

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE SEIZE MARS

Maître Corinne COUVELARD VIDOR, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle "Bertrand DELEPLANQUE, Anne-Florence TROTTIN, Corinne COUVELARD VIDOR et Julie FAUQUET", Notaires Associés, Titulaires d'un Office Notarial, ayant son siège à DUNKERQUE, 26, place Jean Bart,

A reçu le présent acte authentique sur support électronique, contenant CESSION DE FONDS DE COMMERCE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

Le ou les CEDANTS

La société dénommée **ZEGERS SUPERETTE**, société par actions simplifiée, au capital de 3 000,00 EUR, dont le siège social est à ZEGERSCAPPEL (59470), 5 rue d'Ypres, identifiée sous le numéro SIREN 824 112 031 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de DUNKERQUE.

Représentée par Monsieur Yoann GUITON, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

Le ou les CESSIONNAIRES

La société dénommée **LAURYEMMANE**, société à responsabilité limitée, au capital de 120 000,00 EUR, dont le siège social est à ZEGERSCAPPEL (59470), 5, rue d'Ypres, identifiée sous le numéro SIREN 894645886 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de DUNKERQUE.

Représentée par Monsieur Thierry VERNIER, demeurant à ESQUELBECQ, 3 Place Alphonse Bergerot et Monsieur Laurent PEHOURTICQ, demeurant à ZEGERSCAPPEL, 5 Rue d'Ypres, en leurs qualité de gérants et d'associés uniques.

Il est ici précisé que dans le cas de pluralité de CEDANTS ou de CESSIONNAIRES, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales

formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les parties sont ici présentes.

INTERVENANT

1°) Monsieur Yoann, Pierre **GUITON**, gérant de société, célibataire majeur, demeurant à ZEGERSCAPPEL (59470), 5 rue d'Ypres.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à DUNKERQUE (59240), le 13 février 1982.

De nationalité Française.

Intervenant aux présentes conformément à l'exposé ci-après

2°) Les bailleurs

- Monsieur et Madame BECUE, ci-après nommés
- Madame LACONTE, ci-après nommée
- La commune d'ESQUELBECQ représentée par son maire, Monsieur Didier ROUSSEL,

Tous non présents mais représentés par Madame Sabine VANDECASTEELE, notaire assistant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de procurations sous seing privé demeurées ci-annexées. (**Annexe 1**)

EXPOSE :

Dans le cadre de son activité commerciale de commerce de détails en petite surface, la société ZEGERS SUPERETTE a régularisé deux baux commerciaux, le premier suivant acte en date du 19 décembre 2016 portant sur l'article 1^{er}, soit un local commercial situé dans un immeuble à ZEGERSCAPPEL (59470) 5 rue d'Ypres et cadastré section B numéro 383 et 1033, ci-après désigné et le second suivant acte en date du 15 mai 2019 portant sur l'article 4 soit un local commercial située dans un immeuble à ESQUELBECQ (59470), 3 place Alphonse Bergerot cadastré section A numéro 745 ci-après désignés.

Monsieur Yoann GUITON, président de la société ZEGERS SUPERETTE, a régularisé en nom propre suivant acte en date du 14 mai 2018, un bail commercial portant sur les articles 2 et 3 soit un hangar et deux places de parking situé à ZEGERSCAPPEL (59470) rue d'Ypres cadastré section B numéro 1800, 1801 et 1805, ci-après désigné. Il est ici précisé que, même si ce bail a été signé par Monsieur Yoann GUITON, la société ZEGERS SUPERETTE, s'étant acquitté des frais de bail commercial et du paiement de l'intégralité des loyers depuis sa régularisation, la société ZEGERS SUPERETTE bénéficie donc d'un bail apparent tacite à son profit. Ce bail fait donc partie intégrante de la cession de fonds de commerce objet des présentes,

Ce qui est reconnu et accepté par Monsieur Yoann GUITON.

VENTE DE FONDS DE COMMERCE

Le CEDANT vend au CESSIONNAIRE qui accepte,

LE FONDS DE COMMERCE dont la désignation est établie ci-dessous et qui est plus généralement appelé dans le corps de l'acte sous le vocable "LE FONDS", tel qu'il existe avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

DESIGNATION DU FONDS DE COMMERCE :

Un fonds de commerce de détail en petite surface de produits alimentaires, alimentation générale, épicerie, droguerie, boissons alcoolisées à emporter, quincaillerie, bouteille de » gaz domestique, jeux de la Française des jeux, et toutes autres activités directes ou indirectes s'y rapportant. Commerce de détails de livres, journaux, papeterie et cuisson de produits de boulangerie. Boucherie et charcuterie traditionnelle à la coupe et au détail, traiteur, fromage à la coupe et au détail, commerce de détail d'autres équipements du foyer, livraison à domicile.

Pour lequel le CEDANT est identifié sous le numéro SIREN 824 112 031 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE.

Ce fonds de commerce est connu au greffe comme comprenant deux établissements, savoir :

Etablissement principal :

Sur la commune de ZEGERSCAPPEL (59470), 5 rue d'Ypres,

Etablissement secondaire :

Sur la commune d'ESQUELBECQ (59470), 3 place Alphonse Bergerot

Ce fonds comprend :

Concernant l'établissement de ZEGERSCAPPEL :

- l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés ;
- Le droit au bail, énoncé ci-après, des lieux dans lesquels il est exploité ;
- Le droit à la ligne téléphonique numéro 03.28.62.25.94.

Concernant l'établissement d'ESQUELBECQ :

- l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés ;
- Le droit au bail, énoncé ci-après, des lieux dans lesquels il est exploité ;
- Le droit à la ligne téléphonique numéro 03.28.65.39.35.

- Le mobilier et matériel, les ustensiles et outillages, servant à leur exploitation, décrits et estimés article par article en un état certifié sincère et véritable par les parties, lesquels états sont ci-annexés. (**Annexe 2**)

MARCHANDISES

- Concernant le sort des marchandises (et approvisionnements) non incluses dans le prix ci-dessous, les parties conviennent que seules seront reprises les marchandises saines et loyales et marchandes hors denrées périssables (et approvisionnements).

Elles ont fait l'objet d'un inventaire établi contradictoirement entre les parties, elles ont été évaluées, savoir d'après les prix des factures produites compte tenu des ristournes ou remises obtenues lors de l'acquisition.

Les marchandises pour lesquelles le cédant n'a pu présenter de facture d'achat n'ont pas été reprises.

Le CESSIONNAIRE a payé comptant, hors la comptabilité le montant des marchandises (et approvisionnements) inventoriées et chiffrées au CEDANT qui lui en a donné quittance.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le CEDANT déclare que :

- L'établissement situé à ZEGERSCAPPEL (59470) a été créé la SAS ZEGERS SUPERETTE le 1^{er} février 2017,

- L'établissement situé à ESQUELBECQ (59470) a été créé par la SAS ZEGERS SUPERETTE le 29 juin 2019.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Le fonds objet du présent acte est exploité dans un immeuble dont la désignation suit :

I) Concernant l'établissement situé à ZEGERSCAPPEL :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE DANS LEQUEL LE FONDS EST EXPLOITE

ARTICLE 1

Commune de ZEGERSCAPPEL (59470)

Un immeuble comprenant un local et une partie habitation, érigé sur et avec trois cent soixante-quinze mètres carrés (375 m²), de terrain en nature de sol des constructions et jardins, situé 5, Rue d'Ypres

Cadastré :

Section	N°	Lieudit ou voie	Contenance		
			ha	a	ca
B	383	5 RUE D'YPRES	0	02	43
B	1033	LE VILLAGE	0	01	32
TOTAL			0	03	75

ARTICLE 2

Commune de ZEGERSCAPPEL (59470)

La moitié indivise de deux parcelles à usage de parking situé rue d'ypres

Cadastré :

Section	N°	Lieudit ou voie	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
B	1800	RUE D'YPRES		0	04	06
B	1805	RUE D'YPRES	RUE D'YPRES	0	03	56
TOTAL				0	07	62

ARTICLE 3

Commune de ZEGERSCAPPEL (59470)

Un hangar et son terrain y attaché situé Rue d'Ypres

Cadastré :

Section	N°	Lieudit ou voie	Contenance		
			ha	a	ca
B	1801	RUE D'YPRES	0	15	79

II) Concernant l'établissement situé à ESQUELBECQ :

ARTICLE 4

Commune d'ESQUELBECQ (59470)

Une maison à usage mixte de commerce et d'habitation située 3, Place Alphonse Bergerot

Cadastré :

Section	N°	Lieudit ou voie	Contenance		
			ha	a	ca
A	745	3 PL ALPHONSE BERGEROT	0	04	34

Un plan de cadastre pour chaque établissement est ci-joint et annexé. (**Annexe 3**)
LE CESSIONNAIRE déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur et le notaire soussigné d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance, surface ou les limites.

Monsieur Yoann GUITON précise ici que le terrain a déjà été inondé à deux reprises.

DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES SUR L'IMMEUBLE (AMIANTE, DPE, ETAT DES RISQUES)

1) En ce qui concerne l'établissement de ZEGERSCAPPEL :

Concernant l'article 1 :

AMIANTE :

Le diagnostic amiante annexé avec le bail a été établi par la société AXEDIAG, le 14 août 2014 dont les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. »

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Le diagnostic de performance énergétique annexé avec le bail a été établi par la société AXEDIAG en date du 27 juillet 2016

Concernant l'article 2 et 3 :

AMIANTE :

Le diagnostic amiante annexé avec le bail a été établi par la société DIAGIMO, 9 mai 2017 dont les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante »

2) En ce qui concerne l'établissement d'ESQUELBECQ :

AMIANTE :

Le diagnostic amiante annexé avec le bail a été établi par la société DIAGIMO le 21 décembre 2018, dont les conclusions sont les suivantes :

« Il en résulte qu'il a été repéré des produits contenant de l'amiante »

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Le diagnostic de performance énergétique annexé avec le bail a été établi par la société DIAGIMO en date du 21 décembre 2018.

3/ Etat des risques

Concernant l'ensemble des immeubles :

L'IMMEUBLE objet des présentes est situé dans :

- une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques miniers,
- dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat,
- dans un secteur d'information sur les sols,
- dans une « zone à potentiel radon » définie par voie réglementaire.

En conséquence, un état des risques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'IMMEUBLE objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexé. (Annexe 4)

En outre, le CEDANT déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble dans lequel est exploité le fonds n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

ACCESSIBILITE DES LOCAUX

Il est ici rappelé que tout endroit recevant du public doit respecter les conditions d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite définies selon les normes NF P 99-611, savoir :

« Est réputée accessible aux personnes handicapées à mobilité réduite toute installation offrant à ces personnes, notamment à celles qui circulent en fauteuil roulant, la possibilité de pénétrer dans l'installation, d'y circuler et d'en sortir dans les conditions normales de fonctionnement, et de bénéficier de toutes les prestations offertes au public en vue desquelles cette installation a été conçue. Les systèmes d'ouverture doivent être accessibles (sans nécessité de dispositif spécifique) à une hauteur par rapport au sol de 1,10 m à 1,30 m. »

1/ en ce qui concerne l'établissement de ZEGERSCAPPEL :

Le CEDANT déclare que les locaux et les parties communes d'accessibilité aux locaux eux-mêmes sont conformes aux normes d'accessibilité telles qu'édictees par les arrêtés des 1er août 2006 et 21 mars 2007

2/ en ce qui concerne l'établissement d'ESQUELBECO :

Le CEDANT déclare que les locaux et les parties communes d'accessibilité aux locaux eux-mêmes sont conformes aux normes d'accessibilité telles qu'édictees par les arrêtés des 1er août 2006 et 21 mars 2007

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-annexés. Les parties, et plus particulièrement le CESSIONNAIRE, ont pris connaissance desdites pièces, tant par eux-mêmes que par la lecture que leur en a donné le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

-Concernant la commune d'ESQUELBECO :

Un certificat d'urbanisme d'information délivré par l'autorité compétente le 11 janvier 2021 sous le numéro CUa 05921021A0004 demeure ci-annexé. (**Annexe 5**)

- Concernant la commune de ZEGERSCAPPEL :
- Un certificat d'urbanisme tacite.

PROTECTION DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Il résulte du certificat d'urbanisme ci-annexé, que :

L'immeuble objet des présentes est situé dans le périmètre délimité des abords d'un monument historique.

En conséquence, LE CESSIONNAIRE reconnaît avoir été informé des obligations résultant de l'article L. 621-32 du Code du patrimoine et notamment de l'obligation d'obtenir une autorisation spéciale pour tout projet de travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'immeuble, à savoir :

« Art. L. 621-32 - Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. »

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues à l'article L. 632-2 du présent code. »

BAIL DE L'IMMEUBLE DANS LEQUEL EST EXPLOITE LE FONDS

I) Concernant l'établissement situé à ZEGERSCAPPEL :

Concernant l'article 1 :

Le CEDANT déclare que l'immeuble dans lequel est exploité le fonds a été loué pour une durée de NEUF ANS par Madame Marie-Pierre LACONTE, à compter du 19 décembre 2016 suivant acte reçu par Me François ANDRIES, notaire à BOURBOURG, le 19 décembre 2016,

Suivi d'un avenant reçu par Maître ANDRIES, notaire à BOURBOURG, le 16 février 2018.

Ces baux ont été fait sous diverses charges et conditions dont le CESSIONNAIRE déclare avoir parfaite connaissance, tant pour en avoir reçu une copie, que par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné.

Aux termes dudit acte, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté concernant la cession du droit au bail.

« Cession : Le preneur ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit au présent bail, ni aliéner en tout ou partie les locaux loués sous quelque forme que ce soit, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, sauf toutefois dans le cas de cession du bail à son successeur dans son commerce ou son entreprise.

Sous-location : toute sous-location, qu'elle soit totale ou partielle, toute mise à disposition des locaux de quelque manière que ce soit, est interdite.

Toutefois le preneur étant une société, il pourra, avec l'agrément préalable et par écrit du bailleur, céder ou sous-louer les locaux en tout ou partie au profit de l'une de ses filiales ou d'une société faisant partie du même groupe.

Si la filiale ou société faisant partie du même groupe est contrôlée à cinquante pour cent au moins par le preneur, cette sous-location pourra être librement consentie. A ce sujet, il est ici précisé en tant que de besoin, que dans la commune intention des parties les lieux loués forment un tout indivisible.

Forme de l'acte de cession ou sous-location : toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui-ci-après fixé, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du bailleur, et elle devra être réalisée par acte authentique ou sous-seing privé auquel le bailleur sera appelé et dont une copie lui sera remise sans frais pour lui.

Fusion. scission. transmission universelle de patrimoine ou apport partiel d'actif - Le bailleur, en cas de fusion ou de scission d'une société, en cas de transmission universelle de patrimoine d'une société ou en cas d'apport à une société, sera en droit d'exiger un engagement direct de la société issue de la fusion, désignée par le contrat de scission, bénéficiaire de la transmission universelle de patrimoine ou du bénéficiaire de l'apport pour l'exécution de l'ensemble des obligations et conditions contenues dans le présent bail.

En cas de cession ou d'apport à une société où la responsabilité des associés est limitée, cet engagement pourra consister soit en un engagement solidaire personnel soit en un cautionnement de chaque associé.

Le bailleur pourra exercer directement contre la société l'ensemble de ses droits sous peine de résiliation des présentes, ladite société étant, nonobstant toute stipulation contraire, substituée à celle au profit de laquelle le bail était consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce bail en vertu de l'article L. 145-16 du Code du commerce.

Solidarité - En cas de cession ou de sous-location du droit au bail, d'apport de ce droit au bail en société, de fusion ou de scission d'une société ou, encore, de transmission universelle de patrimoine d'une société, le cédant restera responsable solidairement avec le cessionnaire ou sous-locataire, la société bénéficiaire de l'apport ou la société issue de la fusion, du paiement des loyers et des charges et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du présent bail.

En cas de cession, cet engagement du preneur est limité à trois ans à compter de la cession dudit bail, conformément aux dispositions de l'article 1.145-16-2 du Code du commerce.

Dans les autres cas, cet engagement solidaire prendra fin à l'expiration de la durée contractuelle du bail en cours à l'exclusion des renouvellements ultérieurs. Il ne pourra donc être invoqué pendant sa reconduction tacite ou en cas d'éventuelle prorogation de la durée du bail. Il sera donc strictement limité au paiement des loyers, charges et accessoires afférents à la période garantie, à l'exclusion de toute indemnité d'occupation, ainsi qu'à l'exécution des différentes obligations dont le bailleur est en droit d'exiger le respect pendant cette même période ou à son terme.

Dans le cas où une procédure collective serait ouverte à l'encontre du locataire, le bénéfice de cet engagement solidaire serait limité aux seuls loyers courus avant la date du jugement d'ouverture de cette procédure.

En cas de cession, le bailleur est tenu d'informer le cédant de tout défaut de paiement du locataire dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par lui, conformément aux dispositions de l'article L. 145-16-1 du Code du commerce.

De façon générale, le bailleur s'oblige à informer son ancien locataire de tout incident de paiement et à engager une procédure de recouvrement ou une action en résiliation de bail ou à mettre en jeu la clause résolutoire de plein droit au plus tard dans le mois de cet incident.

Il s'oblige également à l'informer de toute inexécution des clauses et conditions du bail et à engager dans les plus brefs délais, une procédure afin d'obtenir soit l'exécution par le locataire en place de ses obligations, soit la résiliation du bail. Si ces obligations n'étaient pas respectées, le bailleur serait privé de la possibilité d'invoquer le bénéfice de la présente clause.

Droit de préemption

En cas de cession du bail par le Preneur, soit à l'acquéreur de son fonds de commerce, soit selon les modifications qui pourraient être apportées aux dispositions en vigueur et à la Jurisprudence qui en découle, le Bailleur bénéficiera d'un droit de préemption.

Le preneur-devra en conséquence notifier au Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception l'intégralité du projet d'acte de cession en lui indiquant, à peine de nullité de la notification :

- l'état civil et l'adresse de l'acquéreur, s'il s'agit d'une personne physique ou la dénomination sociale et le siège social, s'il s'agit d'une personne morale en y joignant dans ce cas un extrait K bis délivré par le Registre du Commerce,

- le prix de vente du fonds et ses modalités de paiement toutes conditions de la vente projetée,

- l'énumération qualitative et évaluation du stock,

- l'énumération des contrats conclus par l'entreprise en ce compris les contrats de travail avec identification des co-contractants et leur ancienneté.

Dans le cas où la convention prévoirait d'ores et déjà les lieu, jour et heure prévus pour la réalisation de cette cession, sous réserve des conditions prévues à cet effet ci-dessus, celle-ci devra nécessairement prendre en considération le délai ci-après stipulé pour permettre au Bailleur d'exercer, s'il a lieu, le droit de préemption.

