



*Décision Président de la Communauté d'Agglomération  
de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane*

**LIEN AVEC LES UNIVERSITES, ÉQUIPEMENTS PORTUAIRES, ZONES  
D'ACTIVITES ÉCONOMIQUES ET IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

**BATIMENT STATION B A BETHUNE – SIGNATURE D'UN AVENANT DE PRISE D'EFFET AU  
BAIL COMMERCIAL – RESILIATION PARTIELLE DE LA SURFACE PRISE A BAIL**

VU la décision n°2024\_532 en date du 24 juillet 2024 par laquelle le Président de la Communauté d'agglomération a autorisé la signature d'un Bail en l'Etat Futur d'Achèvement (BEFA) avec la Société LINKCITY NORD EST pour la prise à bail dans un futur ensemble immobilier sis avenue du Maréchal Juin à Béthune :

- des cellules n°s 11, 12, 13, 21, 23 et 31 et quote-part de parties communes, d'une Surface Utile Brute Locative (SUBL) de 1564 m²,
- ainsi que 24 places de stationnement,

CONSIDERANT que la SCI STATION B, ayant son siège à PARIS (75008), 87 boulevard Haussmann, s'est depuis substituée à la Société LINKCITY NORD EST,

VU la décision n°2026-124 en date du 16 février 2026 par laquelle le Centre de Gestion du Pas-de-Calais (CDG 62) s'est substitué à la Communauté d'agglomération pour la prise à bail de la cellule n°21 et de 3 places de stationnement,

CONSIDERANT qu'en contrepartie de la prise à bail de deux cellules et deux places de stationnement par l'AGENCE D'URBANISME DE L'ARTOIS, la Communauté d'agglomération a demandé à résilier la prise à bail de la cellule 23, désormais divisée en cellules 24 et 25, ainsi que 2 places de stationnement, demande acceptée par le bailleur,

CONSIDERANT l'achèvement des travaux et la mise à disposition effective des locaux, constatés par procès-verbal en date du 3 mars 2026,

CONSIDERANT que suite à cette mise à disposition, à la réalisation des conditions suspensives et aux substitutions partielles, il y a lieu de signer un avenant de prise d'effet et de résiliation partielle du bail commercial, selon projet ci-annexé, dont les principales clauses sont les suivantes :

- Prise à bail commercial des cellules 11, 12, 13 et 31, d'une Surface Utile Brute Locative de 1100,80 m² et 19 places de stationnement,
- Durée : 10 ans, à compter du 3 mars 2026 pour se terminer le 2 mars 2036 ;
- Loyer annuel HTHC : 167 867,39 € (soit 148,90 €/m² de SUBL pour les bureaux et 208,33 €/place de stationnement), payable trimestriellement et à l'avance, indexé sur l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) ;
- Dépôt de garantie : Équivalent à un trimestre de loyer HT, soit 41 966,85 € ;

· Régularisation de l'avenant par acte authentique dressé par Maître Maxime HOUYEZ, notaire à Béthune et/ou Maître Charlotte DUQUENNE, notaire à Lille,

**Le Président,**

**DÉCIDE** de signer l'avenant de prise d'effet et de résiliation partielle du bail commercial avec la SCI STATION B, selon projet ci-annexé,

**PRECISE** que le bail commercial est consenti pour une durée de 10 années à compter de la mise à disposition des locaux, que le loyer annuel hors charges est fixé à 167 867,39 € HT, payable trimestriellement et d'avance, et le dépôt de garantie est égal à 41 966,85 €,

**PRECISE** que l'avenant sera régularisé par acte authentique dressé par Maître Maxime HOUYEZ, notaire à Béthune et/ou Maître Charlotte DUQUENNE, notaire à Lille et qu'il sera signé par Monsieur Jean-Michel DUPONT au titre de sa délégation en matière d'immobilier d'entreprise,

**PRECISE** que la présente décision sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

**INFORME** que cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Béthune, le **12 MARS 2026**

Le Conseiller délégué,



**DUPONT Jean-Michel**

Certifié exécutoire par le Président

Compte tenu de la réception en

Sous-préfecture le : **12 MARS 2026**

Et de la publication le : **12 MARS 2026**

Le Conseiller délégué,



**DUPONT Jean-Michel**

104050905

CHDU

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,  
LE**

**A LILLE (Nord), 99 rue Nationale, au siège de l'Office Notarial, ci-après  
nommé,**

**Maître Maxime HOUYEZ, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle « Philippe LHOMME, Maxime HOUYEZ, Quentin LEBRAY,  
Laura DELABRE, OFFICE NOTARIAL BETHUNE BEFFROI – ON2B »,  
titulaire d'un Office Notarial à BETHUNE, Place Saint-Vaast, identifié sous le  
numéro CRPCEN 62132, agissant en qualité de conseil du preneur,**

**Avec la participation de Maître Charlotte DUQUENNE, Notaire associé  
de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée «ESPACE  
JURIDIQUE NOTAIRES», titulaire d'un Office Notarial à LILLE, 99 rue  
Nationale, identifié sous le numéro CRPCEN 59017, conseil du bailleur,**

**A reçu le présent acte contenant AVENANT AU BAIL COMMERCIAL  
EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES  
EN DATE DU 25 JUILLET 2024 :**

**ENTRE :**

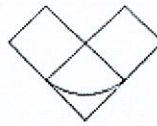
La Société dénommée **SCI STATION B**, Société civile immobilière au  
capital de 2.700.000,00 €, dont le siège est à PARIS (75008) 87 Boulevard  
Haussmann, identifiée au SIREN sous le numéro 983 424 540 et immatriculée au  
Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

**BAILLEUR  
D'UNE PART**

**ET :**

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY,  
ARTOIS LYS ROMANE**, établissement public de coopération intercommunale à  
fiscalité propre, dont l'adresse du siège est à BETHUNE (62400), 100 avenue de  
Londres CS 40548 Hôtel Communautaire, identifiée sous le numéro SIREN 200 072  
460.

**PRENEUR  
D'AUTRE PART**



## PRESENCE – REPRESENTATION

- Le **BAILLEUR** est ici représenté par M++++, +++++, domicilié à +++++, en vertu d'une délégation de pouvoirs de Men vertu d'une délégation de pouvoirs de Monsieur Benoît MONROCHE signé électroniquement en date du +++++, dont copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

Monsieur Benoît MONROCHE, né à ANGERS, le 18 décembre 1969, agissant en sa qualité de gérant de la société dénommée TITIWAY, société à responsabilité limitée, au capital de 81.667,00 € dont le siège social est à PERREUX-SUR-MARNE (94170) 34 Quai de Champagne, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 538 930 603.

La société TITIWAY elle-même présidente de la société ANGERIS, société par actions simplifiée (SAS) au capital social de 210.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 482 042 405, dont le siège social est situé 87 boulevard Haussmann, 75008 Paris,

La société ANGERIS agissant elle-même en sa qualité de gérante de la société dénommée STATION B, fonction à laquelle elle a été nommée suivant assemblée générale extraordinaire en date du 10 octobre 2024, dont copie est demeurée annexée aux présentes après mention, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des associés en date du +++++ dont une copie du procès-verbal de ladite assemblée générale est demeurée annexée aux présentes après mention.

- Le **PRENEUR** est ici représenté par Monsieur Jean-Michel DUPONT, aux termes d'un arrêté de délégation de fonction en date du 27 juillet 2020 portant le numéro AG/20/37, et d'un arrêté complémentaire de délégation de fonction en date du 12 juillet 2024 portant le numéro AG/24/54, transmise à la Préfecture du Pas de Calais, le 19 juillet 2024 dont une copie exécutoire est demeurée **ci-annexée**.

Spécialement habilité aux présentes en vertu d'une Décision de son Président, Monsieur Olivier GACQUERRE, portant le n° +++++ en date du +++++, transmise à la Préfecture du Pas de Calais, le +++++ dont une copie exécutoire est demeurée **ci-annexée**.

Monsieur Olivier GACQUERRE ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs du Conseil Communautaire consentie par délibération N°2020/CC043 en date du 08 juillet 2020, transmise à la Préfecture du Pas de Calais, le 10 juillet 2020 une copie de la délégation de pouvoirs est ci-annexée.

