

réf : A 2020 02041 / PR/FP

## **PARTIE NORMALISEE**

### **L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN**

**Le ---**

Maître Philippe ROUACH notaire associé de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "SELARL Patrick BAERT, Eric NONCLERCQ, Loïc HOUZET, Philippe ROUACH, Wandrille WEMAERE, notaires associés", dont le siège est à ARRAS (62000) 31 rue Paul Doumer, soussigné

Avec la participation de Maître Philippe CAPET, Notaire à LE PORTEL (62480), 10 PLACE POINCARE, assistant l'acquéreur,

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

### **VENTE D'IMMEUBLE**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **1) Vendeur**

La "**COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS**", Etablissement public de coopération intercommunale, ayant son siège à ARRAS CEDEX (62026), La Citadelle, 146 allée du Bastion de la Reine.

Identifié sous le numéro SIREN 200 033 579.

**Ci-après dénommé "LE VENDEUR"  
D'UNE PART**

##### **2) Acquéreur**

La société dénommée "**FSC FEUCHY**",

Société civile immobilière au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), dont le siège social est à FEUCHY (62223), allée d'Italie, ZI d'ARTOIPOLE.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ARRAS et identifiée sous le numéro SIREN 799 664 529.

**Ci-après dénommé(e) "L'ACQUEREUR"  
D'AUTRE PART**

##### **3) Intervenant**

Madame Roseline DECROIX **en sa qualité de comptable des finances publiques de la "COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS"**, pour donner quittance du prix.

#### **PRESENCE - REPRESENTATION**

En ce qui concerne le vendeur :

- La "**COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS**", est représentée par Monsieur Bernard MILLEVILLE agissant en qualité de vice-président de ladite Communauté Urbaine, élu à

cette fonction par délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 13 juillet 2020,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Bureau de la Communauté Urbaine en date du 8 octobre 2020, dont une copie certifiée conforme et rendue exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture est demeurée ci-annexée, et en vertu d'une délégation de signature consentie par Monsieur Frédéric LETURQUE, Président de la Communauté Urbaine d'Arras aux termes d'un arrêté en date du 17 Juillet 2020, dont une copie certifiée conforme et rendue exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Lequel déclare que ces délibérations et arrêté ont été publiés conformément à l'article 2131-1 du code des collectivités territoriales et n'ont fait l'objet d'aucun recours devant le tribunal administratif.

Observation étant ici faite que la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras a été prise au vu de l'avis du directeur des services fiscaux en date du 11 septembre 2020, dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

En ce qui concerne l'acquéreur :

- La société "FSC FEUCHY", est représentée par M---, ---, demeurant à ---, ici présent, agissant en qualité de ---, et en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date à ---, du ---, dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé.

En ce qui concerne les autres interventions :

- Madame Roseline DECROIX est représentée par Madame Fanny PERARD, Notaire assistant domiciliée en cette qualité à ARRAS, ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration sous seings privés dont une copie est demeurée ci-annexée.

### **CAPACITE**

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

### **EXPOSE PREALABLE**

Préalablement à l'acte objet des présentes et pour sa compréhension, il est exposé ce qui suit :

### **CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE** **"ARTOIPOLE II"**

La COMMUNAUTE URBAINE d'ARRAS est propriétaire d'un ensemble de terrains situé sur la commune de WANCOURT (Pas-de-Calais), constituant l'assiette de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée ARTOIPOLE II.

Le terrain objet des présentes faisant partie intégrante de cette zone, laquelle présente les caractéristiques suivantes :

1<sup>o</sup>) Procédure administrative :

La Zone d'Aménagement Concerté ARTOIPOLE a été créée aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 16 novembre 1999.

Le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté ARTOIPOLE 2<sup>ème</sup> tranche a été approuvé aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 15 mars 2001.

Les formalités d'affichage des arrêtés susvisés en date des 16 novembre 1999 et 15 mars 2001 ont été régulièrement effectuées.

Les formalités de publicité des arrêtés sus visés ont été régulièrement accomplies.

L'aménagement des terrains est conduit en régie directe par la COMMUNAUTE URBAINE d'ARRAS.

2<sup>o</sup>) Disposition d'urbanisme :

Les dispositions d'urbanisme applicables dans le périmètre de la Z.A.C sont celles du Plan d'Aménagement de Zone et de son règlement (Janvier 2001) approuvés par l'arrêté du 15 mars 2001 susvisé.

3<sup>o</sup>) Cahier des charges

Un cahier des charges a été établi afin de définir les droits et obligations de la COMMUNAUTE URBAINE d'ARRAS et des différents acquéreurs de lots ainsi que les servitudes d'intérêt général et les conditions d'utilisation des terrains et équipements de la zone.

Il n'a pas été créé d'association syndicale réunissant les propriétaires de la zone, l'ensemble des voiries et des équipements communs restant la propriété de la COMMUNAUTE URBAINE d'ARRAS.

Le terrain cédé aux présentes étant partie intégrante de la Zone d'Aménagement Concerté ARTOIPOLE II, les parties conviennent expressément que toutes les stipulations du règlement et du plan d'aménagement, le cahier des charges définissant les règles, les servitudes d'intérêt général et les conditions d'aménagement des terrains et équipements de la Zone seront applicables à la présente vente.

L'acquéreur déclare avoir eu communication et pris connaissance de ces documents applicables dans la ZAC ARTOIPOLE II, préalablement à la conclusion des présentes.

Ceci déclaré, il est passé à la vente objet des présentes :

**OBJET DU CONTRAT**

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

**DESIGNATION DES BIENS**

WANCOURT (Pas-de-Calais)

Un terrain nu destiné à la construction d'un bâtiment professionnel situé à WANCOURT (62128), allée de Belgique, zone ARTOIPOLE II.

Ledit immeuble cadastré :

| Préfixe           | Section | N°  | Adresse ou lieu-dit | Contenance       |
|-------------------|---------|-----|---------------------|------------------|
|                   | ZN      | 92  | allée de Belgique   | 02 ha 49 a 23 ca |
|                   | ZN      | 181 | allée de Belgique   | 01 a 30 ca       |
| Contenance totale |         |     |                     | 02 ha 50 a 53 ca |

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Il est précisé que le terrain est actuellement desservi :

- En voirie,
- En électricité (haute-tension)
- Gaz,
- Eaux usées
- Télécommunication
- Pour les eaux pluviales : se référer au cahier des charges de la ZAC ARTOIPOLE II

L'immeuble figure, savoir :

- en encadré +++ en un plan dénommé "PLAN DE DIVISION, DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES" demeuré ci-annexé établi par le Cabinet CARON-BRIFFAUT, géomètre-expert à ARRAS.

- sous teinte verte sur l'extrait de plan cadastral demeuré joint et annexé aux présentes après mention, lequel plan a été établi d'après le document d'arpentage dressé par le Cabinet CARON-BRIFFAUT, géomètre-expert à ARRAS, susvisé.

Bornage - Un plan de division, de bornage et de reconnaissance de limites établi par le Cabinet CARON-BRIFFAUT, géomètre-expert à ARRAS, le +++ est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Ledit plan précise les emplacements de toutes les bornes.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au vendeur seul en pleine propriété.

#### **REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE**

Effet relatif - Acte administratif constatant la création de la Communauté Urbaine d'ARRAS (SIREN 200 033 579) issue de la fusion de la Communauté Urbaine d'ARRAS (SIREN 246 201 032), en date du 2 Janvier 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ARRAS le 9 Janvier 2013, volume 2013 P numéro 186.

Transfert de propriété au profit de la Communauté Urbaine d'ARRAS (nouvelle entité) issue de la fusion suivant acte administratif en date du 15 avril 2013, publié au Service de la publicité foncière d'ARRAS, le 24 avril 2013 volume 2013 P numéro 2149.

#### **CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE**

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte en ce compris les frais de

géomètre et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément, à l'exception de la T.V.A. qui a été comprise dans le prix et qui sera acquittée par le vendeur.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

### **PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix, **taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise de CINQ CENT VINGT-NEUF MILLE CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (529.144,99 €),**

Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge fourni par le vendeur s'élevant à QUATRE-VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT TRENTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (82.231,99 €), ainsi qu'il est expliqué ci-après dans les déclarations fiscales,

Le vendeur déclare que le prix hors taxe a été déterminé à partir de la valeur vénale du terrain fixée à DIX-SEPT EUROS (17,00 €) le m<sup>2</sup>,

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge ressort donc à la somme de QUATRE CENT QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS (446.913,00 €).

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance.

### **DONT QUITTANCE**

Quittancement de ce paiement est donné par Madame Fanny PERARD, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Roseline DECROIX, Comptable des Finances Publiques de la COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire soussigné.

Désistement de Privilège et Action résolutoire - Par suite du paiement ci-dessus effectué, le vendeur déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

### **DECLARATIONS FISCALES**

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

Impôt sur la plus-value - Le représentant susnommé du vendeur déclare que la personne morale qu'il représente ne relève pas des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts, et qu'en conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 150 U du même code.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (art.1529 CGI) - Il est ici précisé que **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts**, l'immeuble en faisant l'objet étant situé sur le territoire d'une commune n'ayant pas institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible, ainsi qu'en atteste le courrier de la commune demeuré ci-annexé.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles (art.1605 nonies CGI) - Il est ici précisé que **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts** instituant une taxe sur les terrains rendus constructibles du fait de leur classement postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application des articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme, le terrain vendu ayant été rendu constructible avant ou au plus tard le 13 janvier 2010 ainsi que le constate le courrier de la commune demeuré ci-annexé. En conséquence, aucune déclaration fiscale ne sera déposée et **aucune taxe n'est due**.

Taxe sur la valeur ajoutée - Le vendeur déclare être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Il déclare également que l'immeuble doit être considéré comme un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts ainsi qu'il résulte du Plan Local d'Urbanisme; *Pour l'information des parties, il est ici précisé que sont définis comme terrains à bâtir par l'article 257 I 2 1° susvisé, les terrains sur lesquels des constructions peuvent être autorisées en application d'un plan local d'urbanisme, d'un autre document d'urbanisme en tenant lieu, d'une carte communale ou articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme ;*

En conséquence, et conformément aux dispositions du même article, **la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée** sur la marge exprimé conformément à l'article 268 du Code général des impôts.

A cet égard, il est ici précisé que la marge taxable correspond à la différence entre le prix de vente hors taxes, charges augmentatives comprises le cas échéant, et le prix de revient, soit :

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Prix hors taxe :</b> .....        | <b>446.913,00 €</b>  |
| <b>Charges augmentatives :</b> ..... | <b>+ 0,00 €</b>      |
| <b>Prix de revient :</b> .....       | <b>- 35.753,04 €</b> |

**Marge taxable :** ..... = **411.159,96 €**

**Taxe à la valeur ajoutée sur la marge due par le vendeur :**

**411.159,96 € \* 20,00 % = 82.231,99€**

Le vendeur déclare, en outre, que les affaires qu'il réalise sont déclarées sur imprimé CA-3 à la recette des impôts de ARRAS OUEST 10 rue Diderot, SP 20 62034 ARRAS CEDEX ; Et que le numéro d'identification qui lui a été attribué est FROB 246 201 032 00074.

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, il est ici rappelé que le prix de vente s'élève à CINQ CENT VINGT-NEUF MILLE CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (529.144,99 €).

Duquel il y a lieu de déduire la Taxe à la valeur ajoutée sur la marge la somme de QUATRE-VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT TRENTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (82.231,99 €)

Par suite, la base d'imposition pour le calcul de la taxe de publicité foncière s'élève à la somme de QUATRE CENT QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS (446.913,00 €).

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, l'acquéreur, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, déclare prendre l'engagement, conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A 1 d'effectuer dans un délai de quatre ans les travaux conduisant à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257, ou nécessaires pour terminer un immeuble inachevé.

*Pour l'information des parties, il est ici précisé que sont définis comme immeubles neufs par l'article 257 I 2 2° susvisé, les immeubles qui ne sont pas achevés depuis plus de cinq années, qu'ils résultent d'une construction nouvelle ou de travaux portant sur des immeubles existants qui ont consisté en une surélévation ou qui ont rendu à l'état neuf :*

- a) Soit la majorité des fondations ;*
- b) Soit la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ;*
- c) Soit la majorité de la consistance des façades hors ravalement ;*
- d) Soit l'ensemble des éléments de second œuvre tels qu'énumérés par décret en Conseil d'Etat, dans une proportion fixée par ce décret qui ne peut être inférieure à la moitié pour chacun d'entre eux.*

En conséquence, et en vertu du même article 1594-0 G, la présente vente est exonérée de taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement et donnera lieu à la perception d'un droit fixe de **CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 €)** conformément à l'article 691 bis du Code général des impôts.

Information complémentaire - Il est ici rappelé que l'exonération prévue à l'article 1594-0 G susvisé n'est applicable aux terrains destinés à la construction de maisons individuelles qu'à concurrence d'une superficie de 2.500 mètres carrés par maison, ou de la superficie minimale exigée par la réglementation sur le permis de construire si elle est supérieure.

Elle profite sans limitation de superficie aux terrains destinés à la construction d'immeubles collectifs, à condition que les constructions à édifier couvrent, avec leurs cours et jardins, la totalité des terrains acquis.

Pour les terrains destinés à la construction d'immeubles non affectés à l'habitation pour les trois-quarts au moins de leur superficie totale, elle est applicable dans la limite des surfaces occupées par les constructions à édifier et par les dépendances nécessaires à l'exploitation de ces constructions.

Enfin, cette exonération est subordonnée à la condition que l'acquéreur justifie à l'expiration du délai de quatre ans de l'exécution des travaux.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité

immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de CINQ CENT VINGT-NEUF MILLE CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (529.144,99 €).

**Montant de la CSI : 529.144,99 € x 0,10 % = 529,00 €**

Projet de liquidation des droits

Droit fixe : CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 €)

**ATTESTATION**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

\*\*\*\*\*



## DEUXIEME PARTIE

### CERTIFICAT D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme numéro 062 753 20 00089 délivré le 16 Octobre 2020, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme est demeuré ci-annexé.

Ce document contient notamment les renseignements suivants :

- les règles d'urbanisme applicables au terrain, savoir:

*" Zone(s)*

*- Zone UEm : Secteur économique à vocation d'activités sauf commerces de détail et services*

- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...), et **notamment** :

*" Le terrain est grevé des servitudes d'utilité suivantes :*

*- ATB Axe de transport terrestre bruyant,*

*- CCS Le territoire de la commune est concerné par le risque de Carrières/Cavités souterraines,*

*- EL 7 : servitude d'alignement*

*- PT 3 : Ligne téléphonique et télégraphique*

*- le territoire de la commune est concerné par le risque de retrait - gonflement des sols argileux,*

*- SAR: Zone archéologique "rouge" où tout projet entraîne la consultation du Service Régional de l'Archéologie.,*

*- T1 Servitude relative aux Chemins de Fer,*

*- T5 Servitude aéronautique instituée pour la protection de la circulation aérienne et relative au dégagement des aérodromes civils et militaires"*

- la liste des taxes et participations d'urbanisme (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).