Il est en outre précisé :-que l'accord de principe éventuellement donné par le Bailleur avant communication de l'intégralité du contrat de cession ne peut dispenser le Preneur de procéder à la notification requise dans les termes de la présente convention,

- qu'à compter de cette notification, toute substitution d'une personne physique ou morale à l'acquéreur mentionné dans le projet d'acte devra faire l'objet d'une nouvelle notification au Bailleur, celui-ci disposant d'un nouveau délai pour exercer. »

Le CEDANT déclare ce qui suit :

- les réparations énoncées à l'article 606 du Code civil sont à la charge du bailleur et l'impôt foncier à la charge du preneur.

- Ce bail autorise l'exercice du commerce de :

**la boutique à l'exploitation d'un commerce de détail en petite surface de produits alimentaires, alimentation générale, épicerie, droguerie, boissons alcoolisées à emporter, quincaillerie, bouteille de gaz domestique, jeux de la Française des jeux et toutes autres activités directes ou indirectes s'y rapportant,*

**Dépôt de presse,*

**Dépôt de pain avec terminal de cuisson,
*Point vert,
*Relais colis
A l'exclusion de tout autre, même temporairement ;*

**Les locaux d'habitation, à l'habitation personnelle de Monsieur Yoann GUITON, celle de son conjoint, le cas échéant, et celle des membres de sa famille à charge.*

Dans l'ensemble, les lieux loués forment une location indivisible à titre commercial pour le tout.

Conformément à l'article L.145-47 du Code de commerce, le locataire peut adjoindre à l'activité ci-dessus énoncée, des activités connexes ou complémentaires.

A cette fin, il doit informer le bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception de son intention

Le bailleur a deux mois pour contester le caractère connexe ou complémentaire de ces activités.

En cas de contestation le tribunal de grande instance est compétent.

- Les modifications intervenues dans la disposition des lieux ont reçu l'approbation écrite du bailleur, ainsi que le CEDANT s'oblige formellement à en justifier avant la date ci-après prévue pour la vente.

Le loyer annuel initial principal est de TREIZE MILLE DEUX CENTS EUROS (13200,00 €) TTC depuis le 19 décembre 2016.

Le CEDANT déclare que le loyer actuel est de : 13.200,00 € TTC annuel

Le bail stipule également une révision annuelle du loyer. Toutefois suivant avenant en date du 16 février 2018 reçu par Maître ANDRIES, notaire à BOURBOURG, il a été convenu ce qui suit :

Loyer : Compte tenu des travaux réalisés par le Preneur, le Bailleur renonce jusqu'au 15 décembre 2025 à l'exercice de la clause d'indexation figurant au bail initial. Il renonce plus généralement à procéder à toute augmentation de loyer légale ou conventionnelle jusqu'au 15 décembre 2025.

Les parties conviennent d'ores et déjà que le loyer fera l'objet d'une revalorisation calculée en fonction des nouvelles surfaces commerciales créées (suppression du garage et réalisation d'une véranda) qui prendra effet au 16 décembre 2025.

Il est expressément convenu que ces aménagements sont conclus intuitu personae en la personne du preneur actuel et que pour le cas où une cession du droit au bail interviendrait avant le 15 décembre 2025, le loyer serait immédiatement revalorisé en tenant compte des nouvelles surfaces commerciales créées avec prise d'effet le mois précédent la date d'effet de la cession »

Il n'est dû aucun arriéré de loyer ou de charges.

Aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contrariété avec les clauses et conditions du bail.

Aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation de droit à la location n'a été délivré par le bailleur, avec lequel il n'existe aucun différend.

Aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise, tant par le titulaire actuel que par ses prédécesseurs, susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail sans payer d'indemnité d'éviction.

Ledit fonds de commerce n'a pas été confié en location-gérance en infraction au bail ou aux dispositions légales.

DEPOT DE GARANTIE

Le CEDANT déclare qu'il existe un dépôt de garantie d'un montant de MILLE CENT EUROS (1100,00 €).

Le CESSIONNAIRE s'engage, dès à présent, à rembourser au CEDANT le montant du dépôt de garantie le jour de la régularisation définitive de la cession.

Concernant l'article 2 et l'article 3 :

Le CEDANT déclare que l'immeuble dans lequel est exploité le fonds a été loué pour une durée de NEUF ANS à compter du 1^{er} avril 2018 suivant acte reçu par Me Valérie DEBUYSER, notaire à ARNEKE, le 14 mai 2018.

Ce bail a été fait sous diverses charges et conditions dont le CESSIONNAIRE déclare avoir parfaite connaissance, tant pour en avoir reçu une copie, que par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné. Aux termes dudit acte, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté concernant la cession du droit au bail.

Cession – sous location : Le preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au bail ou sous louer en tout ou partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit du bailleur sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

Toutefois il pourra, sans avoir besoin de consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce.

Le preneur demeurera garant et solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garante s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux, et ce pendant trois années à compter de la cession.

Cependant, en vertu des dispositions de l'article L622-15 du Code de commerce (sauvegarde), de l'article L 631-14 alinéa premier (redressement judiciaire), de l'article L641-12 alinéa cinquième du même code, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

En outre toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, en présence du bailleur. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la remise de l'acte de cession ».

Le CEDANT déclare ce qui suit :

- les réparations énoncées à l'article 606 du Code civil sont à la charge du BAILLEUR et l'impôt foncier à la charge du preneur.

- Ce bail autorise l'exercice de :

- *l'activité de stockage et magasin à usage commercial à l'exclusion de toute autre même temporairement.*

Toutefois le preneur pourra adjoindre des activités connexes ou complémentaires dans les conditions prévues par l'article L 145-47 du Code de commerce (déspecialisation restreinte) ou être autorisé à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L 145-48 du même code (déspecialisation plénière).

Il est fait observer que l'activité dont il s'agit ne contrevient ni aux dispositions des articles L 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ni à des dispositions réglementaires contractuelles pouvant exister.

- Les modifications intervenues dans la disposition des lieux ont reçu l'approbation écrite du bailleur, ainsi que le CEDANT s'oblige formellement à en justifier avant la date ci-après prévue pour la vente.

Le loyer annuel actuel en principal est de DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 €) depuis le 1^{er} avril 2018.

Il n'est dû aucun arriéré de loyer ou de charges.

Aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contrariété avec les clauses et conditions du bail.

Aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation de droit à la location n'a été délivré par le bailleur, avec lequel il n'existe aucun différend.

Aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise, tant par le titulaire actuel que par ses prédécesseurs, susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail sans payer d'indemnité d'éviction.

Ledit fonds de commerce n'a pas été confié en location-gérance en infraction au bail ou aux dispositions légales.

DEPOT DE GARANTIE

Le CEDANT déclare qu'il n'existe aucun dépôt de garantie.

II) Concernant l'établissement situé à ESQUELBECQ :

Concernant l'article 4 :

Le CEDANT déclare que l'immeuble dans lequel est exploité le fonds a été loué pour une durée de NEUF ANS à compter du 1^{er} septembre 2019, par la commune d'ESQUELBECQ suivant acte reçu par Me Vincent DELVART, notaire à WORMHOUT, le 15 mai 2019,

Ce bail a été fait sous diverses charges et conditions dont le CESSIONNAIRE déclare avoir parfaite connaissance, tant pour en avoir reçu une copie, que par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné.

Aux termes dudit acte, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté concernant la cession du droit au bail :

CESSION-SOUS-LOCATION :- *Le preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au bail ou sous louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit du bailleur sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.*

Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce.

Toutefois, il pourra également sous-louer la partie habitation uniquement aux associés de la société preneuse et à leur famille ou ayants droit, ou encore aux membres du personnel de la société preneuse.

Cette sous-location tout de même devra être autorisée par le bailleur.

Il est ici précisé que la sous location restera tout de même commerciale et que le sous locataire ne pourra pas revendiquer l'application de la législation relative aux baux d'habitation.

Le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires, et ce pendant une durée de trois années à compter

de la date de la cession ou de la sous-location. Cependant, en vertu des dispositions de l'article 1.622-15 du Code de commerce, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

Toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, auquel le bailleur sera appelé, sauf si la cession était ordonnée dans le cadre d'un plan de cession. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession ou de sous-location.

L'article 1.145-16-1 du Code de commerce dispose que si la cession du bail commercial est accompagnée d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, ce dernier doit informer le cédant de tout défaut de paiement du locataire dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

Le CEDANT déclare ce qui suit :

- les réparations énoncées à l'article 606 du Code civil sont à la charge du BAILLEUR et l'impôt foncier à la charge du BAILLEUR.

- Ce bail autorise l'exercice du commerce de :

Commerce en alimentation générale et boissons alcoolisées, épicerie, droguerie, quincaillerie, vente de bouteille de gaz et de jeux LA FRANCAISE DES JEUX, commerce en livres, journaux, papeterie, cuisson de produits de boulangerie, boucherie et charcuterie, traiteur, fromage à la coupe, commerce de détail d'autres équipements du foyer et livraison à domicile, vente de fleurs, à l'exclusion de tout autre même temporairement.

- Les modifications intervenues dans la disposition des lieux ont reçu l'approbation écrite du bailleur, ainsi que le CEDANT s'oblige formellement à en justifier avant la date ci-après prévue pour la vente.

Le loyer annuel actuel en principal est de DIX-SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS (17.400,00 €) HT soit VINGT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (20.880,00 €) depuis le 1^{er} septembre 2019.

Aux termes du bail commercial il est ici rappelé :

« Ce loyer sera toutefois variable dès lors que le chiffre d'affaire annuel hors taxe du preneur dépassera six cent mille euros (600.000,00 €)

En effet le loyer annuel sera de DIX-NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS (19.200,00 €) si le chiffre d'affaire annuel hors taxe se situe entre SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 €) et SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 €), payable en 12 termes égaux de MILLE SIX CENTS EUROS (1.600,00 €) chacun.

Il sera de VINGT ET UN MILLE EUROS (21.000,00 €) si le chiffre d'affaire annuel hors taxe se situe entre SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 €) et HUIT CENT MILLE EUROS (800.000,00 €), payable en 12 termes égaux de MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (1.750,00 €).

Il sera de VINGT-DEUX MILLE HUIT CENTS EUROS (22.800,00 €) si le chiffre d'affaire annuel hors taxe est supérieur à HUIT CENT MILLE EUROS (800.000,00 €), payable en 12 termes égaux de MILLE NEUF CENTS EUROS (1900,00 €).

Ce loyer s'entend hors droits, taxes et charges. La TVA incombera au preneur et sera facturée en sus.

Le chiffre d'affaires tel qu'il est défini ci-après sera calculé pour la première fois sur une période de 12 mois à compter du 1er septembre 2019 (date de début d'activité du

locataire) jusqu'au 31 août 2020 et par la suite à l'issue de chaque période de 12 mois (de début septembre à fin août).

Le preneur devra toutefois verser, dans l'attente de la détermination du premier chiffre d'affaires, le loyer initial convenu.

Le loyer variable sera seul appliqué si le chiffre d'affaires annuel excède 600.000,00 €, et ce pour les années à venir.

En effet, le chiffre d'affaires de l'année N-I déterminera le loyer de l'année N.

Aucune régularisation ne sera effectuée pour les années précédentes, sauf pour le mois au cours duquel le preneur devra communiquer au bailleur son chiffre d'affaires annuel (septembre).

Définition du chiffre d'affaires utilisé pour le calcul du loyer

Le chiffre d'affaires qui servira de base pour le calcul du loyer sera constitué par toutes les recettes réalisées pendant une année calculée à compter de la prise d'effet du présent bail et résultant de la ou des activités pour lesquelles la présente location a été consentie, exercée dans ou à partir des lieux loués, qu'il s'agisse :

- De prestations de service,
- De vente de produits ou de marchandises réalisées dans les locaux mêmes ou en dehors d'eux (vente à domicile, vente à l'exportation, etc.)

Toutefois, ne seront pas pris en considération pour la détermination du chiffre d'affaires du preneur :

- les frais d'emballage ou de port facturés au client,
- les rabais, ristournes, remises ou les avantages directs ou indirects consentis à la clientèle (par exemple, les intérêts afférents aux ventes à crédit prises en charge par le preneur)
- les commandes annulées ou les marchandises refusées.

Cession de bail

En cas de cession du présent bail, le chiffre d'affaires pris en considération pour le calcul du loyer sera celui réalisé par le cédant, sur la base duquel est fixé le loyer en vigueur. Le chiffre d'affaires du cessionnaire ne sera pris en compte qu'à partir du moment où ce dernier aura réalisé une année complète d'exploitation.

Contrôle du chiffre d'affaires

- 1) Le preneur s'oblige à tenir les livres, registres et documents comptables exigés par la législation en vigueur et les usages de la branche considérée, de manière que le chiffre d'affaires réalisé, tel qu'il a été défini plus haut, puisse être aisément reconstitué.

Il s'engage à les communiquer au bailleur ou au mandataire désigné par lui à sa demande. Cette communication se fera sur place, dans les locaux du preneur ou ceux de son comptable. Le bailleur pourra obtenir copie de toutes les pièces qui lui paraîtraient utiles, au frais du preneur. Les documents comptables devront être conservés par le preneur pour faire éventuellement l'objet d'une communication au bailleur dans les conditions sus-indiquées pendant un délai de trois ans à compter de l'expiration de chaque année.

- 2) Le preneur devra utiliser des caisses enregistreuses pour permettre le calcul du chiffre d'affaires afférent au lieu loué. Il s'interdit d'utiliser des installations ou équipements qui ne permettraient pas l'enregistrement ou le relevé exact des recettes effectuées. Par exemple : des distributeurs automatiques ou des appareils fonctionnant avec des pièces de monnaie ou des jetons.

3) Dans les jours suivant l'expiration de chaque période annuelle, le preneur devra communiquer au bailleur dans les conditions indiquées ci-dessus (sous le 1) le montant du chiffre d'affaires réalisé au cours de l'année écoulée, déterminé selon les critères ci-dessus fixés, certifié par un expert-comptable ou un commissaire aux comptes. Il devra également remettre au bailleur une copie certifiée conforme des déclarations du chiffre d'affaires adressées par lui à l'administration fiscale pour la période considérée.

4) À défaut par le preneur de respecter les diverses obligations qui lui sont imposées ci-dessus afin de permettre au bailleur d'avoir communication de ces documents comptables, il pourra y être contraint par simple ordonnance de référé du Président du tribunal de grande instance territorialement compétent à peine d'une astreinte conventionnellement fixée à la somme de 50 € par jour de retard, courant dans les huit jours de la réception de la mise en demeure (par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier) qui lui sera adressée par le bailleur, à moins que ce dernier ne préfère mettre en œuvre la clause résolutoire de plein droit ci-après stipulée.

5) Si, à la suite des vérifications effectuées par le bailleur, il s'avère que le chiffre d'affaires déclaré par le preneur est inexact, il sera redevable d'une indemnité égale à 10 % des loyers restant dus sans préjudice d'un intérêt au taux de 12 % l'an, calculé à compter du jour où ces loyers auraient normalement dû être versés au bailleur. Le preneur sera également redevable de l'intégralité des frais (de contrôle, d'expertise, etc...) exposés par le bailleur pour opérer le rétablissement du chiffre d'affaire réellement effectué.

Caractère intangible de la clause recettes

Les parties entendent que la fixation du loyer du bail échappe à l'ensemble des règles fixées par le statut des baux commerciaux (C. com., art. L. 145-33 L. 145-36) et qu'elle ne soit régie que par la présente clause, sauf la révision légale du loyer prévue ci-dessous.

Il est expressément indiqué que la clause recettes s'appliquera tant lors du premier renouvellement qui suivra la conclusion du présent bail que lors de ses renouvellements successifs. »

Il n'est dû aucun arriéré de loyer ou de charges.

Aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contrariété avec les clauses et conditions du bail.

Aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation de droit à la location n'a été délivré par le bailleur, avec lequel il n'existe aucun différend.

Aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise, tant par le titulaire actuel que par ses prédécesseurs, susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail sans payer d'indemnité d'éviction.

Ledit fonds de commerce n'a pas été confié en location-gérance en infraction au bail ou aux dispositions légales.

DEPOT DE GARANTIE

Le CEDANT déclare qu'il existe un dépôt de garantie d'un montant de MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS (1740,00 €).

Le CESSIONNAIRE s'engage, dès à présent, à rembourser au CEDANT le montant du dépôt de garantie le jour de la régularisation définitive de la cession.

CESSION DE BAIL

Le CEDANT, locataire des locaux où est exploité le fonds vendu, cède et transporte, sans aucune garantie autre que celle de l'existence du bail à son profit, comme il a été énoncé, au CESSIONNAIRE, tous ses droits au bail susvisé, pour le temps qui en reste à courir, à compter de l'entrée en jouissance du fonds.

Cette cession a lieu à la charge du CESSIONNAIRE qui s'y oblige :

1/ D'exécuter, à compter de son entrée en jouissance, toutes les charges et conditions résultant du bail sus énoncé, afin qu'aucun recours ne soit engagé contre le CEDANT, malgré les droits réservés par le propriétaire des lieux, ainsi qu'il sera stipulé ci-après.

2/ Et de payer au lieu ci-dessus rappelé, à compter du jour de l'entrée en jouissance, le loyer et les charges du bail cédé, de la manière et aux échéances prévues.

En outre, le cédant déclare qu'il n'existe aucun litige en cours avec le propriétaire en ce qui concerne le bail.

Une copie des baux est demeuré ci-annexé. (**Annexe 6**)

REMBOURSEMENT DES SOMMES PAYEES D'AVANCE

Concernant l'ensemble des articles :

Le CESSIONNAIRE a remboursé, à l'instant même, au CEDANT, qui le reconnaît et lui en donne quittance, le montant des sommes versées par lui au propriétaire, à titre de loyers d'avance ou à titre de garantie de l'exécution du bail.

DONT QUITTANCE

Ce remboursement est effectué hors la comptabilité du notaire soussigné.

INTERVENTION DU BAILLEUR

Est à l'instant intervenu et a comparu :

1°) Monsieur Patrick, Joseph Philippe **BECUE**, retraité, et Madame Chantal, Inés Cornélie **ALLENDER**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à ZEGERSCAPPEL (59470), 3 Rue d'Ypres.

Nés savoir :

- Monsieur à BOLLEZEELE (59470), le 10 décembre 1957.

- Madame à ROSENDAEL (59240), le 14 avril 1958.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Michel BOGAERT notaire à RUBROUCK le 9 septembre 1977 préalable à leur union célébrée à la mairie de WARHEM (59380), le 19 septembre 1977 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

2°) Madame Marie-Pierre, Marthe Gabrielle **LACONTE**, retraitée, demeurant à HAZEBROUCK (59190), 77 rue du Violon d'Or.