***Précision étant ici apportée que la Décision susvisée du Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, portant le n° +++++ en date du +++++, n'est à ce jour pas purgée des délais de retrait et de recours.***

***Les parties déclarent :***

- ***avoir été parfaitement informées des risques inhérents à la signature des présentes sans attendre l'expiration desdits délais de retrait et de recours, notamment le risque d'annulation des présentes en cas de retrait ou d'annulation de ladite décision,***
- ***et, malgré cela, requérir les notaire soussignés de régulariser ce jour le présent acte, sans attendre l'expiration desdits délais.***

**LESQUELS**, préalablement à l'avenant objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

## EXPOSE

**I)** Qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Maxime HOUYEZ, notaire à BETHUNE (Pas de Calais), le **25 juillet 2024**, a été régularisé un bail commercial en



l'état futur d'achèvement sous conditions suspensives entre le **BAILLEUR** et le **PRENEUR**, portant sur les biens immobiliers suivants :

**VILLE DE BETHUNE**

**DESIGNATION DU TERRAIN D'ASSIETTE DES BIENS**

La parcelle de terrain est située à Béthune (62400) Avenue du Maréchal Juin, et figure au cadastre sous les références suivantes :

| Préfixe                  | Section | N°  | Adresse ou lieudit  | Contenance        |
|--------------------------|---------|-----|---------------------|-------------------|
|                          | AZ      | 277 | AV DU MARECHAL JUIN | 01 a 11 ca        |
|                          | AZ      | 322 | AV DU MARECHAL JUIN | 19 ca             |
|                          | AZ      | 323 | AV DU MARECHAL JUIN | 17 a 47 ca        |
|                          | AZ      | 327 | AV DU MARECHAL JUIN | 26 ca             |
|                          | AZ      | 329 | AV DU MARECHAL JUIN | 02 ca             |
|                          | AZ      | 332 | AV DU MARECHAL JUIN | 01 ca             |
|                          | AZ      | 333 | AV DU MARECHAL JUIN | 01 ca             |
| <b>Contenance totale</b> |         |     |                     | <b>19 a 07 ca</b> |

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

**DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS LOUES**

Lors de la livraison, il sera remis à bail au **PRENEUR** qui accepte, les Locaux Loués suivants situés dans le Bien :

- Des bureaux pour une Surface Utile Brute Locative d'environ **1564 m<sup>2</sup>** constituée des cellules 11, 12, 13, 21, 23 et 31 situées aux premier, deuxième et troisième étage de l'immeuble ainsi que la quotepart de parties communes associée.

Cette surface est décomposée en environ 1348 m<sup>2</sup> de bureaux auxquels s'ajoutent environ 216 m<sup>2</sup> correspondant à la quotepart de parties communes de l'immeuble (circulations, sanitaires...)

- **24 places** de stationnement non attribuées situées dans le parking voisin, parmi les 63 places réservées à l'usage du site par le biais de la convention de concession à long terme.

Le Preneur déclare avoir une bonne connaissance des Locaux Loués sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, pour avoir vu et visité leur assiette foncière et avoir vu, lu et examiné la Notice Descriptive, le Tableau de Surfaces et les Plans des Locaux Loués annexés aux présentes.

Les Parties conviennent expressément que les Locaux Loués, même s'ils sont matériellement divisibles, forment un tout juridiquement et conventionnellement indivisible, pour toute la durée du Bail et de ses éventuels renouvellements, tacites reconductions et même en cas d'éventuelles cessions, de telle sorte qu'aucun sous-locataire, s'il en existe, puisse opposer quelque droit que ce soit au Bailleur.

**II) Que ce bail a été consenti sous les conditions préalables suivantes :**



**« 1° - Réitération de la promesse de vente sous conditions suspensives par acte authentique de vente du Terrain au profit de LINKCITY NORD-EST**

Le présent bail commercial en l'état futur d'achèvement sous conditions suspensives est soumis à la condition particulière préalable que le terrain qui constitue l'assiette foncière sus-désignée de l'ensemble immobilier dont dépendront les locaux loués du présent bail commercial en l'état futur d'achèvement sous conditions suspensives soit la propriété du Bailleur.

Le Bailleur déclare que lesdites parcelles appartenant à la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE (CABBALR), Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est à BETHUNE (62400), 100 avenue de Londres, immatriculée sous le numéro SIREN 200 072 460, sont en cours d'acquisition.

Une promesse de vente portant notamment sur lesdites parcelles a été signée entre la CABBALR et la société LINKCITY NORD-EST suivant acte reçu par Maître Maxime HOUYEZ, notaire à BETHUNE (62400), le 16 décembre 2021 suivie de trois avenants en date des 28 février 2023, 16 juin 2023, et 28 juin 2024, laquelle a été conclue sous les conditions suspensives d'usage et de droit en la matière et sous les conditions suspensives ci-après relatées reprises dans l'acte de promesse de vente en l'état futur d'achèvement portant sur l'ensemble immobilier à construire dont dépendront les locaux loués objet des présentes a été signée entre la société LINKCITY NORD-EST et la société SCI STATION B suivant acte reçu par Maître Vinh LE XUAN, notaire à ARRAS (62000), le 22 décembre 2023.

Ladite acquisition devra être réalisée pour le 13 décembre 2024 au plus tard.

Par conséquent, les présentes ont lieu expressément sous la condition préalable de la signature de l'acte authentique de vente par la CABBALR au profit de la société dénommée LINKCITY NORD-EST à recevoir par Maître Maxime HOUYEZ, notaire à BETHUNE (62400).

Toutefois si, à la date du 13 décembre 2024, certains des documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, ce délai serait automatiquement prorogé aux huit (08) jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

En tout état de cause, de convention expresse entre les parties, la présente condition préalable devra être réalisée au plus tard le 31 décembre 2024, sauf prorogation conventionnelle de délais. A défaut, le présent bail sera alors considéré comme caduc et non avenu, sans indemnité due, ni de part ni d'autre.

**2° - Réitération de la promesse de vente en l'état futur d'achèvement sous conditions suspensives par acte authentique au profit de la SCI STATION B**

Le présent bail commercial en l'état futur d'achèvement sous conditions suspensives est soumis à la condition particulière préalable que soit signé l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement de l'ensemble immobilier dont dépendront les locaux loués par la société LINKCITY NORD-EST au profit de la société SCI STATION B.

Une promesse de vente en l'état futur d'achèvement portant sur l'ensemble immobilier à construire dont dépendront les locaux loués objet des présentes a été signée entre la société LINKCITY NORD-EST et la société SCI STATION B suivant acte reçu par Maître Vinh LE XUAN, notaire à ARRAS (62000), le 22 décembre 2023, suivie



d'un avenant en date du 28 juin 2024, laquelle a été conclue, sous les conditions suspensives d'usage et de droit en la matière ainsi que les suivantes, qui devront toutes être réalisées pour permettre la réitération de l'acte authentique de vente :

« **CONSTITUTION DE SERVITUDE** »

Sous réserve de la constatation authentique de la réalisation des présentes, il est convenu entre les PARTIES ce qui suit :

**SERVITUDE DE COUR COMMUNE**

**Fonds dominant :**

Identification du propriétaire du fonds dominant : le BENEFICIAIRE

Désignation cadastrale : le BIEN objet des présentes.

**Fonds servant :**

Identification du propriétaire du fonds servant : le PROMETTANT

Désignation cadastrale : les parcelles cadastrées section AZ, numéros 271, 273 et 276, d'une contenance totale de 317 m<sup>2</sup> et la parcelle cadastrée section AZ, numéro 274p, dont la superficie sera à déterminer avant la signature de l'acte authentique de vente, comme il sera dit ci-après.

**Convention d'une servitude de cour commune**

Le PROMETTANT accepte expressément et irrévocablement, **sauf ce qui est dit ci-après sur les spécificités et la précarité des servitudes constituées sur le domaine public**, de grever, au profit du fonds du BENEFICIAIRE, la partie ci-après désignée du terrain lui appartenant, d'une servitude dite de cour commune répondant aux conditions formulées par l'Administration et qui seront précisées ci-après.

Etant précisé que cette servitude étant constituée aux fins de garantir la constructibilité du projet du BENEFICIAIRE : projet dont la demande de permis de construire n'est pas encore déposée ni constituée, l'assiette de la présente servitude de cour commune sera proportionnée et conditionnée par le respect des règles de construction et d'urbanisme en vigueur à la date d'instruction du permis de construire. L'assiette de cette servitude consistera uniquement aux parties de la propriété du PROMETTANT figurant au plan qui sera dressé par un géomètre au plus tard au dépôt de la demande du permis de construire et annexé à l'acte authentique de vente.

