



CESSION FONCIERE

Cahier des charges

LINSELLES

Ancien siège social de SCA PEAUDOUCE



PREAMBULE

Le présent cahier des charges expose les modalités de cession du site de l'ancien siège social de SCA PEAUDOUCÉ à LINSELLES, dont la Métropole Européenne de Lille est propriétaire et dont elle procède à la mise en vente sur la base d'une mise en concurrence.

Il est rappelé que les collectivités territoriales n'ont pas d'obligation de mise en concurrence préalablement à la cession amiable de biens relevant de leur domaine privé.

La présente procédure de mise en vente est organisée par la Direction Stratégie Opérations Foncières de la Métropole Européenne de Lille, sur la base du présent cahier des charges contenant les conditions de vente et informations juridiques, administratives et techniques relatives au bien.

Renseignements auprès du service Action Foncière – Unité Valorisation du Patrimoine.

Contact : ventesimmobilieres@lillemetropole.fr.

Il est à noter que la ville de LINSELLES et la Métropole Européenne de Lille avaient lancé en 2015 un appel à projets conjoint sur un tènement foncier plus vaste incluant le parking communal.

Le groupement KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION / LOGINOR avait été désigné lauréat.

Malgré les solutions esquissées par les parties prenantes, ne pouvant toutefois consister à remettre en cause les contraintes initialement énoncées dans l'appel à projets, la procédure avait dû être déclarée sans suite.

TABLE DES MATIÈRES

I- DESCRIPTION DU SITE	4
1.1 CONTEXTE.....	4
1.2 DÉSIGNATION DU BIEN.....	6
1.3 DESCRIPTIF.....	8
1.4 DONNEES ENVIRONNEMENTALES.....	9
1.5 PLAN LOCAL D'URBANISME.....	11
II- CHARGES RELATIVES À LA CESSION	12
2.1 COHÉRENCE ET COMPATIBILITÉ AVEC LES POLITIQUES METROPOLITAINES.....	12
2.2 ORIENTATIONS DU PROJET.....	12
III- ORGANISATION DE LA CONSULTATION PREALABLE A LA CESSION	14
3.1 DOCUMENTS DE LA CONSULTATION.....	14
3.2 REMISE DE PROPOSITION D'ACQUISITION.....	14
3.3 CONTENU DE LA PROPOSITION	15
3.4 CHOIX DE L'ACQUÉREUR	16
IV- CONDITIONS DE CESSION.....	17
ANNEXES	18

I- DESCRIPTION DU SITE

1.1 CONTEXTE

Le site de l'ancien siège social de SCA PEAUDOUCÉ est situé au Nord-Est de la commune de LINSELLES dans la zone d'activités de la Vignette. Une grande partie de la zone d'activités de la Vignette située entre les rues de la Vignette et des Wattines était occupée par cette entreprise suédoise spécialisée dans la fabrication de couches pour bébé et de produits d'hygiène.

Le site de production a fonctionné jusqu'en 2010.

Symbole du passé industriel de LINSELLES, l'ancien siège social de SCA PEAUDOUCÉ constitue un élément important du paysage et du patrimoine architectural de la ville avec la présence d'un donjon central. Ce bâtiment assez massif a une surface de plancher d'environ 9.000 m² et dispose d'un parking d'une quarantaine de places.

Il est propriété de la Métropole Européenne de Lille depuis décembre 2005.

À proximité de ce bâtiment majestueux a été aménagé un parking de 250 places.

Ce parking, appartenant à la ville de LINSELLES, servait principalement aux salariés de SCA PEAUDOUCÉ. La ville envisage aujourd'hui de céder de gré à gré cette emprise.

Au Sud de ce parking, les espaces verts ainsi que la voie d'accès privative au site de production ont été rachetés par l'entreprise DEMEYERE.

À l'Est de la rue de la Vignette, la zone d'activité est bordée par un quartier résidentiel.

Concernant les transports en commun, un arrêt de bus se trouve à proximité du site.

Deux lignes de bus desservent ainsi la commune de LINSELLES :

- la ligne 86 COMINES-LILLE
- la ligne 87 TOURCOING-RONCQ-LINSELLES.

Il est à noter qu'au financement du Plan Pluriannuel d'Investissements (PPI) à venir, il est envisagé de :

- requalifier la rue de la Vignette (suppression du stationnement côté projet – déplacement potentiel de l'arrêt de bus et création d'une piste / bande cyclable)
- réaménager le carrefour rue de la Vignette / rue des Wattines pour améliorer la visibilité
- requalifier la rue des Wattines (création de stationnement).