Née à BAILLEUL (59270), le 16 novembre 1954.

De nationalité Française.

3°) La commune d'**ESQUELBECQ**, département du NORD identifiée sous le numéro SIREN 215590210700030, représentée par Monsieur Didier ROUSSEL.

Dénommé ci-après le BAILLEUR.

Lequel, après avoir pris connaissance de la cession de bail ci-dessus par la lecture faite par le notaire soussigné,

DECLARE :

1/ Agréer la cession de bail telle qu'elle a été relatée ci-dessus et accepter le cessionnaire aux lieu et place du cédant.

2/ Dispenser les parties de toute notification des présentes.

3/ Accepter en conséquence que la cession de bail objet des présentes lui soit opposable à compter de ce jour.

4/ Mais se réserver, le cas échéant, tous droits et actions contre le cédant tant pour le paiement des loyers et accessoires que pour l'exécution de toutes les charges et conditions du bail.

5/ N'avoir reçu, à ce jour, aucune notification du Ministère public l'informant d'une condamnation pénale prononcée à l'encontre du cédant.

DROIT DE PREEMPTION

En ce qui concerne l'établissement de ZEGERSCAPPEL :

L'aliénation du fonds ne donnait pas ouverture au droit de préemption prévu à l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme.

En effet, le fonds n'est pas situé dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité en application de l'article R. 214-1 et R. 214-2 du Code de l'urbanisme.

En ce qui concerne l'établissement d'ESQUELBECO :

L'aliénation du fonds donnait ouverture au droit de préemption prévu à l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme.

Cependant, bien que le fonds soit situé dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité en application de l'article R. 214-1 et R. 214-2 du Code de l'urbanisme, il résulte de la réponse de la mairie ci jointe et annexée qu'elle n'a pas exercé son droit de préemption. (Annexe 7)

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE aura la propriété et la jouissance du FONDS à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

Il aura droit, à compter du jour de l'entrée en jouissance, à prendre le titre de successeur du CEDANT.

CONDITIONS ET DECLARATIONS PARTICULIERES A LA LICENCE DE VENTE A EMPORTER DE BOISSONS ALCOOLISEES

A - LICENCE - FORMALITES

LE CESSIONNAIRE fera, auprès de l'Administration fiscale et de la mairie de la situation du FONDS, les déclarations nécessaires pour que la licence de vente à emporter soit transférée à son nom. Il devra notamment, si cela n'a déjà été fait, au moins quinze jours avant le début de l'exploitation, faire une déclaration d'ouverture par écrit à la mairie.

Il n'aura la libre disposition et jouissance de la licence cédée avec le fonds qu'à compter du jour de son transfert.

CONTRAT DE CREDIT-BAIL

Le CEDANT rappelle qu'il a passé, avec la société DIAC Location, un contrat de location longue durée (LOA) concernant le matériel suivant :Renault trafic non compris dans la liste de matériel ci-jointe.

Le CESSIONNAIRE déclare ne pas vouloir reprendre ce contrat, le CEDANT faisant son affaire personnelle de sa résiliation, s'engageant à faire reprendre le matériel par la société sus-énoncée, et à faire son affaire personnelle de tous les frais et indemnités de résiliation, afin que le CESSIONNAIRE ne soit pas inquiété.

CONTRAT DE FOURNITURE ET FRANCHISE

Le CEDANT déclare qu'il existe pour le fonds sus-désigné le ou les contrats suivants :

1°) Concernant l'établissement situé à ZEGERSCAPPEL :

Un contrat d'approvisionnement, de distribution sous enseigne COCCIMARKET et de collaboration, en date des 23 décembre 2016 et 6 janvier 2017, suivi d'un avenant en date du 20 mars 2018.

2°) Concernant l'établissement situé à ESQUELBECQ :

Un contrat d'approvisionnement, de distribution sous enseigne COCCIMARKET et de collaboration, en date des 18 mars et 22 avril 2019.

Le CESSIONNAIRE déclare avoir parfaite connaissance du ou des contrats ci-dessus mentionnés et dont au surplus une copie est ci-annexée. (**Annexe 7**)

Il est ici précisé que, conformément au contrat de fourniture et de franchise le projet de cession a été notifié à CODIFRANCE, franchiseur et que ce dernier, par courrier demeuré ci-annexé (**Annexe 8**) a donné son accord à la cession et n'entend pas exercer son droit de préemption.

Le CESSIONNAIRE sera subrogé dans tous les droits et obligations du CEDANT en résultant et devra en faire son affaire personnelle.

CONTRAT DE LOCATION DE MATERIEL

Le CEDANT déclare qu'il y a :

Concernant l'établissement de ZEGERSCAPPEL :

- Un contrat de location de monétique (TPE), contracté auprès de la société IM2 MONETIQUE pour le compte du Crédit Agricole.

Concernant l'établissement d'ESQUELBECQ :

- Deux contrats de location portant sur le système d'encaissement.
- Un contrat de location de monétique (TPE), contracté auprès de la société IM2 MONETIQUE pour le compte du Crédit Agricole.

Une copie de ces contrats sont demeurés ci-annexés (**Annexe 9**).

LE CESSIONNAIRE contactera directement les loueurs pour le transfert et son agrément afin que le CEDANT soit libéré du ou des contrats

Il devra en justifier au notaire soussigné pour la signature de l'acte authentique de cession.

CONDITIONS GENERALES

La présente vente est faite sous les conditions suivantes que les parties s'obligent à exécuter, savoir :

I - A la charge du CESSIONNAIRE

1/ ETAT

Il prendra le fonds de commerce sus-désigné, avec tous ses éléments incorporels et corporels, dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir prétendre ni exiger aucune indemnité, ni diminution du prix ci-après fixé, pour quelque cause que ce soit, notamment pour vétusté, dégradation, mauvais état d'entretien, déperissement ou baisse de clientèle mais dans la mesure où les déclarations faites par le cédant se révéleront exactes.

Il devra se conformer à tous les règlements, arrêtés, lois et ordonnances administratives s'appliquant au commerce dont s'agit et reconnaît être informé de l'obligation lui incombant de se soumettre à la réglementation en vigueur relative à l'hygiène, à la salubrité et à la sécurité, à ses frais risques et périls, sans recours contre quiconque et quelles qu'en soient les conséquences.

Malgré l'obligation pour le cessionnaire de prendre le fonds de commerce sus-désigné dans l'état où il se trouvera au jour de son entrée en jouissance, et sans garantie de la part du cédant, celui-ci ne sera exonéré des vices cachés prévus à l'article 1641 du Code civil que s'il n'en avait effectivement pas connaissance au jour du transfert de propriété.

2/ Contrats d'abonnements

Il fera opérer la mutation à son nom, des abonnements pris pour le service de l'électricité, de l'eau, du gaz, du téléphone, ou autres, et en payera les consommations relevées à compter du jour de l'entrée en jouissance.

De même, il devra rembourser au CEDANT le prorata des charges payées d'avance relativement à ces abonnements, ainsi que les cautionnements.

3/ Impôts

Il acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes ou autres, auxquels le fonds est assujéti. Il remboursera au CEDANT, bien qu'établie à son nom pour l'année entière, le prorata calculé sur la période devant courir du jour de la prise de possession réelle jusqu'au 31 décembre de l'année en cours, de la contribution économique territoriale (CET) pouvant comprendre une part de cotisation foncière des entreprises (CFE) et une part de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) relative à l'exploitation du fonds.

***Dégrevement :**

Au titre de l'année de cession, en cas de dégrèvement total ou partiel de la contribution économique territoriale (CET) ou de l'une ou l'autre des cotisations la composant, ce dégrèvement profitera au **CESSIONNAIRE** au prorata temporis, le **CEDANT** concerné par le dégrèvement s'obligeant, s'il y a lieu, à rembourser le **CESSIONNAIRE** dudit prorata temporis.

***Redressement :**

En cas de redressement de la contribution économique territoriale (CET) ou de l'une ou l'autre des cotisations la composant, au titre de l'année de cession, si ce redressement ne résulte pas d'une fraude ou d'une fausse déclaration ou d'une omission délibérée du **CEDANT** concerné par le redressement, le **CESSIONNAIRE** s'oblige à rembourser au prorata temporis, le montant du redressement hors pénalités et hors intérêts de retard. Pour le cas où le redressement résulterait de fausse déclaration ou d'omission volontaire du **CEDANT**, ce dernier ne pourra demander au **CESSIONNAIRE** aucun remboursement au titre de ce redressement.

4/ Assurances

Le cédant déclare que le fonds de commerce sus-désigné est actuellement assuré.

Le cessionnaire fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie, bris de glace, explosions et autres risques souscrits par le cédant à quelque compagnie que ce soit, et en payer, en cas de continuation de celles-ci, les primes et cotisations à compter de l'entrée en jouissance, de manière que le cédant ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

En cas de résiliation, le cessionnaire donne mandat au CEDANT de résilier l'assurance en cours.

5/ Loyers - Charges

LE **CESSIONNAIRE** acquittera exactement à compter du jour de l'entrée en jouissance, au lieu et place du cédant, aux époques et de la manière indiquée ci-dessus et dans chaque bail, les loyers, charges et prestations de toute nature relatifs aux locaux dont le droit de jouissance est cédé, et d'exécuter fidèlement toutes les charges et conditions dudit bail, comme aussi de faire son affaire personnelle de l'état dans lequel lesdits locaux devront être restitués au bailleur en fin de jouissance, le tout de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé à cet égard contre le cédant.

6/ Correspondance

LE **CESSIONNAIRE** recevra à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance, la correspondance professionnelle adressée au nom du cédant, le cessionnaire étant toutefois tenu de remettre à ce dernier la correspondance personnelle.

7/ Personnel – contrat de travail

Le **CESSIONNAIRE** devra faire son affaire personnelle des contrats de travail en cours au jour de l'entrée en jouissance du FONDS.

A cet égard, le **CEDANT** déclare qu'il emploie les salariés dont les noms figurent ci-dessous :

Identité des Salariés

1/ Mme Léna DAMIE, demeurant à ZEGERSCAPPEL (59470), 2 rue de la Mairie
En qualité de vendeuse polyvalente
Salaire horaire de base 11,20 Euros brut.

2/ Mme Tiphaine HENNION demeurant à WATTEN (59143), 2 Ter rue du Bailly, appt D,
En qualité d'apprentie vendeuse,

3/Mme Sonia POTTIER, demeurant à ZEGERSCAPPEL (59470), 2 place du jeu de paume,

En qualité de vendeuse

Salaire horaire de base 11,20 Euros brut

Etant précisé que Madame Pottier a depuis la signature du compromis, démissionné le 08 février 2021.

Le cessionnaire déclare connaître le personnel sus-désigné et pour chacun d'eux : sa date d'embauche, son affectation et son horaire de travail ; en outre, il reconnaît avoir consulté en vue du présent acte, le registre du personnel, ainsi que les doubles des fiches de paie où figurent les coefficients, les salaires, les primes, les anciennetés, et la nature des contrats à durée déterminée et indéterminée.

Une copie des contrats de travail a été remise au cessionnaire ainsi que le livre des entrées et sorties du personnel et le livre des salaires ;

Les trois dernières fiches de paie ont été remises au cessionnaire

LE CEDANT déclare qu'il n'a pas apporté de modifications aux contrats de travail depuis la signature du compromis de cession.

LE CESSIONNAIRE s'engage donc à compter de la date d'entrée en jouissance:

= à continuer, conformément aux dispositions prévues par l'article L.1224-1 du Code du travail, les contrats de travail en cours des personnes employées dans le fonds de commerce

Et à en supporter toutes les charges financières y afférentes ;

= à payer les indemnités d'ancienneté et autres droits acquis qui pourraient être dus aux salariés du fonds de commerce qui viendraient à le quitter ou qu'il licencierait, après la prise de possession, ainsi que les autres sommes pouvant leur être dues en application de l'article L. 1224-1 du Code du travail précité et autres textes subséquents.

En ce qui concerne les congés payés, compte tenu de ce que la modification juridique de l'employeur telle qu'elle est définie par l'article L. 1224-1 du Code du travail, se situe au cours de la période de référence desdits congés payés, les indemnités de congés annuels correspondant aux droits acquis par les salariés seront payées en totalité par le cessionnaire comme dit ci-dessus au moment de l'ouverture de leurs droits à congé, à défaut de bénéficier effectivement de leurs congés.

Le CEDANT déclare :

- qu'il n'a consenti aucun avantage individuel ou collectif à son personnel salarié.

Le CESSIONNAIRE déclare :

- qu'il a pris connaissance de la convention collective applicable au secteur d'activité dont dépend le fonds de commerce, par la lecture qu'il en a faite dès avant ce jour.

Information des salariés

Les salariés ont été régulièrement informés de l'intention du vendeur de vendre, en application des dispositions de l'article L141-28 du Code de commerce. Cette information a été effectuée de la manière suivante :

- Par remise en main propre, contre émargement ou récépissé, d'un document écrit mentionnant les informations requises.
- Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La date de réception est celle qui est apposée par l'administration des postes lors de la remise de la lettre à son destinataire.

Demeurent ci-annexés les justificatifs de cette information (**Annexe 10**) Il est ici précisé qu'aucun salarié n' a présenté d'offre d'achat.

Le délai légal de 2 mois ayant été respecté entre l'information des salariés et ce jour , la signature de l'acte de cession peut donc intervenir.

8/ Frais

LE CESSIONNAIRE paiera tous les frais du présent acte ainsi que tous les frais, déboursés, droits et honoraires de l'acte qui constatera la réalisation de la présente promesse et ceux des formalités qui y seront inhérentes, en ce compris les frais et émoluments du prêt, s'il y a lieu.

Il est ici précisé que les frais d'acte de cession s'élèvent à la somme de DIX-HUIT MILLE SOIXANTE EUROS (18060,00 €)

ce qui est accepté par le cessionnaire comprenant :

Il est ici précisé que les honoraires de cession hors taxe s'élèvent à

Comprenant :

Débours : 550,00 €

Honoraires : 8500,00 €

Droits d'enregistrement : 7310,00 €

TVA : 1.700,00 €

Total : 18.060,00 euros provisionnés à 18.200,00 TTC

Hors frais de prêt

II - A la charge du CEDANT :

1/ Délivrance

Le CEDANT procède à la délivrance du fonds de commerce sus-désigné, conformément aux spécifications du présent acte, et en application des articles 1603 et suivants du Code civil

Il supportera les frais éventuels de mainlevée, de radiation, de répartition du prix, et consignations.

Il supportera le paiement de toutes les sommes dues pour la période antérieure à l'entrée en jouissance et notamment loyers, impôts, taxes, contributions et charges de toute nature.

Le cédant ne sera pas exonéré de la garantie d'éviction si l'éviction résulte de sa faute ou de sa fraude. L'éviction pourra toujours se résoudre par des dommages et intérêts ou restitution du prix, au choix du cessionnaire.

2/ Livres de comptabilité

Conformément à l'article L. 141-2 du Code de commerce, le cédant a remis au cessionnaire un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de la vente .

3/ Mise au courant

Le cédant a présenté personnellement comme son successeur à la clientèle et à ses fournisseurs et auprès de toutes administrations dont relève l'activité du fonds faisant l'objet du présent acte, du 15 février au 28 février 2021, le tout sans indemnité.

4°/LE CEDANT s'engage à laisser au profit du CESSIONNAIRE la jouissance des abonnements téléphonique et internet.

5/ LE CEDANT garantit l'exactitude des énonciations concernant l'origine de propriété, les charges grevant le fonds, les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation des trois exercices d'exploitation du fonds précédent celui en cours.

6/ LE CEDANT déclare n'avoir fait l'objet d'aucune injonction administrative et notamment aux réglementations d'hygiène et de sécurité.

- 7/ A supporter les frais éventuels de mainlevée, de radiation, de répartition du prix, et consignations.

- 8/ A rembourser au CESSIONNAIRE les créances qui existent au profit des salariés, et non encore payées au jour de l'entrée en jouissance, telles que salaires, primes, indemnités de congés payés ou autres.

- 9/ Et enfin à supporter le paiement de toutes les sommes dues pour la période antérieure à l'entrée en jouissance et notamment loyers, impôts, taxes, contributions et charges de toute nature.

Le CEDANT garantit l'exactitude des énonciations concernant l'origine de propriété, les charges grevant le fonds, les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation des trois exercices d'exploitation du fonds précédent celui en cours.

Il déclare n'avoir fait l'objet d'aucune injonction administrative et notamment aux réglementations d'hygiène et de sécurité.

CLAUSE DE NON CONCURRENCE

Si la cession se réalise, le CEDANT s'interdit le droit de se rétablir ou de s'intéresser directement ou indirectement même comme simple associé commanditaire, dans un fonds de la nature de celui désigné ci-dessus, pendant une durée de **CINQ ANS** compter de la réitération authentique des présentes, et **dans un secteur de CINQ kilomètres**, sous peine de dommages et intérêts envers le CESSIONNAIRE et tous autres acquéreurs successifs, outre le droit qu'ils auraient de faire cesser la contravention ou de faire fermer l'établissement ouvert au mépris de la présente clause.

Enfin, le CEDANT s'interdit, jusqu'à la signature de l'acte authentique, de conférer aucun droit ou charge quelconque sur le FONDS, pas plus d'ailleurs que de l'aliéner au profit de toute autre personne.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de:
DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240.000,00 €), ventilé ainsi :

1°) établissement de ZEGERSCAPPEL :

s'appliquant savoir :

- aux éléments incorporels pour : 51.060,00 €
- Au matériel, mobilier et outillage
(d'après l'état ci-annexé) pour : 128.940,00 €

TOTAL égal : 180.000,00 €

2°) établissement d'ESQUELBECQ :

s'appliquant savoir :

- aux éléments incorporels pour : 4.850,00 €
- Au matériel, mobilier et outillage
(d'après l'état ci-annexé) pour : 51.150,00 €

Total égal : 60.000,00 €

Ce prix a été payé comptant par le CESSIONNAIRE, par virement de ce jour, par la comptabilité du notaire soussigné, au CEDANT qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

CONSTITUTION DE SEQUESTRE

En attendant l'accomplissement des formalités à remplir sur la présente cession, les parties, d'un commun accord, sont convenues de remettre la somme de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240000,00 €) à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, à Mme Sabine VANDECASTEELE, notaire assistant, domicilié professionnellement à DUNKERQUE, 26 Place Jean Bart

Ci-après dénommée le SEQUESTRE ou le tiers convenu.

Lequel séquestre, présent et intervenant, accepte expressément la mission de tiers convenu qui lui est confiée par les parties.