Conformément aux prescriptions auxquelles l'Administration soumet la délivrance d'un permis de construire, les comparants stipulent formellement que la servitude de cour commune ainsi créée, sur la partie de terrain ci-dessus délimitée, a pour conséquence d'interdire, sur l'ensemble de l'assiette de cette servitude, toute construction quelconque en élévation par le PROMETTANT, propriétaire actuel ou par ses futurs ayants droit, à l'exception de la réalisation et de l'exploitation d'un parc public de stationnement lequel pourra contenir diverses élévations de grillages et/ou cloisons séparatives, ou de plantations.

Cette prohibition, expressément acceptée par le PROMETTANT à titre de servitude perpétuelle, **sauf ce qui est dit ci-après sur les spécificités et la précarité des servitudes constituées sur le domaine public**, constitue la seule restriction qu'auront à supporter les droits de propriété et de jouissance des propriétaires successifs de l'emplacement de cette cour commune. En conséquence, ces derniers



conservent, pour le cas où ils construiraient sur le surplus du terrain, la faculté d'utiliser l'assiette de cette cour commune pour toute autre destination que celle prohibée, et notamment d'y implanter des constructions annexes en sous-sol, comme des garages ou des remises et celliers.

#### Indemnité

Le droit de servitude de cour commune ci-dessus concédé sur une partie de son terrain par le PROMETTANT, au profit du fonds objet des présentes, est consenti et accepté à titre gratuit, le prix stipulé ci-après ayant été fixé en tenant compte de celui-ci.

#### Formalités

Ladite constitution de servitude sera soumise à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au fichier immobilier compétent.

#### Rappel de textes

Article L471-1 du code de l'urbanisme :

« Lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme la délivrance du permis de construire est subordonnée, en ce qui concerne les distances qui doivent séparer les constructions, à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur en construisant, ces servitudes, dites "de cours communes", peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées par la voie judiciaire dans des conditions définies par décret. »

Article L471-2 du code de l'urbanisme :

« Si, dans un délai de un an à compter de l'institution de la servitude de cours communes, le permis de construire n'a pas été délivré ou si, dans le même délai à compter de la délivrance du permis de construire, le demandeur n'a pas commencé les travaux ou si les travaux sont interrompus pendant au moins une année, la décision judiciaire qui a institué la servitude, même passée en force de chose jugée, pourra, sans préjudice de tous dommages-intérêts, être rapportée à la demande du propriétaire du terrain grevé.

Toutefois, le délai prévu à l'alinéa premier du présent article est suspendu, en cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis de construire ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, jusqu'à l'intervention de la décision juridictionnelle irrévocable. »

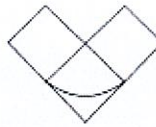
Article L471-3 du code de l'urbanisme :

« Les indemnités définitives dues par les bénéficiaires des servitudes aux propriétaires des terrains grevés sont fixées, à défaut d'accord amiable, par voie judiciaire. »

#### Information particulière

Le PROMETTANT précise que l'emprise constituant l'assiette du fonds servant, appartient à son domaine public.

Le BENEFCIAIRE déclare être informé que l'article L2122-4 du code général de la propriété des personnes publiques dispose que : « Des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article 639 du code civil, peuvent grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est



compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent. »

PROMETTANT et BENEFICIAIRE conviennent expressément que, dans l'hypothèse de la disparition de ladite servitude du fait de la survenance de son incompatibilité dans les termes de l'article L2122-4 du code général de la propriété des personnes publiques, celle-ci ne donnera lieu à aucune indemnisation du BENEFICIAIRE.

### **CONDITIONS SUSPENSIVES**

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

#### **CONDITION SUSPENSIVE A LAQUELLE AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER**

##### **Droit de préemption - préférence- priorité**

Toute promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, de préférence ou de priorité, quel qu'il soit, ne puisse être exercé sur le BIEN concerné.

En cas d'exercice de l'un de ces droits, la promesse sera caduque et le PROMETTANT est délié de toute obligation à l'égard du BENEFICIAIRE.

Dans la mesure où l'une des parties est elle-même détentrice des droits de la puissance publique, donc liés à l'intérêt général, ces droits l'emportent sur tout autre droit de nature privée.

=>Le PROMETTANT déclare que la condition est levée.

#### **CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BENEFICIAIRE POURRA RENONCER**

La promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le BENEFICIAIRE pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le BENEFICIAIRE de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé, et ce en application des dispositions de l'article 1304-4 du Code civil.

##### **Origine de propriété**

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

=>Le PROMETTANT déclare que la condition est levée.

##### **Absence de servitude**

La promesse est conclue sous la condition suspensive de la non découverte de servitudes légales ou conventionnelles, autres que celles relatives aux termes des présentes, grevant le terrain et dépréciant la valeur du bien vendu ou nuisant à l'affectation à laquelle le BENEFICIAIRE le destine ou encore empêchant les travaux de remise en état que le BENEFICIAIRE envisage d'entreprendre.

##### **Urbanisme**

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par les services compétents ne révèlent aucun projet, travaux, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du BIEN ou à nuire à l'affectation sus-



indiquée à laquelle le BENEFCIAIRE le destine, ou encore d'augmenter notablement l'investissement du BENEFCIAIRE de façon imprévisible pour lui.

**=>Le PROMETTANT déclare que la condition est levée.**

Situation hypothécaire

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le PROMETTANT produise l'accord de ces créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

**=>Le PROMETTANT déclare que la condition est levée.**

Obtention d'un certificat d'urbanisme informatif

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention d'un certificat d'urbanisme "informatif" conformément aux dispositions de l'article L 410-1 premier alinéa du Code de l'urbanisme, certificat ne devant révéler aucune contrainte ou servitude susceptible de déprécier la valeur de l'immeuble.

**=>Le PROMETTANT déclare que la condition est levée.**

Permis de construire définitif

Obtention d'un permis de construire, purgé de tout recours et retrait, autorisant la construction de l'ensemble immobilier projeté par le BENEFCIAIRE sur le Bien tel que défini ci-dessus sous le terme PROJET

- Pour la réalisation de cette condition le Bénéficiaire déclare qu'il déposera sa demande de permis de construire au plus tard dans un délai de cinq mois à compter de la signature des présentes. Cette demande de permis porte sur la réalisation de l'ensemble immobilier sus-décrit en l'exposé. Les stationnements exigés par le PLU ne pouvant être construits sur le terrain assiette du permis feront l'objet d'une concession de VINGT-CINQ (25) ans avec le PROMETTANT ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le permis de construire qui serait octroyé ne devra pas :

- imposer au Bénéficiaire de servitude d'utilité publique ou prescription ayant pour incidence directe ou indirecte de porter atteinte à l'équilibre financier du projet, et/ou une quelconque participation financière ou fiscale autre que celles dues au titre du permis de construire à la date de ce jour.

- entraîner l'obligation pour le Bénéficiaire, du fait d'une demande de l'autorité compétente pour la délivrance du permis de construire, de réaliser à ses frais ou de participer financièrement à la réalisation d'un ouvrage quelconque qui ne figurerait pas au dossier de demande de permis de construire à déposer, notamment dans le cadre d'un secteur de plan masse ou d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble ou d'un Projet Urbain Partenarial.

Les Parties conviennent par ailleurs expressément ce qui suit :

- le permis ci-dessus devra être devenu définitif. Il sera réputé avoir ce caractère si aucun retrait n'a été intenté dans le délai de trois (3) mois suivant sa délivrance et si aucun recours contentieux ou gracieux n'a été intenté dans le délai deux (2) mois suivant son affichage régulier sur le terrain ou si le ou les recours



éventuels ont été retirés ou rejetés par une décision devenue elle-même définitive, sauf dispositions en vigueur pendant la période d'état d'urgence sanitaire.

- le BENEFCIAIRE s'oblige à procéder à l'affichage du permis sur le terrain dans les quinze (15) jours de la notification de son obtention, et de son affichage en mairie. Il s'oblige également à faire constater l'affichage en mairie et sur le terrain au moyen de trois constats d'huissier, à trente jours d'intervalle, le premier devant être établi dans les quinze (15) jours qui suivront l'affichage sur le terrain, sauf dispositions en vigueur pendant la période d'état d'urgence sanitaire.

- le BENEFCIAIRE s'oblige à faire toutes diligences en vue de l'obtention du permis de construire dans les meilleurs délais, et notamment, à fournir tous renseignements et pièces complémentaires qui pourraient lui être réclamés, à poursuivre toutes procédures dans l'hypothèse de recours éventuels, etc.