A ce sujet, les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire du caractère informatif du certificat d'urbanisme, et font leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions de celui-ci.

### PERMIS DE CONSTRUIRE

L'Acquéreur déclare avoir déposé le 18 août 2020, auprès de la Mairie de WANCOURT, un dossier complet de demande de permis de construire sous le numéro 062 873 20 00002 et avoir remis au Vendeur qui le reconnaît, dès avant ce jour, le récépissé de sa demande.

L'acquéreur déclare qu'il a obtenu un permis de construire aux fins de construction d'une usine de transformation de viande comprenant une zone de stationnement de 50 places, des bureaux, une zone de stockage et une partie transformation/production pour une surface de plancher de 6.030m<sup>2</sup> par arrêté en date du 10 novembre 2020 sous le numéro 062 873 20 00002.

Une copie dudit permis de construire est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Le Notaire soussigné avertit l'acquéreur, que conformément à l'article R.424-15 dudit Code, ledit permis doit être affiché en mairie ainsi que sur le terrain.

A cet égard l'acquéreur déclare que ledit permis a été régulièrement affiché sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat établi par Maître +++, Huissier de Justice à ARRAS (62000) en date des +++ demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR déclare que ledit arrêté de permis n'a, à ce jour, fait l'objet d'aucun recours, ni retrait, ni déféré préfectoral, ainsi qu'il résulte, savoir :

- d'un certificat de non retrait délivré par la mairie de WANCOURT en date du +++ demeuré ci-annexé.
- d'une attestation de non recours délivrée par le Tribunal Administratif de LILLE en date du +++ demeurée ci-annexée.

### **REGLEMENTATION SUR LES LOTISSEMENTS**

Conformément aux dispositions de l'article R442-1 du Code de l'urbanisme, la présente vente est exclue du champ d'application de la réglementation sur les lotissements, l'immeuble objet des présentes étant situé dans une zone d'aménagement concerté et la division ayant été opérée par l'aménageur de la ZAC.

### **DROIT(S) DE PREEMPTION**

Droit de préemption urbain - L'immeuble étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture à ce droit en vertu de l'article L. 213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code. Toutefois, la présente vente n'a pas à être notifiée, le bénéficiaire du droit de préemption étant le vendeur dudit immeuble ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme numéro CU 062 753 20 00089 délivré le 16 Octobre 2020 délivré par la Commune de SAINT LAURENT BLANGY ci-dessus annexé après mention.

Droit de préemption de la SAFER - Il est ici précisé, pour information, que le bien n'a plus de vocation agricole depuis la création de la Zone d'Aménagement Concerté ARTOIPOLE II.

En conséquence, aucune déclaration préalable n'est à effectuer auprès de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée "SAFER HAUTS DE FRANCE".

### **ZAC ARTOIPOLE II**

La vente a lieu sous les charges et conditions régissant la zone d'aménagement concerté « ARTOIPOLE II » dont dépend le bien vendu et notamment le cahier des charges de cession de terrains.

**Le VENDEUR déclare et garantit à l'ACQUEREUR:**

- que le BIEN objet des présentes dépend de la Zone d'Aménagement Concertée dénommée « ARTOIPOLE II » créée ainsi qu'il a été rappelé en l'exposé préalable.
- que les seules dispositions applicables à la zone ont été intégrées dans le Plan Local d'Urbanisme, à l'exception du cahier des charges de cession de terrain dont il est question ci-après,
- qu'il n'existe pas d'association syndicale libre ou d'association foncière urbaine libre réunissant tous les propriétaires de la ZAC constituée aux fins de gestion, d'administration, de police et d'entretien des voies de la ZAC ; des réseaux et de tous ouvrages et équipements d'intérêt commun y attachés.

Un cahier des charges de cession de terrains établi pour le terrain objet des présentes et a été approuvé par Monsieur le Président de la Communauté Urbaine d'Arras leur a été remis dès avant ce jour à l'acquéreur qui le reconnaît et dont un exemplaire est demeuré ci-annexé

Ce cahier des charges comporte notamment :

- Les conditions générales de cession,
- Les droits et obligations de l'aménageur et du bénéficiaire,
- Les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux constructeurs pendant la durée de réalisation de la zone.

A ce sujet, la Communauté Urbaine d'Arras, prise en sa qualité d'aménageur, s'engage à réaliser tous les ouvrages et toutes les prestations à sa charge décrites dans le cahier des charges.

En cas de contradiction entre les documents organiques de la ZAC (le PLUi et le Cahier des charges de cession de terrain), le PLUi prévaudra.

### **Respect des documents organiques régissant la ZAC**

L'ACQUEREUR déclare :

- Être parfaitement informé de la situation des biens vendus se trouvant compris dans le périmètre de la ZAC et faire son affaire personnelle de toutes les obligations en résultant à leur encontre ;
- Avoir pris connaissance des documents organiques régissant ladite ZAC et, en particulier, celles résultant du cahier des charges de cession de terrains de la ZAC ;
- S'obliger à supporter l'ensemble des charges liées à la situation des biens vendus et à respecter, fidèlement, à compter de ce jour les stipulations et obligations figurant dans les documents organiques régissant la ZAC et, notamment, les règles de droit privé édictées par le cahier des charges de cession de terrains de la ZAC ;
- S'engager à stipuler dans tous les actes emportant location ou convention d'occupation la référence aux documents organiques régissant la ZAC ;
- S'engager à faire respecter et exécuter les stipulations et obligations contenues dans les documents organiques de la ZAC par tout locataire ou occupant des biens vendus et de l'Immeuble ;

En outre, l'acquéreur s'engage à porter à la connaissance de ses hommes de l'art, entrepreneurs et commettants chargés des études, direction ou exécution des travaux, les obligations et servitudes qui y sont contenues.

Le vendeur, en sa qualité d'aménageur déclare avoir pris connaissance des travaux projetés par l'acquéreur et les agréer.

### **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE**

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 21 Décembre 2020 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

### **Plan de prévention des risques naturels**

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

**Plan de prévention des risques miniers**

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

**Plan de prévention des risques technologiques**

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

**Sismicité**

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

**Radon**

L'immeuble ne se situe pas dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

**Plan d'Exposition au Bruit (PEB)**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan d'exposition au bruit.

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)

Un état des risques de pollution des sols établi en date du 21 décembre 2020 est demeuré annexé aux présentes.

Installation Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Un état des installation classées pour la protection de l'environnement établi en date du 21 décembre 2020 est demeuré annexé aux présentes.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire soussigné que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation de l'immeuble et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Il reconnaît également avoir parfaitement conscience que les cartes éventuellement annexées ne permettent pas une identification précise et systématique de l'immeuble vendu et que leur interprétation comporte nécessairement des limites.

A titre purement informatif et sous réserve des précautions d'usage reprise en tête de document, demeurera joint et annexé aux présentes un descriptif tiré du site GEORISQUES.

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et / ou technologiques présents autour d'un lieu choisi (Inondation, mouvements de terrain, retrait-gonflements des argiles, cavités souterraines, séismes, installations classées, sites pollués BASOL, canalisations de matières dangereuses, installations nucléaires)

**L'Acquéreur déclare avoir pris connaissance de ce document ainsi que des précautions d'usage rappelées en entête de ce dernier et rappelant notamment les imprécisions potentielles de localisation.**

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Mérule - L'immeuble objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par la mérule au sens des articles L.133-7 et suivants du Code

de la construction et de l'habitation, et le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence d'un tel champignon dans l'immeuble.

A toutes fins utiles, le Notaire soussigné a rappelé aux parties l'obligation incombant à l'occupant ou à défaut au propriétaire de l'immeuble de déclarer la présence de mэрule en mairie en vertu de l'article L.133-7 précité.

A titre d'information complémentaire, sont ici rappelées les principales caractéristiques et conséquences de la présence de mэрule dans un immeuble bâti :

*« La mэрule est un champignon qui s'attaque au bois. Elle se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide. Son aspect dépend de son environnement, elle présente généralement un aspect blanc et cotonneux dans l'obscurité mais en présence de lumière sa consistance augmente et sa couleur vire au marron. Les bâtiments infectés présentent notamment des traces d'humidité et de moisissure et les éléments en bois présentent des déformations et s'effritent. »*

Installations classées - Article L.514-20 du Code de l'environnement - Le propriétaire déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, et à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a fait l'objet d'aucune exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement.

A ce sujet et à titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article L.514-20 du Code de l'environnement :

*"Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."*

Le propriétaire, qui reconnaît avoir été informé par le notaire des dispositions exposées ci-dessus, déclare que le terrain objet des présentes n'a jamais supporté une telle exploitation soumise à déclaration ou autorisation préfectorale. Il ajoute en outre n'avoir pas eu connaissance de traces de pollution dans le sous-sol du bien objet des présentes.

Le propriétaire déclare, en outre, qu'à sa connaissance :

- qu'il n'a pas personnellement exploité d'installation classée pour la protection de l'environnement soumise à enregistrement ou autorisation.

- qu'à sa connaissance, il n'a jamais été exploité dans le bien vendu d'installations soumises à autorisation, ainsi qu'il résulte des comptes rendus d'interrogation demeurés ci-annexés des bases de données suivantes :

o BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services),

o BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif),

o et de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

- ° Qu'à sa connaissance le BIEN a toujours été affecté à usage agricole mais qu'actuellement, le BIEN vendu n'a plus de vocation agricole depuis la création de la Zone ARTOIPOLE II.
- ° Qu'il existe plusieurs installations classées ICPE sur la zone ARTOIPOLE II.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été parfaitement informé de la situation du terrain et déclare vouloir en faire son affaire personnelle recours contre le VENDEUR.

Information complémentaire relative à la pollution des sols - A toutes fins utiles, le notaire a également informé les parties des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

*"Sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à 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.*

*Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article."*

A ce sujet, sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention les comptes rendus d'interrogation des sites NOTA-RISQUES et GEORISQUES permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution.

Etat du sol et du sous-sol - Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

- il n'a pas été établi d'étude du sol et du sous-sol en vue d'établir le bilan qualitatif de la pollution éventuelle du terrain sous réserve des documents visés au paragraphe précédent,
  - il n'a jamais été déposé ni enfoui dans le bien vendu de déchets ou substances quelconques directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement, tel que, amiante, PCB (polychlorobiphényles) ou PCT (polychloroterphényles),
  - il n'a jamais été exercé dans ledit bien d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols), notamment celles visées par les articles L 511-1 du code de l'environnement
- Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique
- il n'existe pas dans le bien vendu de transformateur électrique à pyralène.

Biens archéologiques immobiliers -L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001.

Ils sont présumés appartenir à l'Etat.

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire.

Lorsque le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, conformément à l'article L.541-3 du Code du patrimoine, la personne qui assure cette exploitation verse à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresse ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement sont calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

Biens archéologiques mobiliers - L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-3 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques mobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Ces biens archéologiques mobiliers sont présumés appartenir à l'Etat dès leur mise au jour au cours d'une opération archéologique et, en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

Lors de la déclaration de la découverte fortuite qu'elle doit faire en application de l'article L.531-14 du présent code, la personne déclarante est informée, par les services de l'Etat chargés de l'archéologie, de la procédure de reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet susceptible d'être engagée. L'objet est placé sous la garde des services de l'Etat jusqu'à l'issue de la procédure.

La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet est constatée par un acte de l'autorité administrative, pris sur avis d'une commission d'experts scientifiques. L'autorité administrative se prononce au plus tard cinq ans après la déclaration de la découverte fortuite. La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet emporte son appropriation publique. Cette appropriation peut être contestée pour défaut d'intérêt scientifique de l'objet devant le juge administratif dans les délais réglementaires courant à compter de l'acte de reconnaissance.

Quel que soit le mode de découverte de l'objet, sa propriété publique, lorsqu'elle a été reconnue, peut-être à tout moment contestée devant le juge judiciaire par la preuve d'un titre de propriété antérieur à la découverte.

## **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

### **OBLIGATIONS DU VENDEUR**

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel.

Le vendeur garantit la contenance, à un vingtième près, ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil. De plus, tout excédent de contenance supérieur à un vingtième fera le profit de l'acquéreur, sans supplément de prix à sa charge.

L'immeuble vendu figure au plan dénommé " PLAN DE DIVISION et BORNAGE" établi par le Cabinet CARON-BRIFFAUT, géomètre-expert, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'acquéreur déclare avoir examiné ce plan et en avoir parfaite connaissance.

Déclaration spéciale sur l'immeuble - A ce sujet, le vendeur déclare que l'immeuble vendu ne fait pas partie de son Domaine public et n'a jamais été affecté à un usage public ou à l'usage du public.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

A cet égard, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Situation hypothécaire - Le vendeur déclare et garantit que les biens vendus ne sont pas grevés tant de son chef, que de celui des précédents propriétaires d'inscriptions hypothécaires, de commandement de saisie ou d'une façon plus générale, de toute mention de nature à mettre obstacle ou à empêcher la réalisation des présentes.

A ce sujet, il est ici précisé que le service de la publicité foncière a délivré un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

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

En outre, le vendeur déclare qu'il n'a conféré sur les biens vendus aucune sûreté réelle immobilière ayant fait l'objet d'une dispense d'inscription.

#### Garantie en cas d'éviction

L'acquéreur bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil lequel dispose que « Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente. »

Le vendeur garantit l'acquéreur contre le risque d'éviction conformément à l'article 1626 dudit Code.

#### A ce sujet, le vendeur déclare :

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

#### Garantie de jouissance

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

#### Contrat d'affichage

Le vendeur déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage sur les biens vendus.

### **OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR**

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Concernant les taxes foncières, il est ici précisé ce qui suit :



- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures et à l'année en cours.
- L'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant ainsi que des divers documents régissant la Zone ARTOIPOLE II.

Frais de viabilisation - Les parties renvoient expressément vers les articles du CAHIER des charges de cession des terrains, demeuré ci-annexé et notamment l'article 5 dudit cahier des charges.

## DISPOSITIONS DIVERSES

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

**I / La Communauté Urbaine d'Arras, alors identifiée au SIREN sous le numéro 246 201 032 et dont le siège était à ARRAS en l'Hôtel-de-Ville, est devenue propriétaire desdites parcelles par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la manière suivante :**

La parcelle +++ issue de la division de la parcelle 92 issue de la division de la parcelle d'origine **ZN 2**

La parcelle +++ issue de la division de la parcelle **ZN 181** issue de la division de la parcelle **ZN 160** issue de la division de la parcelle d'origine **ZN 3**

Acquisition avec d'autres parcelles par la COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS de : Monsieur René Siméon Arthur Joseph LALIN et Madame Marie Thérèse Marthe Robertine CARPENTIER son épouse, demeurant ensemble à VIS EN ARTOIS, 16 rue André Mercier. Nés savoir: le mari à GUEMAPPE (62) le 21 septembre 1934 et l'épouse à NOYELLES SOUS BELLONNE (62) le 7 mars 1940. Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Pierre BACQUET, notaire à ARRAS le 28 juin 1962, lequel régime n'a pas été modifié depuis.