La somme ainsi remise au SEQUESTRE demeurera affectée à titre de gage au profit du CESSIONNAIRE pour lui garantir le rapport des mainlevées et radiation de toutes inscriptions, oppositions et autres empêchements quelconques.

En conséquence, le tiers convenu ne pourra remettre cette somme au CEDANT que sur justification qu'il n'existe plus aucune inscription sur le fonds, et que les oppositions ou saisies effectuées conformément aux dispositions légales, ont été levées et que notamment tous les impôts relevant de l'article 1684, 1 du Code général des impôts, dus par le CEDANT auront été réglés.

Le tout de manière que le CESSIONNAIRE ne soit personnellement l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du CEDANT.

Pour obtenir mainlevée des inscriptions, saisies ou oppositions, le tiers convenu est autorisé à utiliser la somme dont il est dépositaire au paiement des créanciers inscrits, saisissants ou opposants, hors la présence et sans le concours du CESSIONNAIRE ; tous pouvoirs nécessaires lui sont donnés à cet effet.

Le séquestre est, dès maintenant autorisé, à remettre au CEDANT hors la présence et sans le concours du CESSIONNAIRE, la somme placée sous sequestre s'il n'existe aucune opposition, saisie ou inscription, soit ce qui resterait disponible après paiement des créanciers révélés et des frais.

Déclarations générales

Déclarations du cédant

Le cédant déclare :

a) Concernant sa capacité

- que son état civil est celui indiqué en tête du présent acte ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'interdiction ;
- qu'il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiements,
- qu'il n'a pas et ne fait pas l'objet d'une procédure de conciliation, de sauvegarde des entreprises, de redressement ou liquidation judiciaires, de surendettement ou procédure similaire et généralement qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition de ses biens ;
- qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- et qu'il n'est pas en infraction avec les dispositions légales et réglementaires relatives à l'assainissement des professions commerciales et industrielles.

b) Concernant l'exploitation du fonds de commerce

- qu'il exploite régulièrement le fonds de commerce conformément aux dispositions légales et réglementaires ; ledit fonds de commerce n'ayant jamais fait l'objet d'un déplacement à une adresse autre que celle sus-indiquée ;
- qu'il a rempli normalement ses obligations contractuelles, professionnelles et légales ;
- qu'il n'existe pas d'activité au sein du fonds de commerce sus-désigné nécessitant un diplôme ou un agrément particulier ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune poursuite ni d'aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en qualité de demandeur à l'action qu'en celle de défendeur, en ce qui concerne la propriété ou l'exploitation du fonds de commerce sus-désigné, et notamment qu'aucun litige ne l'oppose au bailleur ;
- que le matériel, le mobilier, les installations et les aménagements du fonds de commerce sont en bon état de marche et de fonctionnement, notamment celles de distribution d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage et de téléphone ;
- que le fonds de commerce sus-désigné n'a jamais fait l'objet du chef du cédant, d'aucune promesse de vente ou priorité d'achat ;
- que toutes les activités actuellement exercées dans le fonds de commerce sont exploitées conformément aux stipulations du bail.

c) Concernant la comptabilité du fonds de commerce

- que les livres comptables du fonds de commerce sus-désigné ont toujours été tenus en bonne et due forme selon les pratiques habituelles et donnent une vue exacte sur la situation du fonds et de ses activités ;
- que toutes les informations financières relatives au fonds de commerce faisant l'objet du présent acte ont été communiquées par le cédant au cessionnaire et ont été préparées conformément aux principes commerciaux et comptables usuels et ne sont ni incorrectes ni susceptibles d'induire en erreur ;

Le VENDEUR déclare que pour la tenue de sa comptabilité, il utilise les services du cabinet : ALLIANCE EXPERTS LITTORAL

Z.A du Parc de l'Etoile
59760 GRANDE-SYNTHE

- que les chiffres d'affaires des trois derniers exercices précédant celui en cours (ou, au cas où le fonds est exploité depuis moins de trois ans : Les chiffres d'affaires réalisés depuis le début de l'exploitation) se sont élevés savoir :

- . Du 24 février 2017 au 30 juin 2018 : 567.475,00 euros hors taxes.
- . Du 1^{er} juillet 2018 au 30 juin 2019 : 811.567,00 euros hors taxes.
- . Du 1^{er} juillet 2019 au 30 juin 2020 : 1.069.398 euros hors taxes.

- que les résultats d'exploitation réalisés pendant la même période ont été les suivants :

- . Du 24 février 2017 au 30 juin 2018 : bénéfices de 36.063,00 euros
- . Du 1^{er} juillet 2018 au 30 juin 2019 : bénéfices de 9.917,00 euros
- . Du 1^{er} juillet 2019 au 30 juin 2020 : pertes de 20.663,00 euros

A ce sujet, le cédant déclare et certifie :

- que les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation ci-dessus énoncés se rapportent uniquement à l'exploitation du fonds de commerce présentement cédé.

- qu'il exploite le fonds de commerce présentement vendu du :

Concernant l'établissement de ZEGERSCAPPEL :

- du lundi au samedi de 8 h à 12h30 et de 15h30 à 19h30
- le dimanche de 8h à 12h30 et de 16h à 19h

Concernant l'établissement d'ESQUELBECQ :

- du lundi au samedi de 8 h à 12h30 et de 15h30 à 19h00
- le dimanche de 8h 45 à 12h00

e) Concernant les inscriptions grevant le fonds de commerce

Le CEDANT s'engage à rapporter, à ses frais, la mainlevée des éventuelles inscriptions de privilèges ou de nantissements qui seraient révélées par l'état des nantissements sollicité et demeuré ci-annexé. (**Annexe 11**)

Cet état révèle :

- Une inscription de nantissement de fonds de commerce au profit de la Caisse régionale de Crédit Agricole Nord de France portant sur l'établissement de ZEGERS CAPPEL,

- Une inscription de nantissement de fonds de commerce au profit de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Nord de France, portant sur l'établissement d'Esquelbecq.

f) Le CEDANT déclare également qu'à sa connaissance :

- Aucun dossier de création ni de transfert de fonds de commerce susceptible de concurrencer le fonds objet du présent acte n'a été déposé à ce jour dans son secteur de commercialité ou son quartier géographique ;

- qu'il n'existe aucun projet commercial ou d'urbanisme susceptible à court terme d'affecter directement ou indirectement l'exploitation du fonds de commerce. Il garantit l'exactitude des renseignements et déclarations mentionnés au présent acte, et principalement ceux ci-dessus.

Déclarations du cessionnaire

Le cessionnaire déclare :

a) Concernant sa capacité

- que son état civil est celui indiqué en tête du présent acte ;

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'interdiction ;
- qu'il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumis à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise ;
- qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- qu'il n'est pas en infraction avec les dispositions légales et réglementaires relatives à l'assainissement des professions commerciales et industrielles ou au blanchiment des capitaux ;
- qu'il dispose de sa pleine capacité civile et commerciale pour s'engager au présent acte ;
- et qu'il n'existe de son chef aucun empêchement à l'exploitation du fonds de commerce sus-désigné, compte tenu notamment de la législation pouvant lui être applicable et de sa capacité professionnelle, dont il a une parfaite connaissance.

b) Concernant l'exploitation du fonds de commerce

- avoir apprécié le matériel, le mobilier, les installations et les aménagements du fonds de commerce sus-désigné, et accepter de les prendre en l'état en cas de réalisation des présentes conventions ;
- qu'il connaît parfaitement les conditions d'exploitation du fonds.
- et qu'il s'engage à se conformer à tous les règlements, arrêtés, lois et ordonnances administratives s'appliquant au commerce dont s'agit.

Sur la taxe sur la valeur ajoutée portant sur les biens mobiliers d'investissement

La cession projetée étant appelée à intervenir sur une universalité totale ou partielle de biens entre assujettis redevables de la TVA, les parties requièrent dès maintenant l'exonération de ladite TVA pour les biens mobiliers d'investissement dépendant du fonds désigné ci-dessus.

A cet effet, le CESSIONNAIRE s'engage dès maintenant, de la manière la plus expresse, à prendre l'engagement dans l'acte qui constatera la réalisation des présentes de soumettre à la TVA les cessions ultérieures de ces mêmes biens et de procéder aux régularisations éventuelles de TVA prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II du Code général des impôts qui auraient été exigibles si le CEDANT avait continué à utiliser les biens concernés.

CEDANT et CESSIONNAIRE requièrent dès maintenant le notaire chargé d'établir l'acte authentique devant régulariser les présentes, de réitérer cet engagement en adressant au service des impôts, dont relève le CESSIONNAIRE, une déclaration établie, à cet effet, en double exemplaire.

FORMALITES

I - PUBLICITE

La présente cession devra être publiée de la manière suivante :

a) Dans un support habilité à recevoir des annonces légales (SHAL)

Une insertion sera effectuée par les soins du notaire soussigné, dans les délais légaux.

b) Au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales

La présente cession devra être notifiée au Greffier du Tribunal de Commerce qui assurera la publication au BODACC.

Si, par suite des formalités de publicité, il survient des oppositions dans le délai de DIX JOURS de l'insertion au BODACC le CEDANT en rapportera les mainlevées.

II- RADIATION et IMMATRICULATION

Les formalités de radiation, dans le délai d'un mois de la cessation totale d'activité, en ce qui concerne le CEDANT, et celles d'immatriculation, dans le délai de quinze jours du commencement de l'activité commerciale, en ce qui concerne le CESSIONNAIRE, devront être effectuées au Registre du Commerce et des Sociétés par les soins du notaire soussigné en application de l'article R. 123-89 du Code de commerce.

III - AVIS AUX ADMINISTRATIONS FISCALES

1/ Conformément aux dispositions de l'article 201, 1 du Code général des impôts, la présente cession sera notifiée au service des impôts dans le délai de quarante-cinq jours à compter de la publication dans un support habilité à recevoir des annonces légales (SHAL).

En application des dispositions de l'article 201, 3 du Code général des impôts, le CEDANT s'engage à remettre à l'administration fiscale les renseignements nécessaires à l'établissement de l'impôt sur les bénéfices industriels et commerciaux, et ce, dans un délai de soixante jours à compter de la publication de la présente cession dans un support habilité à recevoir des annonces légales (SHAL).

2/ Le CEDANT, redevable de la TVA, notifiera la présente cession au service des impôts compétents, dans les trente jours de la cessation d'exploitation.

3/ Conformément à l'article 286 du Code général des impôts, le CESSIONNAIRE devra également souscrire une déclaration d'existence, dans les quinze jours du commencement de ses opérations, à raison de son assujettissement à la T.V.A.

Enfin, il est rappelé au CEDANT que, conformément aux dispositions de l'article 89 du Code général des impôts, et dans le délai indiqué ci-dessus tel que prévu à l'article 201 du même code, une déclaration visant les rémunérations payées au personnel depuis le premier janvier devra être adressée, s'il y a lieu, au service des impôts.

Biens mobiliers d'investissement

Conformément à l'article 257 bis du Code général des impôts la présente vente, intervenant entre assujettis redevables et portant sur une universalité, ne donne lieu à aucune régularisation ou taxation de la TVA.

Il est rappelé que le transfert de biens d'investissement réalisé dans le cadre de la transmission d'une universalité totale ou partielle de biens, dans le délai de régularisation prévu à l'article 210 de l'annexe II du CGI, ne donne pas lieu, chez LE CEDANT, aux régularisations du droit à déduction prévues à cet article.

Le CESSIONNAIRE est réputé continuer la personne du CEDANT. Il est donc tenu, s'il y a lieu, d'opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission d'universalité et qui auraient en principe incombé au cédant si ce dernier avait continué à exploiter lui-même l'universalité.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le CEDANT reconnaît avoir été avisé par le notaire soussigné de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value éventuelle qu'il pourrait avoir réalisé à l'occasion de la présente cession.

DROITS D'ENREGISTREMENT

Il est précisé pour la perception des droits d'enregistrement que la présente cession est soumise aux dispositions de l'article 719 du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 240000,00 EUROS	
DE 0 € À 23000,00 €	0,00 EUROS
DE 23000,00 € À 107000,00 €	2520,00 EUROS
DE 107000,00 € À 200000,00 €	2790,00 EUROS
DE 200000,00 € À 240000,00 €	2000,00 EUROS
TOTAL	7310,00 EUROS

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, domicile est élu, savoir :

- Pour les parties en leur demeure respective,
- Pour les oppositions, en l'étude du notaire soussigné.

REMISE DE TITRES

Le CEDANT ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais le CESSIONNAIRE sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le fonds cédé.

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 personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de leurs données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contactées 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.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que l'acte exprime l'intégralité du prix et reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE

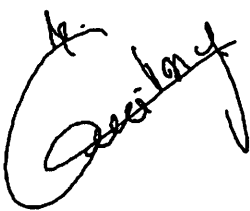
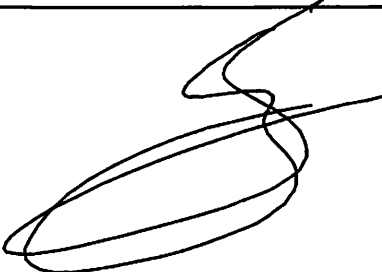
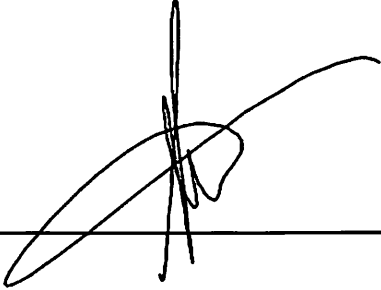
Sans renvoi.

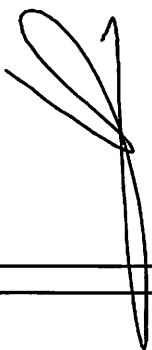
Généré et visualisé sur support électronique en l'étude annexe du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués au présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant.

Le notaire soussigné a recueilli l'image de la signature des parties présentes en son étude et a lui-même signé au moyen du même procédé de signature électronique sécurisé.

Recueil de signatures par Maître Corinne COUVELARD VIDOR

M. Yoann Pierre GUITON, agissant qualité et ès qualité de ZEGERS SUPERETTE A signé A BOLLEZEELE Le 16 mars 2021	
Mme Sabine VANDECASTEELE, représentante de : . ESQUELBECQ . M. Patrick Joseph Philippe BECUE . Mme Chantal Inés Cornélie ALLENDER . Mme Marie-Pierre Marthe Gabrielle LACONTE A signé A BOLLEZEELE Le 16 mars 2021	
Mme Thierry VERNIER, représentante de LAURYEMMANE A signé A BOLLEZEELE Le 16 mars 2021	

M. Laurent PEHOURTIC, représentant de LAURYEMMANE A signé A BOLLEZEELE Le 16 mars 2021	
et le notaire Me COUVELARD Corinne A signé A BOLLEZEELE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE SEIZE MARS	

- Page N°1

SV

**PROCURATION POUR
INTERVENTION A UNE CESSION DE BAIL**

PAR :

Monsieur Patrick, Joseph Philippe BECUE, retraité, et Madame Chantal, Inès Cornélie ALLENDER, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à WIZERNES (62570), 27, rue d'Italie.

Nés savoir :

- Monsieur à BOLLHIZEFLE (59470), le 10 décembre 1957.

- Madame à ROSENDAEL (59240), le 14 avril 1958.

Tous deux de nationalité Française

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Michel BOGAERT notaire à RUBROUCK le 9 septembre 1977 préalable à leur union célébrée à la mairie de WARHEM (59380), le 19 septembre 1977, ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé "Le MANDANT".

AU PROFIT DE :

Tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Corinne COUVELARD-VIDOR, notaire à DUNKERQUE

Ci-après dénommé "Le MANDATAIRE".

A qui il donne pouvoir de, pour lui et en son nom :

INTERVENIR, en qualité de propriétaire de l'immeuble dans lequel sont situés des locaux devant donner lieu à une cession de bail, à l'acte devant régulariser cette cession, ledit acte à recevoir par Me Corinne COUVELARD VIDOR Notaire à DUNKERQUE, contenant plus précisément cession de fonds de commerce par :

La société dénommée ZEGERS SUPERETTE, société par actions simplifiée, au capital de 3 000,00 EUR, dont le siège social est à ZEGERSCAPPEL (59470), 5 rue d'Ypres, identifiée sous le numéro SIREN 824 112 031 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de DUNKERQUE, cédant,

Représentée par Monsieur Yoann GUTTON

Au profit de :

1°) La société dénommée FLOREMMA, société à responsabilité limitée, au capital de 6 000,00 EUR, dont le siège social est à PEYRUIS (04310), immatriculée au

FA
CA

révisés, identifiés sous le numéro SIREN 809 769 052 et immatriculés au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MANOSQUE.

Représentés par Monsieur Thierry VERNIER et Madame Sabine VERNIER.

PEHOURTICQ, en leurs qualités de gérants et d'associés ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une assemblée générale des associés en date du 26 novembre 2020 (3°) La société dénommée MACEMANNE & CIE, société à responsabilité limitée, au capital de 20 (vingt) EUR, dont le siège social est à MONTCLAR (04140), Section du col Saint-Jean, identifiée sous le numéro SIREN 798 422 861 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MANOSQUE.

Représentée par Monsieur Laurent PEHOURTICQ, en sa qualité de gérant et d'associé unique.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le cessionnaire aura la faculté de se substituer toute personne physique ou morale de son choix, à la condition expresse que cette substitution n'entraîne aucune modification aux présentes sans aucune forme que ce soit.

EN CONSÉQUENCE et notamment :

Prendre connaissance du présent acte ;

Approuver au nom du mandant la cession de bail qui y est contenue et se la tenir pour signifiée, sous réserve toutefois que le cédant reste responsable solidaire du paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail cédé.

Dispenser, par suite, le locataire chargé de recevoir l'acte d'en faire signification au mandant.

Décerner à l'effet reçu, à ce jour, aucune notification du Ministère public l'informant d'une éventuelle poursuite pénale provoquée à l'encontre du cédant.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux, être domicilié, substituer et généralement faire le nécessaire.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'article premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le respecté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire préjudicier les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

Le MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit des deux parties au contrat.

MENTION SUR LA PROTECTION DES BONNES PERSONNELLES

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

- Page N°3 -

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 Electronique 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 délégué, 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.

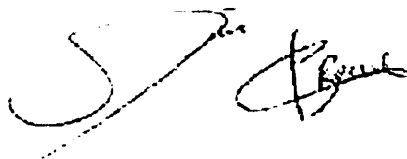
Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 10 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications 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 personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de leurs données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contactées 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.

