



Envoi au contrôle de légalité le : 19 septembre 2023

Publication électronique le : 19 septembre 2023

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

**DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

REUNION DU 18 SEPTEMBRE 2023

PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY

Secrétaire : Mme Zohra OUAGUEF

Étaient présents : M. Jean-Claude LEROY, Mme Mireille HINGREZ-CÉRÉDA, M. Daniel MACIEJASZ, Mme Valérie CUVILLIER, Mme Maryse CAUWET, M. Ludovic LOQUET, M. Jean-Claude DISSAUX, Mme Laurence LOUCHAERT, M. Laurent DUPORGE, Mme Karine GAUTHIER, M. Alain MEQUIGNON, Mme Evelyne NACHEL, Mme Florence WOZNY, M. Jean-Jacques COTTEL, Mme Caroline MATRAT, M. Sébastien CHOCHOIS, Mme Sophie WAROT-LEMAIRE, M. André KUHCINSKI, Mme Carole DUBOIS, M. Olivier BARBARIN, Mme Zohra OUAGUEF, M. Etienne PERIN, Mme Maryse DELASSUS, M. Claude BACHELET, Mme Maïté MULOT-FRISCOURT, M. Bruno COUSEIN, Mme Stéphanie GUISELAIN, M. Philippe FAIT, Mme Emmanuelle LAPOUILLE, M. Alexandre MALFAIT, Mme Sylvie MEYFROIDT, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. François LEMAIRE, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Steeve BRIOIS, M. Ludovic PAJOT, M. René HOCQ, Mme Emmanuelle LEVEUGLE.

Excusé(s) : Mme Blandine DRAIN, Mme Bénédicte MESSEANNE-GROBELNY, Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, M. Pierre GEORGET, M. Frédéric MELCHIOR.

Assistant également sans voix délibérative : M. Jean-Louis COTTIGNY.

Excusé(s) sans voix délibérative : M. Michel DAGBERT, M. Bertrand PETIT, M. Jean-Marc TELLIER.

**CENTRE CULTUREL DE L'ENTENTE CORDIALE DE CONDETTE SURFACES DE
BUREAUX ET STOCKAGE SUPPLÉMENTAIRES
ACQUISITION D'UN IMMEUBLE BÂTI ET TERRAIN EN DÉPENDANT SIS 2 ET 2
BIS RUE DE LA SOURCE À CONDETTE**

(N°2023-359)

La Commission Permanente du Conseil départemental du Pas-de-Calais,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.3121-14, L.3121-14-1, L.3211-1 et L.3211-2 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.1311-9 et L.1311-10 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et, notamment, son article L.213-3 ;

Vu la délibération n°2021-257 du Conseil départemental en date du 01/07/2021 « Délégation d'attributions à la Commission Permanente » ;

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale en date du 28 août 2023 ;
Vu le rapport du Président du Conseil départemental, ci-annexé ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption urbain sur les immeubles bâtis et non bâtis sis 2 et 2 bis rue de la Source à Condette (parcelle cadastrée AW 106 pour 998 m² et partie de parcelle cadastrée AW 107 pour 822 m², à parfaire après arpentage), et leur acquisition au prix de 487 000,00 € (comprenant prix de vente et frais et taxes annexes), dans le cadre de l'installation de bureaux et espaces de stockage du Centre Culturel de l'Entente Cordiale de Condette, conformément aux plans joints en annexes à la présente délibération.

Article 2 :

D'arrêter le projet de dépense foncière inhérent à ce projet à la somme globale de 487 000,00 €, résultant des termes figurant au rapport joint à la présente délibération.

Article 3 :

D'autoriser le Président du Conseil départemental à signer, au nom et pour le compte du Département, l'acte de transfert de propriété notarié à intervenir et toutes pièces y afférent, et à en payer les prix, frais et taxes relatifs à cette acquisition.

Article 4 :

La dépense versée en application des articles 1 et 2 de la présente délibération est imputée sur le budget départemental comme suit :

Code Opération	Imputation budgétaire	Libellé Opération	AP €	Dépense €
C06-020J06	2115//90020	Opérations foncières	487 000,00 €	487 000,00 €

Dans les conditions de vote ci-dessous :

Pour : 44 voix (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Communiste et Républicain ; Groupe Union pour le Pas-de-Calais ; Groupe Rassemblement National ; Non-inscrit) Contre : 0 voix Abstention : 0 voix
--

(Adopté)

.....
LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

Jean-Claude LEROY

ARRAS, le 18 septembre 2023

Pour le Président du Conseil départemental,
La Directrice générale des services,

Signé

Maryline VINCLAIRE



Rue de la Bergerie

Av. Char

Rue de la Source

Salon de Thé

Rue de la Source



Commune :
CONDETTE (235)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section :
Feuille(s) :
Qualité du plan :

Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 11/07/2023
Support numérique : -----

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 583F
Document vérifié et numéroté le 11/07/2023
A PTGC BOULOGNE SUR MER
Par LEJEUNE ISABELLE
Inspectrice des finances publiques
Signé

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ----- par ----- géomètre à -----
Les propriétaires désignent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente mise 6463.
A -----, le -----