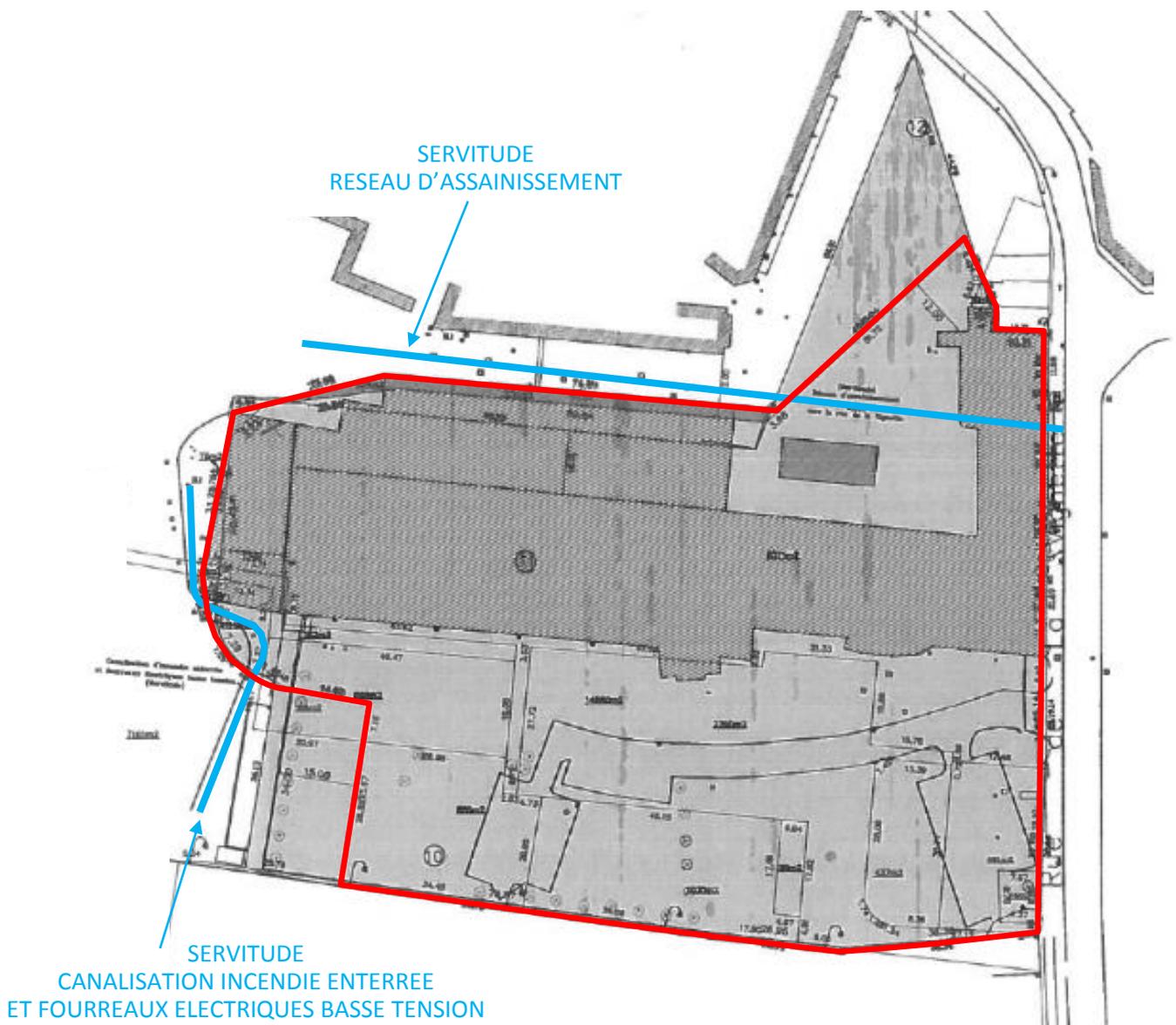


Par ailleurs, il existe deux droits de passage, à titre de servitude réelle et perpétuelle, en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées et de toutes lignes souterraines. Ces droits de passage profitent aujourd'hui à l'entreprise DEMEYERE (fonds dominant).

Ces droits de passage s'exercent exclusivement sur une bande d'une largeur d'un mètre.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ces passages en tréfonds ne doit pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant (bien objet des présentes).