Suivant acte reçu par Maître René BLARINGHEM, Notaire à ARRAS le 25 Novembre 1998.

Moyennant le prix principal de TROIS CENT SOIXANTE-HUIT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DOUZE FRANCS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (368.872,80 F) soit CINQUANTE-SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET TRENTE CENTIMES (56.234,30 €).

Ce prix se décompose de la manière suivante :

Valeur vénale soit 204.872,80 Francs (31.232,66 €)

Indemnité de remploi soit 46.930,90 Francs (7.154,57 €)

L'indemnité compensatrice de l'urgence des travaux soit 116.405,00 Francs (17.745,83 €)

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ARRAS 1, le 16 décembre 1998 volume 1998P n°7627.

**RAPPEL DES DIVISIONS CADASTRALES :**

\* Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître MARTINAGE, notaire à ARRAS, en date du 18 décembre 2001, publié au service de la publicité foncière d'ARRAS 1, le 25 janvier 2002 volume 2002P numéro 627 :

- la parcelle cadastrée section ZN numéro 2 a été divisée en deux parcelles cadastrées section ZN numéros 92 et 94.

- la parcelle cadastrée section ZN numéro 3 a été divisée en deux parcelles cadastrées section ZN numéros 95 et 96.

\* Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître MARTINAGE, notaire à ARRAS, en date du 15 décembre 2006, publié au service de la publicité foncière d'ARRAS 1, le 19 janvier 2007 volume 2007P numéro 426 : la parcelle cadastrée section ZN numéro 96 a été divisée en deux parcelles cadastrées section ZN numéros 159 et 160.

\* Aux termes d'un procès-verbal de cadastre numéro 2644 publié au service de la publicité foncière d'ARRAS 1, le 26 octobre 2009 volume 2009P numéro 5616 : la parcelle cadastrée section ZN numéro 160 a été divisée en deux parcelles cadastrées section ZN numéros 181 et 182.

**II /Transfert de propriété au profit de la Communauté Urbaine d'ARRAS (nouvelle entité) :**

Aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 20 septembre 2012, la Communauté Urbaine d'Arras, ci-dessus dénommée (SIREN 246 201 032), la communauté de communes de l'Artois ainsi que les communes de Boiry-Becquerelle, Boisieux-au-Mont, Boisieux-Saint-Marc, Boyelles, Guémappe, Héninel, Hénin-sur-Cojeul et Saint-Martin-Sur-Cojeul de la communauté de communes du Sud Arrageois, ont fusionné pour créer une nouvelle entité dénommée la Communauté Urbaine d'Arras, comparante aux présentes, substituant de plein droit l'ancienne entité.

Le transfert de propriété des immeubles objets des présentes dans le patrimoine de la nouvelle Communauté Urbaine d'Arras (SIREN 200 033 579), suite à ladite fusion, a eu lieu aux termes d'un acte administratif en date du 15 avril 2013, publié au Service de la publicité foncière d'ARRAS 1, le 24 avril 2013 volume 2013 P numéro 2149.

**ORIGINE ANTERIEURE**

Antérieurement, les parcelles cadastrées section ZN numéros 2 et 3 appartenaient en propre à Monsieur René LAIN pour lui avoir été attribuées en contre partie des parcelles cadastrées section ZC numéros 27,29 et 174 aux termes des opérations de remembrement du territoire de WANCOURT dont le procès-verbal a été publié au Service de la publicité foncière d'ARRAS 1, le 20 janvier 1994, volume 1994 R , numéro 1 (compte 121).

Plus antérieurement,

- la parcelle ZC 27 appartenait à Monsieur René LALIN

- la parcelle ZC 29 appartenait à Monsieur René LALIN

- la parcelle ZC 174 appartenait à Monsieur René LALIN pour lui avoir été attribuées aux termes des opérations de remembrement du territoire de WANCOURT dont le procès-verbal a été publié au Service de la publicité foncière d'ARRAS 1, le 11 Août 1967, volume 2785, numéro 11 (page 273).

## TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur qui pourra se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu et qui sera subrogé dans tous les droits du vendeur à ce sujet.

Le notaire rédacteur des présentes a informé l'Acquéreur qu'il ne lui délivrerait une copie authentique sous forme papier qu'en cas de demande expresse de sa part.

L'acquéreur accepte de ne recevoir qu'une copie numérique des présentes, sous format PDF. En conséquence, le notaire lui adressera une copie numérique des présentes issue du MICEN (minutier central du Conseil Supérieur du Notariat) par courriel à l'adresse électronique indiquée par l'Acquéreur et utilisée par lui pour correspondre pendant la durée du dossier ou à l'adresse de son notaire.

La correspondance auprès du Vendeur s'effectuera à l'adresse de son siège social.

## INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LE DROIT DE LA CONSTRUCTION

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, dans le cadre de la construction qu'il se propose d'effectuer :

1°) De l'obligation, imposée par l'article L.111-30 du Code de la construction et de l'habitation, ci-après reproduit, de souscrire avant l'ouverture de chantier, une assurance garantissant en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du Code civil.

*"Art. L.111-30. - (...) Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code civil.*

*Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public, ni aux personnes morales assurant la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un contrat de partenariat conclu en application de l'article 1er de l'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L.111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation.*

*L'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat.*

*Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours.*

*Lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus aux deux alinéas ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité*

versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.

Dans les cas de difficultés exceptionnelles dues à la nature ou à l'importance du sinistre, l'assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'assuré la fixation d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité. La proposition doit se fonder exclusivement sur des considérations d'ordre technique et être motivée.

Le délai supplémentaire prévu à l'alinéa qui précède est subordonné à l'acceptation expresse de l'assuré et ne peut excéder cent trente-cinq jours.

L'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article 1792-6 du Code civil. Toutefois, elle garantit le paiement de réparations nécessaires lorsque :

- avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ;

- après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.

Toute entreprise d'assurance agréée dans les conditions fixées par l'article L.321-1, même si elle ne gère pas les risques régis par les articles L.241-1 et L.241-2, est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article."

Afin de parfaire l'information de l'acquéreur, sont également reproduits les dispositions des articles L.111-28 et L.111-14 du Code de la construction et de l'habitation :

**"Art. L.111-28** - " Toute personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil, reproduits aux articles L.111-13 à L.111-17, L.111-20-1 et L.111-20-2, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité.

... "

**"Art. L.111-14** "(...) Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage

2° Toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage."

2°) De l'obligation d'affichage du permis de construire sur le terrain de manière visible de l'extérieur, ce dès sa date d'obtention et pendant toute la durée du chantier, conformément à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme ; étant précisé que le panneau d'affichage doit mentionner toutes les informations utiles concernant l'exercice du droit de recours contentieux ouvert aux tiers et que, dans les huit jours à compter de sa délivrance, le permis doit être affiché à la mairie pendant deux mois.

3°) Que le délai de recours contentieux à l'encontre du permis de construire court à l'égard des tiers, conformément aux dispositions de l'article R.600-2 du Code de l'urbanisme, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du permis de construire ou des pièces mentionnées à l'article R.424-15 dudit code.

4°) Que le permis de construire peut faire l'objet d'une procédure de retrait administratif pour illégalité dans le délai de trois mois suivant sa date d'obtention ;

5°) Que l'obligation de souscrire une assurance-incendie s'impose dès la mise hors d'eau des constructions.

6°) De l'obligation imposée par l'article 1406 du Code général des impôts, de porter les constructions nouvelles à la connaissance de l'administration dans les quatre-vingt-dix jours de leur réalisation définitive.

7°) De la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, afin notamment de permettre l'application des règles fiscales relatives à la taxe sur la valeur ajoutée, à l'imposition de la plus-value et tous autres impôts éventuels, ainsi que de celles relatives à la garantie décennale.

### **OBLIGATION DU RECOURS A UN ARCHITECTE**

Le notaire soussigné informe l'acquéreur qu'aux termes de l'article L.431-1 du Code de l'urbanisme il a l'obligation de faire appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire.

### **INFORMATION SUR L'EXONERATION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE**

Il est ici rappelé que l'article 1383 du Code général des impôts exonère de la taxe foncière sur les propriétés bâties les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement. Toutefois, cette exonération peut être supprimée, en tout ou partie, sur délibération du Conseil municipal, en ce qui concerne la part de taxe foncière revenant à la commune.

L'exonération est également soumise à la condition que le propriétaire produise à l'administration fiscale une déclaration spéciale dans les quatre-vingt-dix jours de la réalisation des travaux.

### **DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL**

Le représentant de la société "ACQUEREUR" déclare :

Que la société "ACQUEREUR" est une société française et a son siège social en France.

Que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée.

Que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

Que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Demeurera ci-annexés l'extrait K-bis de la société FSC FEUCHY.

### **OBLIGATION D'INFORMATION**

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

*"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.*

*Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.*

*Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.*

*Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.*

*Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.*

*Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."*

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

### **FORCE PROBANTE**

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

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

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 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 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 conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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 ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

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

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE**, rédigé sur VINGT-TROIS pages.

La partie normalisée comprenant HUIT pages.

Fait et passé à ARRAS, au siège de la Communauté Urbaine d'Arras pour le vendeur et l'acquéreur et au siège de la SELARL dénommée en tête des présentes pour le receveur communautaire,

Les jour, mois et an susdits,

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

|   |          |
|---|----------|
| Les parties approuvent :<br>- Renvois : ---<br>- Mots rayés nuls : ---<br>- Chiffres rayés nuls : ---<br>- Lignes entières rayées nulles : ---<br>- Barres tirées dans les blancs : --- | Paraphes |
|---|----------|



# IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

|   |          |            |          |                               |                                     |
|---|----------|------------|----------|-------------------------------|-------------------------------------|
| Exercice ouvert le  | 01012019 | et clos le | 31122019 | Régime simplifié d'imposition |                                     |
| Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe   |          |            |          | Régime réel normal            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Si PME innovantes, cocher la case ci-contre   |          |            |          |                               |                                     |
| Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case |          |            |          |                               |                                     |

| A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE    |  |
|-------------------------------------|--|
| Désignation de la société:          | Adresse du siège social:                             |
| SCI FSC FEUCHY                      | 230 Allée d'Italie<br>ZI d'Artoipôle<br>62223 FEUCHY |
| SIRET 7 9 9 6 6 4 5 2 9 0 0 0 1 0   |  |
| Adresse du principal établissement: | Ancienne adresse en cas de changement:               |
|                                     |  |

| REGIME FISCAL DES GROUPES   |       |
|---|-------|
| Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI) |       |
| Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante   |       |
| Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° identification de la société mère:                              |       |
|   |       |
|   | SIRET |

| B ACTIVITE         |   |
|--------------------|---|
| Activités exercées | Immobilier  |
|                    | Si vous avez changé d'activité, cochez la case <input type="checkbox"/> |

| C RECAPITULATION DES ELEMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065)  |   |
|---|---|
| <b>1 Résultat fiscal</b>  | Bénéfice imposable à 33 1/3% ou à 31% 0 Bénéfice imposable à 28% 63 422 Déficit   |
| Bénéfice imposable à 15% 38 120   | Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %                  |
| <b>2 Plus-values</b>  | PV à long terme imposables à 15% PV à long terme imposables à 19%<br>Autres PV imposables à 19% PV à long terme imposables à 0% PV exonérées (art. 238 quinquies) |
| <b>3 Abattements et exonérations notamment en faveur des entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches</b> |   |
| Entreprises nouvelles, art 44 sexies <input type="checkbox"/>   | Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A <input type="checkbox"/>  |
| Entreprises nouvelles, art 44 septies <input type="checkbox"/>  | Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies <input type="checkbox"/>  |
| Bassins urbains à dynamiser (BUD), art.44 sexdecies <input type="checkbox"/>  | Zones franches urbaines - Territoire entrepreneur, art 44 octies A <input type="checkbox"/>   |
| Société d'investissement immobilier cotée <input type="checkbox"/>  | Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies <input type="checkbox"/>  |
|   | Pôle de compétitivité, art. 44 undecies <input type="checkbox"/>  |
|   | Zone de restructuration de la défense art. 44 terdecies <input type="checkbox"/>  |
|   | Autres dispositifs <input type="checkbox"/>   |
|   | Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas) Plus-values exonérées relevant du taux de 15 %   |
| <b>4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer :</b>  | dans le secteur productif, art. 244 quater W <input type="checkbox"/>   |

| D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n°2065)  |  |
|--|--|
| 1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt   |  |
| 2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet Etat, territoire ou collectivité. |  |

| E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n° 2065) |  |
|---|--|
| Recettes nettes soumises à la contribution 2,50%  |  |

| F ENTREPRISES SOUMISES OU DÉSIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC4 (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)   |     |
|---|-----|
| 1-Si vous êtes l'entreprise, tête de groupe, soumise au dépôt de la déclaration n° 2258-SD (art. 223 quinquies C-I-1), cocher la case ci-contre <input type="checkbox"/>  |     |
| 2-Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n° 2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée |     |
|   | Nom |
|   | NIF |
| 3-Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2), cocher la case ci-contre <input type="checkbox"/>                                  |     |
| Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe  |     |
|   | Nom |
|   | NIF |

| G COMPTABILITÉ INFORMATISÉE                                   |   |
|---|---|
| L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? | OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Si oui, indication du logiciel utilisé CEGID |

**Vous devez obligatoirement souscrire le formulaire n° 2065-SD par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration de 0,2 % prévue par l'article 1738 du CGI. Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site www.impots.gouv.fr. Les notices des liasses fiscales sont désormais uniquement accessibles sur le site www.impots.gouv.fr.**

|   |  |
|---|--|
| Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable:<br>Cabinet LAFFITTE Fabrice<br>33 bis, rue du Four<br>62310 FRUGES<br>Tél: 03 21 04 42 06 | Nom et adresse du conseil:<br><br><br>Tél: |
| OGA/OMGA <input checked="" type="checkbox"/> Viseur conventionné (Cocher la case correspondante)  | Identité du déclarant:                     |
| Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné:   | Date: 11/05/2020 Lieu: FEUCHY              |
|   | Qualité et nom du signataire: GER          |
| N° d'agrément du CGA/OMGA/viseur conventionné   | Signature OBRAURE FREDDY                   |

\* Pour les entreprises avec un exercice ouvert à compter du 1er janvier 2019 et ayant cessé en 2019, préciser le taux d'impôt sur les sociétés appliqué et la ventilation éventuelle entre les deux taux en annexe libre de la liasse fiscale (cf. les précisions portées sur la notice du formulaire n° 2065-SD, à la rubrique « NOUVEAUTÉS »).