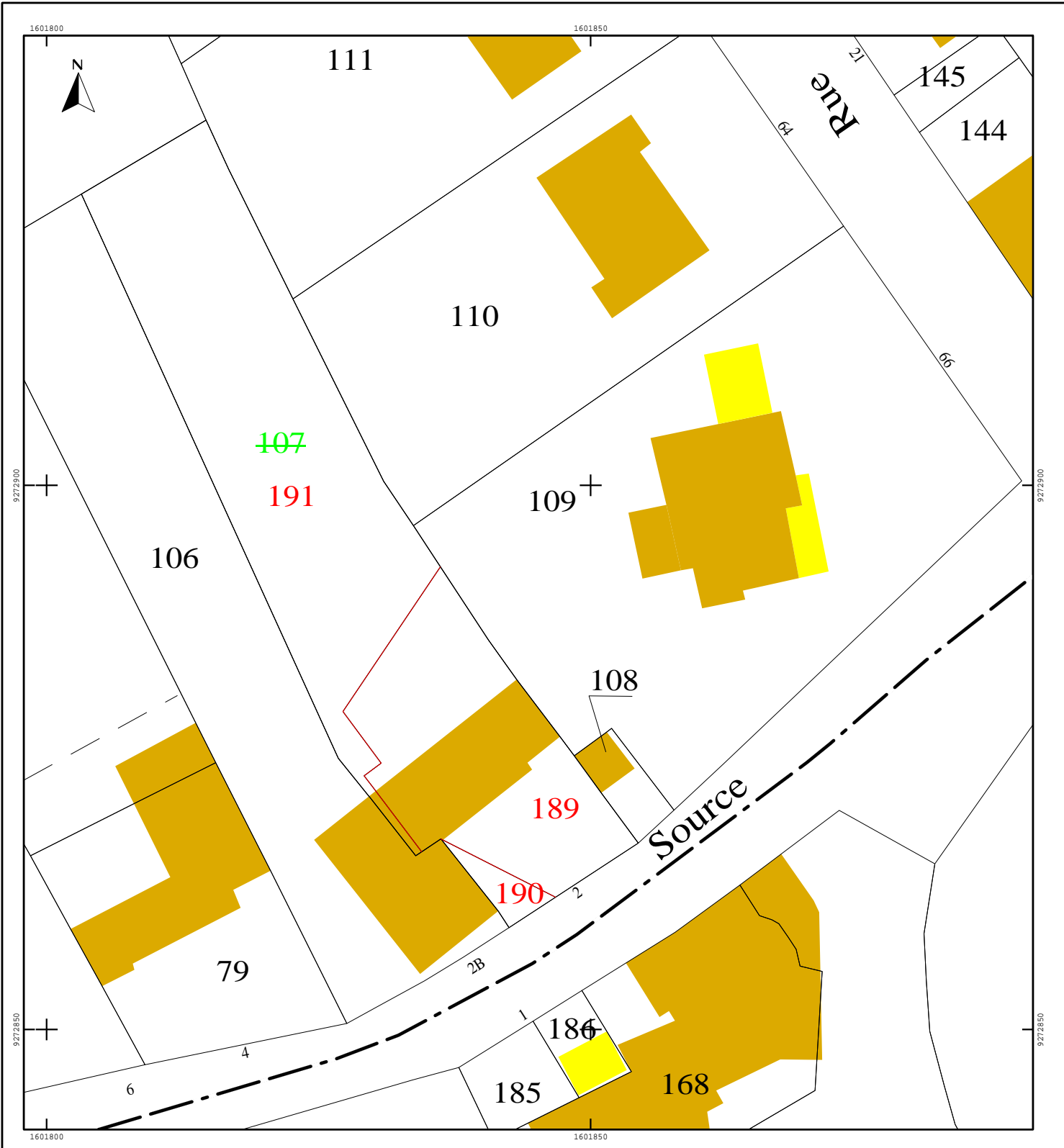
D'après le document d'arpentage
dressé
Par THIERRY BLEARD (2)

Réf. : 22292.001
Le 04/07/2023

BOULOGNE SUR MER
Pôle de topographie et Gestion cadastrale
26 Rue d'Aumont
BP 639
62321 BOULOGNE SUR MER
Téléphone : 03.21.10.29.02
Fax : 03.21.10.29.42
ptgc.620.boulogne-sur-mer@dgif.finances.gouv.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

Modification selon les énonciations d'un acte à publier





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme



N° 10072*02

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme (4))

Demande d'acquisition d'un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

Date de réception
26/06/2023

DA 062 235 23 0028

248,05 €



A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom Monsieur GOLLIOT Arnaud

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie 2 Extension Bis Type de voie Rue

Nom de voie De la Source Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 62360 Localité CONDETTE

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie 2 Extension Bis Type de voie Rue

Nom de voie De la Source Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 62360 Localité CONDETTE

Superficie totale du bien 00ha 18a 20ca environ

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AW	106	2 bis rue de la source	00 ha 09 a 98 ca
AW	107 (pour partie)	2 rue de la source	00 ha 08 a 22 ca environ

Le bien vendu est d'une contenance d'environ 1820 m² à prendre dans les parcelles originaires cadastrées section AW numéros 106 et 107 pour une contenance totale de 2143 m². La division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel est ci-joint.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI NON

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ministère chargé
de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention
d'aliéner un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme (4))

Demande d'acquisition
d'un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

Date de réception
26/06/2023

DA 062 235 23 0028

248,05 €

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Monsieur GOLLIOT Arnaud

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie 2

Extension Bis

Type de voie Rue

Nom de voie

De la Source

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

62360

Localité

CONDETTE

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie 2

Extension Bis

Type de voie

Rue

Nom de voie

De la Source

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

62360

Localité

CONDETTE

Superficie totale du bien

00ha 18a 20ca environ

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AW	106	2 bis rue de la source	00 ha 09 a 98 ca
AW	107 (pour partie)	2 rue de la source	00 ha 08 a 22 ca environ

Le bien vendu est d'une contenance d'environ 1820 m² à prendre dans les parcelles originaires cadastrées section AW numéros 106 et 107 pour une contenance totale de 2143 m². La division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel est ci-joint.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI

NON

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux :

Appartements :

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) : :

Occupation (LIBRE A LA VENTE)

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) : :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON

Préciser la nature (VOIR FEUILLE JOINTE)

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

QUATRE CENT SOIXANTE-SIX MILLE EUROS (466 000,00 EUR) s'appliquant aux meubles à concurrence de QUATORZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (14.550, 00 EUR) et au bien immobilier à concurrence de QUATRE CENT CINQUANTE ET UN MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (451.450, 00 EUR). Plus provision sur frais de l'acte d'un montant de TRENTE-TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (33.500, 00 EUR), plus honoraires de négociation d'agence d'un montant de QUATORZE MILLE EUROS (14.000, 00 EUR).