1.3 DESCRIPTIF

HISTORIQUE DES USAGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Construit en 1862 par les familles HENNION - LEDUC et DESCAMPS, ce bâtiment était une ancienne filature de lin. Principal employeur de la ville, la filature comptait plus de 800 employés en 1907.

La filature DESCAMPS cesse son activité en 1967.

En 1968, le site est racheté par la société AGACHE et WILLOT qui y fabrique les couches PEAUDOUCÉ.

En 2010, le site de production de SCA PEAUDOUCÉ ferme.

En décembre 2005, la Métropole Européenne de Lille rachète l'ancien siège social.

En 2012, l'ancienne propriété de SCA PEAUDOUCÉ (à l'exception du siège social) est rachetée par l'entreprise DEMEYERE, spécialisée dans la fabrication de meubles.

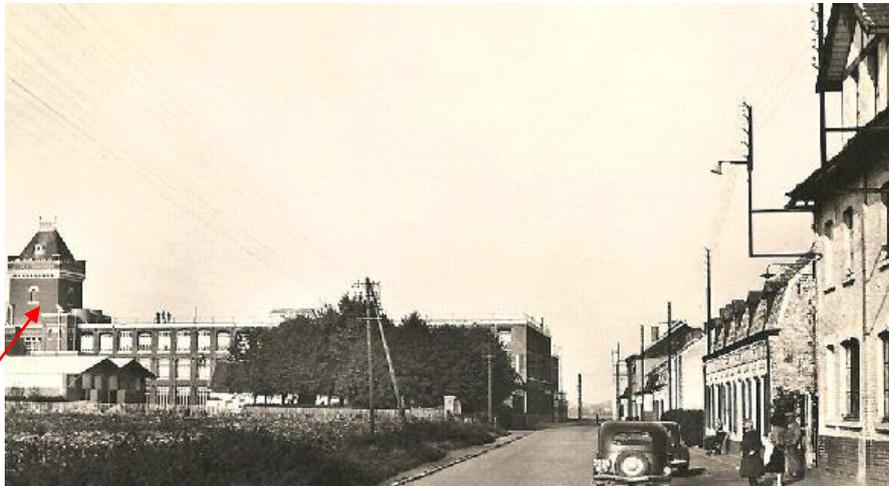
Depuis son acquisition, la Métropole Européenne de Lille a consenti à des autorisations d'occupation précaires accueillant ou non du public :

- au bénéfice de la ville pour l'installation du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) intercommunal Lys Nord Métropole
- au bénéfice de la SCA PEAUDOUCÉ qui y avait installé quelques personnels administratifs.

L'immeuble a été désaffecté puis déclassé.

Il est désormais libre d'occupation.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



**DONJON
CENTRAL**



L'immeuble comprend un bâtiment principal sur deux niveaux qui s'articule en deux ailes autour d'un hall d'entrée et d'un bâtiment annexe plus ancien également sur deux niveaux.

Le plan masse ainsi que les façades des bâtiments sont joints en annexe N°2.

Cet immeuble industriel ancien a été construit sur la base d'une structure poteaux / poutre métal.

Il est dans une configuration plateaux bruts pour partie pré-cloisonnés et en mauvais état d'entretien.

Élément important du paysage et du patrimoine architectural de la ville, le donjon central devra autant que possible être préservé ou reconstruit à l'identique. Il revient donc à l'acquéreur de mener toutes les expertises structurelles nécessaires pour déterminer la solution la plus adaptée à son projet.

Ces études et travaux sont à sa charge exclusive et conduits sous sa responsabilité.

1.4 DONNEES ENVIRONNEMENTALES

POLLUTION

Le bien, objet de la présente vente, a été exploité par des activités relevant de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sous le régime de l'autorisation (citons notamment la production de couches bébé et l'exploitation d'une chaufferie au fioul). La procédure de mise à l'arrêt définitive des installations a été menée par l'ancien exploitant et le site a fait l'objet d'un « donné acte » délivré par la Préfecture du Nord le 18 novembre 2005 (usage industriel).

Le secteur est couvert par un indice « *n – secteur de sols pollués* » au Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Le règlement précise que « *dans les secteurs de sols pollués repérés au plan par l'indice « n », le pétitionnaire de tout projet de construction ou installation doit faire la preuve que le type d'occupation des sols prévu est compatible avec la pollution résiduelle du sol.* »

À ce stade des connaissances, il a été mis en évidence des pollutions au niveau de :

- la zone chaufferie
- la zone « ancien transformateur »
- certaines parties du bâtiment principal
- des anomalies ponctuelles dans les sols.