*Le caractère définitif de la ou des autorisations obtenues résultera :*

(i) d'une déclaration de l'Acquéreur dans l'Acte Authentique de Vente certifiant (a) n'avoir reçu aucune notification de recours gracieux ou contentieux formé dans le délai légal de deux (2) mois visé à l'article R. 600-2 du Code de l'urbanisme, qui lui aurait été fait dans le délai fixé par l'article R. 600-1 du même code, ou (b) dans l'hypothèse où un recours gracieux lui aurait été notifié, rejeté par l'autorité ayant délivré le permis, qu'il n'a reçu aucune notification d'un recours contentieux formé dans le délai légal de deux (2) mois visé à l'article R. 600-2 du Code de l'urbanisme, qui lui aurait été faite dans le délai fixé par l'article R. 600-1 du même code, le tout majoré d'un délai postal de quinze (15) Jours Calendaires.

(ii) et d'une attestation de l'autorité administrative compétente qui aura délivré la ou les autorisations ci-dessus, qui sera délivrée après l'expiration des délais de recours et de retrait, aux termes de laquelle l'autorité administrative certifiera n'avoir reçu aucune notification de recours contentieux, gracieux, hiérarchique, et qu'elle n'a pas retiré la ou les autorisations dont s'agit.

- Les PARTIES conviennent que dans l'hypothèse où à la date prévue de validité de la promesse, si le permis de construire est obtenu, mais qu'il n'aurait pas encore acquis un caractère définitif en raison du non écoulement des délais de recours et/ou de retrait, la période de validité de la PROMESSE serait automatiquement prorogée du temps nécessaire pour que ledit permis est acquis un caractère définitif et, que le BENEFCIAIRE ait pu obtenir l'attestation de non recours/retrait.

**=>Le PROMETTANT déclare que la condition est levée.**

#### Absence de sujet géotechnique

La Promesse est conclue sous la Condition Suspensive que les résultats des études de la résistance du sol et du sous-sol que le Bénéficiaire fera effectuer, sur les BIENS VENDUS à ses frais, sous sa responsabilité, auprès de tout bureau d'études spécialisé et habilité à cet effet, ne révèlent pas :

a) la nécessité :

- de réaliser des fondations spéciales ou profondes (pieux, radiers, etc.) du fait de la présence d'éléments divers (tels que notamment : eau, roche, argile gonflante, présence de carrières, etc.) ;
- et/ou de réaliser des comblements de carrières ;
- ou de renforcer le sol ;
- et/ou de réaliser des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage, pompage, etc.) du fait de la présence d'eaux dans le sol ou le sous-sol ;
- et/ou de réaliser des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage) ;



- et/ou de réaliser des travaux de pompage ou de rabattement de nappe ;
- et/ou de prendre en charge des suggestions géotechniques, acoustiques, ou vibratoires (tels que boîte à ressort, vitrage, isolation de façade, boîte à bruits, etc.),

b) de massifs de fondations, rochers en sous-sol, ouvrages ou réseaux quelconques qui nécessiteraient pour permettre au Bénéficiaire de les retirer ou de devoir recourir à des procédés techniques ayant un impact sur le coût prévu initialement (utilisation de brise roche hydraulique et/ou explosifs),

c) de carrières nécessitant la réalisation d'injections,

Le tout de nature à déprécier la valeur du BIEN ou porter atteinte à l'Opération soit en empêchant sa réalisation totale ou partielle, soit en générant un surcoût des travaux et/ou une modification dudit PROJET.

Cette condition suspensive devra être réalisée dans le délai des Présentes, pourvu que le BENEFCIAIRE et ses préposés aient pu pénétrer sur le BIEN.

**=>Le PROMETTANT déclare que la condition est levée.**

#### Pollution - Etat sanitaire

La Promesse est conclue sous la Condition Suspensive d'obtention de résultats des études et diagnostics de pollution du sol et du sous-sol que le Bénéficiaire fera effectuer, sur les BIENS VENDUS à ses frais et sous sa responsabilité auprès de tout bureau d'études spécialisé et habilité à cet effet, ne révélant pas un coût de travaux pour la dépollution du sol et du sous-sol ayant pour incidence directe ou indirecte de porter atteinte à l'équilibre financier du projet.

Cette condition suspensive devra être réalisée dans le délai des Présentes, pourvu que le BENEFCIAIRE et ses préposés aient pu pénétrer sur le BIEN.

**=>Le PROMETTANT déclare que la condition est levée.**

#### Pré-commercialisation

Le BENEFCIAIRE n'accepte de s'engager que pour autant que soit commercialisé la totalité de son programme de construction, cette commercialisation résultant de la régularisation concomitante de la ou les Ventes en l'Etat Futur d'Achèvement et de l'acte d'acquisition du foncier, dès lors que les autorisations administratives définitives auront été obtenues.

Pour la réalisation de cette condition, le BENEFCIAIRE s'oblige à justifier au PROMETTANT, de l'état d'avancement de cette commercialisation à première demande.

La pré-commercialisation s'entend, savoir :

- de la signature de plusieurs contrats de réservation, sous conditions suspensives, n'ayant pas fait l'objet de rétractation dans le délai légal.
- de la justification de l'obtention, par les investisseurs, de leur financement ou agrément, par la remise d'une attestation de la banque ou de l'organisme compétent.

Cette CONDITION SUSPENSIVE est convenue dans l'intérêt exclusif du BENEFCIAIRE, qui pourra seul, en conséquence se prévaloir de sa défaillance éventuelle, et qui seul pourra renoncer à en bénéficier.



En outre, afin d'écarter tout caractère potestatif de cette condition, le BENEFCIAIRE s'oblige à entreprendre l'ensemble des démarches nécessaires permettant une commercialisation dans les délais et conforme aux prix et conditions du marché des biens objet de cette condition, dans le respect de l'équilibre financier de l'opération attendue par le BENEFCIAIRE.

**CONDITION SUSPENSIVE STIPULEE DANS L'INTERET DES DEUX PARTIES**

**CONDITIONS PARTICULIERES**

**PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE REGULARISATION D'UNE  
CONCESSION DE STATIONNEMENT**

Il est ici rappelé que l'article UB 11 du règlement d'urbanisme applicable dispose notamment que :

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques selon les principes suivants : (...)

- **Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 30% de la surface de plancher de l'immeuble, y compris les bâtiments publics. Cette obligation est supprimée pour l'aménagement ou la création de bureaux de moins de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher. (...)**

**Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :**

**a) à aménager sur un autre terrain à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut,**

**b) ou à satisfaire ses besoins en stationnement en justifiant d'une concession pour le nombre d'emplacements nécessaires, dans un parking public existant ou en cours de réalisation. »**

Le BENEFCIAIRE déclare que la superficie du terrain acheté, eu égard à l'importance du projet de construction qu'il se propose de réaliser sur ledit terrain, ne lui permet pas de mettre en place une telle surface de stationnement sur l'emprise de l'immeuble acquis.

Pour lui permettre de satisfaire à cette exigence, le PROMETTANT s'engage à consentir au BENEFCIAIRE, qui accepte expressément, sous réserve de la réitération de la présente Promesse, une concession de stationnement portant sur la propriété du PROMETTANT, et devant être affecté à l'usage de parc public de stationnement.

La concession de stationnement qui sera conclue entre eux présentera les caractéristiques principales suivantes :

. le BENEFCIAIRE bénéficiera d'une clause de substitution au profit des futurs acquéreurs ;

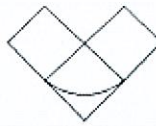
. un nombre de places de stationnement nécessaires au respect de l'article UB 11 du PLU applicable cité ci-dessus.

. Prise d'effet à compter du jour de la Livraison du bâtiment à édifier sur le BIEN.

. Durée de vingt-cinq (25) années à compter de la Prise d'effet

. Redevance annuelle de DIX MILLE CINQ CENTS EUROS (10.500,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée comprise.

Les autres conditions seront précisées dans l'acte, selon les modalités de mise en place du projet de parking TER, encore inconnues à ce jour.