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser)

si commission, montant : € TTC HT A la charge de : Acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la souffe le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 – Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) Monsieur OUATAK Akli

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie 117 Extension Type de voie Boulevard

Nom de voie Poincaré Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 62400 Localité BETHUNE

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A SAMER

Le 22 juin 2023

Signature et cachet s'il y a lieu

M^e Florence LEFEBVRE-CROQUEVOIS

Notaire

67, avenue Charles de GAULLE

62830 SAMER

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître LEFEBVRE-CROQUEVOIS Florence

Qualité Mandataire

Adresse

N° voie 67 Extension Type de voie Avenue

Nom de voie Charles de Gaulle Lieu-dit ou boîte postale BP 17

Code postal 62830 Localité SAMER

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

SERVITUDE DE PASSAGE

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fond dominant : Mr OUATAK, acquéreur aux présentes

107.

Désignation : parcelle cadastrée section AW n° 106 et une partie de la parcelle cadastrée section AW n°

Origine de propriété : Acquisition objet des présentes

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur GOLLIOT, vendeur aux présentes

Désignation: surplus de la parcelle cadastrée section AW n°107

Origine de propriété : Acquisition suivant acte reçu par Maître ARQUEMBOURG, notaire à SAMER le 11 octobre 2018

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le VENDEUR propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage à pied en tout temps et heure lui permettant d'accéder à son local technique, en passant par la porte du local technique restant la propriété du VENDEUR (fonds servant). Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Son emprise est figurée en jaune au plan ci-joint approuvé par les parties. (Plan n°1 servitude de passage)

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra ni l'obstruer ni le fermer, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement praticable. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les personnes.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

SERVITUDE NON AEDIFICANDI

Identification du ou des propriétaire(s) du fond dominant : Mr OUATAK, acquéreur aux présentes

107

Désignation : parcelle cadastrée section AW n° 106 et une partie de la parcelle cadastrée section AW n°

Origine de propriété : Acquisition objet des présentes

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur GOLLIOT, vendeur aux présentes

Désignation surplus de la parcelle cadastrée section AW n°107

Origine de propriété : Acquisition suivant acte reçu par Maître ARQUEMBOURG, notaire à SAMER le 11 octobre 2018

Le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant une servitude non aedificandi.

La servitude non aedificandi est conventionnellement définie entre les parties comme une servitude interdisant l'édification de toutes sortes de constructions, mêmes enterrées, quelles qu'en soient la destination et la superficie, qu'elles soient temporaires ou définitives, démontables ou non, ainsi que l'installation de voiries et emplacements de stationnement sur tout ou partie de la parcelle grevée de cette servitude.

L'ACQUEREUR bénéficiera de la libre jouissance de cet espace.

Cette servitude est consentie à titre gratuit, réel et perpétuel.

Par conséquent, le VENDEUR ou ses ayants-droits ne pourra ni clôturer, ni édifier de mur sur les côtés sud-ouest et nord-ouest de la partie affectée par la servitude, en teinte orange au plan ci-annexé. (Plan n°2 servitude non aedificandi)

Actuellement, le côté nord-est est fermé par des palissades en bois.

Cependant, afin de permettre au VENDEUR d'accéder à son local technique (dans lequel se trouve son compteur d'eau et un cumulus) Monsieur GOLLIOT s'engage pour la réitération authentique des présentes à remplacer, les palissades en bois existantes sur le côté nord-est par un claustra démontable.

A titre exceptionnel (changement de cumulus, intervention importante sur le cellier), Monsieur GOLLIOT aura la possibilité de traverser la parcelle cadastrée AW n°106 sous réserve d'en prévenir son propriétaire au moins 8 jours à l'avance.

SERVITUDES

Suivant acte reçu par Maître René ARQUEMBOURG, notaire à SAMER, le 8 octobre 1979, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BOULOGNE SUR MER, le 4 décembre 1979, volume 4637, numéro 12 il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« CONDITIONS PARTICULIERES

I- CONSTITUTION DE SERVITUDES (Vues et Tour d'Echelle)

Il existe actuellement dans le mur pignon de l'immeuble présentement vendu, formant limite avec le surplus de l'immeuble contigu (cadastré Section AW N°107 pour 11a 45 ca), des fenêtres permettant l'éclairage et l'aération dudit immeuble.

L'immeuble présentement vendu jouira d'une servitude pour le maintien de ces ouvertures dont l'acquéreur de l'immeuble contigu ne pourra en aucune manière exiger qu'elles soient obstruées.

De même l'immeuble contigu à celui présentement vendu sera grevé au profit de ce dernier d'une servitude de surplomb de la partie de toiture et de la gouttière dépassant le pignon ainsi que d'une servitude de tour d'échelle, pour l'entretien et la réparation à la fois du pignon dont il s'agit et de la toiture.

II- MITOYENNETES

A toutes fins utiles, il est précisé que le mur pignon dont il vient d'être question (et dans lequel sont pratiquées ces ouvertures), appartiendra à l'immeuble vendu sur toute son étendue tant en hauteur qu'en profondeur ; mais que par contre, le mur équerre séparatif de la partie du fond de ces constructions dans laquelle s'imbrique la construction actuelle de l'immeuble contigu (restant la propriété du VENDEUR) sera mitoyen entre les deux propriétés, comme indiqué d'ailleurs au plan ci-joint.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici précisé que l'immeuble grevé de servitudes est cadastré Section AW N°107 pour une contenance de 11 ares 45 centiares ; et qu'il a en la personne du « VENDEUR » même origine de propriété que l'immeuble présentement vendu. »

PACTE DE PREFERENCE

Monsieur **GOLLIOT, PROPRIETAIRE** de la parcelle cadastrée section AW numéro 107 pour 11a45ca s'engage à consentir, lors de la réitération authentique des présentes sur le surplus restant lui appartenir, au profit de Monsieur **OUATAK, ACQUEREUR** aux présentes, qui accepte, un pacte de préférence sur ladite parcelle (désignée sous teinte bleue au plan cadastral annexé aux présentes).