Fait à *Wyon*
le *15* *Jan* *2011*



PB

CA

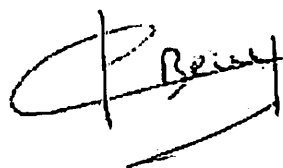
- Page N°4 -

IMPORTANT

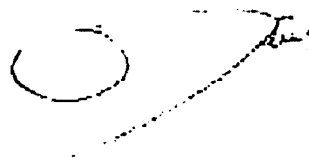
Ne pas oublier :

- d'apposer vos initiales au bas de chaque page, à l'exception de la dernière
- de porter la mention manuscrite "BON POUR POUVOIR" suivie de votre signature sur la dernière page

Bon pour Pouvoir



Bon pour pouvoir



**PROCURATION POUR
INTERVENTION A UNE CESSION DE BAIL**

PAR :

Madame Marie-Pierre, Marthe Gabrielle LACONTE, retraitée, demeurant à HAZEBROUCK (59190), 77 rue du Violon d'Or,

Née à BAILLEUL (59270), le 16 novembre 1954,

Divorcée de Monsieur Jacques Lucien Gérard JANSSEN, suivant jugement du Tribunal de grande instance de Dunkerque, en date du 9 décembre 2010,

De nationalité Française

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

Ci-après dénommé "Le MANDANT"

AU PROFIT DE :

Tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Corinne COUVELARD-VIDOR, notaire à DUNKERQUE.

Ci-après dénommé "Le MANDATAIRE".

A qui il donne pouvoir de, pour lui et en son nom :

INTERVENIR, en qualité de propriétaire de l'immeuble dans lequel sont situés des locaux devant donner lieu à une cession de bail, à l'acte devant régulariser cette cession, ledit acte à recevoir par Me Corinne COUVELARD VIDOR Notaire à DUNKERQUE, contenant plus précisément cession de fonds de commerce par :

La société dénommée ZEGERS SUPERETTE, société par actions simplifiée, au capital de 3 000,00 EUR, dont le siège social est à ZEGERSCAPPEL (59470), 5 rue d'Ypres, Identifiée sous le numéro SIREN 824 112 031 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de DUNKERQUE, . cédant,

Représentée par Monsieur Yoann GUITON

Au profit de :

1°) La société dénommée FLOREMA, société à responsabilité limitée, au capital de 6 000,00 EUR, dont le siège social est à PEYRUIS (04310), Impasse des

14/3

- Page N°2 -

réserve, identifiée sous le numéro SIREN 809 769 052 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MANOSQUE.

Représentée par Monsieur Thierry VERNIER et Madame Sabine VERNIER-PFHOURTICQ, en leurs qualités de gérants et d'associés ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une assemblée générale des associés en date du 26 novembre 2020 dont une copie certifiée conforme par le gérant du procès-verbal est ci-jointe.

2°) La société dénommée **MACEMANNE & CIE**, société à responsabilité limitée, au capital de 20 000,00 EUR, dont le siège social est à MONTCLAR (04140), Station du col Saint-Jean, identifiée sous le numéro SIREN 798 422 861 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MANOSQUE.

Représentée par Monsieur Laurent PFHOURTICQ, en sa qualité de gérant et d'associé unique.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le cessionnaire aura la faculté de se substituer toute personne physique ou morale de son choix, à la condition expresse que cette substitution n'entraîne aucune modification aux présentes sous quelque forme que ce soit.

EN CONSEQUENCE et notamment

Prendre connaissance dudit acte ;

Approuver au nom du mandant la cession de bail qui y est contenue et se la tenir pour signifiée, sous réserve toutefois que le cédant reste repondant solidaire du cessionnaire pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail cédé.

Dispenser, par suite, le notaire chargé de recevoir l'acte d'en faire signification au mandant.

Déclarer n'avoir reçu, à ce jour, aucune notification du Ministère public l'informant d'une condamnation pénale prononcée à l'encontre du cédant.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux, être domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

DECHARGE DE MANDAT

Le MANDATAIRE, sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit des deux parties au contrat.

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

108

- Page N°3 -

(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 personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de leurs données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : dlp@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contactées 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.

Fait à *Bourbourg*
Le *06/09/2024*

IMPORTANT

Ne pas omettre :

- d'apposer vos initiales au bas de chaque page, à l'exception de la dernière
- de porter la mention manuscrite "BON POUR POUVOIR" suivie de votre signature sur la dernière page

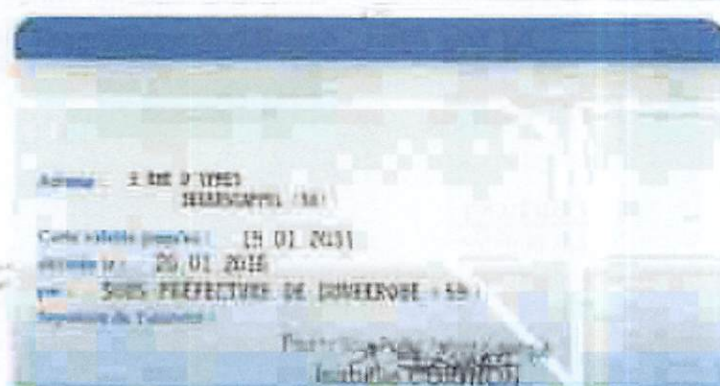
Votre signature est à faire certifier soit à la maire de votre domicile, soit chez le notaire de votre choix.

Bon pour pouvoir
[Signature]

LAR
M^r Nicolas BUIRETTE
Notaire à BOURBOURG (59430)
certifie la signature du soussigné



IDFRALACONTE<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<S96115
1601594012227MARIE<PIERRE<<5431164F6



**PROCURATION POUR
INTERVENTION A UNE CESSION DE BAIL**

PAR :

La commune d'ESQUELBECQ, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Nord, dont l'adresse est à ESQUELBECQ (59470), 1 rue Gabriel Lieblock, identifiée sous le numéro SIREN 215590210700030.

Représentée par Monsieur Didier ROUSSEL, maire de la Commune ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommé "Le MANDANT"

AU PROFIT DE :

Tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Corinne COUVELARD-VIDOR, notaire à DUNKERQUE

Ci-après dénommé "Le MANDATAIRE".

A qui il donne pouvoir de, pour lui et en son nom

INTERVENIR, en qualité de propriétaire de l'immeuble dans lequel sont situés des locaux devant donner lieu à une cession de bail, à l'acte devant régulariser cette cession, ledit acte à recevoir par Me Corinne COUVELARD VIDOR Notaire à DUNKERQUE, contenant plus précisément cession de fonds de commerce par

La société dénommée ZEGERS SUPERETTE, société par actions simplifiée, au capital de 3 000,00 EUR, dont le siège social est à ZEGERSCAPPEL (59470), 5 rue d'Ypres, identifiée sous le numéro SIREN 824 112 031 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de DUNKERQUE, cédant,

Représentée par Monsieur Yvan GUYTON

Au profit de :

1°) La société dénommée FLORENTIA, société à responsabilité limitée, au capital de 6 000,00 EUR, dont le siège social est à PEYRUIS (04310), emprise des réserves, identifiée sous le numéro SIREN 809 769 052 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MANOSQUE

R.D.

- Page N°2 -

Représentée par Monsieur Thierry VERNIER et Madame Sabine VERNIER-PEHOURTICQ, en leurs qualités de gérants et d'associés ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une assemblée générale des associés en date du 26 novembre 2020 dont une copie certifiée conforme par le gérant du procès-verbal est ci-jointe.

2°) La société dénommée **MACEMANNE & CIE**, société à responsabilité limitée, au capital de 20 000,00 EUR, dont le siège social est à MONTCLAR (04140), Station du col Saint-Jean, identifiée sous le numéro SIREN 798 422 861 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MANOSQUE.

Représentée par Monsieur Laurent PEHOURTICQ, en sa qualité de gérant et d'associé unique.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le cessionnaire aura la faculté de se substituer toute personne physique ou morale de son choix, à la condition expresse que cette substitution n'entraîne aucune modification aux présentes sous quelque forme que ce soit.

EN CONSÉQUENCE et notamment

Prendre connaissance dudit acte ;

Approuver au nom du mandant la cession de bail qui y est contenue et se la tenir pour signifiée, sous réserve toutefois que le cédant reste répondant solidaire du cessionnaire pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail cédé.

Dispenser, par suite, le notaire chargé de recevoir l'acte d'en faire signification au mandant.

Déclarer n'avoir reçu, à ce jour, aucune notification du Ministère public l'informant d'une condamnation pénale prononcée à l'encontre du cédant.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

DECHARGE DE MANDAT

Le MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit des deux parties au contrat.

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 Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.).

23

- Page N°3 -

- 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 personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de leurs données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contactées 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.

Fait à Esquelbecq
Le 2 mai 2021

IMPORTANT

Ne pas omettre :

- d'apposer vos initiales au bas de chaque page, à l'exception de la dernière
- de porter la mention manuscrite "BON POUR POUVOIR" suivie de votre signature sur la dernière page

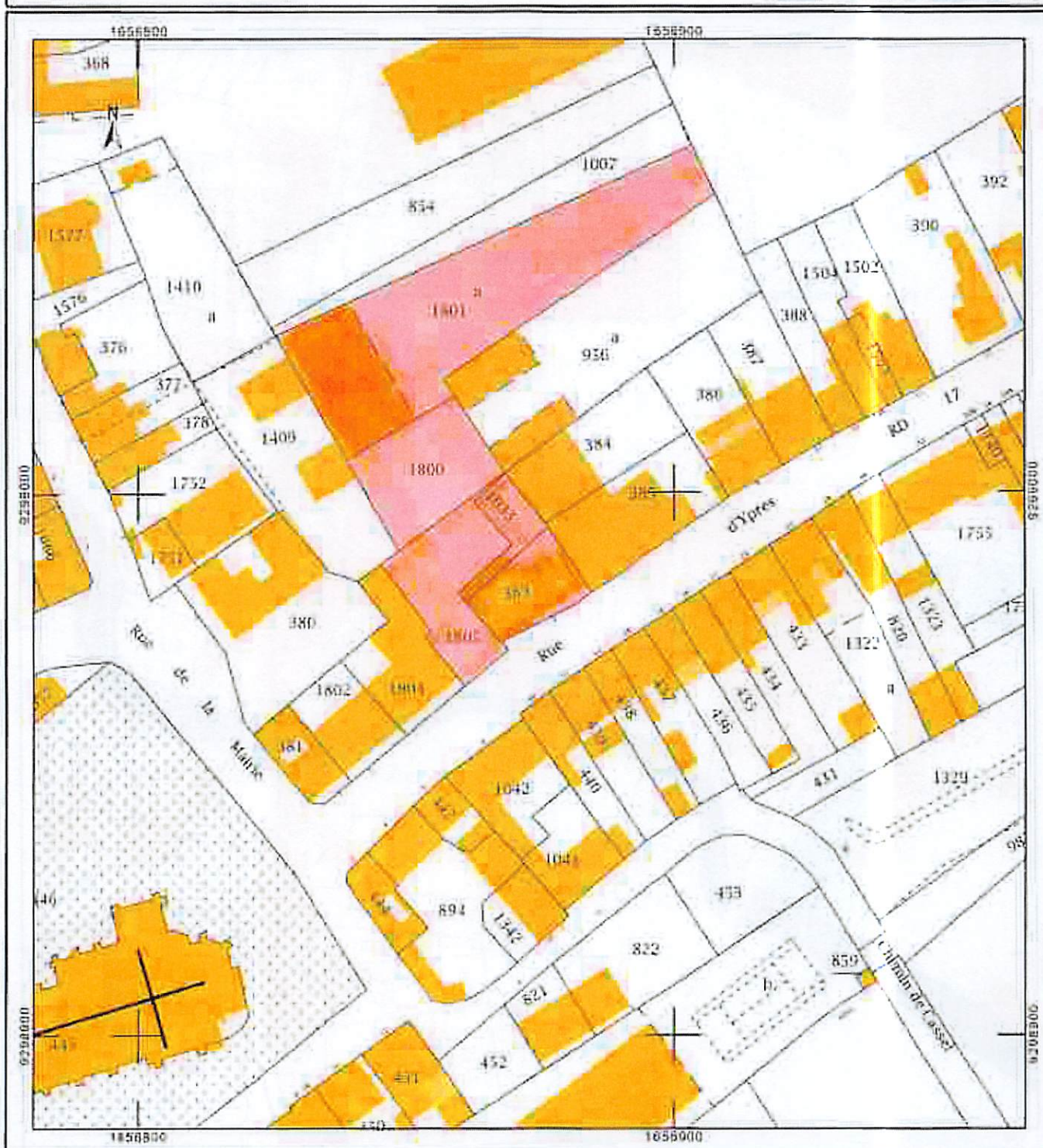
Bon pour pouvoir



liste materiel zegerscappel

element corporel	PRIX TTC
1 COMPTOIR STAND FRAIS 5 M + 2 M	17000
3 VITRINE LS FRAIS 2 M	9000
1 VITRINE PATISSERIE FRAIS 1,5 M	1000
1 VITRINE SEC VIENNOISERIE 1 M	500
1 MEUBLE PAIN 2 M	400
7 ELEMENTS 1 M CAVE A VIN	4000
1 ILOT FRUIT ET LEGUME	1500
2 ILOTS GONDOLES 5 M + 1 TG	5000
1 ILOT GONDOLES BASSE 1M33 + 1 TG	600
1 GONGOLE MURAL (alcooli)	500
3 CONGELATEURS MAGASINS 5M50	1500
2 CONGELATEURS RESERVES	500
1 CHAMBRE FROIDE POSITIVE	2000
1 CHAMBRE FROIDE NEGATIVE	1500
1 etagere inox alimentaire	100
2 PLAN DE TRAVAIL MAGASIN + MEUBLE DE RANGEMENTS	500
2 PLAN DE TRAVAIL INOX	200
1 CAVE A FROMAGE FRAIS HILANCHE 2 METRE	600
1 REFRIGERATEUR PORTE (-lockage)	200
1 vitrine boisson	300
1 TRANCHEUSE A PAIN	500
1 hachoir refrigeré	3500
1 TRANCHEUSE A JAMBON	1600
1 RAPE A FROMAGE	400
1 ROBOT MELANGEUR (HACHIS AMERICAIN)	50
1 BALANCE STAND coupe	500
1 ENSEMBLE COUTEAUX ,CUIILLERE STAND TRAD	300
1 ENSEMBLE PLATS ET PLATEAUX DE PRESENTATION,planche a decouper ,pince	1000
1 SOUS VIDEUSE	1000
1 FOUR 5 NIVEAUX + GRILLE INOX DE CUISSON + 3 CHARIOT +1. PLAN DE PREPARATION INOX	2000
2 MEUBLES CAISSES	5670
1 CAISSE INFORMATIQUE (ecran,imprimante ticket ,display client ,scanner ,TPE, balance)	4000
1 CAISSE INFORMATIQUE (écran imprimante ticket ,display client ,scanner ,imprimante magasin balance)	3000
2 ECRANS DE CONTRÔLE CAMERA +8 CAMERAS DE SURVEILLANCE + 1 ENREGISTREUR	1500
3 telephones	50
1 bloc 4 vestiaires + 2 vestiaires individuelle	300
1 bureau	50
MATERIEL DIVERS	
GYMO ,UNE CENTAINES DE PIC PRIX ,ETIQUETTEUSE	500
fourniture panier garnis (etiquette ,bouduc ,film ,panier ,film)	
3 caducé ,6 paniers ,10 paniers roulette orange	300
3 racks de rangements reserve	300
2 racks de rangements magasin	200
pompe a biere +1 pompe à L	1250
1 1 mural gondole 6m50 au dessus des conge	300
1 1 tire palette manuel , 2 chariot plateaux	100
2 2 conteneur 750 (poubelle (sept 2020)	600
1 1 etagere 2x 1 m reserve	100
1 1 etagere grise (entree magasin) +meuble rangement bas charcuterie	20
sous total	76940
CLIMATISATION MAGASIN 2 MOTEURS ,4 CASSETES (juin 2018)	12000

Département : NORD LILLE Commune : ZÉGERSCAPPEL	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan exposé sur cet extrait est périmé par la somme des impôts locaux suivant : DUNKERQUE 37 RUE SAINT-MATTHIEU 59140 59140 DUNKERQUE tél. 03.28.22.66.10 fax 03.28.22.66.00 cad.dunkerq. = dgmip.finances.pouv.fr
Section : B Feuille : 000 5 03 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 09/12/2020 (Jusqu'au horizon de Paris) Coordonnées en projection : RGF9000S0 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	



Département
NORD-LILLE

Commune :
ESQUELBEQUE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visuelisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
DUNKERQUE
37 RUE SAINT-MATTHIEU 59140
59140 DUNKERQUE
tél. 03 28 22 66 10 - fax 03 28 22 66 06
cdp.dunkerque@dgf.fr finances.gouv.fr

Section : A
Feuille : 000 A 05

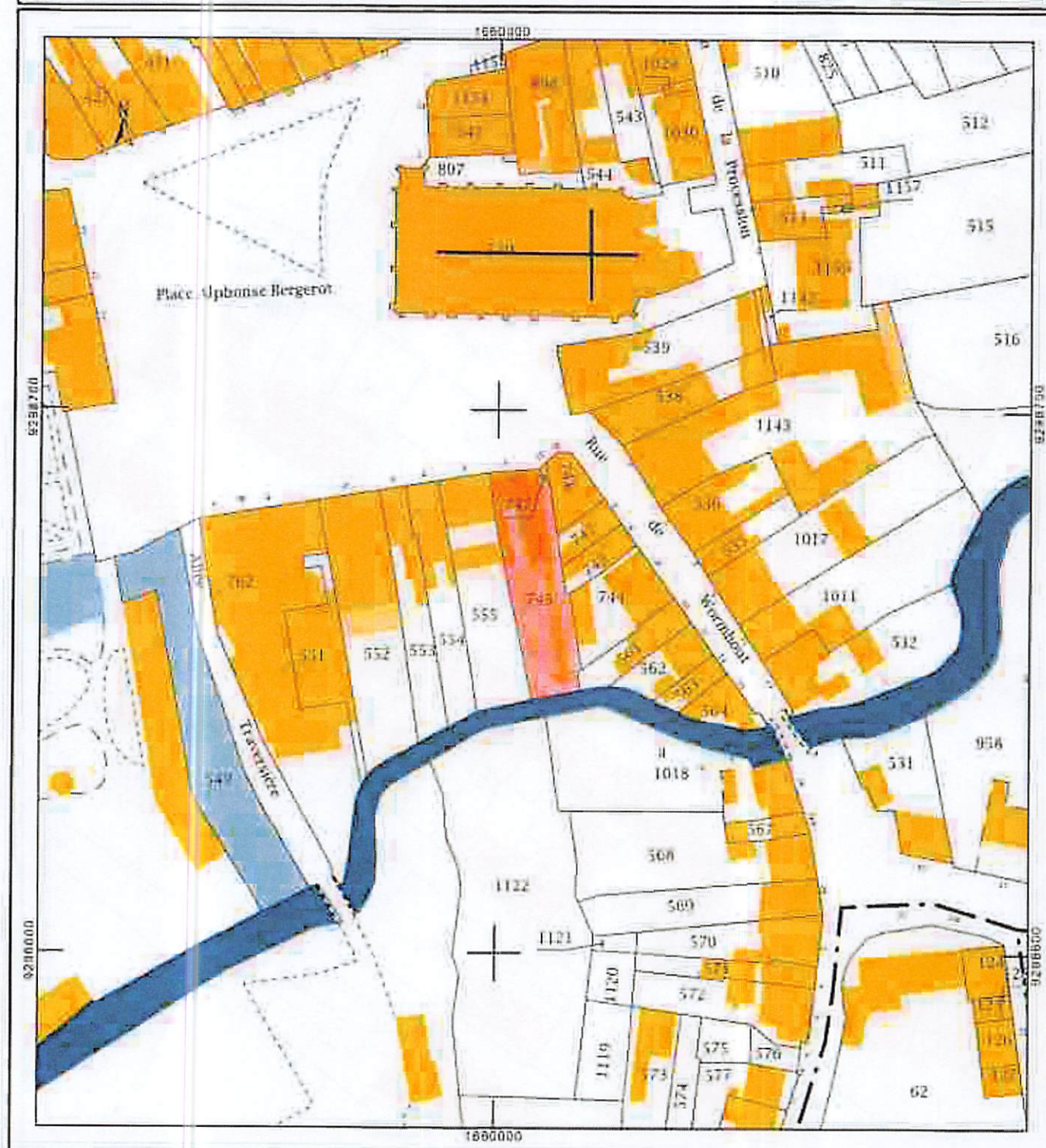
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/12/2005
(Bureau borain de Plans)