ANNEXE À LA DECLARATION N° 2065

**H** REPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILES DISTRIBUES

|  |   |        |  |   |               |        |
|--|---|--------|--|---|---------------|--------|
| Montant global brut des distributions (1) payées par la société elle-même  | a | 60 000 | payées par un établissement chargé du service des titres | b |               |        |
| Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire(s) (2)               |   |        |  |   | c             |        |
| Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées |   |        |  |   | d             |        |
| Montant des distributions autres que celles visées en (a), (b), (c) et (d) ci-dessus (3)   |   |        |  |   | e             |        |
|  |   |        |  |   | f             |        |
|  |   |        |  |   | g             |        |
|  |   |        |  |   | h             |        |
| Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI (4)                                       |   |        |  |   | i             | 60 000 |
| Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI                                       |   |        |  |   | j             |        |
| Montant des revenus répartis (5)   |   |        |  |   | Total (a à h) | 60 000 |

**I** REMUNERATIONS NETTES VERSEES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIETES

| Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-3 à 6 ann. III au CGI)<br>* SARL, tous les associés ;<br>* SCA, associés gérants ;<br>* SNC ou SCS, associés en nom ou commandités ;<br>* SEP et sté de copropriétaires de navires, associés, gérants ou coparticipants | Pour les S.A.R.L. | Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col. 1 à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de ses fonctions dans la société. | Montant des sommes versées :  |   |  |   |                 |  |                 |
|--|-------------------|--|---|---|--|---|-----------------|--|-----------------|
|  |                   |  | Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit | Année au cours de laquelle le versement à été effectué. | à titre de traitements émoluments et indemnités proprement dits. | à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement. |                 | à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les |                 |
|  |                   |  |   |   |  | Indemnités forfaitaires.  | Remboursements. | Indemnités forfaitaires.                                       | Remboursements. |
| 1  | 2                 | 3  | 4   | 5   | 6  | 7   | 8               |  |                 |
|  |                   |  |   |   |  |   |                 |  |                 |
|  |                   |  |   |   |  |   |                 |  |                 |
|  |                   |  |   |   |  |   |                 |  |                 |
|  |                   |  |   |   |  |   |                 |  |                 |
|  |                   |  |   |   |  |   |                 |  |                 |
|  |                   |  |   |   |  |   |                 |  |                 |
|  |                   |  |   |   |  |   |                 |  |                 |
|  |                   |  |   |   |  |   |                 |  |                 |
|  |                   |  |   |   |  |   |                 |  |                 |
|  |                   |  |   |   |  |   |                 |  |                 |
|  |                   |  |   |   |  |   |                 |  |                 |
|  |                   |  |   |   |  |   |                 |  |                 |
|  |                   |  |   |   |  |   |                 |  |                 |
|  |                   |  |   |   |  |   |                 |  |                 |
|  |                   |  |   |   |  |   |                 |  |                 |
|  |                   |  |   |   |  |   |                 |  |                 |

**J** DIVERS

\* NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)

\* ADRESSES DES AUTRES ETABLISSEMENTS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

**K** CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACEES SOUS LE REGIME SIMPLIFIE D'IMPOSITION

| REMUNERATIONS   |  | MOINS-VALUES A LONG TERME IMPOSEES A 15%            |  |
|---|--|---|--|
| Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les DADS et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés (a) |  | MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice |  |
| Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages (b)  |  | MVLT imputée sur les PVLT de l'exercice             |  |
|   |  | MVLT réalisée au cours de l'exercice                |  |
|   |  | MVLT restant à reporter                             |  |

## RELEVÉ DE FRAIS GÉNÉRAUX

ANNÉE \_\_\_\_\_ ou exercice

du 01/01/2019

au 31/12/2019

Désignation de l'entreprise SCI FSC FEUCHY

Adresse 230 Allée d'Italie ZI d'Artoipôle 62223 FEUCHY

A - FRAIS ALLOUÉS DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT AUX PERSONNES LES MIEUX RÉMUNÉRÉES : v. notice ①

| NOM, PRÉNOM ET EMPLOI OCCUPÉ |  | ADRESSE COMPLETE |
|------------------------------|--|------------------|
| 1                            |  |                  |
| 2                            |  |                  |
| 3                            |  |                  |
| 4                            |  |                  |
| 5                            |  |                  |
| 6                            |  |                  |
| 7                            |  |                  |
| 8                            |  |                  |
| 9                            |  |                  |
| 10                           |  |                  |

| RÉMUNÉRATIONS DIRECTES OU INDIRECTES (dans l'ordre du tableau ci-dessus) |  |  |  |                          | Frais de voyages et de déplacements (v. notice ⑥) | DÉPENSES ET CHARGES AFFÉRENTES              |   | TOTAL DES COLONNES 5 à 8 |
|--|--|--|--|--------------------------|---|---|---|--------------------------|
| Montant des rémunérations de toute nature (v. notice ②)                  | Montant des indemnités et allocations diverses (v. notice ③) | Valeur des avantages en nature (v. notice ④) | Montant des remboursements de dépenses à caractère personnel (v. notice ⑤) | TOTAL DES COLONNES 1 à 4 |   | aux véhicules et autres biens (v. notice ⑦) | aux immeubles non affectés à l'exploitation (v. notice ⑧) |                          |
| 1  | 2  | 3  | 4  | 5                        | 6   | 7   | 8   | 9                        |
| 1  |  |  |  |                          |   |   |   |                          |
| 2  |  |  |  |                          |   |   |   |                          |
| 3  |  |  |  |                          |   |   |   |                          |
| 4  |  |  |  |                          |   |   |   |                          |
| 5  |  |  |  |                          |   |   |   |                          |
| 6  |  |  |  |                          |   |   |   |                          |
| 7  |  |  |  |                          |   |   |   |                          |
| 8  |  |  |  |                          |   |   |   |                          |
| 9  |  |  |  |                          |   |   |   |                          |
| 10   |  |  |  |                          |   |   |   |                          |
| **   |  |  |  |                          |   |   |   |                          |

\*\* TOTAUX

| B - AUTRES FRAIS  | 10 |
|---|----|
| Cadeaux de toute nature, à l'exception des objets conçus spécialement pour la publicité, et dont la valeur unitaire ne dépasse pas 69 € par bénéficiaire (toutes taxes comprises) |    |
| Frais de réception, y compris les frais de restaurant et de spectacles, qui se rattachent à la gestion de l'entreprise et dont la charge lui incombe normalement                  |    |
| <b>Total</b>  |    |

| C - ÉLÉMENTS DE RÉFÉRENCE (v. notice ① :              |  |
|---|--|
| Total des dépenses                                    | Bénéfices imposables ⑨                             |
| - de l'exercice (total col.9 + total col.10) ⑩        | - de l'exercice ⑩                                  |
| - de l'exercice précédent ⑩                           | - de l'exercice précédent ⑩                        |
| Nom et qualité du signataire<br>OBRAURE FREDDY<br>GER | A <u>FEUCHY</u> le <u>11/05/2020</u><br>Signature, |

Les montants sont arrondis à l'unité la plus proche.

Désignation de l'entreprise : **SCI FSC FEUCHY** Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois\* **12**  
 Adresse de l'entreprise **230 Allée d'Italie** **62223 FEUCHY** Durée de l'exercice précédent\* **12**

Número SIRET\* **7 9 9 6 6 4 5 2 9 0 0 0 1 0** Néant  \*

Exercice N clos le, **31/12/2019** N-1 **31/12/2018**

|   |  | Brut<br>1      | Amortissements, provisions<br>2 | Net<br>3       | Net<br>4       |
|---|--|----------------|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Capital souscrit non appelé (I)</b>                          |  |                |                                 |                |                |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES                                   | Frais d'établissement *  |                |                                 |                |                |
|   | Frais de développement *                                       |                |                                 |                |                |
|   | Concessions, brevets et droits similaires                      |                |                                 |                |                |
|   | Fonds commercial (1)   |                |                                 |                |                |
|   | Autres immobilisations incorporelles                           |                |                                 |                |                |
|   | Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles          |                |                                 |                |                |
|   | Terrains   | 310 332        |                                 | 310 332        | 310 332        |
|   | Constructions  | 423 822        | 82 530                          | 341 292        | 355 406        |
|   | Installations techniques, matériel et outillage industriels    |                |                                 |                |                |
|   | Autres immobilisations corporelles                             |                |                                 |                |                |
| Immobilisations en cours  |  |                |                                 |                |                |
| Avances et acomptes   |  |                |                                 |                |                |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)</b>                          |  |                |                                 |                |                |
| Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence |  |                |                                 |                |                |
| Autres participations   |  |                |                                 |                |                |
| Créances rattachées à des participations                        |  |                |                                 |                |                |
| Autres titres immobilisés                                       |  |                |                                 |                |                |
| Prêts   |  |                |                                 |                |                |
| Autres immobilisations financières*                             |  |                |                                 |                |                |
| <b>TOTAL (II)</b>   |  | <b>734 154</b> | <b>82 530</b>                   | <b>651 624</b> | <b>665 738</b> |
| STOCKS *  | Matières premières, approvisionnements                         |                |                                 |                |                |
|   | En cours de production de biens                                |                |                                 |                |                |
|   | En cours de production de services                             |                |                                 |                |                |
|   | Produits intermédiaires et finis                               |                |                                 |                |                |
|   | Marchandises   |                |                                 |                |                |
|   | Avances et acomptes versés sur commandes                       |                |                                 |                |                |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>  |  |                |                                 |                |                |
| CRÉANCES  | Clients et comptes rattachés (3)*                              |                |                                 |                |                |
|   | Autres créances (3)  | 422            |                                 | 422            | 1 643          |
|   | Capital souscrit et appelé, non versé                          |                |                                 |                |                |
| DIVERS  | Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....) |                |                                 |                |                |
|   | Disponibilités   | 80 701         |                                 | 80 701         | 81 692         |
| <b>TOTAL (III)</b>  |  | <b>81 123</b>  |                                 | <b>81 123</b>  | <b>83 335</b>  |
| Comptes de régularisation                                       | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)                       |                |                                 |                |                |
|   | Primes de remboursement des obligations (V)                    |                |                                 |                |                |
|   | Ecarts de conversion actif* (VI)                               |                |                                 |                |                |
|   | <b>TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)</b>                                  | <b>815 277</b> | <b>82 530</b>                   | <b>732 747</b> | <b>749 073</b> |

Renvois : (1) Dont droit au bail (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : (3) Part à plus d'un an : CR

Clause de réserve de propriété : \* Immobilisations : Stocks : Créances :

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Group

Désignation de l'entreprise : SCI FSC FEUCHY

Néant  \*

|  |  | Exercice N                                    | Exercice N-1 |            |
|--|--|---|--------------|------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>  | Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : .....1...0.0.0.....)   | DA  | 1 000        | 1 000      |
|  | Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...  | DB  |              |            |
|  | Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <b>EK</b> )   | DC  |              |            |
|  | Réserve légale (3)   | DD  | 100          |            |
|  | Réserves statutaires ou contractuelles   | DE  |              |            |
|  | Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <b>B1</b> )               | DF  |              |            |
|  | Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <b>EJ</b> )                 | DG  | 92 927       | 75 693     |
|  | Report à nouveau   | DH  | ( 15 465 )   | ( 15 465 ) |
|  | RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)   | DI  | 78 066       | 77 333     |
|  | Subventions d'investissement   | DJ  | 80 354       | 88 163     |
|  | Provisions réglementées *  | DK  |              |            |
|  | <b>TOTAL (I)</b>   | DL  | 236 981      | 226 725    |
|  | <b>Autres fonds propres</b>  | Produit des émissions de titres participatifs | DM           |            |
| Avances conditionnées  |  | DN  |              |            |
| <b>TOTAL (II)</b>  |  | DO  |              |            |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                                    | Provisions pour risques  | DP  |              |            |
|  | Provisions pour charges  | DQ  |              |            |
|  | <b>TOTAL (III)</b>   | DR  |              |            |
| <b>DETTES (4)</b>  | Emprunts obligataires convertibles   | DS  |              |            |
|  | Autres emprunts obligataires   | DT  |              |            |
|  | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)   | DU  | 455 826      | 501 154    |
|  | Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <b>EI</b> )   | DV  | 27 650       | 5 650      |
|  | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours   | DW  |              |            |
|  | Dettes fournisseurs et comptes rattachés   | DX  | 2 532        | 2 532      |
|  | Dettes fiscales et sociales  | DY  | 9 759        | 13 012     |
|  | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés  | DZ  |              |            |
|  | Autres dettes  | EA  |              |            |
| <b>Compte régul.</b>   | EB   |   |              |            |
|  | <b>TOTAL (IV)</b>  | EC  | 495 767      | 522 348    |
|  | Ecarts de conversion passif * (V)  | ED  |              |            |
|  | <b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>   | EE  | 732 747      | 749 073    |
| <b>RENOIS</b>  | (1) Ecart de réévaluation incorporé au capital   | 1B  |              |            |
|  | (2) Dont {<br>Réserve spéciale de réévaluation (1959)<br>Ecart de réévaluation libre<br>Réserve de réévaluation (1976) | 1C  |              |            |
|  |  | 1D  |              |            |
|  |  | 1E  |              |            |
|  | (3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *   | EF  |              |            |
|  | (4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an  | EG  | 86 238       | 522 348    |
| (5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP | EH   |   |              |            |

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SCI FSC FEUCHY

Néant  \*

|  |   | Exercice N                                      |                                   |  |         | Exercice (N-1) |          |         |
|--|---|---|-----------------------------------|--|---------|----------------|----------|---------|
|  |   | France  |                                   | Exportations et livraisons intracommunautaires |         |                | Total    |         |
| PRODUITS D'EXPLOITATION  | Ventes de marchandises*   | FA  |                                   | FB   | FC      |                |          |         |
|  | Production vendue   | } biens*  | FD                                |  | FE      | FF             |          |         |
|  |   |   | } services*                       | FG   | 167 377 | FH             | FI       | 166 477 |
|  | Chiffres d'affaires nets*   | FJ  |                                   | 167 377  | FK      | FL             | 166 477  |         |
|  | Production stockée*   |   |                                   |  | FM      |                |          |         |
|  | Production immobilisée*   |   |                                   |  | FN      |                |          |         |
|  | Subventions d'exploitation  |   |                                   |  | FO      |                |          |         |
|  | Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)                    |   |                                   |  | FP      |                |          |         |
|  | Autres produits (1) (11)  |   |                                   |  | FQ      | 0              | 1        |         |
|  | <b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>  |   |                                   |  |         | FR             | 167 377  | 166 478 |
| CHARGES D'EXPLOITATION   | Achats de marchandises (y compris droits de douane)*                                    |   |                                   |  | FS      |                |          |         |
|  | Variation de stock (marchandises)*  |   |                                   |  | FT      |                |          |         |
|  | Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)* |   |                                   |  | FU      |                |          |         |
|  | Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*                          |   |                                   |  | FV      |                |          |         |
|  | Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *   |   |                                   |  | FW      | 2 166          | 2 375    |         |
|  | Impôts, taxes et versements assimilés*  |   |                                   |  | FX      | 47 377         | 46 477   |         |
|  | Salaires et traitements*  |   |                                   |  | FY      |                |          |         |
|  | Charges sociales (10)   |   |                                   |  | FZ      |                |          |         |
|  | DOTATIONS D'EXPLOITATION  | Sur immobilisations                             | } - dotations aux amortissements* |  |         | GA             | 14 114   | 14 114  |
|  |   |   |                                   | } - dotations aux provisions                   |         |                | GB       |         |
|  |   | Sur actif circulant : dotations aux provisions* |                                   |  |         |                | GC       |         |
|  | Pour risques et charges : dotations aux provisions                                      |   |                                   |  | GD      |                |          |         |
|  | Autres charges (12)   |   |                                   |  | GE      |                | 1        |         |
| <b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>               |   |   |                                   |  | GF      | 63 657         | 62 967   |         |
| 1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)                           |   |   |                                   |  | GG      | 103 720        | 103 511  |         |
| opérations en commun   | Bénéfice attribué ou perte transférée*  |   |                                   | (III)  | GH      |                |          |         |
|  | Perte supportée ou bénéfice transféré*  |   |                                   | (IV)   | GI      |                |          |         |
| PRODUITS FINANCIERS  | Produits financiers de participations (5)   |   |                                   |  | GJ      |                |          |         |
|  | Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)            |   |                                   |  | GK      |                |          |         |
|  | Autres intérêts et produits assimilés (5)   |   |                                   |  | GL      |                |          |         |
|  | Reprises sur provisions et transferts de charges  |   |                                   |  | GM      |                |          |         |
|  | Différences positives de change   |   |                                   |  | GN      |                |          |         |
|  | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                           |   |                                   |  | GO      |                |          |         |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                       |   |   |                                   |  | GP      |                |          |         |
| CHARGES FINANCIÈRES  | Dotations financières aux amortissements et provisions*                                 |   |                                   |  | GQ      |                |          |         |
|  | Intérêts et charges assimilées (6)  |   |                                   |  | GR      | 9 988          | 10 796   |         |
|  | Différences négatives de change   |   |                                   |  | GS      |                |          |         |
|  | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                          |   |                                   |  | GT      |                |          |         |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                      |   |   |                                   |  | GU      | 9 988          | 10 796   |         |
| 2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)                                |   |   |                                   |  | GV      | (9 988)        | (10 796) |         |
| 3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI) |   |   |                                   |  | GW      | 93 732         | 92 715   |         |