Mise en œuvre :

Ce droit de préférence interviendra en cas d'aliénation à titre onéreux de tout ou partie du ou des biens immobiliers par le **PROPRIETAIRE** actuel ou ses ayants droit, ce que le **BENEFICIAIRE** accepte.

Il aura un droit de préférence sur tout amateur pour se rendre acquéreur aux mêmes conditions, charges, modalités et prix qui devront lui être communiqués à son domicile par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La lettre recommandée devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations des présentes, faute de quoi le délai ci-après ne s'ouvrira pas.

Au surplus, le **BENEFICIAIRE** devra informer le **PROPRIETAIRE** de tout changement de domicile le cas échéant et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut, la notification faite à l'ancien domicile fera courir le délai.

Le **BENEFICIAIRE** du droit de préférence disposera alors d'un délai de trente jours à compter de la réception de cette lettre pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant son refus d'acquiescer ou son acceptation. Son silence équivalra à une renonciation au droit de préférence.

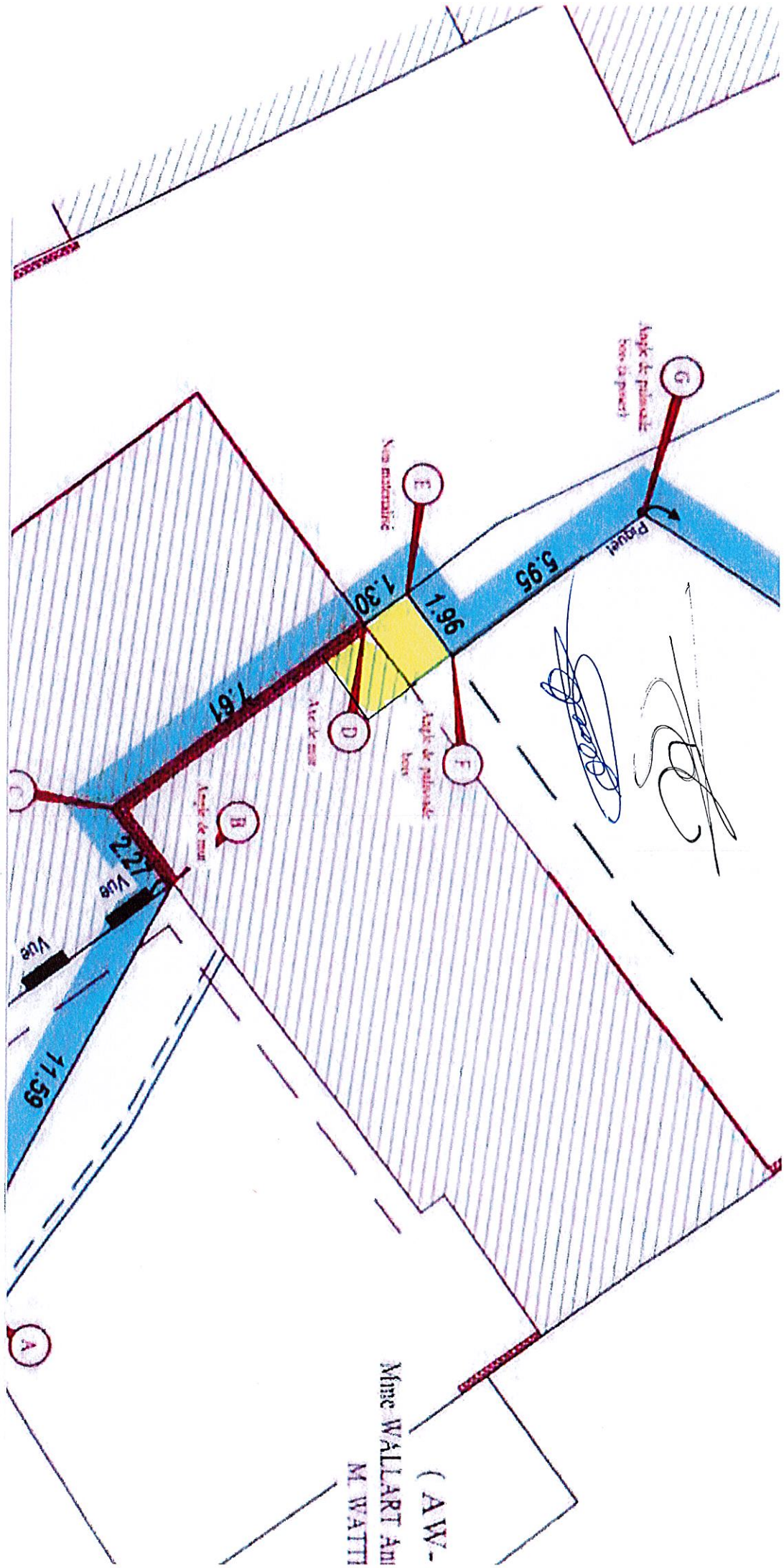
En cas de refus ou de silence de la part du **BENEFICIAIRE**, le **PROPRIETAIRE** sera ainsi libre de vendre le bien à un tiers sans que cela puisse l'être à des conditions plus favorables que celles qui ont été proposées au **BENEFICIAIRE**, sauf alors à repurger le droit de préférence.

Si le **PROPRIETAIRE** venait à ne pas respecter les obligations découlant des présentes, le **BENEFICIAIRE** sera alors fondé, outre à obtenir des dommages-intérêts en réparation du préjudice ainsi subi, à demander la nullité de la vente consentie par le **PROPRIETAIRE** à un tiers acquéreur ou sa substitution en cas de collusion frauduleuse entre eux.