Les études de « pollution » communicables sont mises à disposition dans le cadre de la présente consultation. Une note d'informations environnementales est également jointe en annexe N°3.

Il n'est pas prévu l'engagement d'étude ou de travaux par la Métropole Européenne de Lille préalablement à la vente. **Le site est vendu en l'état.** L'acquéreur sera donc autorisé à mener les études et investigations nécessaires à la connaissance du bien / définition de son projet. Ces études seront à sa charge exclusive et conduites sous sa seule responsabilité.

L'acquéreur pourra pénétrer sur le site, sous réserve d'en avertir la Métropole Européenne de Lille au moins 5 jours ouvrés à l'avance (ventesimmobilieres@lillemetropole.fr), à l'effet d'y faire effectuer par ses préposés, techniciens et personnes à son service, toutes études, métrages, sondages qu'il jugera utiles et nécessaires au projet de construction qu'il se proposera de réaliser.

Les mesures de traitement / gestion de la pollution à mettre en œuvre par l'acquéreur se conformeront à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.

Par ailleurs, il est ici rappelé que la SCA PEAUDOUCÉ, en qualité de dernier exploitant, s'est engagée à prendre en charge tous travaux de remise en état qui seraient ultérieurement prescrits par l'autorité administrative pour un usage industriel.

AMIANTE

Différents diagnostics ont été successivement réalisés depuis l'acquisition du site. Ils ont donné lieu à des travaux de désamiantage partiel.

Les locaux sont restés inoccupés pendant plusieurs années et ont été sujets à des actes de vandalisme. Par suspicion de la détérioration des matériaux contaminés encore présents sur site, la Métropole Européenne de Lille a procédé en juin 2019 à la mise à jour des diagnostics de 2016, transmis en pièces jointes du présent cahier des charges (annexe N°4).

Il revient à l'acquéreur de réaliser des investigations complémentaires qui pourraient être nécessaires compte-tenu des études déjà réalisées (mises à disposition dans le cadre de la présente consultation). Ces études et travaux seront à sa charge exclusive et conduits sous sa responsabilité.

1.5 PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU EN VIGUEUR

Le terrain proposé à l'acquisition est inscrit en zonage UCasn au PLU actuellement en vigueur.

Il s'agit en effet d'une zone urbaine mixte, à dominante d'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales, des équipements publics, compatibles avec les formes urbaines et architecturales préexistantes.

Un indice « n » est associé au zonage afin de prévenir l'utilisateur du site des mesures spécifiques à mettre en œuvre compte tenu de la présence de pollution.

Par ailleurs, des règles spécifiques sont mises en place (indice « s ») pour prendre en compte les considérations liées au développement durable.

Pour de plus amples informations, l'ensemble du dossier de PLU à jour et en vigueur, est consultable en ligne sur le site Internet de la Métropole Européenne de Lille, à l'adresse suivante :

<http://siteslm.lillemetropole.fr/urba/PLU/index.htm>.

PLU2

Il est précisé qu'une révision générale du PLU a été engagée par la Métropole Européenne de Lille. Le projet devra respecter les dispositions du PLU en vigueur lors de la délivrance de permis de construire.

Le projet du PLU2 arrêté est disponible en ligne à l'adresse suivante :

<https://plu.lillemetropole.fr/fr>.

II- CHARGES RELATIVES À LA CESSION

2.1 ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Les propositions formulées par les acquéreurs potentiels pourront permettre de **développer une opération mixte, à dominante d'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales, des équipements publics, compatibles avec les formes urbaines et architecturales préexistantes.**

2.2 POINTS D'ATTENTION PARTICULIÈRE

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté en décembre 2012 (délibération N°12 C 0760 en annexe N°5) se décline autour de 4 axes principaux : construire plus, construire plus mixte, construire plus durable et construire plus solidaire.

Sur le champ de la construction neuve, il préconise la réalisation de 6 000 logements neufs par an. La production de logements neufs doit répondre aux besoins des ménages locaux. La production de logements doit donc se répartir de la manière suivante de façon générale :

- un tiers de logements locatifs sociaux et très sociaux (financement de type PLUS-PLAI) dont un minimum de 30% de logements très sociaux (de type PLAI)
- un tiers de logements abordables (il s'agit du locatif intermédiaire du type PLS ou SNI ainsi que de l'accession abordable du type PSLA ou telle que définie par délibération cadre N°12 C 0761 lors du conseil métropolitain du 14 décembre 2012 (annexe N°6)
- un tiers de logements libres en accession ou locatif.