Coordonnées en projection : RGF93DD88
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

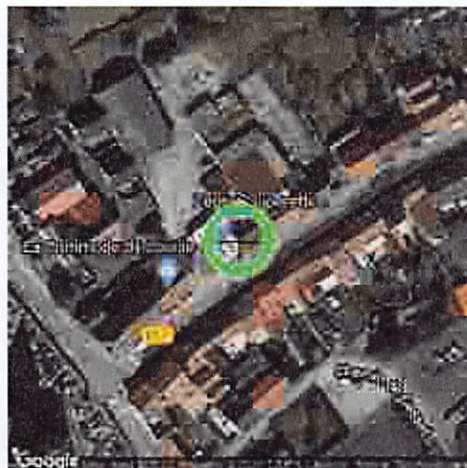
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD, FAUQUET
Numéro de dossier	ZEGERS SUPERETTE
Date de réalisation	08/12/2020
Localisation du bien	5 rue d'Ypres 59470 ZEGERSCAPPEL
Section cadastrale	B 383, B 1033, B 1800, B 1805, B 1801
Altitude	25.68m
Données GPS	Latitude 50.888279 - Longitude 2.387144
Désignation du vendeur	ZGERS SUPERETTE
Désignation de l'acquéreur	FLOREMMMA

* Document réalisé sur commande par Media Immo qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD, FAUQUET soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ	-	
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-	
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-	
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 28/12/2007	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de ZEGERSCAPPEL				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° NC du 23/07/2020 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
5 rue d'Ypres
59470 ZEGERSCAPPEL

Cadastre
B 383, B 1033, B 1800, B 1805, B 1801

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date 1 oui ☐ non ☒

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés 2 oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date 3 oui ☐ non ☒

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés 4 oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription
6 si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés 6 oui ☐ non ☒

6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente
oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible ☐ zone 2 faible ☒ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
oui ☒ non ☐

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur

Vendeur
ZGERS SUPERETTE

Acquéreur
FLOREMMMA

Date
08/12/2020

Fin de validité
08/06/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2020 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Nord
Adresse de l'immeuble : 5 rue d'Ypres 59470 ZEGERSCAPPEL
En date du : 08/12/2020

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	05/02/1988	10/02/1988	02/08/1988	13/08/1988	
Effondrement de terrain	01/06/1989	31/12/1989	09/03/1990	22/03/1990	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992	
Inondations et coulées de boue	19/11/1991	20/11/1991	31/07/1992	18/08/1992	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	30/09/1992	16/08/1993	03/09/1993	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1993	30/09/1993	28/07/1995	09/09/1995	
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1994	30/06/1997	02/02/1998	18/02/1998	
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	20/09/2001	20/09/2001	27/02/2002	16/03/2002	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : ZGERS SUPERETTE

Acquéreur : FLOREMMMA

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Nord

Commune : ZEGERSCAPPEL

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

Parcelles : B 383, B 1033, B 1800, B 1805, B 1801

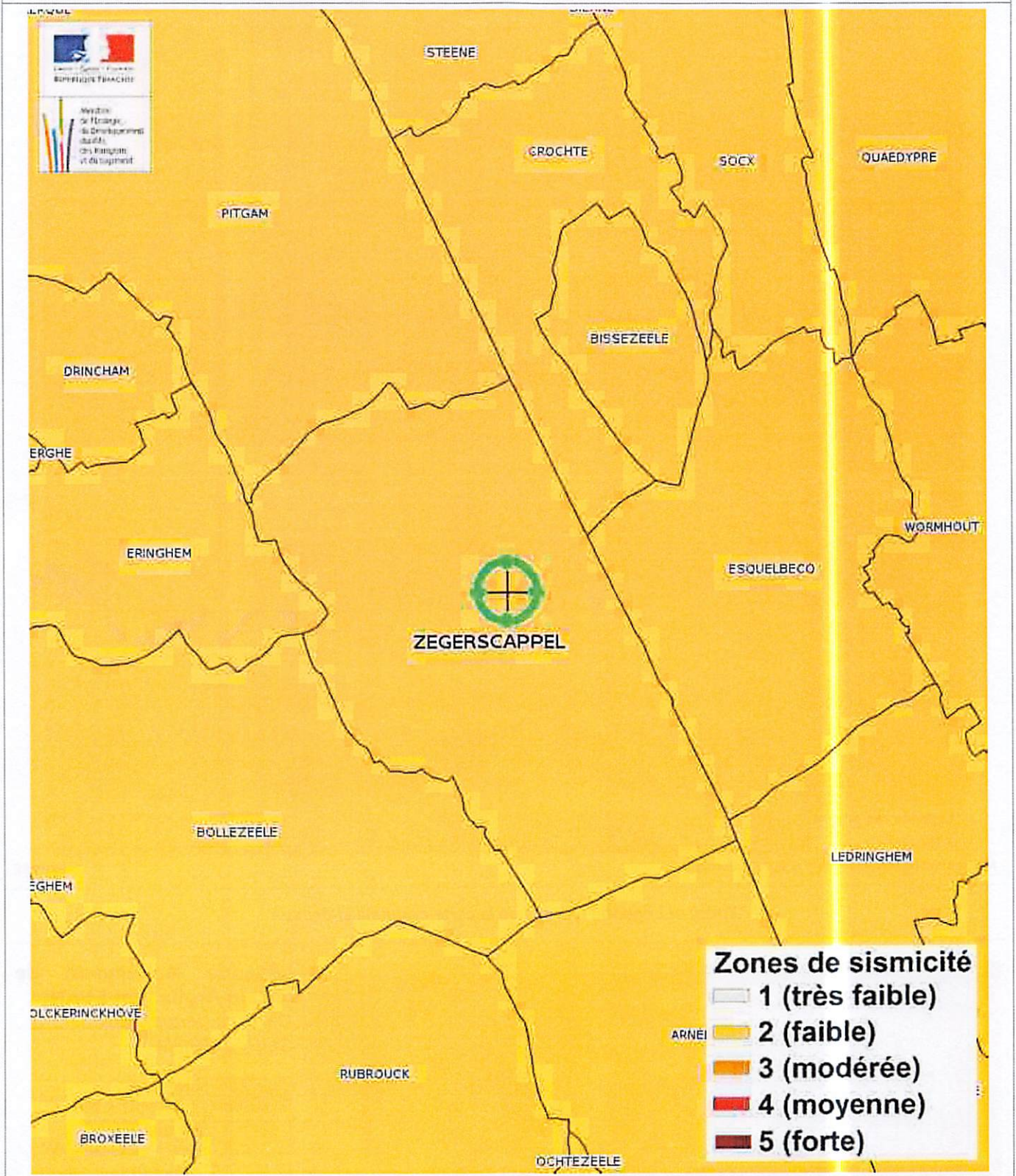


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Nord

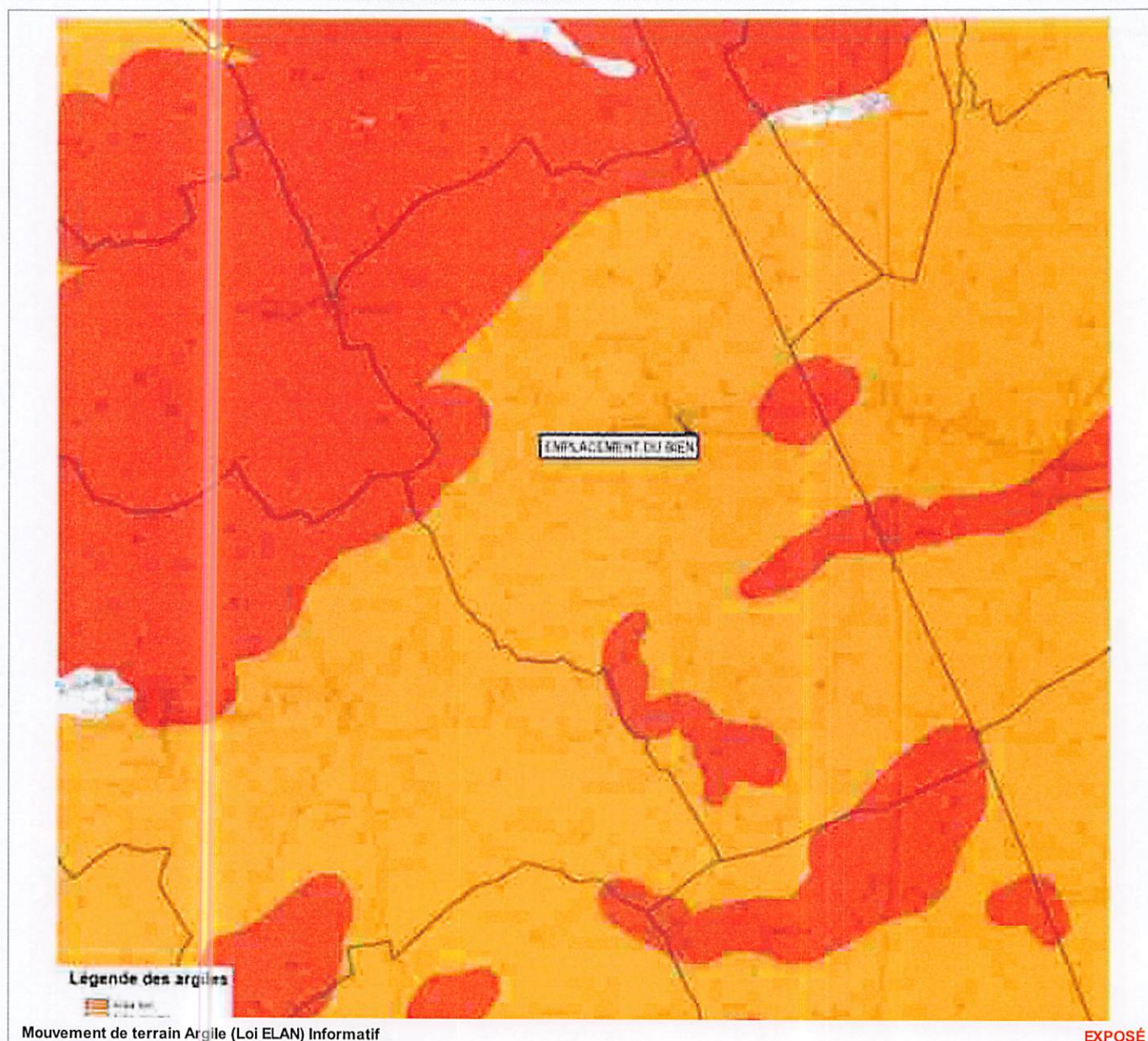
Commune : ZEGERSCAPPEL

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible

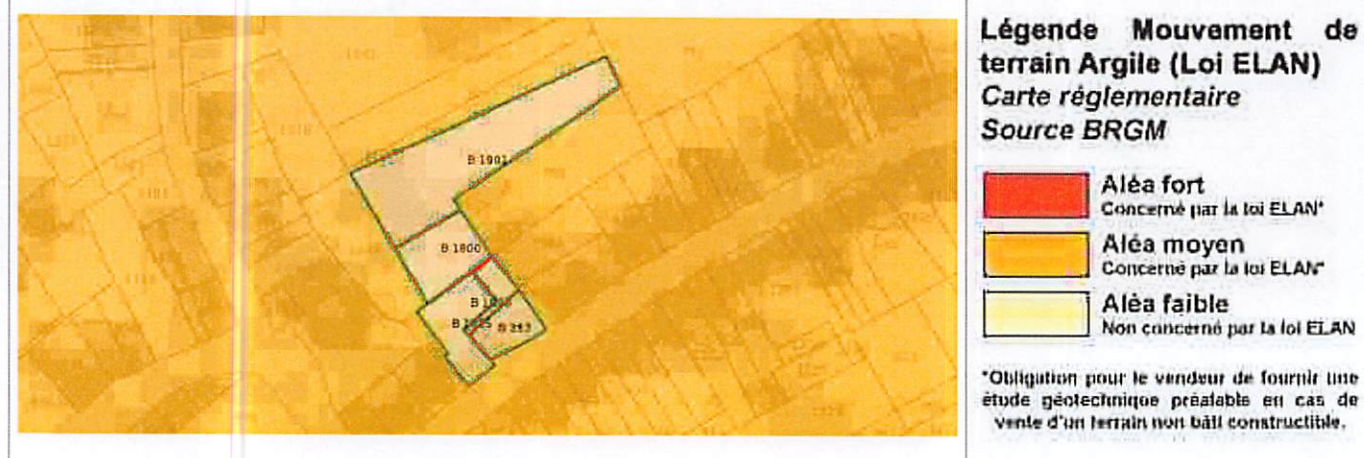


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)

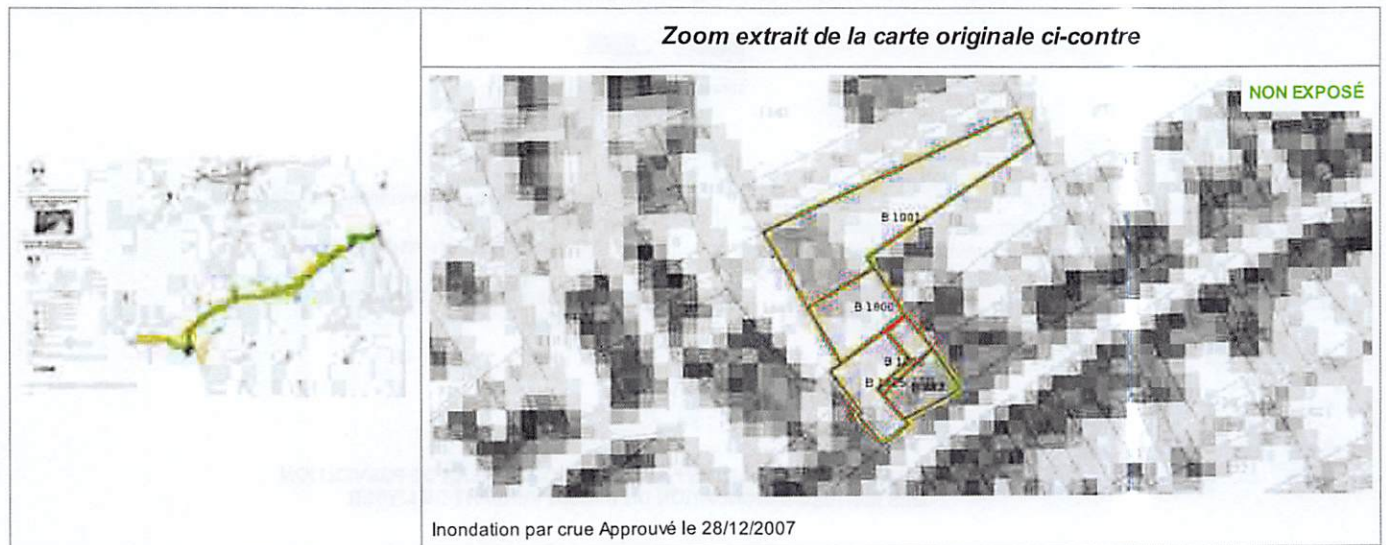


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Arrêtés



CABINET DU PREFET

Service Interministériel Régional
des Affaires Civiles et Economiques
de Défense et de la Protection Civile

Bureau de la Protection Civile
et des Risques Majeurs

Le préfet de la région Nord – Pas de Calais,
préfet du Nord,
Officier dans l'ordre national de la
légion d'honneur,
Commandeur dans l'ordre national
du mérite,

ARRETE PREFECTORAL PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU BASSIN VERSANT DE L'YSER

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L 562-1 à L 562-9 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L 126-1 ;

VU la loi n° 2003-899 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, modifié par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et notamment son article 7 ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 février 2001 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.) sur les communes d'Amèke, Bamebecque, Boilezeelle, Eecke, Esquelbecq, Godewaersvelde, Houtkerque, Ledinghem, Ochtereelle, Oxelaere, Rexpoëde, Saint-Sylvestre-Cappel, Steenvoorde, Wemaers-Cappel, Wormhout, Wylder, Zegerscappel et Zernezeelle, suite aux inondations récurrentes auxquelles est soumis le bassin de l'Yser ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2007 prescrivant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin de l'Yser et affluents, sur les communes de Bavinclova, Herzele, Noordpeene, Oost-Cappel, Oudezele, Terdeghem, West-Cappel, Winnezele et Zuytpeene ;

VU l'arrêté préfectoral modificatif du 8 mars 2007 complétant l'article 2 de l'arrêté du 18 janvier 2007 susvisé, par la définition des modalités de la concertation ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 mai 2007 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'Yser ;

VU l'avis des conseils municipaux des communes concernées, exprimés conformément à l'article 7 - alinéa 1 - du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié ;

VU les avis des organes délibérants des établissements de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert en tout ou partie par le plan, exprimés conformément à l'article 7 - alinéa 1 - du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié ;

ADRESSE POSTALE : 2, RUE JACQUEMARS OMBLEE - 59009 LILLE CEDEX
Téléphone : 03 20 10 39 19 - Télécopie : 03 20 37 08 02 - Site internet : www.nord-pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

VU les avis du centre régional de la propriété forestière du 28 février 2007 et de la chambre d'agriculture du Nord du 13 avril 2007, exprimés conformément à l'article 7 - alinéa 3 - du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié ;

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 juin 2007 à 9H00 au 8 juillet 2007 à 17H00, conformément aux articles L 121-3 et suivants du code de l'environnement ;

VU les conclusions de la commission d'enquête du 6 août 2007 ;

VU les modifications apportées au projet du plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'Yser ;

Sur proposition de Madame la Directrice de Cabinet,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Le plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'Yser est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, conformément à l'article L 562-9 du code de l'environnement. Il s'applique sur le territoire des communes suivantes :

Amèke, Bambecke, Bavinchove, Bollezeele, Eecke, Esquelbecq, Godewaersvelde, Herzele, Houtkerque, Ledringhem, Noordpeene, Ochteezele, Oudezele, Oost-Cappel, Oxelaere, Rexpoëde, Saint-Sylvestre-Cappel, Steenvoorde, Terdeghem, Wemaers-cappel, West-Cappel, Winnezele, Wormhout, Wylder, Zegerscappel, Zommezele et Zuytpeene.