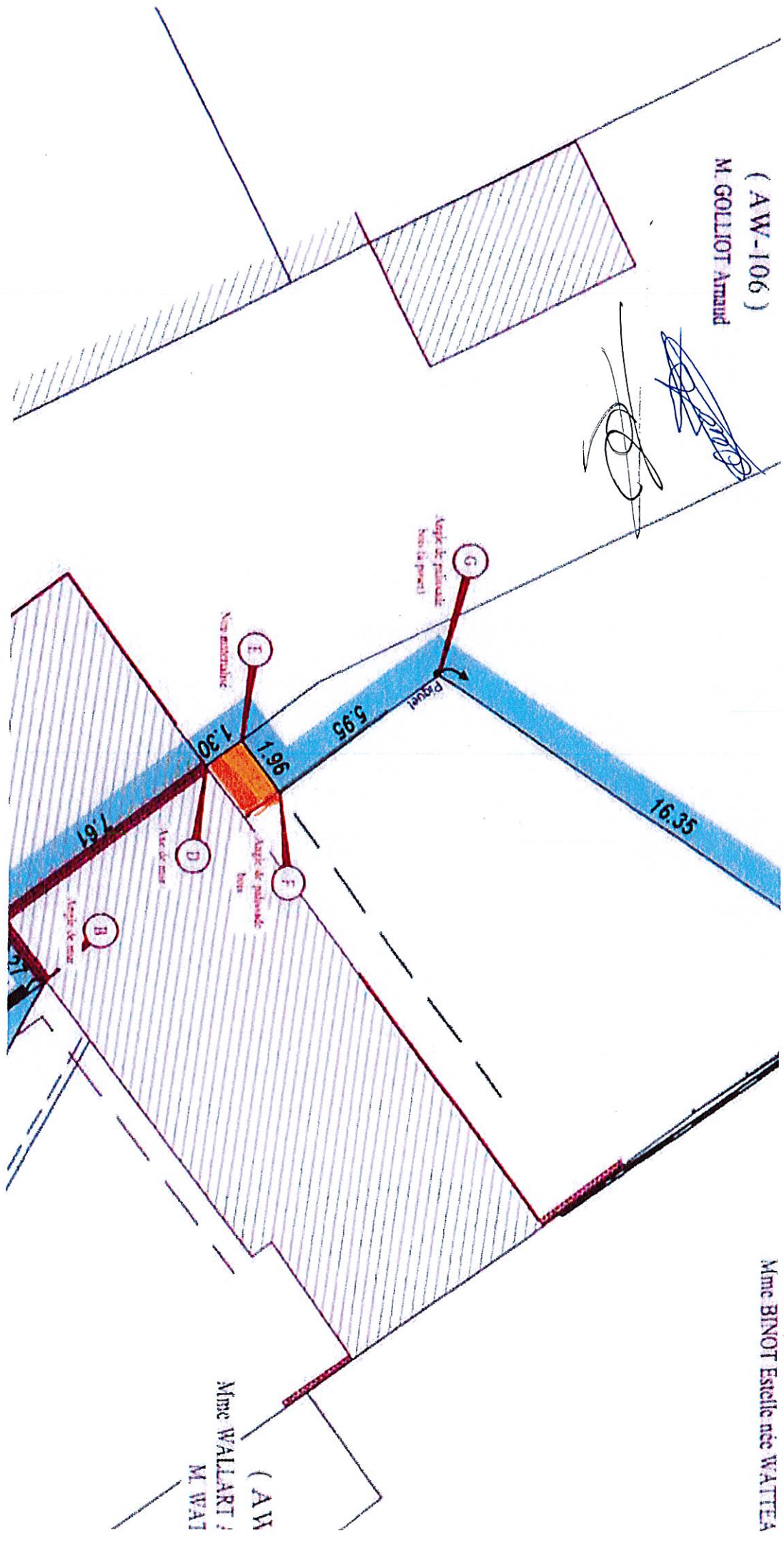
Le bénéfice du droit de préférence ainsi conféré ne pourra en aucun cas être cédé à un tiers.

Le présent pacte de préférence d'une durée maximale de trente ans prendra néanmoins fin en cas de décès du **BENEFICIAIRE**, et de ses ayant-cause à titre gratuit.

Plan no 1. Anvisade de drainage de fountains.