Par délibérations N°09 C 0686 en date du 18 décembre 2009 et N°16 C 0645 du 14 octobre 2016 (annexes N°7 et N°8), la Métropole Européenne de Lille a défini un cadre de mise en œuvre de la production de logements locatifs sociaux. Chaque commune s'engage à réaliser 30% de logements locatifs sociaux et très sociaux (financement de type PLUS-PLAI) dont un minimum de 30% de logements très sociaux (de type PLAI). Cet engagement porte sur une période de 3 ans pour chaque projet de construction neuve ou à l'échelle de la commune.

Afin d'anticiper au maximum les démolitions dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, la Métropole Européenne de Lille engage la reconstitution de l'offre, en allant au-delà de l'objectif de 2 000 PLUS et PLAI initialement inscrit au PLH. Dans le cadre du protocole de préfiguration de l'ANRU, il a été convenu d'augmenter l'objectif annuel à 2 300 logements locatifs sociaux.

Afin de répondre à l'augmentation des objectifs de production liés au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain et selon les orientations de la stratégie métropolitaine de reconstitution, tout ou partie de l'offre en logements locatifs sociaux de cette opération devra participer à la reconstitution des logements démolis dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine.

À titre indicatif, LMH – VILOGIA – PARTENORD et INA 3F sont à ce jour les bailleurs concernés par la reconstitution de l'offre.

ORIENTATIONS DU PROJET

Une attention particulière sera portée sur les propositions qui intégreront :

- la conservation du donjon central ou sa reconstruction à l'identique
- une organisation urbaine du projet permettant de pérenniser l'activité DEMEYERE
- la transition urbaine (hauteur de bâti) avec le quartier résidentiel
- le renforcement de l'attractivité du secteur de façon à créer une dynamique
- la valorisation du quartier dans lequel s'inscrit le projet par ses qualités paysagères, environnementales et architecturales
- la réalisation de logements dont les formes urbaines et les typologies devront être justifiées au regard du marché immobilier du secteur
- les besoins en stationnement issus du projet sur l'unité foncière en tenant compte de la nature du projet, de sa situation géographique, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance, de la desserte en transport collectifs et des caractéristiques géométriques et urbaines des voies de desserte.

III- ORGANISATION DE LA CONSULTATION PREALABLE A LA CESSION

3.1 DOCUMENTS DE LA CONSULTATION

Le présent cahier des charges comporte les caractéristiques du site à vendre, les orientations à respecter par les acquéreurs éventuels dans le cadre de leurs propositions et le déroulement de la consultation. Il est mis à disposition sur la page internet dédiée aux ventes immobilières suivante :

<https://www.lillemetropole.fr/fr/cessions-immobilieres>.

La Métropole Européenne de Lille peut être amenée à publier des compléments d'information (notamment en cas de questions d'acquéreurs potentiels) et/ou à reporter la date de remise des propositions.

Les acquéreurs potentiels sont donc invités à consulter régulièrement la page précitée.

Ils devront, le cas échéant, répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Les acquéreurs potentiels pourront visiter le site le **mardi 16 juillet à 10H.**

Le rendez-vous est fixé sur place, rue de la Vignette à LINSSELLES.

Ils sont invités à se faire assister de tout conseil ou corps de métier nécessaires lors de cette visite.

La visite pourra s'effectuer sous réserve que les visiteurs disposent d'équipement de protection individuelle (casque - chaussures - éclairage...).

La présence à la visite sera préalablement confirmée par mail à l'adresse suivante :

ventesimmobilieres@lillemetropole.fr.

3.2 REMISE DE PROPOSITION D'ACQUISITION

La proposition sera remise par écrit, en trois exemplaires au format papier et au format PDF sur clé USB par voie postale à l'adresse suivante :

Métropole Européenne de Lille
Direction Stratégie et Opérations Foncières
Service Action Foncière – Unité Valorisation du Patrimoine
1 rue du Ballon – CS 50749
59034 LILLE Cedex

ou remise contre récépissé :

Métropole Européenne de Lille
Direction Stratégie et Opérations Foncières
Service Action Foncière – Unité Valorisation du Patrimoine
Bâtiment R+ 8 – Accueil principal
1 rue du Ballon
59034 LILLE Cedex.