### **ENGAGEMENTS PRIS PAR LE FUTUR ACOUREUR**

La présente promesse de vente est consentie par le PROMETTANT au profit du BENEFICIAIRE, qui l'accepte expressément, sous réserve du respect par ce dernier des engagements ci-après énumérés, **constituant pour le PROMETTANT une condition essentielle de son consentement, sans laquelle il n'aura pas contracté :**

- Le bénéficiaire devra favoriser l'implantation d'entreprises innovantes ;
- Le bénéficiaire devra privilégier les projets impliquant des start-ups, des entreprises en incubation et/ou des opérateurs favorisant le développement du coworking » ;
- le projet devra apporter les garanties nécessaires en termes de qualité architecturale et urbanistique et d'intégration paysagère ;
- le projet devra s'intégrer harmonieusement au projet d'aménagement du quartier de la gare à Béthune ;
- le projet devra s'intégrer dans la dynamique locale initiée sur le territoire de la Communauté d'agglomération et notamment en matière d'offre immobilière à vocation économique et à la dynamique de la ville de Béthune autour notamment du projet Smart City.

Le BENEFICIAIRE s'engage en outre à obliger tous ses ayants-droit et ayants-cause à respecter lesdits engagements lors de la première occupation.

Pour satisfaire à cette obligation, le PROMETTANT procédera à un contrôle préalable de la réalité de ces engagements déchargeant ainsi le BENEFICIAIRE, ses ayants-droits ou ayant-cause lors de la signature des actes de mise à disposition.

Le BENEFICIAIRE, ses ayants-droits ou ayant-cause devront pour ce faire adresser au PROMETTANT un courrier ou courriel avec accusé réception pour validation tant aux services du développement économique (M. Jérôme BROSSIER) et foncier (Mme Amandine CREPEL), à défaut de réponse du PROMETTANT dans un délai de 45 jours calendaires, l'occupant sera réputé agréé.

Cette obligation ne vaudra que pour les premiers occupants et n'a pas à être reprise dans les actes translatifs de propriété du BIEN vendu. Le refus d'agrément ne pourra être opposé au BENEFICIAIRE, ses ayants-droits ou ayant-cause que pour des motivations tenant au non-respect des engagements repris ci-dessus.

**Le Promettant s'engage à faire modifier l'engagement ci-dessus en ce qu'il ne s'appliquera que jusqu'à la Livraison de l'Immeuble ce qui fera l'objet de la condition ci-après stipulée au paragraphe 7.3.3.**

**Jusqu'à la Livraison, le Promettant s'engage également à respecter cet engagement vis-à-vis de la CABBALR.**

**Le Bénéficiaire déclare avoir connaissance de cet engagement et s'oblige à le respecter jusqu'à la Livraison pour les baux qu'il consentirait lui-même.**

**Toutefois, le Promettant s'engage à faire l'intermédiaire vis-à-vis de la CABBALR et à faire ses meilleurs efforts pour obtenir cet agrément pour les baux signés jusqu'à la Livraison.**

Par lettre en date du 27 février 2024, demeurée annexée aux présentes après mention, la CABBALR a indiqué ce qui suit littéralement transcrit, savoir : Annexe n°10

« Monsieur,

Dans le cadre de la commercialisation locative de l'immeuble « Station B » situé à Béthune Pôle Gare, vous me sollicitez afin de pouvoir bénéficier de mon



accord quant aux activités pressenties en location sur ce nouvel immeuble tertiaire.

Vous m'indiquez ainsi que les activités listées ci-après se sont portées candidates à la prise à bail d'une partie de l'immeuble, savoir :

1. Agence d'Urbanisme de m'Artois
2. Artois initiatives
3. Artois Mobilités
4. BGE Hauts de France
5. Bouygues Bâtiment Nord-Est
6. LA CABBALR
7. People and baby

Par la présente, j'ai le plaisir de vous faire savoir que j'agréé l'ensemble de ces activités, qui sont des acteurs reconnus et directement liés aux activités attendues

sur cet immeuble de bureaux.

Dans l'attente de voir aboutir ces locations, je me tiens plus que jamais à votre disposition et vous prie de recevoir, Monsieur, mes respectueuses salutations.»

**7.1.1.2 L'avenant 28 février 2023 modifiant les termes de ladite promesse de vente du 16 décembre 2021 a été conclue sous diverses charges et conditions, dont notamment celles-ci-après textuellement reprises :**

**I°) Concernant la constitution de servitude, les parties conviennent de modifier les termes de la promesse de vente du 16/12/2021, comme suit :**

#### **CONSTITUTION DE SERVITUDE**

Sous réserve de la constatation authentique de la réalisation des présentes, il est convenu entre les PARTIES ce qui suit :

##### **SERVITUDE DE COUR COMMUNE**

###### **Fonds dominant :**

Identification du propriétaire du fonds dominant : le BENEFICIAIRE

Désignation cadastrale : le BIEN objet des présentes.

###### **Fonds servant :**

Identification du propriétaire du fonds servant : le PROMETTANT

Désignation cadastrale : les parcelles cadastrées section AZ, numéros 271p, 273p, 274p et 276p, d'une contenance totale de 349 m<sup>2</sup> dont la superficie sera à déterminer avant la signature de l'acte authentique de vente, suivant modificatif du parcellaire à établir aux frais du PROMETTANT, par le CABINET BOGAERT ET ASSOCIES, et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente.

Cette division s'effectuera conformément au plan provisoire établi et approuvé par les parties, matérialisant sous teinte VERTE, les parcelles constituant l'assiette du fonds servant sus-désigné, lequel est annexé.

Les autres dispositions afférentes à la convention d'une servitude de cour commune demeurent inchangées.

**II°) Concernant les conditions suspensives, les parties conviennent de modifier les termes de la promesse de vente du 16/12/2021, comme suit :**



*La condition suspensive afférente au permis de construire définitif est modifiée comme suit :*

*En effet, depuis la promesse en date du 16 décembre 2021, la condition suspensive relative à l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et retrait, autorisant la construction de l'ensemble immobilier projeté par le BENEFCIAIRE sur le Bien tel que défini ci-dessus sous le terme PROJET, est réalisée.*

*Pour la réalisation de cette condition le Bénéficiaire déclare qu'il a déposé le 2 mai 2022 sa demande de permis de construire, sous le numéro PC 062 119 22 00015 ainsi qu'il résulte du récépissé demeuré ci-annexé.*

*Cette demande de permis portait sur la réalisation de l'ensemble immobilier sus-décrit en l'exposé. Les stationnements exigés par le PLU ne pouvant être construits sur le terrain assiette du permis feront l'objet d'une concession de VINGT-CINQ (25) ans avec le PROMETTANT ainsi qu'il sera dit ci-après.*

*Le permis de construire qui serait octroyé ne devra pas :*

*- imposer au Bénéficiaire de servitude d'utilité publique ou prescription ayant pour incidence directe ou indirecte de porter atteinte à l'équilibre financier du projet, et/ou une quelconque participation financière ou fiscale autre que celles dues au titre du permis de construire à la date de ce jour.*

*- entraîner l'obligation pour le Bénéficiaire, du fait d'une demande de l'autorité compétente pour la délivrance du permis de construire, de réaliser à ses frais ou de participer financièrement à la réalisation d'un ouvrage quelconque qui ne figurerait pas au dossier de demande de permis de construire à déposer, notamment dans le cadre d'un secteur de plan masse ou d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble ou d'un Projet Urbain Partenarial.*

*Le bénéficiaire déclare qu'il a obtenu son permis de construire suivant arrêté délivré par Monsieur Le Maire de BETHUNE, en date du 23 août 2022, dont une copie est demeurée ci-annexée, et qu'il ne lui impose pas de servitude d'utilité publique ou de prescription particulière comme sus-énoncées.*

*Le bénéficiaire déclare que ledit permis de construire a fait l'objet d'un affichage, ainsi qu'il résulte de procès-verbaux de constats d'affichage dressés par Maître Thierry LEFEBVRE, huissier de justice à LILLE, les 7 septembre 2022, 6 octobre 2022 et 8 novembre 2022.*

*Une attestation a été délivrée par Monsieur Le Maire de BETHUNE, le 19 décembre 2022, dont une copie est demeurée ci-annexée, aux termes de laquelle il résulte « qu'aucun recours n'a été déposé à l'encontre du permis de construire numéro 062.119.22.00015, délivré le 23 août 2022 à la société LINKCITY NORD EST. Ce permis de construire n'a fait l'objet d'aucun retrait. »*

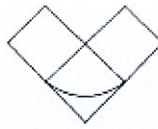
*Le permis de construire est donc à ce jour définitif.*

***III°) Concernant les servitudes, les parties conviennent de modifier les termes de la promesse de vente du 16/12/2021, comme suit :***

*Le BENEFCIAIRE déclare renoncer à cette condition suspensive figurant en marge de la page 24 de la promesse de vente du 16 décembre 2021".*

***► Cet avenant n'entraîne aucun autre changement des autres conditions figurant dans l'acte.***

***7.1.1.3 L'avenant du 06 juin 2023 modifiant les termes de ladite promesse de vente du 16 décembre 2021 et de son avenant a prorogé le délai de réalisation de la promesse de vente du 16 juin 2023, à seize heures, au 28 juin 2024 à seize heures, le reste sans changement.***



**7.1.2. - Situation hypothécaire** : Justification par le propriétaire actuel que le total des charges hypothécaires qui seront révélées par les documents hypothécaires et des créances garanties par la Loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente du terrain au profit du Promettant ou que ledit propriétaire produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

**7.1.3 - Purge du droit de préemption Urbain** : Justification que le titulaire du droit de préemption dans le cadre de la vente du Terrain par le propriétaire actuel au profit du Promettant a renoncé à son droit.