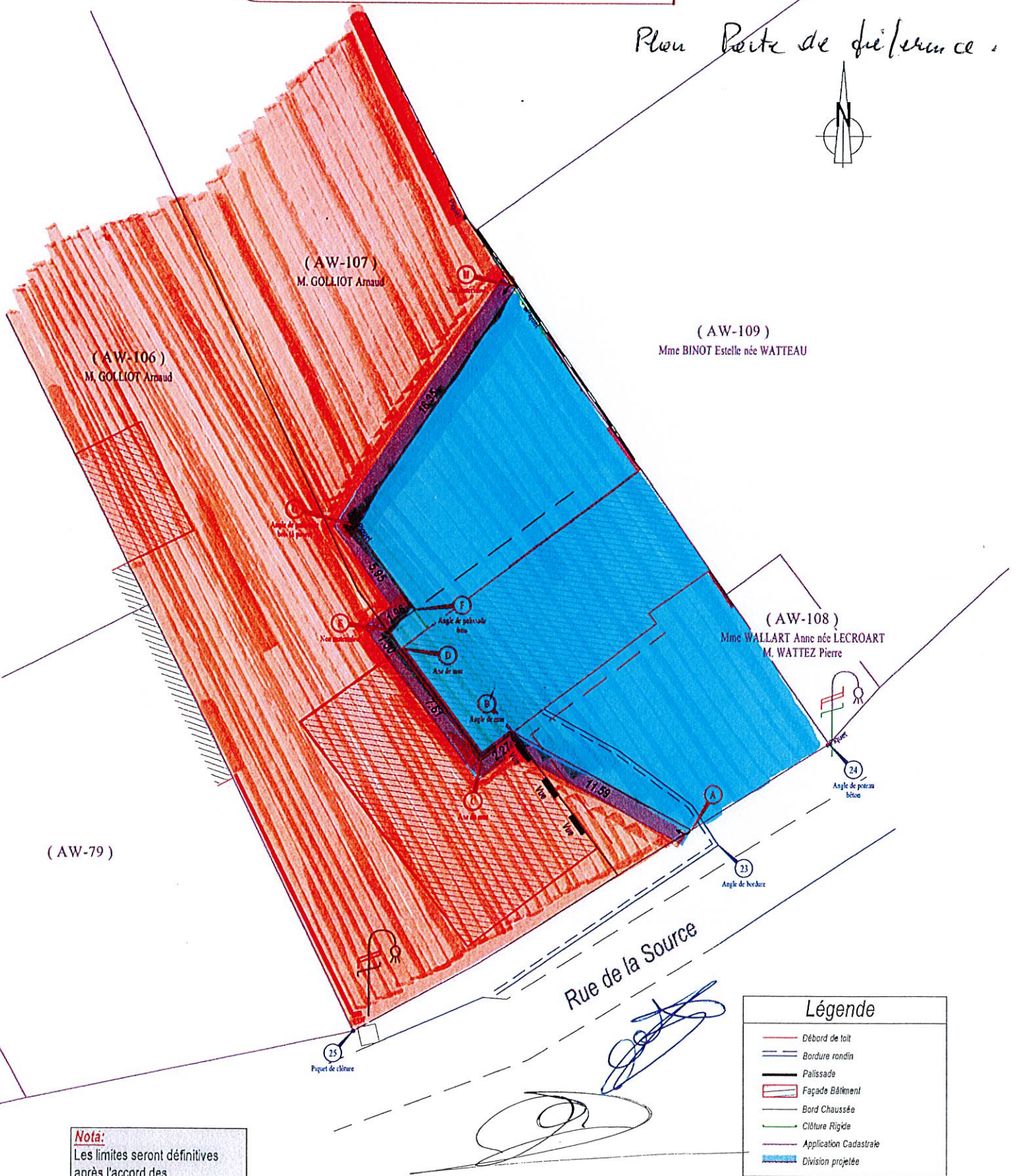


Plan de servitude non arborée (Plan n°2)



Propriété M^r GOLLIOU
Propriété M^{me} WATTEAU

Plan Poste de référence :



Nota:
Les limites seront définitives après l'accord des propriétaires riverains sur les limites séparatives.

Ind : 1	Date : 16/05/2023	Description : Création du document	Auteur : LT	Vérificateur : SB
Planimétrie : Lambert CC50		Planche : 1/1	 N° d'inscription à l'OGC : 80032 Rés: FADAM - 1, Boulevard AMARIETTE - 62200 BOULOGNE SUR MER Tél. : 03 21 30 12 87 - Fax : 03 21 30 19 98 contact@bleard-lecoq.fr - http://www.bleard-lecoq.fr	
Allimétrie : Sans		NIRéf : 22292001		
Echelle : 1 / 200				

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
CONDETTE

Section : AW
Feuille : 000 AW 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 21/06/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

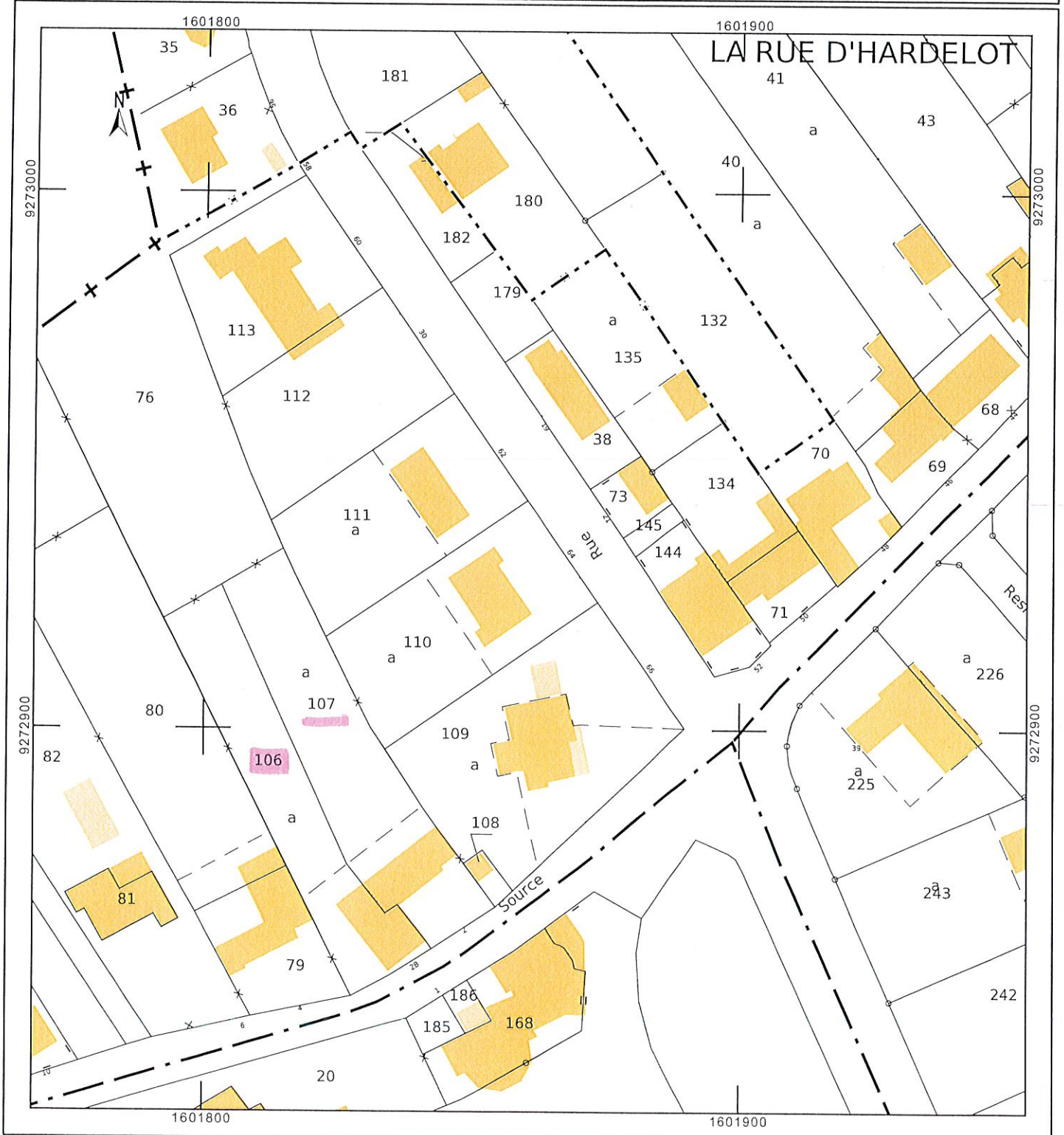
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL


Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BOULOGNE SUR MER
Pôle de topographie et Gestion cadastrale
26 Rue d'Aumont 62321
62321 BOULOGNE SUR MER
tél. 03.21.10.29.02 - fax 03.21.10.29.42
ptgc.620.boulogne-sur-
mer@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Ind : 1	Date : 18/05/2023	Description : Création du document	Auteur : LT	Vérificateur : SB
Planimétrie : Lambert CC50		Planchette : 1/1	NBR# : 22292001	
Altitude : Sans		Echelle : 1/200		

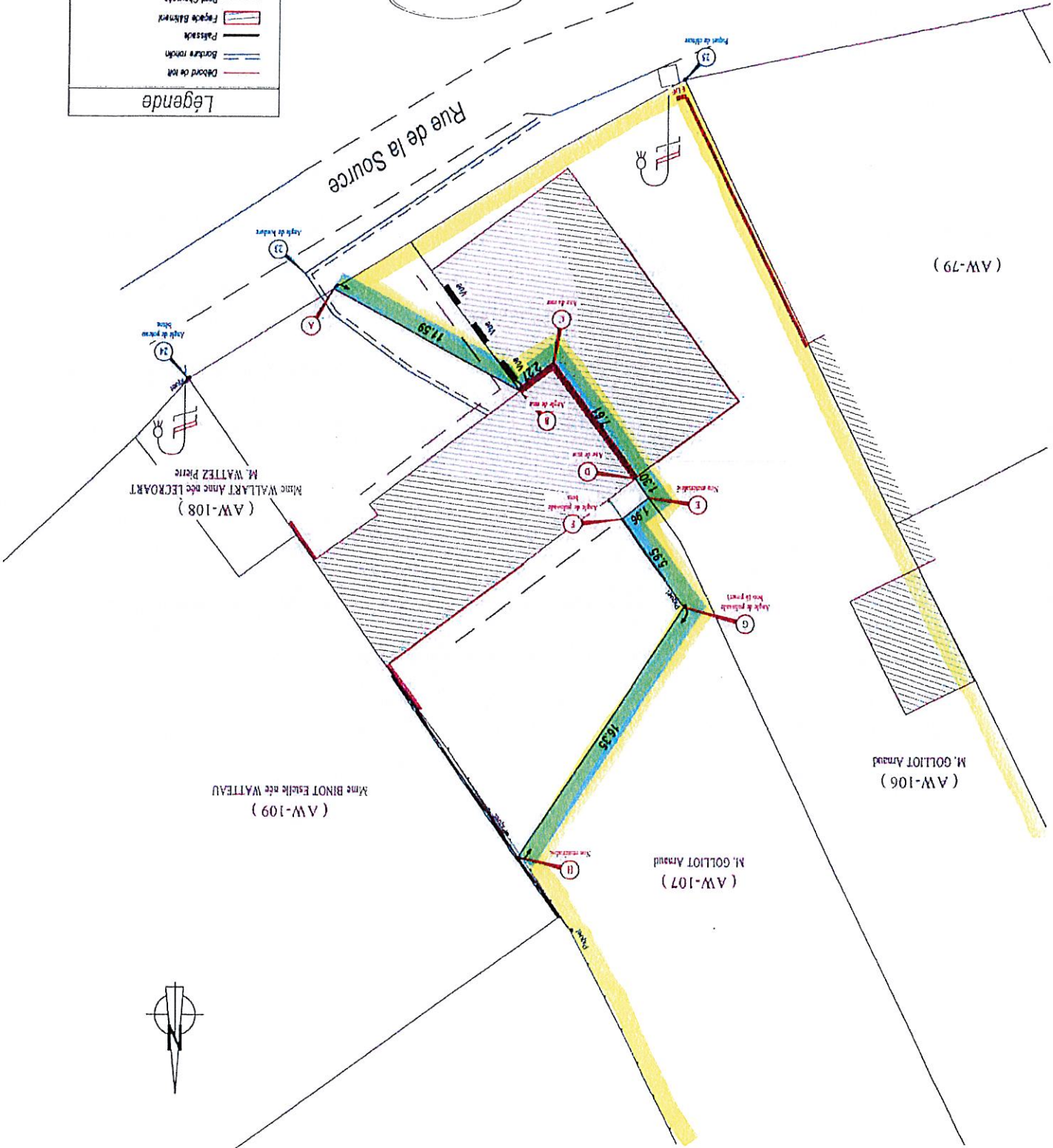


SCP BLEARD LECCOQ
GEOMETRES EXPERTS
 17, rue de la Fontaine à LAURETTE - 82000 BOULOGNE SUR MER
 Tél. : 02 32 26 12 83 - Fax : 02 32 26 18 36
 contact@bleard-leccoq.fr - bleard-leccoq.com

Nota:
 Les limites seront définitives après l'accord des propriétaires riverains sur les limites séparatives.

Légende

	Division projetée
	Application Cadastre
	Closure Royale
	Bord Chaussée
	Façade Bâtiement
	Palissade
	Bordure ronds
	Debord de trot



COMMUNE DE CONDETTE Condette
 Rue de la Source
 PLAN PROJET DE DIVISION





MAIRIE
Service de l'Urbanisme
62360 CONDETTE

Samer, le 22 juin 2023

110274 /FL /MV /

LR avec AR

Objet : Droit de préemption urbain

Madame, Monsieur,

L'office notarial est chargé d'établir une vente par Monsieur Arnaud GOLLLOT au profit de Monsieur Akli OUATAK.