Les jours ouvrés, du lundi au vendredi de 8H à 18H.

Le pli comportera la mention suivante :

« Cession foncière – LINSELLES – Ancien siège social de SCA PEAUDOUCÉ ».

Date limite de dépôt : **jeudi 31 octobre 2019 à 12H.**

Les propositions parvenues ultérieurement ne seront pas examinées.

En soumettant une proposition, les acquéreurs potentiels reconnaissent et acceptent qu'ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire leur proposition, sans demande de garantie de leur part, sous les seules conditions qui seront spécifiées à l'acte authentique de vente.

3.3 CONTENU DE LA PROPOSITION

D'une part, l'acquéreur potentiel est tenu de renseigner le formulaire ci-annexé (annexe N°9) et fournir une note de présentation de l'acquéreur comprenant les informations suivantes :

- identification de l'acquéreur : dénomination sociale, coordonnées complètes, nom du/des dirigeants, représentant légal ou personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquérir, numéro SIRET, capacité financière (chiffre d'affaires global sur les 3 derniers exercices)
- offre d'acquérir le bien ferme et définitive
- proposition de prix en euros (valeur nette de tous droits ou taxes)
- acceptation du cahier des charges.

D'autre part, l'acquéreur potentiel remettra une proposition de projet conforme au cahier des charges, comportant les éléments suivants :

1/ Une note d'intention du projet (10 pages maximum) contenant :

- la philosophie générale du projet, les objectifs poursuivis, le niveau d'ambition et les innovations proposées (en matière de performance environnementale, de design...)
- un plan masse du projet (format A3) permettant de comprendre les modalités d'urbanisation proposées, d'apprécier l'intégration du projet dans son environnement urbain et paysager, de visualiser l'usage fonctionnel des espaces (organisation du bâti, accès aux constructions et desserte interne...) ainsi que tout document (plan, coupe...) permettant de bien comprendre le parti d'aménagement retenu
- un schéma de circulation tous modes de déplacement confondus
- un schéma d'insertion du projet dans la trame viaire du quartier, l'articulation entre les circulations internes à la parcelle et les axes de circulation attenants, l'usage fonctionnel des espaces, la localisation, les modes de traitement des résidus urbains...
- un plan d'organisation du stationnement localisant le nombre de places aménagées
- un plan de principe permettant de distinguer la répartition des espaces publics, privatifs et/ou en copropriété ainsi que les éventuelles servitudes à créer, éventuels accès sous-sol depuis la rue et la fonction (affectation / usage) de chaque espace communs (cages escaliers, locaux 2 roues, caves...)
- des perspectives et/ou images de référence illustrant le projet, ses façades urbaines et la qualité architecturale visée.

2/ Une proposition détaillée reprenant les objectifs de mixité, les typologies de logements et des formes urbaines permettant de localiser les logements locatifs sociaux, logements abordables et logements libres ainsi que les maisons individuelles, collectif, lot à bâtir, béguinage...

Il s'agira également de proposer un tableau récapitulatif du nombre de logements, la répartition entre accession abordable et libre, les typologies projetées (T1, T2, T3...) et les prix de sortie envisagés.

3/ Un bilan financier, suivant le modèle en annexe N°10, permettant d'apprécier la transparence, la robustesse et la fiabilité de l'offre.

4/ Un planning consolidé de réalisation et montage du projet, détaillant les dates prévisionnelles de signature du compromis, éventuelles études réglementaires ou techniques, dépôt et obtention (délai maximum) des autorisations d'urbanisme et environnementales, signature de l'acte, livraison....

3.4 CHOIX DE L'ACQUÉREUR

Il est précisé et accepté par les candidats que si le critère économique des propositions constitue à l'évidence, un élément déterminant d'appréciation, le niveau de qualité de prise en compte des orientations du présent cahier des charges et la capacité des candidats à respecter leurs engagements, entrent en ligne de compte dans le choix final de la Métropole Européenne de Lille.

L'opérateur devra présenter une offre de prix net vendeur pour l'acquisition du site, comprenant les frais inhérents et aléas, qui seront à sa seule charge.

Les propositions seront analysées par les services de la Métropole Européenne de Lille, en concertation avec la ville de LINSELLES.

Des négociations pourront intervenir le cas échéant avec les acquéreurs potentiels ayant remis les meilleures propositions.