**7.1.4 - Absence de servitude** : Justification de l'absence de servitudes conventionnelles, judiciaires ou légales de nature à empêcher la réalisation de l'opération de construction et l'utilisation de l'Immeuble conformément à sa destination. Cette justification résultera suffisamment :

- (i) de la production d'un état hypothécaire de moins de deux mois ;
- (ii) de l'acte de vente dont un projet est demeuré ci-annexé ;
- (iii) et de la délivrance du permis de construire.

## **7.2 - Conditions suspensives en faveur du Bénéficiaire seul**

Les conditions ci-après sont stipulées uniquement en faveur du Bénéficiaire qui pourra renoncer à se prévaloir de celles-ci :

### **7.2.1 - Obtention du financement nécessaire pour l'opération de construction**

Le présent acte est soumis à la condition suspensive d'obtention par le Bénéficiaire (ou de la société civile immobilière à constituer en cas d'exercice de la faculté de substitution) des financements nécessaires à l'acquisition des biens vendus :

La nature du financement de l'opération est la suivante :

- Prêt bancaire pour un montant de 1 620 000 € au taux maximum de 5 % sur une durée de 17 ans garanti par une inscription hypothécaire.
- Prêt Renouvellement Urbain Action Cœur de Ville à consentir par la Caisse des Dépôts et Consignation au taux du livret A + 0,6 % soit 3,6 % à ce jour pour un montant de 5 075 000 € à garantir à hauteur de moitié par la collectivité locale et pour l'autre moitié au moyen d'une garantie complémentaire (hypothécaire ou non)

### **7.2.2 - Obtention d'un certificat d'urbanisme**

Le présent acte est soumis à la condition suspensive de la délivrance d'un **certificat d'urbanisme** au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme qui ne révèle pas de servitudes ou autres prescriptions administratives de nature à mettre en cause à plus ou moins long terme, même partiellement, le droit de propriété et de jouissance du BÉNÉFICIAIRE ou la destination que le BÉNÉFICIAIRE envisage de donner à l'immeuble.

## **7.3 - Conditions suspensives en faveur des deux parties**

La condition ci-après est stipulée en faveur des deux Parties qui pourront chacun renoncer à se prévaloir de celle-ci :



### **7.3.1 Précommercialisation locative**

*La vente est soumise à la condition suspensive de la signature, au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente, de baux en l'état futur d'achèvement générant au total un loyer supérieur ou égal à cinquante pour cent (50%) du loyer permettant la détermination du Prix de base initial.*

*(...)*

*Pour la réalisation de cette condition, le Bénéficiaire donne dès à présent au Promettant, avec faculté de déléguer, un mandat de recherche des candidats locataires.*

*Il sera constitué pour toute la période de construction un comité de suivi de la commercialisation dans les conditions prévues au projet d'Acte de vente.*

*La précommercialisation locative s'entend de la signature d'un ou plusieurs baux en l'état futur d'achèvement, sous conditions suspensives dont un modèle de Bail Type a été transmis par le Bénéficiaire et dont les conditions sont reprises aux termes des présentes.*

*Le Promettant s'oblige :*

*- A entreprendre l'ensemble des démarches nécessaires permettant la précommercialisation dans les meilleurs délais et conforme aux loyers et conditions du marché des biens objet de cette condition, dans le respect de l'équilibre financier de l'opération attendue par le Bénéficiaire.*

*Toute demande par un candidat locataire de modification d'une ou plusieurs clauses du Bail Type, les Parties s'engagent à en échanger et négocier de bonne foi l'opportunité des modifications devant le cas échéant y être apportées afin de permettre la commercialisation du local concerné, et ce dans l'intérêt réciproque des Parties, dès lors que le revenu locatif attendu par le bénéficiaire n'est pas altéré.*

*En toutes hypothèses, le Bénéficiaire devra donner son accord à la conclusion de tout bail.*

### **7.3.2 Signature de la convention de concession pour les stationnements**

*La vente est soumise à la condition suspensive de la signature, au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente, de la convention de concession pour les stationnements susvisée par la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE qui devra bénéficier au propriétaire de l'immeuble vendu.*

*Etant ici précisé que cette convention ne devra pas interdire un sur-loyer.*

*Les copies du projet de convention et du plan figuratif des emplacements de stationnements sont annexés.*

### **7.3.3 Modification de l'engagement vis-à-vis de la Communauté d'Agglomération de Bethune-Bruay Artois Lys Romane**

*La vente est soumise à la condition suspensive de la modification de l'engagement pris vis-à-vis de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE afin que cet engagement soit limité aux seuls baux signés jusqu'à la livraison. »*



*Ladite acquisition devra être réalisée pour le 28 juin 2024 au plus tard.*

*Par conséquent, les présentes ont lieu expressément sous la condition préalable de la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement par la société LINKCITY NORD-EST au profit de la société dénommée SCI STATION B à recevoir par Maître Vinh LE XUAN, Notaire à ARRAS (62000).*

*Il est ici précisé qu'en suite de la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement, la société dénommée SCI STATION B deviendra Bailleur en lieu et place de la société LINKCITY NORD-EST.*

*A défaut de signature de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement dans le délai sus-visé, et sauf prorogation convenue entre les Parties, le présent bail sera alors considéré comme caduc et non avenué, sans indemnité due, ni de part ni d'autre.*

*Ladite vente en l'état futur d'achèvement doit être réalisée dans les quinze (15) jours de la réalisation de la dernière des conditions suspensives et au plus tard pour le 30 décembre 2024 au plus tard.*

*Il est ici précisé que la société LINKCITY NORD-EST et la société SCI STATION B sont actuellement en cours de discussion à l'effet de procéder dans les meilleurs délais à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement étant précisé que celui-ci serait signé sous les conditions résolutoires suivantes :*

**1°) Condition résolutoire d'un recours par tout tiers à l'encontre de de la délibération du conseil municipal de BETHUNE du 1<sup>er</sup> juillet 2024 nécessaire au financement du bailleur.**

**2°) Condition résolutoire d'absence de production de l'original signé d'une garantie financière d'achèvement.**

*Parfaitement informé, le PRENEUR reconnaît que lesdites conditions résolutoires lui seront opposables dans le cadre du présent bail et s'engage dès à présent à signer avec le bailleur une lettre avenant au bail dès régularisation de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement sous conditions résolutoires.*

*Par conséquent, les présentes ont lieu expressément sous la condition préalable de la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement entre la société LINKCITY NORD-EST et la société SCI STATION B suivant acte reçu à recevoir par Maître Vinh LE XUAN, notaire à ARRAS (62000).*

*Toutefois si, à la date du 30 décembre 2024, certains des documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, ce délai serait automatiquement prorogé aux huit (08) jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.*

*En tout état de cause, de convention expresse entre les parties, la présente condition préalable devra être réalisée au plus tard le 31 décembre 2024, sauf prorogation conventionnelle de délais. A défaut, le présent bail sera alors considéré comme caduc et non avenué, sans indemnité due, ni de part ni d'autre.»*

**III) Que ce bail a été consenti sous la condition suspensive suivante :**

*« Le Bail est conclu sous réserve de la réalisation des conditions suspensives*



suivantes :

- La signature par le Bailleur ou l'Investisseur avec la CABBALR de la « Convention de concession à long terme dans le parking relais TER nord à Béthune » ayant pour objet la mise à disposition de 63 places de stationnement au sein de ce parking, pour l'usage exclusif des utilisateurs du bien et pour une durée de 25 ans.

(Ci-après les « **Conditions Suspensives** »).

Les Conditions Suspensives devront être réalisées au plus tard le 31 décembre 2024.