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

|  |   |                                  |              |
|--|---|----------------------------------|--------------|
| Désignation de l'entreprise : SCI FSC FEUCHY   |   | Néant <input type="checkbox"/> * |              |
|  |   | Exercice N                       | Exercice N-1 |
| PRODUITS<br>EXCEPTIONNELS  | Produits exceptionnels sur opérations de gestion  | HA                               |              |
|  | Produits exceptionnels sur opérations en capital *  | HB                               | 7 810        |
|  | Reprises sur provisions et transferts de charges  | HC                               |              |
|  | <b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>   | HD                               | 7 810        |
| CHARGES<br>EXCEPTIONNELLES   | Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)   | HE                               |              |
|  | Charges exceptionnelles sur opérations en capital *   | HF                               |              |
|  | Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions  | HG                               |              |
|  | <b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>   | HH                               |              |
| 4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)   |   | HI                               | 7 810        |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)  |   | HJ                               |              |
| Impôts sur les bénéfices * (X)   |   | HK                               | 23 476       |
| TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)   |   | HL                               | 175 187      |
| TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)   |   | HM                               | 97 121       |
| 5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)   |   | HN                               | 78 066       |
| RENVois  | (1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme   | HO                               |              |
|  | (2) Dont { produits de locations immobilières   | HY                               |              |
|  | { produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)                                | IG                               |              |
|  | (3) Dont { - Crédit bail mobilier *   | HP                               |              |
|  | { - Crédit bail immobilier  | HQ                               |              |
|  | (4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)                         | IH                               |              |
|  | (5) Dont produits concernant les entreprises liées  | IJ                               |              |
|  | (6) Dont intérêts concernant les entreprises liées  | IK                               |              |
|  | (6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)  | HX                               |              |
|  | Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)  | RC                               |              |
|  | (6ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles ( art. 39 quinquies D)                              | RD                               |              |
|  | (9) Dont transferts de charges  | A1                               |              |
|  | (10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5 | A2                               |              |
| (11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)   | A3  |                                  |              |
| (12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)  | A4  |                                  |              |
| (13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6   | A9  |                                  |              |
| obligatoires A9  |   |                                  |              |
| Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8   | A7  |                                  |              |
| dont cotisations Madelin A7  |   |                                  |              |
| (7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) | Exercice N  |                                  |              |
|  | Charges exceptionnelles   | Produits exceptionnels           |              |
| QUOTE PART SUBVENTION INSCRITE AU RESULTAT   |   |                                  | 7 810        |
| (8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :  | Exercice N  |                                  |              |
|  | Charges antérieures   | Produits antérieurs              |              |
|  |   |                                  |              |
|  |   |                                  |              |

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Group

| Désignation de l'entreprise : <u>SCI FSC FEUCHY</u> |  |  |                   |    |          |   |         |   |         | Néant  |         | *       |         |
|---|--|--|-------------------|----|----------|---|---------|---|---------|--|---------|---------|---------|
| CADRE A   |  | IMMOBILISATIONS  |                   |    |          | Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice |         | Augmentations   |         |  |         |         |         |
|   |  |  |                   |    |          | 1   |         | Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence |         | 3  |         |         |         |
|   |  |  |                   |    |          |   |         | 2   |         | Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste |         |         |         |
| INCORP.   | Frais d'établissement et de développement                                |  |                   |    | TOTAL I  |   | CZ      |   | D8      |  | D9      |         |         |
|   | Autres postes d'immobilisations incorporelles                            |  |                   |    | TOTAL II |   | KD      |   | KE      |  | KF      |         |         |
| CORPORELLES   | Terrains   |  |                   |    |          |   | KG      | 310 332   | KH      |  | KI      |         |         |
|   | Constructions  | Sur sol propre   | [ Dont Composants | L9 |          |   | KJ      | 423 822   | KK      |  | KL      |         |         |
|   |  | Sur sol d'autrui   | [ Dont Composants | M1 |          |   | KM      |   | KN      |  | KO      |         |         |
|   | Installations générales, agencements et aménagements des constructions * |  | [ Dont Composants | M2 |          |   | KP      |   | KQ      |  | KR      |         |         |
|   | Installations techniques, matériel et outillage industriels              |  | [ Dont Composants | M3 |          |   | KS      |   | KT      |  | KU      |         |         |
|   | Autres immobilisations corporelles                                       | Installations générales, agencements aménagements divers * |                   |    |          |   | KV      |   | KW      |  | KX      |         |         |
|   |  | Matériel de transport *                                    |                   |    |          |   | KY      |   | KZ      |  | LA      |         |         |
|   |  | Matériel de bureau et mobilier informatique                |                   |    |          |   | LB      |   | LC      |  | LD      |         |         |
|   |  | Emballages récupérables et divers *                        |                   |    |          |   | LE      |   | LF      |  | LG      |         |         |
|   | Immobilisations corporelles en cours                                     |  |                   |    |          |   | LH      |   | LI      |  | LJ      |         |         |
|   | Avances et acomptes  |  |                   |    |          |   | LK      |   | LL      |  | LM      |         |         |
|   | TOTAL III  |  |                   |    |          |   | LN      | 734 154   | LO      |  | LP      |         |         |
|   | FINANCIÈRES  | Participations évaluées par mise en équivalence            |                   |    |          |   |         | 8G  |         | 8M   |         | 8T      |         |
| Autres participations                               |  |  |                   |    |          | 8U  |         | 8V  |         | 8W   |         |         |         |
| Autres titres immobilisés                           |  |  |                   |    |          | 1P  |         | 1R  |         | 1S   |         |         |         |
| Prêts et autres immobilisations financières         |  |  |                   |    |          | 1T  |         | 1U  |         | 1V   |         |         |         |
| TOTAL IV  |  |  |                   |    |          | LQ  |         | LR  |         | LS   |         |         |         |
| TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)                   |  |  |                   |    |          | ØG  | 734 154 | ØH  |         | ØJ   |         |         |         |
| CADRE B   |  | IMMOBILISATIONS  |                   |    |          | Diminutions   |         | Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice   |         | Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence    |         |         |         |
|   |  |  |                   |    |          | par virement de poste à poste                           |         | 3   |         | 4  |         |         |         |
|   |  |  |                   |    |          | 1   |         | 2   |         |  |         |         |         |
|   |  |  |                   |    |          |   |         |   |         |  |         |         |         |
| INCORP.   | Frais d'établissement et de développement                                |  |                   |    | TOTAL I  |   | IN      |   | DØ      |  | D7      |         |         |
|   | Autres postes d'immobilisations incorporelles                            |  |                   |    | TOTAL II |   | IO      |   | LW      |  | 1X      |         |         |
| CORPORELLES   | Terrains   |  |                   |    |          |   | IP      |   | LY      | 310 332  | LZ      | 310 332 |         |
|   | Constructions  | Sur sol propre   |                   |    |          | IQ  |         | MA  | 423 822 | MC   | 423 822 |         |         |
|   |  | Sur sol d'autrui   |                   |    |          |   | IR      |   | MD      |  | ME      |         |         |
|   | Inst. gales, agencts et am. des constructions                            |  |                   |    |          |   | IS      |   | MG      |  | MH      |         |         |
|   | Installations techniques, matériel et outillage industriels              |  |                   |    |          |   | IT      |   | MJ      |  | MK      |         |         |
|   | Autres immobilisations corporelles                                       | Inst. gales, agencts, aménagements divers                  |                   |    |          |   | IU      |   | MM      |  | MN      |         |         |
|   |  | Matériel de transport                                      |                   |    |          |   | IV      |   | MP      |  | MQ      |         |         |
|   | Matériel de bureau et informatique, mobilier                             |  |                   |    |          |   | IW      |   | MS      |  | MT      |         |         |
|   | Emballages récupérables et divers *                                      |  |                   |    |          |   | IX      |   | MV      |  | MW      |         |         |
|   | Immobilisations corporelles en cours                                     |  |                   |    |          |   | MY      |   | MZ      |  | NA      |         |         |
| Avances et acomptes                                 |  |  |                   |    |          | NC  |         | ND  |         | NE   |         |         |         |
| TOTAL III   |  |  |                   |    |          | IY  |         | NG  | 734 154 | NH   | 734 154 |         |         |
| FINANCIÈRES   | Participations évaluées par mise en équivalence                          |  |                   |    |          |   | IZ      |   | ØU      |  | M7      |         |         |
|   | Autres participations  |  |                   |    |          |   | IØ      |   | ØX      |  | ØY      |         |         |
|   | Autres titres immobilisés  |  |                   |    |          |   | I1      |   | 2B      |  | 2C      |         |         |
|   | Prêts et autres immobilisations financières                              |  |                   |    |          |   | I2      |   | 2E      |  | 2F      |         |         |
|   | TOTAL IV   |  |                   |    |          |   | I3      |   | NJ      |  | NK      |         |         |
| TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)                   |  |  |                   |    |          | I4  |         | ØK  | 734 154 | ØL   | 734 154 | ØM      | 734 154 |

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Cabinet LAFFITTE Fabrice

Désignation de l'entreprise : SCI FSC FEUCHYNéant  \*

CADRE A

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES  
(OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF)\*

| IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES                                    |   | Montant des amortissements<br>au début de l'exercice |        | Augmentations : dotations<br>de l'exercice |        | Diminutions : amortissements<br>afférents aux éléments sortis<br>de l'actif et reprises |  | Montant des amortissements<br>à la fin de l'exercice |        |
|--|---|--|--------|--|--------|---|--|--|--------|
| Frais d'établissement<br>et de développement <b>TOTAL I</b>      |   | CY   |        | EL   |        | EM  |  | EN   |        |
| Autres immobilisations<br>incorporelles <b>TOTAL II</b>          |   | PE   |        | PF   |        | PG  |  | PH   |        |
| Terrains   |   | PI   |        | PJ   |        | PK  |  | PL   |        |
| Constructions  | Sur sol propre                                      | PM   | 68 416 | PN   | 14 114 | PO  |  | PQ   | 82 530 |
|  | Sur sol d'autrui                                    | PR   |        | PS   |        | PT  |  | PU   |        |
| Inst. générales, agencements et<br>aménagement des constructions |   | PV   |        | PW   |        | PX  |  | PY   |        |
| Installations techniques, matériel et<br>outillage industriels   |   | PZ   |        | QA   |        | QB  |  | QC   |        |
| Autres<br>immobilisations  | Inst. générales, agencements,<br>aménagement divers | QD   |        | QE   |        | QF  |  | QG   |        |
|  | Matériel de transport                               | QH   |        | QI   |        | QJ  |  | QK   |        |
| corporelles  | Matériel de bureau et<br>informatique, mobilier     | QL   |        | QM   |        | QN  |  | QO   |        |
|  | Emballages récupérables<br>et divers                | QP   |        | QR   |        | QS  |  | QT   |        |
| <b>TOTAL III</b>   |   | QU   | 68 416 | QV   | 14 114 | QW  |  | QX   | 82 530 |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)</b>                                  |   | ØN   | 68 416 | ØP   | 14 114 | ØQ  |  | ØR   | 82 530 |

CADRE B

## VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

| Immobilisations<br>amortissables                                   | DOTATIONS                                       |    |                             |    |   |    | REPRISES  |    |                             |    |   |    | Mouvement net des<br>amortissements<br>à la fin de l'exercice |
|--|---|----|-----------------------------|----|---|----|---|----|-----------------------------|----|---|----|---|
|  | Colonne 1<br>Différentiel de durée<br>et autres |    | Colonne 2<br>Mode dégressif |    | Colonne 3<br>Amortissement fiscal<br>exceptionnel |    | Colonne 4<br>Différentiel de durée<br>et autres |    | Colonne 5<br>Mode dégressif |    | Colonne 6<br>Amortissement fiscal<br>exceptionnel |    |   |
| Frais établissement<br><b>TOTAL I</b>                              | M9  |    | N1                          |    | N2  |    | N3  |    | N4                          |    | N5  |    | N6  |
| Autres immob. incorporelles<br><b>TOTAL II</b>                     | N7  |    | N8                          |    | P6  |    | P7  |    | P8                          |    | P9  |    | Q1  |
| Terrains   | Q2  |    | Q3                          |    | Q4  |    | Q5  |    | Q6                          |    | Q7  |    | Q8  |
| Constructions  | Sur sol propre                                  | Q9 |                             | R1 |   | R2 |   | R3 |                             | R4 |   | R5 | R6  |
|  | Sur sol d'autrui                                | R7 |                             | R8 |   | R9 |   | S1 |                             | S2 |   | S3 | S4  |
| Inst. gales, agenc. et am. des const.                              | S5  |    | S6                          |    | S7  |    | S8  |    | S9                          |    | T1  |    | T2  |
| Inst. techniques mat. et outillage                                 | T3  |    | T4                          |    | T5  |    | T6  |    | T7                          |    | T8  |    | T9  |
| Autres immobilisations corporelles                                 | Inst. gales, agenc. am. divers                  | U1 |                             | U2 |   | U3 |   | U4 |                             | U5 |   | U6 | U7  |
|  | Matériel de transport                           | U8 |                             | U9 |   | V1 |   | V2 |                             | V3 |   | V4 | V5  |
|  | Mat. bureau et inform. mobilier                 | V6 |                             | V7 |   | V8 |   | V9 |                             | W1 |   | W2 | W3  |
| Emballages récup. et divers  | W4  |    | W5                          |    | W6  |    | W7  |    | W8                          |    | W9  |    | X1  |
| <b>TOTAL III</b>   | X2  |    | X3                          |    | X4  |    | X5  |    | X6                          |    | X7  |    | X8  |
| Frais d'acquisition de titres de participations<br><b>TOTAL IV</b> | NL  |    |                             |    |   |    | NM  |    |                             |    |   |    | NO  |
| <b>Total général (I+II+III+IV)</b>                                 | NP  |    | NQ                          |    | NR  |    | NS  |    | NT                          |    | NU  |    | NV  |
| <b>Total général non ventilé (NP + NQ + NR)</b>                    | NW  |    |                             |    |   |    |   |    |                             |    |   |    | NZ  |
| <b>Total général non ventilé (NS + NT + NU)</b>                    |   |    |                             |    |   |    | NY  |    |                             |    |   |    |   |
| <b>Total général non ventilé (NW - NY)</b>                         |   |    |                             |    |   |    |   |    |                             |    |   |    |   |

CADRE C

| MOUVEMENTS DE L'EXERCICE<br>AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES<br>SUR PLUSIEURS EXERCICES* |  | Montant net au début<br>de l'exercice |  | Augmentations |  | Dotations de l'exercice<br>aux amortissements |  | Montant net à la<br>fin de l'exercice |  |
|---|--|---------------------------------------|--|---------------|--|---|--|---------------------------------------|--|
| Frais d'émission d'emprunt à étaler   |  |                                       |  |               |  | Z9  |  | Z8                                    |  |
| Primes de remboursement des obligations   |  |                                       |  |               |  | SP  |  | SR                                    |  |

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.