Article 2 : Le plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'Yser, conformément à l'article 3 du décret du 5 octobre 1995 modifié, contient les documents suivants, joints en annexe :

- un rapport de présentation
- des documents graphiques au 1/25 000^{ème} et au 1/5000^{ème} reprenant les zones réglementées
- un règlement définissant les zones de risques différenciées et les modalités applicables pour chaque zone

Le plan comporte en outre les documents informatifs suivants :

- un recueil des cartes d'aléa historique
- une carte des aléas au 1/25 000^{ème}
- une carte des enjeux au 1/25 000^{ème}
- un bilan de la concertation

Article 3 : Conformément à l'article L 562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'Yser approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il devra être annexé aux plans locaux d'urbanisme (P.L.U.) approuvés des communes concernées en vertu de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Les communes concernées ou, le cas échéant, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan s'applique, mentionnés ci-après, devront prendre en compte le P.P.R. dans leur P.L.U. à l'occasion d'une modification ou d'une révision de ce dernier, tant dans son rapport de présentation (article R 123-2 du code de l'urbanisme), dans son projet d'aménagement et de développement durable (article R 123-3 du code de l'urbanisme), dans son règlement et ses documents graphiques (articles 123-4 et R 123-11 du code de l'urbanisme), que dans ses annexes (article R 123-14 du code de l'urbanisme).

Les établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable sont les suivants :

- la communauté de communes des monts de Flandres et de la plaine de la Lys - 1, rue Pharaon de Winter - 59270 Bailleul ;
- le syndicat mixte du SCOT de Flandre intérieure - maine d'Hazebrouck, place du général de Gaulle - 59190 Hazebrouck ;
- le syndicat mixte du SCOT de Flandres Dunkerque - hôtel communautaire, portuls de la marine - BP 5530 - 59388 DUNKERQUE cedex

Annexes

Arrêtés

Article 4 : Le présent arrêté et le dossier qui lui est annexé sera notifié aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable.

Article 5 : Le présent arrêté et le dossier qui lui est annexé seront tenus à la disposition du public, conformément à l'article 7 alinéa 9 du décret du 5 octobre 1995 modifié, dans les locaux :

- des mairies concernées
- du siège des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable
- de la préfecture du Nord (SIRACED-FC)
- de la sous-préfecture de Dunkerque
- de la direction départementale de l'équipement (arrondissement de Dunkerque)

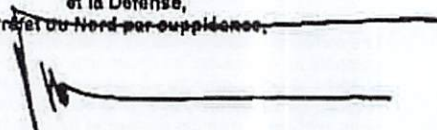
Article 6 : Les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable devront, conformément à l'article 7 - alinéa 8 - du décret du 5 octobre 1995 modifié, afficher une copie du présent arrêté pendant un mois minimum. L'affichage devra faire mention des dispositions visées à l'article 5 du présent arrêté.
Cet arrêté sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mention en sera faite dans deux journaux diffusés dans le département et habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales. Ces publications devront faire mention des dispositions visées à l'article 5 du présent arrêté.

Article 7 : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir pendant deux mois, à compter de la clôture des formalités de publicité prévues à l'article 6 ci-dessus, devant le tribunal administratif de Lille, 143 rue Jacquemars Gielée BP 2039 - 59014 Lille Cedex.

Article 8 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture du Nord, Madame la Directrice de Cabinet, Monsieur le Sous-Préfet de Dunkerque, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées, Messieurs les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement du Nord, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LILLE, le 28 DEC. 2007

Le Préfet Délégué pour la Sécurité
et la Défense,
Préfet du Nord par suppléance,



Alain PERRET

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU NORD

Direction départementale
des territoires
et de la mer

Service Sécurité
Risques et Crises

Arrêté portant abrogation de l'arrêté du 13 février 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque "mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse" au titre des catastrophes naturelles.

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

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-10-2 ;

Vu le décret du 20 août 2014 portant nomination de Monsieur Gilles BARSACO au poste de secrétaire général de la préfecture du Nord ;

Vu l'arrêté du 13 février 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque "mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse" au titre des catastrophes naturelles pour les communes des arrondissements d'Avesnes sur Helpe, Cambrai, Dunkerque et Lille citées dans la liste jointe ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2014 portant délégation de signature à Monsieur Gilles BARSACO, secrétaire général de la préfecture du Nord ;

Vu la plaquette à destination des maires sur le retrait gonflement des argiles réalisée et communiquée par la direction départementale des territoires et de la mer du Nord en juin 2011 ;

Vu la consultation de la base Argiles du Bureau de Recherches Géologiques et Minières qui classe les communes concernées sur les arrondissements d'Avesnes sur Helpe et de Cambrai en aléa faible et les communes concernées sur les arrondissements de Dunkerque et de Lille majoritairement en aléa moyen ;

Considérant le caractère faible du risque "mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse" pour les communes concernées et le niveau de connaissance de ce risque par les collectivités ;

Considérant que la prise en compte de ce risque peut être assurée dans le cadre des documents d'urbanisme ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer du Nord et du secrétaire général de la préfecture du Nord

ARRÊTÉ

Article 1. - L'arrêté du 13 février 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque "mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse" au titre des catastrophes naturelles dans les arrondissements d'Avesnes sur Helpe, Cambrai, Dunkerque et Lille est abrogé. La liste des communes concernées est jointe au présent arrêté.

Annexes Arrêtés

Article 2. - Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes concernées, au président des collectivités territoriales (conseil départemental, conseil régional), au président de métropole européenne de Lille, au président du syndicat mixte pour le SCOT de Lille métropole, au président de la communauté urbaine de Dunkerque Grand Littoral, au président du syndicat mixte pour le SCOT de la région de Flandre intérieure, au président du syndicat mixte pour le SCOT de la région de Flandre intérieure, au président du syndicat mixte pour le SCOT de Sambre Avesnois.

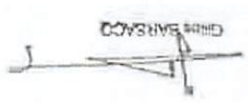
Article 3. - Les maires des communes concernées, le président de métropole européenne de Lille, le président du syndicat mixte Lille métropole, le président de la communauté urbaine de Dunkerque Grand Littoral, le président du syndicat mixte pour le SCOT de la région de Flandre intérieure, le président du syndicat mixte pour le SCOT de la région de Flandre intérieure, le président de la communauté de communes de Flandre intérieure, le président du syndicat mixte du pays du Cambrésis, le président du syndicat mixte pour le SCOT de Sambre Avesnois procéderont à son affichage pendant un mois minimum.

Article 4. - Mention de cet affichage sera publiée dans deux journaux régionaux et locaux d'élites dans le département.

Article 5. - Le secrétaire général de la préfecture du Nord, les maires des communes concernées, le président de métropole européenne de Lille, le président du syndicat mixte pour le SCOT de Lille, le président de la communauté urbaine de Dunkerque Grand Littoral, le président du syndicat mixte pour le SCOT de la région de Flandre intérieure, le président du syndicat mixte pour le SCOT de la région de Flandre intérieure, le président de la communauté de communes de Flandre intérieure, le président du syndicat mixte du pays du Cambrésis, le président du syndicat mixte pour le SCOT de Sambre Avesnois sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 25 AOUT 2015

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général



Annexes

Arrêtés

PREFECTURE DU NORD

P P R Risque mouvements de terrain - tassements différentiels

ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

BAILLEUL	NOORDPEENE
BLARINGHEM	OOST-CAPPEL
BOURBOURG	OUDEZEELE
BUYSSCHEURE	OXELAERE
CAESTRE	PITGAM
CAPPELLE-BROUCK	QUAEDYPRE
CASSEL	RENESECURE
COUDEKERQUE-BRANCHE	REXPOEDE
DUNKERQUE	SAINT-JANS-CAPPEL
ESQUELRECO	STEENEGROQUE
ESTAIRES	STEENWERCK
HINDSCHOOTE	TERDEGHEM
KILLEN	TETEGHEM
LE DOULIEU	WATTEN
MERICKEGHEM	WINNEZEELE
MERVILLE	WORMHOUT
MILLAM	ZEGERSCAPPEL
MORBEQUE	ZUYTPEENE

Annexes

Arrêtés



PREFET DU NORD

Direction
départementale des
territoires
et de la mer du Nord

Service Sécurité Risques
et Cités

Arrêté permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires – liste des communes concernées sur le département du Nord annexée au présent arrêté

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27, L. 515-15 à L. 515-26 et R. 515-39 à R. 515-50, L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11, L. 563-1 et R. 563-1 à R. 563-8-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu le nouveau code minier et notamment son article L. 174-5 ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, préfet de la zone défense et de sécurité Nord, préfet du Nord (hors classe) - M. Lalande (Michel) ;

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques majeurs dans le département du Nord, modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008, 19 avril 2011, du 24 juillet 2015 et du 21 mars 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018 permettant d'établir l'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols pour les acquéreurs et les locataires ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers du Pays de Condé ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers du Denais ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers de la couronne de Valenciennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 portant prescription d'un plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes ;

1/2

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 6 décembre 2018 portant prescription du plan de prévention des risques inondation de la vallée de la Rhonelle et de ses affluents ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mars 2019 modifiant l'arrêté du 13 février 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mars 2019 modifiant l'arrêté du 17 septembre 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mars 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour l'arrondissement de Dunkerque ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 avril 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour les arrondissements de Cambrai, Avesnes-sur-Helpe, Douai et Valenciennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 mai 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour l'arrondissement de Lille ;

Considérant la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis le 28 mars 2018 ;

Considérant que le code de l'environnement prévoit l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels, technologiques et miniers ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Nord.

ARRÊTE

Article 1^{er} - L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 - Les documents à prendre en compte, prévus au III du L.125-5 du code de l'environnement, pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques seront consignés, pour chaque commune exposée sur tout ou partie de son territoire dans un dossier communal d'information, consultable en mairie, préfecture du Nord (Direction des Sécurités, Bureau de la Prévention des Risques), sous-préfectures et direction départementale des territoires et de la mer du Nord. Ce dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante :

<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers/L-information-preventive/AL-Information-des-Acquereurs-et-des-Locataires>

Ce dossier permet d'établir l'état des risques et pollutions, annexé par le vendeur ou le bailleur, aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

Article 3 - Le présent arrêté modifie l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018 et son annexe permettant d'établir l'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols pour les acquéreurs et les locataires.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées, pour affichage dans les mairies et à la chambre départementale des notaires.

Article 5 - Mention du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera publiée en caractères apparents dans le journal « la Voix du Nord ».

Article 6 - Le directeur de cabinet de la préfecture du Nord, les sous-préfets d'arrondissements, les maires des communes concernées et le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 5 JUIN 2019

Le préfet

Annexes

Arrêtés



**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Direction départementale des territoires et de la mer

Service Sécurité Risques et Crises

Arrêté portant abrogation de l'arrêté du 13 février 2001 modifié portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-10-2 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 février 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles sur les communes dont la liste figure en annexe du présent arrêté ;

Considérant que les communes listées dans cet arrêté ne sont pas concernées par un risque majeur d'inondation et que l'État n'envisage pas d'y réaliser des études en vue de l'approbation d'un plan de prévention du risque inondation ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer

ARRÊTE

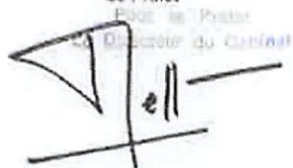
Article 1^{er} – L'arrêté préfectoral du 13 février 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles est abrogé.

Article 2 – Le présent arrêté sera notifié aux Maires des communes concernées, aux Présidents des collectivités territoriales (conseil départemental, conseil régional), aux Présidents des établissements publics de coopération communale concernés (métropole européenne de Lille, communauté de communes Pévèle-Carembault, communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut, communauté d'agglomération Valenciennes Métropole, communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre, communauté de communes du Cœur de l'Avesnois, Douaisis Agglo, communauté urbaine de Dunkerque Grand Littoral, communauté de communes de Flandre Intérieure, communauté de communes des Hauts de Flandre) et aux Présidents des syndicats mixtes en charge des SCoT de Lille Métropole, du Valenciennois, de Sambre Avesnois, du Grand Douaisis et Flandre Dunkerque.

Article 3 – Les Maires des communes concernées et les Présidents des EPCI concernés procéderont à son affichage pendant un mois minimum.

Article 4 – Le Préfet, les Maires des communes concernées et les Présidents des EPCI concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 13 mai 2021
Le Préfet

Pour le Préfet
Le Directeur du Contentieux

Roman ROYET

Annexes

Arrêtés

PREFECTURE DU NORD

P P R Risque Inondation

ARRONDISSEMENT DE LILLE

ALLENES LES MARAIS	LILLE - LOMME
AUBERS	LOMPRET
BEAUCAMPS LIGNY	LOOS
BOIS GRÉNIER	MONCHEAUX
CAMPHIN EN CAREMBAUT	MONS EN BAROEUL
CHEMY	MOUVAUX
ENGLOS	PERENCHIES
ENNETIERES EN WEPES	PHALEMPIN
ERQUINGHEM LE SEC	PREMESQUES
ESCOBECQUES	PROVIN
FACHES THUMESNIL	QUESNOY SUR DEULE
FROMELLES	RADINGHEM EN WEPES
GONDECOURT	ROLIBAIX
HALLENNES LEZ HAUBOURDIN	SAINGHIN EN WEPES
HAUBOURDIN	SECLIN
LILLE - HELLEMES	SEQUEDIN
HERLIES	SAINT ANDRE LEZ LILLE
HERRIN	VERLINGHEM
LA CHAPELLE D' ARMENTIERES	WAHAGNIES
LA NEUVILLE	WAMBRECHIES
LAMBERSART	WATTIGNIES
LE MAISNIL	WICRES
LEERS	
LEZENNES	
LILLE	

Annexes

Arrêtés

PREFECTURE DU NORD
P P R Risque inondation
ARRONDISSEMENT DE VALENCIENNES

ABSCON
HAULCHIN
HERIN
LECELLES
LIEU SAINT AMAND
NIVELLE
ROEULX
SARS ET ROSIERES
VIEUX CONDE
WAVRECHAIN SOUS DENAIN

Annexes

Arrêtés

PREFECTURE DU NORD

P P R Risque inondation

ARRONDISSEMENT D'AVESNES SUR HELPE

BERSILLIES
BETTIGNIES
COUSOLRE
DOURLERS
GOGNIES-CHAUSSEE
MAIRIEUX
VILLERS SIRE NICOLE

Annexes

Arrêtés

PREFECTURE DU NORD

P P R Risque inondation

ARRONDISSEMENT DE DOUAI

ARLEUX
BEUVRY LA FORET
BRUNEMONT
QUINCY
ESTREES
GOEULZIN
HAMEL

Annexes

Arrêtés

PREFECTURE DU NORD

P P R Risque inondation

ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

ARMBOUTS CAPPEL	LYNDE
ARNEKE	METEREN
BAILLEUL	MORBECQUE
BAMBECQUE	NEUF BERQUIN
BLARINGHEM	OCHTEZEELE
BOESEGHEM	QUAEDYPRE
CAESTRE	RENESECURE
COUDEKERQUE BRANCHE	REXPOEDE
DUNKERQUE	SERCUS
EBBLINGHEM	DUNKERQUE - SAINT POL SUR MER
EEOKE	SAINT SYLVESTRE CAPPEL
FLETRE	STEENBECQUE
DUNKERQUE - FORT MARDYCK	STEENVOORDE
GRAVELINES	STRAZEELE
GODEVAERSVELDE	VIEUX BERQUIN
HAZEBROUCK	WALLON CAPPEL
HONDSCHOOTE	WARHEM
HOUTKERQUE	WORMHOUT
KILLEM	WYLDER
LEDRINGHEM	ZEGERSCAPPEL
LOON PLAGE	

Annexes

Arrêtés

Communes	PPR naturels prescrits		Application anticipée	PPR naturels approuvés		PPR technologiques		PPR muver approuvé	Stabilité	Niveau Radon 3	SSS	Etat de catastrophe naturelle constaté par arrêté	
	Inondation	Mouvement de terrain		Inondation	Mouvement de terrain	Prescrits	Approuvés					Arrêté du 26/12/1999	Autres arrêtés
Vuivry									Faible			X	X
Waziers							Toxique - Thermique - Suppression		Faible			X	X
Wasmers-Cappel				X					Faible			X	X
Wasmers-Sud	X								Faible			X	X
West Cappel				X					Faible			X	X
Wicres									Faible			X	X
Wignehies				X					Faible			X	X
Willers				X					Faible			X	X
Willies				X					Moderé			X	X
Wimereux				X					Faible			X	X
Wimouth				X					Faible			X	X
Wulverdinghe									Faible			X	X
Wylder				X					Faible			X	X
Zegerscappel				X					Faible			X	X
Zermezelle				X					Faible			X	X
Zuydcoote									Faible			X	X
Zuytpeene				X					Faible			X	X

(1) Arrêté particulier pris à l'échelle nationale après le passage de la tempête sur le territoire français

DOSSIER 2020-08-2087886

20

Annexes

Arrêtés



**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Direction départementale des territoires et de la mer

Service Sécurité Risques et Crises

Arrêté modificatif permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires – liste des communes concernées sur le département du Nord annexée au présent arrêté

Le Préfet de la région Haute-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, préfet de la zone défense et de sécurité Nord, préfet du Nord (hors classe) - M. Lalonde (Michel) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019 permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2019 portant approbation du plan de prévention des risques inondation par ruissellement au Nord Ouest de l'arrondissement de Lille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 13 février 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 10 septembre 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 3 mai 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 25 avril 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 21 mai 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 17 septembre 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté du 17 juillet 2020 portant délégation de signature à Monsieur Romain ROYET, Sous-Préfet, Directeur de Cabinet ;

Considérant que l'article L.125-5 du Code de l'environnement prévoit d'informer les acquéreurs et les locataires de l'existence de risques naturels, technologiques et miniers affectant leur bien immobilier ;

Annexes

Arrêtés

Considérant le besoin de mettre à jour l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019 permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires suite à l'approbation du plan de prévention des risques inondation par ruissellement au Nord Ouest de l'arrondissement de Lille le 10 octobre 2019, et suite à l'abrogation de 5 arrêtés préfectoraux portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles le 3 juillet 2020 ;

Considérant la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis la dernière mise à jour le 5 juillet 2019 ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer

ARRÊTE

Article 1^{er} - L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 - Les documents à prendre en compte, prévus au III du L.125-5 du Code de l'environnement, pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques seront consignés, pour chaque commune exposée sur tout ou partie de son territoire, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie et sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante :

<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers/L-information-preventive/AL-Information-des-Acquereurs-et-des-Locataires>

Ce dossier permet d'établir l'état des risques et pollutions, annexé par le vendeur ou le bailleur, aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

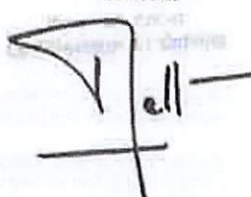
Article 3 - Le présent arrêté modifie l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019 et son annexe permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées, pour affichage dans les mairies et à la chambre départementale des notaires.