Conformément aux dispositions de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme relatif au droit de préemption urbain, je vous adresse une déclaration d'intention d'aliéner.

Veillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma sincère considération.

Décision du Président

Droit de préemption pour le bien situé 2 Bis Rue de la Source à CONDETTE.

Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 09 juillet 2020 portant attributions déléguées à Monsieur le Président pour exercer le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future des documents d'urbanisme des communes-membres ; Subdéléguer si besoin l'exercice de ce droit aux communes, aux organismes de logements sociaux ou à l'Etablissement public foncier (EPF) à l'occasion de l'aliénation d'un bien et plus généralement à tout organisme, société ou collectivité conformément aux dispositions de l'art L211-2 du code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté réglementaire portant délégation de fonction à Monsieur Sébastien CHOCHOIS, 1^{er} Vice-Président à compter du 10 juillet 2020, pour toute décision relative au foncier,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner, reçue en Mairie de CONDETTE le 26 juin 2023, adressée à Maître LEFEBVRE-CROQUELOIS en vue de la cession du bien sis 2 Bis Rue de la Source à CONDETTE cadastré AW 106 et AW 107 (partie) d'une superficie de 1820 m², appartenant à Monsieur GOLLIOT Arnaud demeurant 2 Bis Rue de la Source à CONDETTE,

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS a manifesté son intention d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien sis 2 Bis Rue de la Source à CONDETTE,

Le Président de la Communauté d'agglomération du Boulonnais

DECIDE

Article 1 : De déléguer le droit de préemption au DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS sur le bien cadastré section AW 106 et AW 107 (partie) sis 2 Bis Rue de la Source à CONDETTE,

Article 2 : La publicité de la présente décision sera faite au prochain Conseil communautaire.

Article 3 : Monsieur le Directeur Général des Services et Madame la Comptable du Service de Gestion Comptable de la CAB sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Boulogne sur Mer, le 21 JUIL. 2023



Sébastien CHOCHOIS
Le Vice-Président

Transmise au contrôle de légalité le : 21 JUIL. 2023
Publiée le : 24 JUIL. 2023

« Voies et délais de recours : la présente décision peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lille ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'agglomération du Boulonnais, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr ».

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Pôle Aménagement et Développement Territorial
Secrétariat général du Pôle Aménagement et Développement
Territorial
Bureau de la Maîtrise des processus

RAPPORT N°24

Territoire(s): Boulonnais

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 18 SEPTEMBRE 2023

CENTRE CULTUREL DE L'ENTENTE CORDIALE DE CONDETTE SURFACES DE BUREAUX ET STOCKAGE SUPPLÉMENTAIRES ACQUISITION D'UN IMMEUBLE BÂTI ET TERRAIN EN DÉPENDANT SIS 2 ET 2 BIS RUE DE LA SOURCE À CONDETTE

-

Afin de poursuivre avec toujours plus d'efficacité les missions du Centre Culturel de l'Entente Cordiale de CONDETTE (CCEC), le Département loue bâti et terrain à Monsieur GOLLIOT, depuis le 15 mai 2022, à proximité du centre.

Ces bâti et terrain, complétés par la résidence principale du propriétaire (maison mitoyenne du bâti loué et terrain mitoyen du terrain loué) forment une unité foncière cadastrée AW 106 et 107 (pour une assiette foncière cadastrale totale de 2 143 m²).

Par déclaration d'intention d'aliéner en date du 22 juin 2023, la résidence principale de Monsieur GOLLIOT est en vente sous compromis signé le 21 juin 2023, et le droit de préemption urbain (relatif à cette vente) au profit de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais (CAB) a été transféré au Département du Pas-de-Calais par décision du Président de la CAB en date du 21 juillet 2023.

Après visite des lieux et transmission des documents aux services départementaux, le Département doit exercer, le cas échéant, ce droit de préemption au plus tard le 24 septembre 2023.

Etant précisé que l'acquisition de ce bien immobilier (au prix global estimé de 487 000,00 € - comprenant prix des meubles et immeuble pour un montant de 466 000,00 €, frais d'agence mandatée pour un montant de 14 000,00 €, frais et honoraires notariés pour un montant de 7 000,00 €) permettrait de regrouper sur un seul site les services du CCEC, de disposer d'espaces de stockage, et de libérer un autre immeuble pris en location.

Le Département peut opportunément acquérir cet immeuble au prix figurant pour partie dans la déclaration d'intention d'aliéner ; l'avis domanial réglementaire, en date du 28 août 2023, confirmant sa valeur vénale.

Il convient de statuer sur cette affaire et, le cas échéant :

- De décider l'exercice du droit de préemption urbain sur les immeubles bâtis et non bâtis sis 2 et 2 bis rue de la Source à Condette (parcelle cadastrée AW 106 pour 998 m² et partie de parcelle cadastrée AW 107 pour 822 m², à parfaire après arpentage), et leur acquisition au prix de 487 000,00 € (comprenant prix de vente et frais et taxes annexes), dans le cadre de l'installation de bureaux et espaces de stockage du Centre Culturel de l'Entente Cordiale de Condette, conformément au plan joint en annexe ;
- D'arrêter le projet de dépense foncière inhérent à ce projet à la somme globale de 487 000,00 €, résultant des termes figurant au présent rapport ;
- D'autoriser la signature, au nom et pour le compte du Département, de l'acte de transfert de propriété notarié à intervenir et toutes pièces y afférent, et à en payer les prix, frais et taxes relatifs à cette acquisition.

La dépense sera imputée sur le budget départemental comme suit :

Code Opération	Imputation budgétaire	Libellé Opération	AP €	Disponible €	Proposition €	Solde €
C06-020J06	2115//90020	opérations foncières	487 000,00	487 000,00	487 000,00	0,00

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil Départemental

SIGNE

Jean-Claude LEROY