Désignation de l'entreprise : SCI FSC FEUCHYNéant  \*

| Nature des provisions              |  | Montant au début<br>de l'exercice<br>1   | AUGMENTATIONS :<br>Dotations de l'exercice<br>2 | DIMINUTIONS :<br>Reprises de l'exercice<br>3 | Montant<br>à la fin de l'exercice<br>4 |
|------------------------------------|--|--|---|--|--|
| Provisions réglementées            | Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers * | 3T                                       | TA  | TB   | TC                                     |
|                                    | Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II)*                  | 3U                                       | TD  | TE   | TF                                     |
|                                    | Provisions pour hausse des prix (1)*                                 | 3V                                       | TG  | TH   | TI                                     |
|                                    | Amortissements dérogatoires  | 3X                                       | TM  | TN   | TO                                     |
|                                    | Dont majorations exceptionnelles de 30 %                             | D3                                       | D4  | D5   | D6                                     |
|                                    | Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)    | IJ                                       | IK  | IL   | IM                                     |
|                                    | Autres provisions réglementées (1)                                   | 3Y                                       | TP  | TQ   | TR                                     |
|                                    | TOTAL I  | 3Z                                       | TS  | TT   | TU                                     |
| Provisions pour risques et charges | Provisions pour litiges  | 4A                                       | 4B  | 4C   | 4D                                     |
|                                    | Provisions pour garanties données aux clients                        | 4E                                       | 4F  | 4G   | 4H                                     |
|                                    | Provisions pour pertes sur marchés à terme                           | 4J                                       | 4K  | 4L   | 4M                                     |
|                                    | Provisions pour amendes et pénalités                                 | 4N                                       | 4P  | 4R   | 4S                                     |
|                                    | Provisions pour pertes de change                                     | 4T                                       | 4U  | 4V   | 4W                                     |
|                                    | Provisions pour pensions et obligations similaires                   | 4X                                       | 4Y  | 4Z   | 5A                                     |
|                                    | Provisions pour impôts (1)   | 5B                                       | 5C  | 5D   | 5E                                     |
|                                    | Provisions pour renouvellement des immobilisations *                 | 5F                                       | 5H  | 5J   | 5K                                     |
|                                    | Provisions pour gros entretien et grandes révisions                  | EO                                       | EP  | EQ   | ER                                     |
|                                    | Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *    | 5R                                       | 5S  | 5T   | 5U                                     |
|                                    | Autres provisions pour risques et charges (1)                        | 5V                                       | 5W  | 5X   | 5Y                                     |
|                                    | TOTAL II   | 5Z                                       | TV  | TW   | TX                                     |
| Provisions pour dépréciation       | sur immobilisations  | - incorporelles                          | 6A  | 6B   | 6C                                     |
|                                    |  | - corporelles                            | 6E  | 6F   | 6G                                     |
|                                    |  | - titres mis en équivalence              | O2  | O3   | O4                                     |
|                                    |  | - titres de participation                | 9U  | 9V   | 9W                                     |
|                                    |  | - autres immobilisations financières(1)* | O6  | O7   | O8                                     |
|                                    | Sur stocks et en cours   | 6N                                       | 6P  | 6R   | 6S                                     |
|                                    | Sur comptes clients  | 6T                                       | 6U  | 6V   | 6W                                     |
|                                    | Autres provisions pour dépréciation (1) *                            | 6X                                       | 6Y  | 6Z   | 7A                                     |
|                                    | TOTAL III  | 7B                                       | TY  | TZ   | UA                                     |
|                                    | TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)   | 7C                                       | UB  | UC   | UD                                     |
| Dont dotations et reprises         | - d'exploitation   | UE                                       | UF  |  |  |
|                                    | - financières  | UG                                       | UH  |  |  |
|                                    | - exceptionnelles  | UJ                                       | UK  |  |  |

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I.

10

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au C.G.I.

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032

Désignation de l'entreprise : SCI FSC FEUCHY Néant  \*

| CADRE A                  |   | ÉTAT DES CRÉANCES   |    | Montant brut<br>1 |    | A 1 an au plus<br>2 |    | A plus d'un an<br>3 |  |  |
|--------------------------|---|---|----|-------------------|----|---------------------|----|---------------------|--|--|
| DE L'ACTIF<br>IMMOBILISÉ | Créances rattachées à des participations  | UL  |    | UM                |    | UN                  |    |                     |  |  |
|                          | Prêts (1) (2)   | UP  |    | UR                |    | US                  |    |                     |  |  |
|                          | Autres immobilisations financières  | UT  |    | UV                |    | UW                  |    |                     |  |  |
| DE L'ACTIF<br>CIRCULANT  | Clients douteux ou litigieux  | VA  |    |                   |    |                     |    |                     |  |  |
|                          | Autres créances clients   | UX  |    |                   |    |                     |    |                     |  |  |
|                          | Créance représentative de titres<br>prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation<br>antérieurement constituée * <u>UO</u> ) | ZI  |    |                   |    |                     |    |                     |  |  |
|                          | Personnel et comptes rattachés  | UY  |    |                   |    |                     |    |                     |  |  |
|                          | Sécurité sociale et autres organismes sociaux   | UZ  |    |                   |    |                     |    |                     |  |  |
|                          | Etat et autres<br>collectivités<br>publiques  | Impôts sur les bénéfices                                      | VM |                   |    |                     |    |                     |  |  |
|                          |   | Taxe sur la valeur ajoutée                                    | VB | 422               |    | 422                 |    |                     |  |  |
|                          |   | Autres impôts, taxes et versements assimilés                  | VN |                   |    |                     |    |                     |  |  |
|                          |   | Divers  | VP |                   |    |                     |    |                     |  |  |
|                          | Groupe et associés (2)  | VC  |    |                   |    |                     |    |                     |  |  |
|                          | Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations<br>de pension de titres)   | VR  |    |                   |    |                     |    |                     |  |  |
|                          | Charges constatées d'avance   | VS  |    |                   |    |                     |    |                     |  |  |
|                          | <b>TOTAUX</b>   |   | VT | 422               | VU | 422                 | VV |                     |  |  |
| RENOIS                   | (1)   | Montant - Prêts accordés en cours d'exercice                  | VD |                   |    |                     |    |                     |  |  |
|                          |   | des - Remboursements obtenus en cours d'exercice              | VE |                   |    |                     |    |                     |  |  |
|                          | (2)   | Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques) | VF |                   |    |                     |    |                     |  |  |

| CADRE B  |                                   | ÉTAT DES DETTES                         |         | Montant brut<br>1 |   | A 1 an au plus<br>2 |         | A plus d'1 an et 5 ans au plus<br>3 |  | A plus de 5 ans<br>4 |  |
|--|-----------------------------------|---|---------|-------------------|---|---------------------|---------|-------------------------------------|--|----------------------|--|
| Emprunts obligataires convertibles (1)   |                                   | 7Y                                      |         |                   |   |                     |         |                                     |  |                      |  |
| Autres emprunts obligataires (1)   |                                   | 7Z                                      |         |                   |   |                     |         |                                     |  |                      |  |
| Emprunts et dettes<br>auprès des<br>établissements<br>de crédit (1)            | à 1 an maximum à l'origine        | VG                                      | 159     |                   | 159   |                     |         |                                     |  |                      |  |
|  | à plus de 1 an à l'origine        | VH                                      | 455 666 |                   | 46 137  |                     | 193 077 |                                     |  | 216 452              |  |
| Emprunts et dettes financières divers (1) (2)                                  |                                   | 8A                                      | 5 500   |                   | 5 500   |                     |         |                                     |  |                      |  |
| Fournisseurs et comptes rattachés  |                                   | 8B                                      | 2 532   |                   | 2 532   |                     |         |                                     |  |                      |  |
| Personnel et comptes rattachés   |                                   | 8C                                      |         |                   |   |                     |         |                                     |  |                      |  |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux                                  |                                   | 8D                                      |         |                   |   |                     |         |                                     |  |                      |  |
| Etat et<br>autres<br>collectivités<br>publiques                                | Impôts sur les bénéfices          | 8E                                      | 284     |                   | 284   |                     |         |                                     |  |                      |  |
|  | Taxe sur la valeur ajoutée        | VW                                      | 9 475   |                   | 9 475   |                     |         |                                     |  |                      |  |
|  | Obligations cautionnées           | VX                                      |         |                   |   |                     |         |                                     |  |                      |  |
|  | Autres impôts, taxes et assimilés | VQ                                      |         |                   |   |                     |         |                                     |  |                      |  |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                                |                                   | 8J                                      |         |                   |   |                     |         |                                     |  |                      |  |
| Groupe et associés (2)   |                                   | VI                                      | 22 150  |                   | 22 150  |                     |         |                                     |  |                      |  |
| Autres dettes (dont dettes relatives à des<br>opérations de pension de titres) |                                   | 8K                                      |         |                   |   |                     |         |                                     |  |                      |  |
| Dettes représentatives de titres empruntés<br>ou remis en garantie *           |                                   | ZZ                                      |         |                   |   |                     |         |                                     |  |                      |  |
| Produits constatés d'avance  |                                   | 8L                                      |         |                   |   |                     |         |                                     |  |                      |  |
| <b>TOTAUX</b>  |                                   | VY                                      | 495 767 | VZ                | 86 238  |                     | 193 077 |                                     |  | 216 452              |  |
| RENOIS   | (1)                               | Emprunts souscrits en cours d'exercice  | VJ      |                   | (2) Montant des divers emprunts et dettes contrac-<br>tés auprès des associés personnes physiques | VL                  |         |                                     |  |                      |  |
|  |                                   | Emprunts remboursés en cours d'exercice | VK      | 45 315            | * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032                  |                     |         |                                     |  |                      |  |

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)  
 \* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

|   |   |  |  |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
|---|---|--|--|---|---|---|--|----|--|-----------------|---------|--|
| Désignation de l'entreprise : <b>SCI FSC FEUCHY</b>   |   | Néant <input type="checkbox"/> *   |  | Exercice N, clos le :   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
|   |   |  |  | 3   | 1   | 1   | 2  | 2  | 0  | 1               | 9       |  |
| <b>I. RÉINTEGRATIONS</b>  |   |  |  | <b>BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE</b>   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
| Charges non admises en déduction du résultat fiscal   | Rémunération du travail de l'exploitant (entreprises IR) ou des associés de sociétés            |  |  |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
|   | Avantages personnels non déductibles * (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)          |  | WD   | Amortissements excédentaires (art. 39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles        |   |   |  | WE |  |                 |         |  |
|   | Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)                                    |  | WF   | Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprise à l'IS)   |   |   |  | WG |  |                 |         |  |
|   | Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option |  | RA   | ( Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)                                |   |   |  | RB |  |                 |         |  |
|   | Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)                   |  | WI   | Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf. 2067-BIS) |   |   |  | XX |  |                 |         |  |
|   | Amendes et pénalités  |  | WJ   | Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis)   |   |   |  | XZ |  |                 |         |  |
|   | Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI*  |  |  |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
|   | Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2032)   |  |  |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
| Quote-part  | Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un G.I.E.                                    |  | WL   | Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI  |   |   |  | L7 |  |                 |         |  |
| Régimes d'imposition particuliers et impositions différées  | Moins-values nettes à long terme  |  | - imposées au taux de 15 % ou de 19 % (12.8 % pour les entreprises à l'IR)     |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
|   |   |  | - imposées au taux de 0 %  |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
|   |   | Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs * |  |   |   | - Plus-values nettes à court terme  |  |    | - Plus-values soumises au régime des fusions |                 |         |  |
| Ecart de valeurs liquidatives sur OPCVM * (entreprises à l'IS)  |   |  |  |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
| Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé   | DONT *  |  | Intérêts excédentaires (art. 39-1-3e et 212 du C.G.I.)                         |   | SU  | Zones d'entreprises * (activité exonérée)   |  | SW |  |                 |         |  |
|   |   |  | Déficits étrangers antérieurement déduit par les PME (Art.209C)                |   | SX  | Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro  |  | M8 |  |                 |         |  |
| Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage  |   |  |  |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
| Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage   |   |  |  |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
|   |   |  |  |   |   |   |  |    |  | <b>TOTAL I</b>  | 101 542 |  |
| <b>II. DÉDUCTIONS</b>   |   |  |  | <b>PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE</b>  |   |   |  |    |  |                 |         |  |
| Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E *  |   |  |  |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
| Prov. et charges à payer non déduc., antér. taxées et réinté. ds les résultats comptables de l'exerc. (cf. tableau 2058-B, cadre III) |   |  |  |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
| Régimes d'imposition particuliers et impositions différées  | Plus-values nettes à long terme   |  | - imposées au taux de 15 % (12.8 % pour les entreprises soumises à l'IR)       |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
|   |   |  | - imposées aux taux de 0 % (8% pour les exercices ouverts avant le 01 01 2007) |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
|   |   |  | - imposées aux taux de 19 %  |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
|   |   |  | - imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures                |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
|   |   |  | - imputées sur les déficits antérieurs   |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
| Autres plus-values imposées au taux de 19 %   |   |  |  |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
| Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée*   |   |  |  |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
| Régime des sociétés mères et des filiales *   |   | Produit net des actions et parts d'intérêts :                                  |  |   |   | (Quote-part de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participations |  | 2A |  |                 |         |  |
| Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)                 |   |  |  |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
| Mesures d'incitation  | Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer*.  |  |  |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
|   | Majoration d'amortissement *  |  |  |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
|   | Entreprises nouvelles (reprise d'entreprises en difficultés 44 septies)                         |  | K9   | Entreprises nouvelles 44 sexies   |   | L2  | Jeunes entreprises innovantes (art. 44 sexies A)         |    | L5   |                 |         |  |
|   | Pôle de compétitivité hors CICE (art. 44 undecies)  |  | L6   | Sociétés d'investissements immobiliers cotées (art. 208C)                                       |   | K3  | Zone de restructuration de la défense (art.44 terdecies) |    | PA   |                 |         |  |
|   | Zone franche urbaine - TE (art. 44 octies et octies A)  |  | ØV   | Bassin d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies)   |   | IF  | Z. franche d'activité NG (art. 44 quaterdecies)          |    | XC   |                 |         |  |
| Bassin urbain à dynamiser (art 44 sexdecies)  |   | PP   | Zone de développement prioritaire (art. 44 Septdecies)                         |   | PB  | Z. de revitalisation rurale (art. 44 quindecies)  |  | PC |  |                 |         |  |
| Ecart de valeurs liquidatives sur OPCVM * (entreprises à l'IS)  |   |  |  |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
| Dédutions diverses à détailler sur feuillet séparé (EXT 2)  |   | Dont déduction exceptionnelle (art.39 decies)                                  |  | X9  | Créance dérogée par le report en arrière du déficit |   | ZI   |    |  |                 |         |  |
| Déduction des produits affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage  |   |  |  |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
|   |   |  |  |   |   |   |  |    |  | <b>TOTAL II</b> |         |  |
| Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables   |   | bénéfice (I moins II)  |  | XI  | déficit (II moins I)                                |   |  |    |  |                 |         |  |
|   |   |  |  |   |   |   |  |    |  | 101 542         |         |  |
| Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS)*  |   |  |  | ZL  |   |   |  |    |  |                 |         |  |
| Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS)*   |   |  |  |   |   |   |  |    |  |                 |         |  |
| <b>RÉSULTAT FISCAL BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)</b>  |   |  |  | XN  |   |   |  |    | 101 542                                      |                 | XO      |  |