Article 5 - Mention du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera publiée en caractères apparents dans le journal « la Voix du Nord ».

Article 6 - Le préfet et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 23 juillet 2020
Le Préfet



François ROYET

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des territoires et de la mer

Direction départementale des territoires et de la mer du
Nord

Service Sécurité Risques et Crises

Arrêté préfectoral relatif à l'état des risques et pollutions de biens immobiliers situés sur la commune de Zegerscappel

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu l'arrêté préfectoral modificatif du 23 juillet 2020 permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires, et son annexe listant des communes concernées sur le département du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 février 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Éric FISSE, directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Sur proposition du chef du service sécurité, risques et crises ;

ARRÊTE

Article 1^{er} - Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers situés sur la commune de Zegerscappel sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de Zegerscappel et sur le site des services départementaux de l'État à l'adresse suivante : <http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers>

Article 2 - Le précédent arrêté en date du 21 mars 2016 pour la commune de Zegerscappel est abrogé.

Article 3 - Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée en mairie pour affichage, et à la chambre départementale des notaires.

Article 4 - Le préfet et le maire de la commune, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 23 juillet 2020
Pour le préfet et par délégation

Direction départementale
des Territoires et de la Mer
Directeur Adjoint
Antoine LEBEL

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Bureau gestion
75453 Paris Cedex 03

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 8 décembre 2019

Generali tient atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrière Non péri, Alignement, Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastre, état EPHEPSE, ICPE

TABEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile envers Livraisons	
Tous dommages corporels	15 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
- Tous dommages résultant de la responsabilité de l'entrepreneur : accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
- Dommages matériels et immatériels consécutifs	5 000 000 EUR par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
- Accidents accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

Generali Assurances
S.A. - 100 rue de la République
92000 Nanterre

1/2



Generali Assurances, Société anonyme au capital de 34 670 000 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 932 062 883 RCS Paris
Generali SA, Société anonyme au capital de 336 870 000 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 688 580 531 RCS Paris
Siège social : 2 rue Filles du Calvaire - 75006 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali Insurances sur le registre des sociétés des groupes d'assurances selon le numéro SIRET

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N° AP559256

GARANTIE	MONTANTS
Responsabilité Civile Agents Libéraux et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
- Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
- Frais de restauration de l'image de marque	500 000 EUR par année d'assurance
- Biens, documents, brevets et données matérielles et/ou immatérielles	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires	600 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
- Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Attaque Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
- Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
- Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIPTION

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est émise pour servir de preuve et ne constitue ni engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

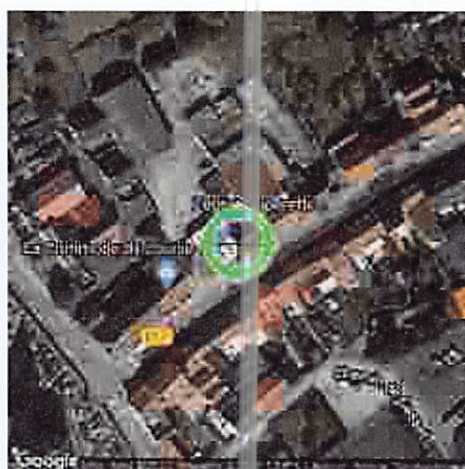
Karen BOUCHEMA
Directeur des Opérations

[Signature]



Generali Merit, Société anonyme au capital de 34 625 000 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - RCS 083 883 801 - Paris
Generali Merit, Société anonyme au capital de 34 625 000 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - RCS 083 883 801 - Paris
Siège social : 2 rue Filles-du-Calevaux - 75004 Paris
Société appartenant au Groupe Generali Insurance AG, inscrit au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 208

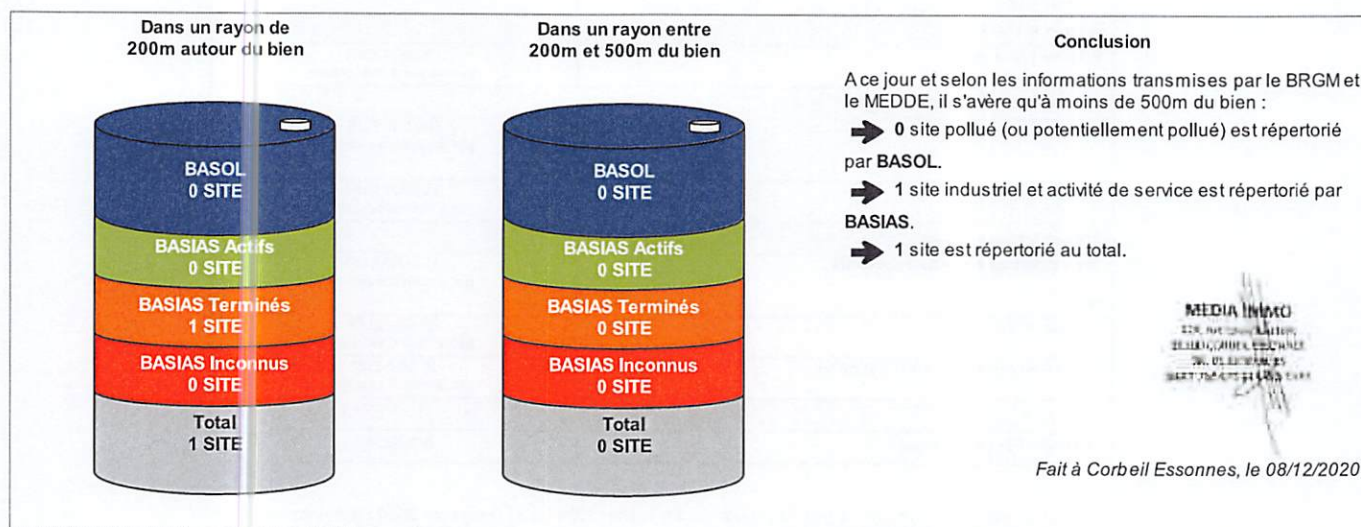
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD, FAUQUET
Numéro de dossier	ZEGERS SUPERETTE
Date de réalisation	08/12/2020

Localisation du bien	5 rue d'Ypres 59470 ZEGERSCAPPEL
Section cadastrale	B 383, B 1033, B 1800, B 1805, B 1801
Altitude	25.68m
Données GPS	Latitude 50.888279 - Longitude 2.387144

Désignation du vendeur	ZGERS SUPERETTE
Désignation de l'acquéreur	FLOREMMMA



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **Ba**se de données d'**A**nciens Sites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

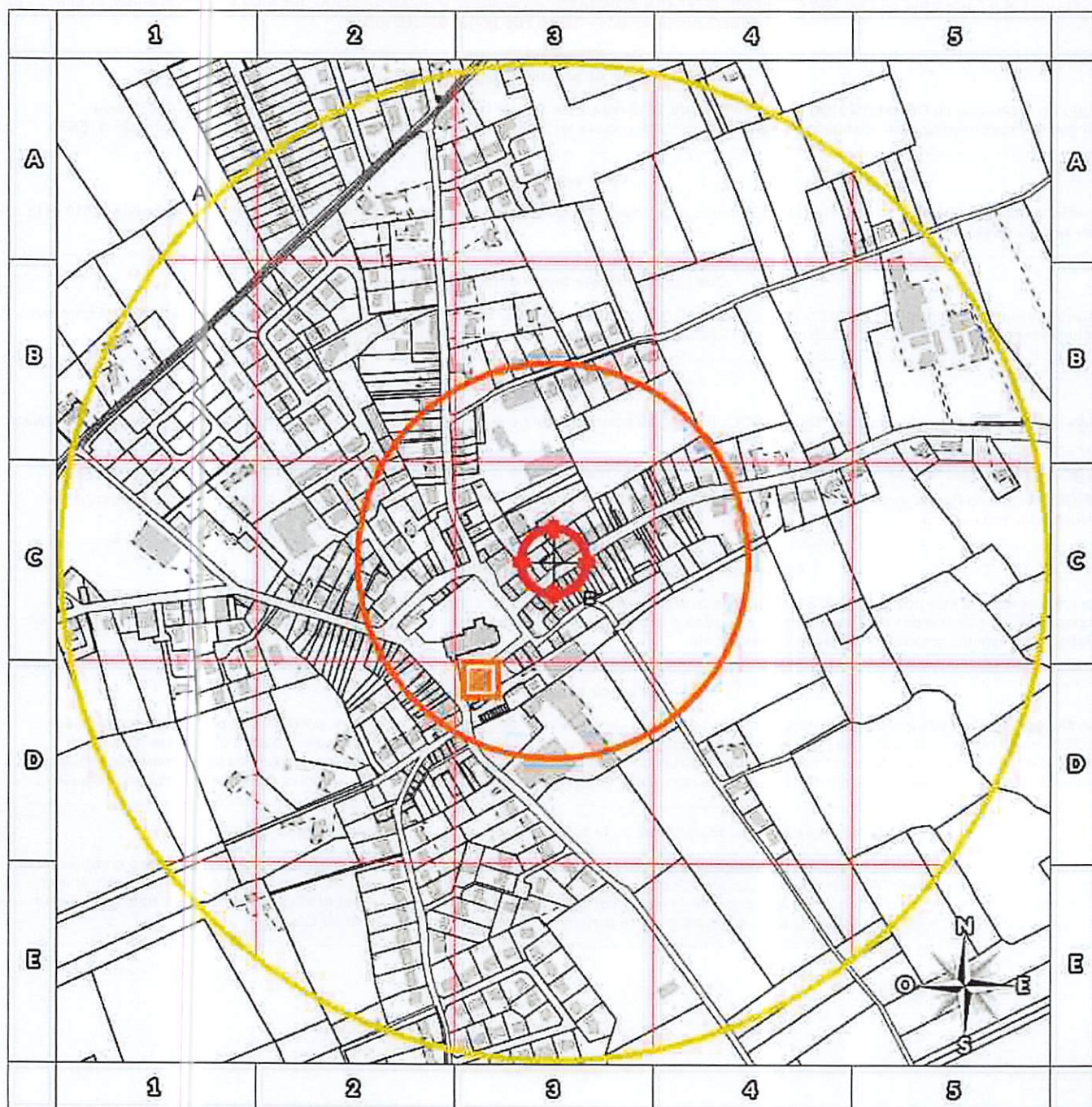
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

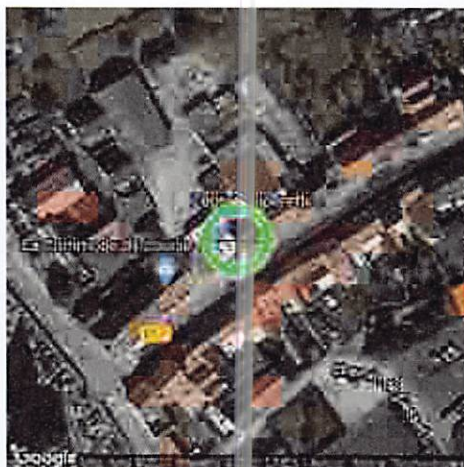
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
	VERDONCK HIDDEN M.A. - (Anc HIDDEN Firmin) (Els) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Ecoles (-Rue de) - Anc Grand Place ZEGERSCAPPEL	139 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
TRACKOEN Raphaël (Els) DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	ZEGERSCAPPEL
BOUS André (Els) Dépôt de liquides inflammables	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Cloche (Chemin de la) ZEGERSCAPPEL
CAPPELAERE Omer (Anc. MONSTERLET Vve) (Els) pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ZEGERSCAPPEL

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD, FAUQUET
Numéro de dossier	ZEGERS SUPERETTE
Date de réalisation	08/12/2020

Localisation du bien	5 rue d'Ypres 59470 ZEGERSCAPPEL
Section cadastrale	B 383, B 1033, B 1800, B 1805, B 1801
Altitude	25.68m
Données GPS	Latitude 50.888279 - Longitude 2.387144

Désignation du vendeur	ZGERS SUPERETTE
Désignation de l'acquéreur	FLOREMMMA

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

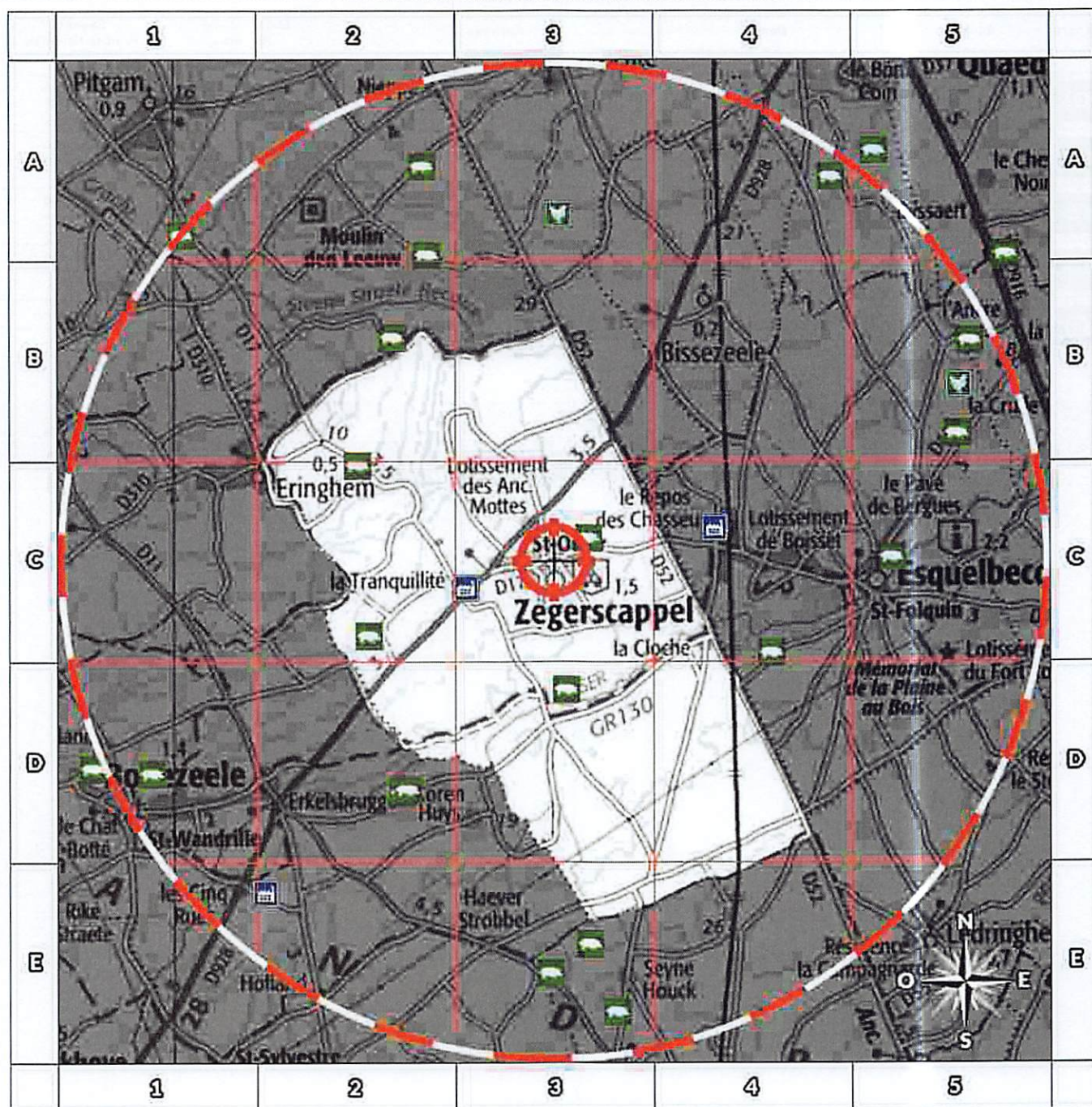
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de ZEGERSCAPPEL



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien

- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de ZEGERSCAPPEL

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	EARL SIX ET FILS	14 ROUTE DE PITGAM 59470 ZEGERSCAPPEL	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	EARL RYCKEBUSCH VERMERSCH	4 CHEMIN DE WATTEN 59470 ZEGERSCAPPEL	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	NYBELEN EDITH	41 RUE D'Y PRES 59470 ZEGERSCAPPEL	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	EARL JANSSEN ET FILS	1 RUE DU PEENHOF 59470 ZEGERSCAPPEL	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	SA MAXIME TIMMERMAN	38 Route de Saint Omer 59470 ZEGERSCAPPEL	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ZEGERSCAPPEL			

Descriptif des risques

Extrait des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Coordonnées GPS :
Longitude = 2.387144
Latitude = 50.888279

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire



Informations sur la commune

Nom : ZEGERSCAPPEL
Code Postal : 59470
Département : NORD
Région : HAUTS-DE-FRANCE

Code INSEE : 59666
Commune dotée d'un DICRIM : Non
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 13
Population à la date du 26/10/2020 : 1464

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflement des sols



Séisme
2 - FAIBLE



Sites inventaire BASIAS



Inondation

Inondations

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
Vallée de l'Yser	Inondation	01/01/2003	01/06/2004