Chaque prospect sera informé par courrier de la suite donnée à sa proposition.

Une lettre d'acceptation de l'offre d'achat par la Métropole Européenne de Lille sera adressée à l'acquéreur qui sera, le cas échéant, retenu.

Enfin, une décision de cession de la Métropole Européenne de Lille interviendra suivant les conditions reprises ci-après.

INTERRUPTION DE LA PROCÉDURE : S'agissant d'une vente amiable, la Métropole Européenne de Lille se réserve le droit de ne pas donner suite aux propositions reçues ou d'interrompre le processus de vente, sans qu'une indemnisation ne puisse être sollicitée à ce titre.

Aucun frais engagé par les acquéreurs potentiels dans le cadre de la présente consultation, ni aucune indemnisation ne pourront être supportés par la Métropole Européenne de Lille.

IV- CONDITIONS DE CESSION

Le site sera vendu en l'état.

Une minoration du prix de cession pourra être accordée conformément à la délibération du conseil métropolitain du 02 avril 2010 (annexe N°11).

Dès lors qu'un acquéreur aura été retenu, et que la décision de cession de la Métropole Européenne de Lille lui aura été notifiée, la vente sera légalement constituée à la signature d'un acte authentique de vente, qui pourra être précédé d'un compromis de vente précisant une date butoir de réitération.

L'acquéreur pourra se faire assister du notaire de son choix.

- **Promesse de vente sous condition(s) suspensive(s)**

La promesse de vente sera conditionnée par l'obtention des autorisations d'urbanisme utiles au projet, purgées de tout recours et respectant les plans d'intention et descriptifs annexés à la promesse (avec obligation de déposer les demandes d'autorisation dans un délai déterminé).

La promesse de vente donnera lieu au versement, en la comptabilité du notaire, d'un acompte de 5% du prix de vente dans les 3 mois de sa signature ou à la fourniture d'une Garantie à Première Demande (GAPD).

En cas de recours contre les autorisations d'urbanisme dans les délais légaux :

- soit l'acquéreur fait son affaire personnelle desdits recours et la condition suspensive relative à l'obtention définitive des autorisations d'urbanisme est réputée réalisée
- soit la date de réalisation des conditions suspensives est reportée de plein droit de trois mois afin de permettre à l'acquéreur de négocier les conditions d'abandon de ce recours.

À l'issue de ce délai, et si malgré les diligences actives de l'acquéreur, le recours était toujours pendant, les parties se concerteront afin de déposer, si nécessaire, une demande d'autorisation d'urbanisme modificative après avoir, au vu des motifs ayant conduit soit au retrait de la demande initiale soit au recours à l'encontre de l'autorisation délivrée, apporté à son projet toute modification, tout complément et toutes solutions à permettre l'obtention d'une décision favorable.

Dans cette hypothèse, la condition suspensive d'obtention des autorisations d'urbanisme définitives devra être réalisée au plus tard un an à compter de l'obtention de la demande initiale.

La Métropole Européenne de Lille serait libérée de son engagement si l'acte n'était pas régularisé dans ce délai, pour quelque motif que ce soit.

- **Régularisation de la vente**

Le paiement sera effectué comptant en totalité le jour de la régularisation de l'acte authentique de vente, déduction faite du montant de l'acompte.

Les frais d'acte et autres accessoires à la vente sont à la charge exclusive de l'acquéreur.

- **Clause de pénalités** liée au non-respect des délais de réalisation du projet.

ANNEXES

ANNEXE N°1 – Constitution de servitude au profit de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie

ANNEXE N°2 – Plan masse et façades des bâtiments

ANNEXE N°3 – Note d'informations environnementales – Études extraites de l'acte d'acquisition et avis de l'Autorité Environnementale en date du 17 janvier 2018

ANNEXE N°4 – Diagnostics amiante avant vente (2016 et juin 2019)

ANNEXE N°5 – Délibération 12 C 0760_Adooption PLH 2012-2018

ANNEXE N°6 – Délibération 12 C 0761_Accession abordable

ANNEXE N°7 – Délibération 09 C 0686_LLS

ANNEXE N°8 – Délibération 16 C 0645_LLS

ANNEXE N°9 – Formulaire d'engagement

ANNEXE N°10 – Bilan financier

ANNEXE N°11 – Délibération 10 C 0221_Conditions de mise à disposition du foncier destiné à des projets habitat