|   |               |                                  |                                |
|---|---------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Désignation de l'entreprise : <u>SCI FSC FEUCHY</u>   |               | Néant <input type="checkbox"/> * |                                |
| <b>I. SUIVI DES DÉFICITS</b>  |               |                                  |                                |
| Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)  | <b>K4</b>     | ( 0 )                            |                                |
| Déficits imputés (total des lignes XB et XL du tableau 2058-A)  | <b>K5</b>     |                                  |                                |
| Déficits reportables (différence K4 - K5)   | <b>K6</b>     | ( 0 )                            |                                |
| Déficits de l'exercice (Tableau 2058A, ligne XO)  | <b>YJ</b>     |                                  |                                |
| Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)   | <b>YK</b>     | ( 0 )                            |                                |
| <b>II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS A PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES</b>   |               |                                  |                                |
| Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 1er du CGI dotations de l'exercice  | <b>ZT</b>     |                                  |                                |
| <b>III. PROVISIONS ET CHARGES A PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT</b>   |               |                                  |                                |
| (à détailler, sur feuillet séparé)  |               | <b>Dotations de l'exercice</b>   | <b>Reprises sur l'exercice</b> |
| Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 2 du CGI * | <b>ZV</b>     | <b>ZW</b>                        |                                |
| <b>Provisions pour risques et charges *</b>   |               |                                  |                                |
|   | <b>8X</b>     | <b>8Y</b>                        |                                |
|   | <b>8Z</b>     | <b>9A</b>                        |                                |
|   | <b>9B</b>     | <b>9C</b>                        |                                |
| <b>Provisions pour dépréciation *</b>   |               |                                  |                                |
|   | <b>9D</b>     | <b>9E</b>                        |                                |
|   | <b>9F</b>     | <b>9G</b>                        |                                |
|   | <b>9H</b>     | <b>9J</b>                        |                                |
| <b>Charges à payer</b>  |               |                                  |                                |
|   | <b>9K</b>     | <b>9L</b>                        |                                |
|   | <b>9M</b>     | <b>9N</b>                        |                                |
|   | <b>9P</b>     | <b>9R</b>                        |                                |
|   | <b>9S</b>     | <b>9T</b>                        |                                |
| <b>TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T)</b>  | <b>YN</b>     | <b>YO</b>                        |                                |
| à reporter au tableau 2058-A :  | ↓<br>ligne WI | ↓<br>ligne WU                    |                                |

**CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art. 237 septies du CGI)**

| Montant de la réintégration ou de la déduction | Montant au début de l'exercice | Imputations | Montant net à la fin de l'exercice |
|--|--------------------------------|-------------|------------------------------------|
| <b>L1</b>                                      |                                |             |                                    |

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

11

**TABLEAU D'AFFECTIONNEMENT DU RÉSULTAT  
ET RENSEIGNEMENTS DIVERS**

|  |  |           |               |                                       |                           |  |                 |                   |            |                                  |  |                |   |
|--|--|-----------|---------------|---------------------------------------|---------------------------|--|-----------------|-------------------|------------|----------------------------------|--|----------------|---|
| Désignation de l'entreprise : <u>SCI FSC FEUCHY</u>  |  |           |               |                                       |                           |  |                 |                   |            | Néant <input type="checkbox"/> * |  |                |   |
| ORIGINES   | Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie                                    | ØC        | ( 15 465 )    | AFFECTATIONS                          | Affectations aux réserves | - Réserves légales   | ZB              |                   |            |                                  |  |                |   |
|  | Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie  | ØD        | 77 333        |                                       | Dividendes                | - Autres réserves  | ZD              | 17 333            |            |                                  |  |                |   |
|  | Prélèvements sur les réserves  | ØE        |               |                                       | Autres répartitions       |  | ZE              | 60 000            |            |                                  |  |                |   |
|  |  |           |               |                                       | Report à nouveau          |  | ZF              |                   |            |                                  |  |                |   |
|  | <b>TOTAL I</b>   | <b>ØF</b> | <b>61 868</b> |                                       |                           | (NB : le total I doit nécessairement être égal au total II)                                  | <b>TOTAL II</b> | ZG                | ( 15 465 ) |                                  |  |                |   |
|  |  |           |               |                                       |                           | ZH   | 61 868          |                   |            |                                  |  |                |   |
| RENSEIGNEMENTS DIVERS  |  |           |               |                                       |                           |  |                 |                   |            | Exercice N :                     |  | Exercice N-1 : |   |
| ENGAGEMENTS  | - Engagements de crédit-bail mobilier ( précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail )  | J7        |               |                                       | YQ                        |  |                 |                   |            |                                  |  |                |   |
|  | - Engagements de crédit-bail immobilier  |           |               |                                       | YR                        |  |                 |                   |            |                                  |  |                |   |
|  | - Effets portés à l'escompte et non échus  |           |               |                                       | YS                        |  |                 |                   |            |                                  |  |                |   |
| DETAIL DES POSTES<br>AUTRES ACHATS ET CHARGES<br>EXTERNES  | - Sous-traitance   |           |               |                                       | YT                        |  |                 |                   |            |                                  |  |                |   |
|  | - Locations, charges locatives et de copropriété ( dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois )              | J8        |               |                                       | XQ                        |  |                 |                   |            |                                  |  |                |   |
|  | - Personnel extérieur à l'entreprise   |           |               |                                       | YU                        |  |                 |                   |            |                                  |  |                |   |
|  | - Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)  |           |               |                                       | SS                        | 2 156  |                 | 2 324             |            |                                  |  |                |   |
|  | - Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages   |           |               |                                       | YV                        |  |                 |                   |            |                                  |  |                |   |
|  | - Autres comptes ( dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles )   | ES        |               |                                       | ST                        | 10   |                 | 51                |            |                                  |  |                |   |
|  | Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052  |           |               |                                       | ZJ                        | 2 166  |                 | 2 375             |            |                                  |  |                |   |
| IMPÔTS ET TAXES  | - Taxe professionnelle *, CFE, CVAE  |           |               |                                       | YW                        |  |                 |                   |            |                                  |  |                |   |
|  | - Autres impôts, taxes et versements assimilés   | ZS        |               |                                       | 9Z                        | 47 377   |                 | 46 477            |            |                                  |  |                |   |
|  | Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052   |           |               |                                       | YX                        | 47 377   |                 | 46 477            |            |                                  |  |                |   |
| TVA  | - Montant de la T.V.A. collectée (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers)  |           |               |                                       | YY                        | 33 475   |                 | 33 295            |            |                                  |  |                |   |
|  | - Montant de la T.V.A. déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations |           |               |                                       | YZ                        | 422  |                 | 440               |            |                                  |  |                |   |
| DIVERS   | - Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS de 2019)*                                |           |               |                                       | ØB                        |  |                 |                   |            |                                  |  |                |   |
|  | - Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *                 |           |               |                                       | ØS                        |  |                 |                   |            |                                  |  |                |   |
|  | - Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *                                 |           |               |                                       | ZK                        |  |                 | %                 |            | %                                |  |                |   |
|  | - Numéro de centre de gestion agréé *  | XP        |               |                                       |                           | - Filiales et participations : (Liste au 2059-G prévu par art.38 II de l'ann. III au C.G.I.) |                 |                   |            | Si oui cocher 1<br>Sinon 0       |  | ZR             | 0 |
|  | - Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice                 |           |               |                                       |                           | RG   |                 |                   |            |                                  |  |                |   |
| - Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI |  |           |               |                                       | RH                        |  |                 |                   |            |                                  |  |                |   |
| RÉGIME DE GROUPE*  | Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe.  | JA        |               | Plus-values à 15 %                    | JK                        |  |                 | Plus-values à 0 % |            | JL                               |  |                |   |
|  |  |           |               | Plus-values à 19 %                    | JM                        |  |                 | Imputations       |            | JC                               |  |                |   |
|  | Groupe : résultat d'ensemble.  | JD        |               | Plus-values à 15 %                    | JN                        |  |                 | Plus-values à 0 % |            | JO                               |  |                |   |
|  |  |           |               | Plus-values à 19 %                    | JP                        |  |                 | Imputations       |            | JF                               |  |                |   |
|  | Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale   | JH        |               | N° SIRET de la société mère du groupe | JJ                        |  |                 |                   |            |                                  |  |                |   |

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice 2058-NOT pour le régime de groupe).

Désignation de l'entreprise : SCI FSC FEUCHY Néant  \*

**A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE**

|  | Nature et date d'acquisition des éléments cédés*<br>(1) | Valeur d'origine*<br>(2) | Valeur nette réévaluée*<br>(3) | Amortissements pratiqués en franchise d'impôt<br>(4) | Autres amortissements*<br>(5) | Valeur résiduelle<br>(6) |
|--|---|--------------------------|--------------------------------|--|-------------------------------|--------------------------|
|  |   |                          |                                |  |                               |                          |
|  | 2   |                          |                                |  |                               |                          |
|  | 3   |                          |                                |  |                               |                          |
|  | 4   |                          |                                |  |                               |                          |
|  | 5   |                          |                                |  |                               |                          |
|  | 6   |                          |                                |  |                               |                          |
|  | 7   |                          |                                |  |                               |                          |
|  | 8   |                          |                                |  |                               |                          |
|  | 9   |                          |                                |  |                               |                          |
|  | 10  |                          |                                |  |                               |                          |
|  | 11  |                          |                                |  |                               |                          |
|  | 12  |                          |                                |  |                               |                          |

**B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES**

**Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées \***

|  | Prix de vente<br>(7) | Montant global de la plus-value ou de la moins-value<br>(8) | Court terme<br>(9) | Long terme<br>(10)    |                |     | Plus-values taxables à 19 % (1)<br>(11) |
|--|----------------------|---|--------------------|-----------------------|----------------|-----|---|
|  |                      |   |                    | 19 %                  | 15 % ou 12.8 % | 0 % |   |
|  |                      |   |                    | I - Immobilisations * | 1              | 2   |   |
|  | 2                    |   |                    |                       |                |     |   |
|  | 3                    |   |                    |                       |                |     |   |
|  | 4                    |   |                    |                       |                |     |   |
|  | 5                    |   |                    |                       |                |     |   |
|  | 6                    |   |                    |                       |                |     |   |
|  | 7                    |   |                    |                       |                |     |   |
|  | 8                    |   |                    |                       |                |     |   |
|  | 9                    |   |                    |                       |                |     |   |
|  | 10                   |   |                    |                       |                |     |   |
|  | 11                   |   |                    |                       |                |     |   |
|  | 12                   |   |                    |                       |                |     |   |

|  |  |  |     |                        |     |  |  |
|--|--|--|-----|------------------------|-----|--|--|
| II - Autres éléments   | 13   | Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés  | +   |                        |     |  |  |
|  | 14   | Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés   | +   |                        |     |  |  |
|  | 15   | Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale   | +   |                        |     |  |  |
|  | 16   | Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée | +   |                        |     |  |  |
|  | 17   | Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice                                  |     |                        |     |  |  |
|  | 18   | Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme                                      |     |                        |     |  |  |
|  | 19   | Divers (détail à donner sur une note annexe)*  |     |                        |     |  |  |
|  | CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne (9)) |  |     |                        |     |  |  |
| CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne (10)) |  |  | (A) | (B)                    | (C) |  |  |
| CADRE C : autres plus-value taxable à 19 % (11)  |  |  |     | (ventilation par taux) |     |  |  |

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 208 C et 210 E du CGI.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : SCI FSC FEUCHY

Néant  \*

**A ELÉMENTS ASSUJETTIS AU RÉGIME FISCAL DES PLUS-VALUES A COURT TERME**  
(à l'exclusion des plus-values de fusion dont l'imposition est prise en charge par les sociétés absorbantes) (cf. cadre B)

| Origine   |   | Montant net des plus-values réalisées*            | Montant antérieurement réintégré | Montant compris dans le résultat de l'exercice | Montant restant à réintégrer |
|---|---|---|----------------------------------|--|------------------------------|
| Plus-values réalisées<br>au cours de<br>l'exercice            | Imposition répartie   |   |                                  |  |                              |
|   | sur 3 ans (entreprises à l'IR)  |   |                                  |  |                              |
|   | sur 10 ans  |   |                                  |  |                              |
|   | sur une durée différente (art.39<br>quaterdecies 1 ter et 1 quater CGI) |   |                                  |  |                              |
|   | <b>TOTAL 1</b>  |   |                                  |  |                              |
| Plus-values réalisées<br>au cours des<br>exercices antérieurs | Imposition répartie   | Montant net des plus-values réalisées à l'origine | Montant antérieurement réintégré | Montant rapporté au résultat de l'exercice     | Montant restant à réintégrer |
|   | sur 3 ans au titre de   |   |                                  |  |                              |
|   | N-1   |   |                                  |  |                              |
|   | N-2   |   |                                  |  |                              |
|   | Sur 10 ans ou sur une durée   |   |                                  |  |                              |
|   | N-1   |   |                                  |  |                              |
|   | N-2   |   |                                  |  |                              |
|   | N-3   |   |                                  |  |                              |
|   | différente (art. 39 quaterdecies  |   |                                  |  |                              |
|   | N-4   |   |                                  |  |                              |
| 1ter et 1 quater du CGI)                                      |   |   |                                  |  |                              |
| N-5   |   |   |                                  |  |                              |
| (à préciser) au titre de :                                    |   |   |                                  |  |                              |
| N-6   |   |   |                                  |  |                              |
| N-7   |   |   |                                  |  |                              |
| N-8   |   |   |                                  |  |                              |
| N-9   |   |   |                                  |  |                              |
| <b>TOTAL 2</b>  |   |   |                                  |  |                              |

**B PLUS-VALUES RÉINTÉGRÉES DANS LES RÉSULTATS DES SOCIÉTÉS BÉNÉFICIAIRES DES APPORTS**

Cette rubrique ne comprend pas les plus-values afférentes aux biens non amortissables ou taxées lors des opérations de fusion ou d'apport.

