour le financement de ce projet d'investissement, selon le plan de financement présenté lors de votre demande.

L'accord de financement définitif reste à être validé par nos soins après :

- Fourniture des devis définitifs
- Fourniture des garanties sollicitées
- Signature des contrats de crédits

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie de croire, Messieurs, en l'expression de mes salutations distinguées.

La Chargée d'Affaires Agricoles,
Stéphanie EYRAUD


CRÉDIT AGRICOLE
NORD DE FRANCE
24, Rue d'Estaires
59232 VIEUX BERQUIN
Tel.: 03 2000 3000 Fax: 03 28 44 20 71

1) CONTEXTE

Monsieur Joël BURET et son fils Florent sont associés de la SARL BURET, société spécialisée en élevage de porcs à VIEUX BERQUIN constituée en février 2017.

Le capital social de la SARL, d'un montant de 60 000€, est divisé en 600 parts sociales réparties de la manière suivante :

- Joël BURET : 300 parts (50%)
- Florent BURET : 300 parts (50%)

La clôture comptable est fixée au 30 septembre et la SARL relève du régime fiscal de l'impôt sur les sociétés (IS).

L'activité de la SARL est sur 2 sites, l'un à VIEUX BERQUIN, le second à NIEPPE.

Actuellement les 240 truies sont à VIEUX-BERQUIN.

L'élevage fonctionne en 4 bandes de 60 truies.

Les installations de NIEPPE permettent d'engraisser une bande, les autres porcelets sont vendus autour de 50€.

L'EBE (Excédent Brut d'Exploitation) moyen de ces dernières années est de 192 000€ sur les 4 dernières années.

| | 30/09/2022 | 30/09/2021 | 30/09/2020 | 30/09/2019 |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Chiffre affaires | 788 114 | 760 970 | 757 681 | 707 610 |
| Résultat exerc | 112 096 | 64 242 | 148 881 | 109 101 |
| IS | 34 451 | 18 100 | 51 015 | 35 546 |
| Amortissements | 126 551 | 115 179 | 104 475 | 99 552 |
| Frais financiers | 8 385 | 6 571 | 6 222 | 6 873 |
| Rem associés | 18 000 | 18 000 | 18 000 | 18 000 |
| EBE | 212 108 | 149 047 | 223 133 | 184 383 |
| Annuités | 72 077 | 66 330 | 60 576 | 35 551 |
| Distribution | 30 000 | 51 000 | 45 000 | 0 |

Une partie de l'alimentation est fabriquée à la ferme, en provenance des productions végétales de l'EARL BURET (maïs, blé, escourgeon), mais aussi de productions achetées à des agriculteurs du secteur.

Vous souhaitez augmenter vos capacités d'engraissement, vous nous avez contactés afin d'étudier la faisabilité du projet.

I. Description du projet

Les associés souhaitent augmenter les capacités d'engraissement, l'objectif est de pouvoir engraisser 2 bandes supplémentaires de 680 places, et il serait vendu le surplus de porcelets (environ 150 par bande).

Ainsi, il y aurait 6 660 porcs gras produits par an, et 1 470 porcelets vendus.

Ce projet nécessite des investissements à hauteur de 600 000€.

Les démarches pour mettre à jour les effectifs sont en cours au niveau des ICPE (Installations Classées Pour l'Environnement) et également pour actualiser le plan d'épandage.

Les effectifs supplémentaires ne nécessiteront pas plus de main-d'œuvre.

Pour les périodes plus chargées, la SARL fait déjà appel au service de remplacement.

La situation financière de l'exploitation est bonne et il y a la trésorerie nécessaire pour financer le développement de l'engraissement.

II. Etude prévisionnelle

Suite aux travaux, la SARL produira 6660 porcs par an et 1470 porcelets par an.

Pour les besoins de l'étude, nous avons retenu un prix de vente de 165€ par porc et 60€ par porcelet.

Pour mémoire les porcs sont vendus actuellement à plus de 200€.

En ce qui concerne l'aliment, nous avons retenu :

- 1.2 t d'aliment par truie à 425€/t
- 11 kg d'aliment 1^{er} âge à 680€/t
- 14 kg d'aliment 2^{ème} âge à 580€/t
- 260 kg d'aliment porc à 360€/t

Ces prix correspondent à des moyennes hautes du coût alimentaire du cheptel.

Le prix de l'aliment est maîtrisé du fait que les exploitants fabriquent en partie eux-mêmes, et achètent des céréales directement en ferme (nous avons tenu compte des frais de battage et de mouture).

Le scénario retenu dans l'étude est donc plutôt pessimiste.

Le prêt de 600 000€ pour le financement des travaux a été raisonné sur 10 ans à 4.5% en remboursement trimestriel (si 5% coût supplémentaire de 17 710€).

La durée pourra être modulée selon les investissements (gros-œuvre, matériel d'élevage).

| REVENU DISPONIBLE (E.B.E.) | | | | | | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Exercices | 2022 / 2023 | 2023 / 2024 | 2024 / 2025 | 2025 / 2026 | 2026 / 2027 | 2027 / 2028 |
| Résultat courant | 86 839 | 208 263 | 114 473 | 118 948 | 122 539 | 147 616 |
| Frais financiers LMT | 6 553 | 25 687 | 29 504 | 26 481 | 23 344 | 20 096 |
| Amortissements | 94 024 | 124 314 | 122 938 | 121 485 | 121 032 | 99 203 |
| Excédent brut d'exploitation | 187 415 | 358 265 | 266 915 | 266 915 | 266 915 | 266 915 |
| EMPLOIS COURANTS | | | | | | |
| Prélèvements privés | 13 691 | 31 662 | 17 781 | 18 443 | 18 974 | 22 686 |
| Impôt sur les bénéfices | 18 385 | 49 955 | 25 570 | 26 733 | 27 667 | 34 187 |
| Annuités emprunts exploitation & frais financiers CT | 82 634 | 123 577 | 142 137 | 142 137 | 142 137 | 131 994 |
| Emplois courants | 114 709 | 205 194 | 185 487 | 187 313 | 188 778 | 188 867 |
| CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE | 72 706 | 153 071 | 81 428 | 79 602 | 78 137 | 78 048 |

L'EBE (excédent brut d'exploitation) prévisionnel s'établit à 266 000€, il permet de faire face au remboursement des annuités actuelles et celles à venir avec le projet, tout en laissant un solde suffisant pour assurer les prélèvements privés des associés et conserver une marge de sécurité pour faire face aux imprévus.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement.

Caroline MORDACQ
Conseillère d'Entreprise