**En cas de réalisation des conditions suspensives**, un acte de constatation du caractère ferme et définitif du Bail, emportant notamment reconnaissance de la réalisation des conditions suspensives dans les délais susvisés, sera établi par les soins du notaire soussigné au plus tard dans le délai de **TRENTE (30) JOURS DE LA REALISATION DE LA DERNIERE DES CONDITIONS SUSPENISES**.

De convention expresse entre les parties, une copie intégrale du présent Bail et ses annexes sera annexée à cet acte de constatation.

Toutefois, la régularisation de cet acte ne constitue pas une formalité substantielle dans l'intention des Parties si bien que, dans l'hypothèse où il ne serait pas requis par les Parties, le caractère ferme et définitif du Bail ne sera pas remis en cause, celui-ci résultant de la seule réalisation des conditions suspensives dans les délais convenus aux présentes.

**A défaut de réalisation de l'une seule des Conditions Suspensives dans le délai précité, et sauf à ce que les Parties se soient rencontrées et aient convenu d'un commun accord de proroger le délai de réalisation des conditions suspensives**, le Bail sera caduc de plein droit, sans formalité préalable. Dans ce cas, aucune indemnité ne sera due de part ni d'autre. »

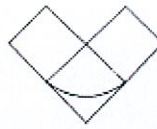
V) Qu'il a été prévu aux termes dudit bail en l'état futur d'achèvement une faculté de résiliation partielle de l'assiette du bail, savoir :

« D'un commun accord entre les Parties, il est convenu que le PRENEUR pourra, partiellement résilier en une ou plusieurs fois l'assiette du bail objet des présentes sans toutefois que cette ou ces résiliation(s) puisse(nt) avoir pour effet de réduire l'assiette du présent bail en deçà d'une surface utile brute locative (S.U.B.L.) de 250 m<sup>2</sup> de surface de bureau.

A titre de condition essentielle et déterminante, le PRENEUR aux présentes ne pourra partiellement résilier le bail objet des présentes que dans la limite de la surface utile brute locative (S.U.B.L.) louée par le BAILLEUR au-delà de CINQUANTE POUR CENT (50) pour cent des surfaces du bâtiment, de sorte à ce qu'en suite de cette résiliation partielle, la surface utile brute locative (S.U.B.L.) totale louée par le BAILLEUR soit au moins égale à CINQUANTE POUR CENT (50) pour cent de la surface totale du bâtiment.

Etant précisé que cette résiliation partielle ne pourra avoir lieu qu'à condition que les baux nouvellement signés par le BAILLEUR le soient à minima dans les mêmes charges et conditions notamment financières que le présent Bail étant précisé qu'un aménagement des charges et conditions restera néanmoins possible avec l'accord de toutes les parties concernées.

Pour l'application de la présente clause, le BAILLEUR s'engage à présenter au PRENEUR tout candidat locataire identifié dès lors que le seuil de CINQUANTE



*POUR CENT (50) pour cent de la surface du bâtiment est atteint, afin de l'informer de la mise en œuvre potentielle du mécanisme de résiliation partielle du Bail.*

*En cas de résiliation partielle, le PRENEUR aux présentes sera partie au bail ou au bail en l'état futur d'achèvement signé par le BAILLEUR avec un nouveau PRENEUR afin de constater ladite résiliation partielle. Il sera également établi par le notaire du BAILLEUR aux frais du PRENEUR un avenant au bail à l'effet de constater la réduction de l'assiette du bail, et de procéder à l'ajustement du montant du loyer, des charges et du dépôt de garantie compte tenu de cette réduction d'assiette.*

*Ladite résiliation partielle ne prendra donc effet qu'à la date de prise d'effet du bail signé par le BAILLEUR avec le nouveau PRENEUR. »*

**VI)** Qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Charlotte DUQUENNE, notaire à LILLE (Nord), le 19 février 2026 contenant bail en l'état futur d'achèvement au profit du CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DU PAS DE CALAIS, il a été constaté la résiliation partielle du bail en l'état futur d'achèvement signé le 25 juillet 2024 au profit de Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane en ce qu'il porte sur la cellule 21, une surface de 23,25 m<sup>2</sup> correspondant à la quote-part de parties communes de l'immeuble (circulations, sanitaires) et TROIS (03) emplacements de stationnement.

**VII)** Qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Maxime HOUYEZ, notaire à BETHUNE (Pas de Calais), le 13 mars 2026 contenant bail commercial au profit de l'AGENCE DE L'URBANSIME DE L'ARTOIS, il a été constaté la résiliation partielle du bail en l'état futur d'achèvement signé le 25 juillet 2024 au profit de Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane en ce qu'il porte sur les cellules 24 et 25 (cellules issues de la division de la cellule 23), une surface de 41,4 m<sup>2</sup> correspondant à la quote-part de parties communes de l'immeuble (circulations, sanitaires) et DEUX (02) emplacements de stationnement.

**VIII)** Que la construction est maintenant achevée.

**Ceci exposé, il est passé à l'avenant objet des présentes.**

Les parties conviennent aux termes du présent avenant de, savoir :

- constater la réalisation des conditions préalables ci-dessus rappelées,
- constater la réalisation des conditions suspensives ci-dessus rappelées,
- constater l'assiette du bail du PRENEUR compte tenu des résiliations partielles intervenues depuis la signature du bail en l'état futur d'achèvement,
- constater l'achèvement des locaux, la mise à disposition des locaux, et fixer la date de prise d'effet du bail.

**Réalisation des conditions préalables :**

D'un commun accord, les parties constatent sans réserve, la réalisation des conditions préalables telles qu'elles sont relatées en l'exposé qui précède.



Le Bailleur déclare que la société LINKCITY NORD-EST, a acquis le terrain sur lequel est édifié le bien dont dépend les locaux loués aux termes d'un acte reçu par Maître Maxime HOUYEZ, notaire à BETHUNE (Pas de calais), le 29 juillet 2024.

Le Bailleur déclare qu'il a acquis en l'état futur d'achèvement auprès de la société LINKCITY NORD-EST, aux termes d'un acte sous conditions résolutoires reçu par Maître Vinh LE XUAN, notaire à ARRAS (62000), le 29 juillet 2024, le bien immobilier dénommé STATION B.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Vinh LE XUAN, notaire à ARRAS (62000), le 27 septembre 2024, il a été constaté la défaillance des conditions résolutoires, et par conséquent le caractère définitif de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement sus-visé à compter du 27 septembre 2024.

#### **Réalisation des conditions suspensives :**

D'un commun accord, les parties constatent sans réserve, la réalisation des conditions suspensives telles qu'elles sont relatées en l'exposé qui précède.

Le BAILLEUR déclare que la convention de concession à long terme dans le parking relais TER nord à Béthune » qui a pour objet la mise à disposition de 63 places de stationnement au sein de ce parking, pour l'usage exclusif des utilisateurs du bien et ce pour une durée de 25 ans a été régularisé suivant sous seing privé en date du 28 juin 2024.

Par suite elles constatent le caractère définitif du bail commercial reçu par Maître Maxime HOUYEZ, notaire à BETHUNE (Pas de Calais), le 25 juillet 2024.

#### **Mise à disposition des locaux**

Les parties déclarent que le bâtiment a été livré d'un commun accord le Mardi 03 mars 2026 en présence du représentant du preneur.

En conséquence, les parties constatent l'achèvement des locaux et leur mise à disposition au profit du preneur depuis le Mardi 03 mars 2026.

Par suite, la date de départ du paiement de loyer et des charges est fixée au 03 mars 2026.

Dernier Indice INSEE — ILAT connu à ce jour pour l'indexation annuelle du loyer est celui du 3<sup>ème</sup> trim. 2025 soit 137,07.

Par suite de l'achèvement du local par le bailleur et de la réalisation des conditions suspensives sus-visées, la société dénommée « STATION B » et la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE**, sont donc désormais engagées par bail commercial et ont par suite décidé de procéder à la constatation de la date de prise d'effet du bail, savoir :

#### **DESIGNATION DES LOCAUX LOUES**

#### **VILLE DE BETHUNE (Pas de Calais)**

#### **DESIGNATION DU TERRAIN D'ASSIETTE DES BIENS**



Un ensemble immobilier situé à BETHUNE (62400) 96 Place François Mitterrand, et figure au cadastre sous les références suivantes :

| Préfixe           | Section | N°  | Adresse ou lieudit  | Contenance |
|-------------------|---------|-----|---------------------|------------|
|                   | AZ      | 277 | AV DU MARECHAL JUIN | 01 a 11 ca |
|                   | AZ      | 322 | AV DU MARECHAL JUIN | 19 ca      |
|                   | AZ      | 323 | AV DU MARECHAL JUIN | 17 a 47 ca |
|                   | AZ      | 327 | AV DU MARECHAL JUIN | 26 ca      |
|                   | AZ      | 329 | AV DU MARECHAL JUIN | 02 ca      |
|                   | AZ      | 332 | AV DU MARECHAL JUIN | 01 ca      |
|                   | AZ      | 333 | AV DU MARECHAL JUIN | 01 ca      |
| Contenance totale |         |     |                     | 19 a 07 ca |

#### **DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS LOUES**

Le Bailleur donne à bail au Preneur les Locaux Loués suivants situés dans le Bien :

- Des bureaux pour une Surface Utile Brute Locative d'environ **1.100,80 m<sup>2</sup>** constituée des cellules 11, 12, 13, et 31 situées aux premier et troisième étage de l'immeuble ainsi que la quote part de parties communes associée.

Cette surface est décomposée en environ 947,70 m<sup>2</sup> de bureaux auxquels s'ajoutent environ 151,30 m<sup>2</sup> correspondant à la quote part de parties communes de l'immeuble (circulations, sanitaires...)

- **19 places** de stationnement non attribuées situées dans le parking voisin, parmi les 63 places réservées à l'usage du site par le biais de la convention de concession à long terme.

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

#### **DUREE**

Le présent bail est conclu pour une durée de **DIX (10) ANNEES** entières et consécutives qui ont commencé à courir **le 03 mars 2026 pour se terminer le 02 mars 2036.**

#### **LOYER**

##### **MONTANT DU LOYER**

Ce Bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de base, hors taxes et hors charges, de CENT SOIXANTE SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET TRENTE NEUF CENTIMES (167.867,39 €).

Auquel il y a lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur, actuellement de 20,00 % d'un montant de TRENTE TROIS MILLE CINQ CENT SOIXANTE TREIZE EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES (33.573,48 €)

Soit un loyer annuel global de DEUX CENT UN MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS ET QUATRE VINGT SEPT CENTIMES (201.440,87 €) T.T.C.



Ce loyer annuel est défini comme suit :

- CENT QUARANTE HUIT EUROS ET QUATRE VINGT DIX CENTIMES (148,90 €) HTHC /m<sup>2</sup>SUBL, soit CENT SOIXANTE-TROIS MILLE NEUF CENT NEUF EUROS ET DOUZE CENTIMES (163.909,12 €) HTHC pour les 1.100,80 m<sup>2</sup> de SUBL ;
- DEUX CENT HUIT EUROS ET TRENTÉ TROIS CENTIMES (208,33 €) HTHC/place de stationnement, soit TROIS MILLE NEUF CENT CINQUANTE HUIT EUROS ET VINGT SEPT CENTIMES (3.958,27 €) HTHC pour les DIX-NEUF (19) places de stationnement.

### INDEXATION

Le loyer sera indexé et réajusté automatiquement et de plein droit, chaque année, à la date anniversaire de la Date de Prise d'Effet de la Durée du Bail, sans l'accomplissement d'aucune formalité, proportionnellement aux variations de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

Pour l'application de la présente clause d'indexation, il est précisé que l'indice de base sera le dernier connu au jour de la signature des présentes (**soit le 3<sup>ème</sup> trimestre 2025 : 137,07**), l'indice de comparaison sera celui du même trimestre calendaire de l'année suivante. Pour les indexations suivantes seront comparés lors de chaque indexation, l'indice de comparaison utilisé pour l'indexation précédente qui servira d'indice de référence et l'indice du même trimestre de l'année suivante qui servira d'indice de comparaison.

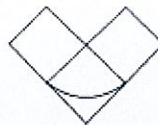
En cas de cessation de publication ou de disparition de l'indice ci-dessus et si un nouvel indice était publié pour se substituer à celui actuellement en vigueur, le loyer se trouverait automatiquement indexé sur ce nouvel indice sans aucune formalité; le passage de l'indice précédant au nouvel indice s'effectuant en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

Si aucun indice de remplacement n'est publié, les Parties conviennent de lui substituer un indice choisi d'un commun accord entre elles. A défaut d'accord amiable, cet indice sera déterminé par un expert désigné par les Parties. Faute d'accord par les Parties sur l'identité de cet expert, celui-ci sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire du lieu de situation de le Bien à la requête de la Partie la plus diligente, par ordonnance de référé. Les frais et honoraires de la procédure ainsi que ceux de l'expert seront supportés par le Preneur. L'indice déterminé par l'expert liera les Parties et entrera en application à compter de la disparition de l'indice stipulé à l'origine.

Dans l'attente de la décision de l'expert, le Preneur devra verser à titre provisionnel aux mêmes échéances que celles convenues pour le loyer une somme égale à celle acquittée précédemment, le réajustement du loyer intervenant rétroactivement à la date d'effet de l'indexation.

La renonciation à l'indexation ne pouvant résulter que d'un accord exprès et écrit, le fait de ne pas avoir immédiatement ajusté le loyer n'entraînera aucune déchéance dans le droit du Bailleur de réclamer l'application ultérieure de l'indice avec effet rétroactif.

L'indexation annuelle constitue une condition essentielle, déterminante et de rigueur du présent Bail sans laquelle le Bailleur ne l'aurait pas conclu.



### **DEPOT DE GARANTIE**

En garantie de l'exécution par le Preneur de ses obligations, ce dernier verse au Bailleur, ce jour par devers la comptabilité du Notaire soussigné, au bailleur qui le reconnaît, et à titre de dépôt de garantie, une somme correspondant à un trimestre du montant du loyer hors taxes et hors charges, soit un montant de QUARANTE ET UN MILLE NEUF CENT SOIXANTE SIX EUROS ET QUATRE VINGT CINQ CENTIMES (41.966,85 €).

Ce dépôt de garantie, remis à titre de nantissement dans les termes des articles 2355 et suivants du Code civil :

- ne sera pas productif d'intérêts au profit du Preneur ;
- bénéficiera de plein droit aux propriétaires successifs des Locaux Loués et à tout cessionnaire du Bailleur ;
- pourra être utilisé par le Bailleur en une ou plusieurs fois ;
- sera réajusté de plein droit dans les dix (10) Jours à compter de chaque variation du loyer principal et/ou prélèvement, de telle sorte qu'il corresponde toujours à un trimestre de loyer hors taxes et hors charges ;
- sera restitué au Preneur après déménagement, remise des clés, justification par le Preneur de l'acquit de ses contributions, taxes, droits quelconques, exécution des réparations à sa charge, déduction faite éventuellement de toutes sommes qui seraient dues au Bailleur à quelque titre que ce soit, en ce compris les frais de remise en état des Locaux Loués et/ou du Bien ;
- ne sera pas compensable par le Preneur avec tout ou partie de ses obligations au titre du Bail et notamment avec le dernier terme du loyer ;
- restera acquis au Bailleur à titre de première indemnité sans préjudice de toute indemnisation complémentaire, en cas de résiliation judiciaire du Bail ou d'acquisition de la clause résolutoire du Bail.

En cas de procédure collective à l'encontre du Preneur, le dépôt de garantie restera acquis de plein droit au Bailleur par compensation de toute créance antérieure au jugement en exécution du présent Bail, sans préjudice de toute indemnisation complémentaire, s'il y a lieu. En cas de poursuite du Bail lors d'une procédure collective, le Preneur ou son successeur sera tenu de procéder immédiatement à la reconstitution dudit dépôt de garantie, sous la sanction de la clause résolutoire du Bail.

\*\*\*\*\*

**Les autres charges et conditions du bail commercial reçu par Maître Maxime HOUYEZ, Notaire à BETHUNE (Pas de Calais), le 25 juillet 2024 demeurent inchangées. Une copie intégrale dudit bail et de ses annexes est demeurée annexée aux présentes après mention.**

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au "Bailleur" seront supportés par le "Preneur" qui s'y oblige.

### **COPIE EXECUTOIRE**

Une copie exécutoire des présentes sera remise au "Bailleur".



### **MENTION**

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

### **ELECTION DE DOMICILE**

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

- Le « Bailleur » en son siège social.
- Le « Preneur » en son siège social.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

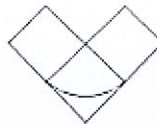
Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant 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 à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives



relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [dpo.not@notaires.fr](mailto:dpo.not@notaires.fr).

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

### **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 manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.