Plus-values de fusion, d'apport partiel ou de scission  
(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)

Plus-values d'apport à une société d'une activité professionnelle exercée à titre individuel (toutes sociétés)

| Origine des plus-values et date des fusions ou des apports | Montant net des plus-values réalisées à l'origine | Montant antérieurement réintégré | Montant rapporté au résultat de l'exercice | Montant restant à réintégrer |
|--|---|----------------------------------|--|------------------------------|
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
|  |   |                                  |  |                              |
| <b>TOTAL</b>   |   |                                  |  |                              |

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : SCI FSC FEUCHYNéant  \*

- ① Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés  
② Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

|   |  |
|---|--|
| Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15% ① ou 12,8% ②.  |  |
| Gains nets retirés de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a sexies-0 bis du CGI) ①* |  |
| Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a sexies-0 du CGI) ① *                              |  |

## I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU

| Origine   |      | Moins-values à 12.8 % | Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12.8 % | Solde des moins-values à 12.8 % |
|---|------|-----------------------|--|---------------------------------|
| ①   |      | ②                     | ③  | ④                               |
| Moins-values nettes   | N    |                       |  |                                 |
| Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice) | N-1  |                       |  |                                 |
|   | N-2  |                       |  |                                 |
|   | N-3  |                       |  |                                 |
|   | N-4  |                       |  |                                 |
|   | N-5  |                       |  |                                 |
|   | N-6  |                       |  |                                 |
|   | N-7  |                       |  |                                 |
|   | N-8  |                       |  |                                 |
|   | N-9  |                       |  |                                 |
|   | N-10 |                       |  |                                 |

## II - SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS \*

| Origine   |      | Moins-values                 |  |  | Imputations sur les plus-values à long terme | Imputations sur le résultat de l'exercice | Solde des moins-values à reporter col. 7 = 2+3+4-5-6 |
|---|------|------------------------------|--|--|--|---|--|
|   |      | À 19 %, 16,5 % (1) ou à 15 % | À 19% ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I-a sexies-0 du CGI) | À 19% ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I-a sexies-0 bis du CGI) | À 15 % ou à 16,5 % (1)                       |   |  |
| ①   |      | ②                            | ③  | ④  | ⑤  | ⑥   | ⑦  |
| Moins-values nettes   | N    |                              |  |  |  |   |  |
| Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice) | N-1  |                              |  |  |  |   |  |
|   | N-2  |                              |  |  |  |   |  |
|   | N-3  |                              |  |  |  |   |  |
|   | N-4  |                              |  |  |  |   |  |
|   | N-5  |                              |  |  |  |   |  |
|   | N-6  |                              |  |  |  |   |  |
|   | N-7  |                              |  |  |  |   |  |
|   | N-8  |                              |  |  |  |   |  |
|   | N-9  |                              |  |  |  |   |  |
|   | N-10 |                              |  |  |  |   |  |

(1) Les plus-values et les moins-values à long terme afférentes aux titres de SPI cotées imposables à l'impôt sur les sociétés relèvent du taux de 16,5 % (article 219 I a du CGI), pour les exercices ouverts à compter du 31 décembre 2007.

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032



(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)\*

|   |  |   |
|---|--|---|
| Désignation de l'entreprise : <u>SCI FSC FEUCHY</u> |  | Néant <input checked="" type="checkbox"/> * |
|---|--|---|

| I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ A L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N  |   |               |               |               |               |               |
|--|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme   |   |               |               |               |               |               |
|  |   | taxées à 10 % | taxées à 15 % | taxées à 18 % | taxées à 19 % | taxées à 25 % |
| Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N-1)  | 1 |               |               |               |               |               |
| Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice   | 2 |               |               |               |               |               |
| <b>TOTAL</b> (lignes 1 et 2)   | 3 |               |               |               |               |               |
| Prélèvements opérés {<br>- donnant lieu à complément d'impôt sur les sociétés<br>- ne donnant pas lieu à complément d'impôt sur les sociétés | 4 |               |               |               |               |               |
|  | 5 |               |               |               |               |               |
| <b>TOTAL</b> (lignes 4 et 5)   | 6 |               |               |               |               |               |
| Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)  | 7 |               |               |               |               |               |

| II RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS * (5e, 6e, 7e alinéas de l'art. 39-1-5e du CGI) |   |  |   |   |
|---|---|--|---|---|
| montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice<br>①  | réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année<br>② | montants prélevés sur la réserve       |   | montant de la réserve à la clôture de l'exercice<br>⑤ |
|   |   | donnant lieu à complément d'impôt<br>③ | ne donnant pas lieu à complément d'impôt<br>④ |   |
|   |   |  |   |   |

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait  
détenant directement au moins 10 % du capital de la société)

N° de dépôt



(1)

Néant  \*

EXERCICE CLOS LE

3 1 1 2 2 0 1 9

N° SIRET

7 9 9 6 6 4 5 2 9 0 0 0 1 0

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE

SCI FSC FEUCHY

ADRESSE (voie)

230 Allée d'Italie

ZI d'Artoipôle

CODE POSTAL

62223

VILLE

FEUCHY

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise

P1

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P3

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise

P2

2

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P4

100

## I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

## II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2)

MME

Nom patronymique

BRAURE

Prénom(s)

SANDRINE

Nom marital

% de détention

50.00

Nb de parts ou actions

50

Naissance :

Date

310875

N° Département

62

Commune

MONTREUIL-SUR-

Pays

Adresse :

N°

93

Voie

RTE DES BRUYERES

Code postal

62219

Commune

LONGUENESSE

Pays

Titre (2)

MR

Nom patronymique

BRAURE

Prénom(s)

FREDDY

Nom marital

% de détention

50.00

Nb de parts ou actions

50

Naissance :

Date

160671

N° Département

62

Commune

MONTREUIL-SUR-

Pays

Adresse :

N°

25

Voie

RUE GEORGES LOUCHET

Code postal

62223

Commune

ANZIN SAINT AUBIN

Pays

FR

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame, MLE pour Mademoiselle.

\* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032.

SAS PORKETTO BY JB VIANDE  
230 ALLEE D' ITALIE

62223 FEUCHY

**ANNEXES FISCALES AU 31/12/2019**

***Cabinet LAFFITTE Fabrice***

*33 bis, rue du Four  
62310 FRUGES  
03 21 04 42 06*

## REDUCTIONS ET CREDITS D'IMPÔTS

La déclaration récapitulative des réductions et crédits d'impôt doit être transmise par voie électronique.

| De l'année 20 19   |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                |                                     |  |
|--|--|--|-------------------|--|--|---------------------------|--|----------------|----------------|-------------------------------------|--|
| Dénomination de l'entreprise : SAS PORKETTO BY JB VIANDE   |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                | Néant                               |  |
| SIREN de l'entreprise  |  |  | 3 4 9 4 0 9 8 9 6 |  |  | PME au sens communautaire |  |                | Cocher la case |                                     |  |
| Si vous êtes la société mère, cocher la case ci-contre   |  |  |                   |  |  |                           |  | Cocher la case |                | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| Dénomination de la société dont les réductions et crédits d'impôt sont déclarés :  |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                |                                     |  |
| SIREN de la société déclarante   |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                |                                     |  |
| Dénomination de la société mère :  |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                |                                     |  |
| SIREN de la société mère   |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                |                                     |  |
| <b>I - RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT NE DONNANT PAS LIEU AU DÉPÔT D'UNE DÉCLARATION SPÉCIALE (1)</b>   |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                |                                     |  |
| <b>CREANCES REPORTABLES</b>  |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                |                                     |  |
| Réduction d'impôt en faveur du mécénat   |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                | 34 423                              |  |
| Dont montant des dons et versements consentis à des organismes dont le siège est situé au sein de l'Union européenne ou de l'Espace économique européen  |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                | 15 019                              |  |
| Crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (Montant total [ligne 1 x 9 %] + [ligne 2 x 9 %] x 10/90 + ligne 3)   |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                |                                     |  |
| Dont préfinancement  |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                |                                     |  |
| Montant total des rémunérations versées n'excédant pas 2,5 SMIC et ouvrant droit à crédit d'impôt versées à des salariés affectés à des exploitations situées à Mayotte  |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                | 1                                   |  |
| Montant des rémunérations éligibles à la majoration pour les salariés des professions pour lesquelles le paiement des congés et des charges sur les indemnités de congés est mutualisé entre les employeurs affiliés obligatoirement aux caisses de compensation prévue à l'article L.3141-30 du code du travail |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                | 2                                   |  |
| Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés   |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                | 3                                   |  |
| <b>CRÉANCES NON REPORTABLES ET RESTITUABLES AU TITRE DE L'EXERCICE</b>   |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                |                                     |  |
| Crédit d'impôt formation des dirigeants d'entreprise   |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                |                                     |  |
| Crédit d'impôt pour le rachat d'une entreprise par ses salariés  |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                |                                     |  |
| Crédit d'impôt en faveur des maîtres restaurateurs   |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                |                                     |  |
| Crédit d'impôt pour dépenses de production d'oeuvres cinématographiques ou audiovisuelles (article 220 sexies du CGI)  |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                |                                     |  |
| Crédit d'impôt pour dépenses de production de films et d'oeuvres audiovisuelles étrangers  |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                |                                     |  |
| Crédit d'impôt en faveur des entreprises de spectacles vivants musicaux ou de variétés   |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                |                                     |  |
| Autres créances non reportables et restituables au titre de l'exercice   |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                |                                     |  |
| <b>CREANCES NON REPORTABLES ET NON RESTITUABLES</b>  |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                |                                     |  |
| Réduction d'impôt pour mise à disposition d'une flotte de vélos (article 220 undecies A du CGI)  |  |  |                   |  |  |                           |  |                |                |                                     |  |

**NOUVEAUTÉS :**

Les entreprises qui effectuent, au cours d'un exercice ouvert à compter du 1er janvier 2019, plus de 10 000 € de dons et versements doivent les déclarer sur support électronique, en même temps que la 2069 RCI. Les modalités sont fixées par l'article 238 Bis du CGI. Elles comprennent :

- le montant et la date de ces versements et dons ;
- l'identité des bénéficiaires ;
- le cas échéant, la valeur des biens ou services reçus en contrepartie.

Le crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) est supprimé pour les rémunérations versées à compter du 1er janvier 2019 pour l'ensemble des entreprises, à l'exception des entreprises exploitées à Mayotte.

**II - CRÉDITS D'IMPÔT AVEC DÉPÔT OBLIGATOIRE D'UNE DÉCLARATION SPÉCIALE (3)****CRÉANCES NON REPORTABLES ET NON RESTITUABLES**

|  |  |
|--|--|
| Crédits d'impôts afférents aux valeurs mobilières  |  |
| Autre créances non reportables et non restituables |  |

**CRÉANCES REPORTABLES**

|   |  |
|---|--|
| Crédit d'impôt pour investissement en Corse                           |  |
| Crédit d'impôt en faveur de la recherche                              |  |
| dont montant du crédit d'impôt pour les dépenses situées dans les DOM |  |
| Autres créances reportables   |  |

**CRÉANCES NON REPORTABLES ET RESTITUABLES AU TITRE DE L'ANNÉE**

|  |  |
|--|--|
| Crédit d'impôt famille   |  |
| Crédit d'impôt en faveur de la première accession à la propriété                                       |  |
| Crédit d'impôt en faveur de l'agriculture biologique   |  |
| Crédit d'impôt pour dépenses de production d'oeuvres phonographiques                                   |  |
| Crédit d'impôt en faveur des métiers d'art   |  |
| Crédit d'impôt en faveur des créateurs de jeux vidéo   |  |
| Crédit d'impôt sur les avances remboursables pour travaux d'amélioration de la performance énergétique |  |
| Crédit d'impôt prêt à taux zéro renforcé   |  |
| Crédit d'impôt en faveur du remplacement temporaire de l'exploitant agricole                           |  |
| Crédit d'impôt pour investissements outre-mer dans le secteur productif                                |  |
| Crédit d'impôt pour investissements outre-mer dans le secteur du logement social                       |  |
|  |  |

**III - CAS PARTICULIERS****CI déposé en cas de cessation au titre de l'année N**

|  |  |
|--|--|
| Crédit d'impôt en faveur de la première accession à la propriété                                       |  |
| Crédit d'impôt en faveur de l'agriculture biologique   |  |
| Crédit d'impôt formation des dirigeants d'entreprise   |  |
| Crédit d'impôt en faveur des métiers d'art   |  |
| Crédit d'impôt en faveur des maîtres restaurateurs   |  |
| Crédit d'impôt prêt à taux zéro renforcé   |  |
| Crédit d'impôt en faveur de la recherche   |  |
| Crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi   |  |
| Crédit d'impôt sur les avances remboursables pour travaux d'amélioration de la performance énergétique |  |

**CI déposé au titre de l'année civile N-2, N-1 en cas d'exercice de plus de 12 mois**

|  |  |
|--|--|
| Crédit d'impôt en faveur de l'apprentissage  |  |
| Crédit d'impôt en faveur de la première accession à la propriété                                       |  |
| Crédit d'impôt en faveur de l'agriculture biologique   |  |
| Crédit d'impôt formation des dirigeants d'entreprise   |  |
| Crédit d'impôt en faveur des métiers d'art   |  |
| Crédit d'impôt en faveur des maîtres restaurateurs   |  |
| Crédit d'impôt prêt à taux zéro renforcé   |  |
| Crédit d'impôt en faveur de la recherche   |  |
| Crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi   |  |
| Crédit d'impôt sur les avances remboursables pour travaux d'amélioration de la performance énergétique |  |

(3) Les crédits d'impôt figurant au II doivent faire l'objet d'une déclaration spéciale distincte du formulaire n° 2069-RCI-SD.

Annexe à la 2069RCI pour les entreprises ayant effectué au cours de l'exercice plus de 10 000 € de dons et versements ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue à l'article 238 bis du code général des impôts

## IV - MECENAT - Liste des bénéficiaires finaux

| N° | Montant des dons | Date de versement | Bénéficiaire   |   | Intermédiaire  |                | Valeur de la contrepartie |
|----|------------------|-------------------|----------------|---|----------------|----------------|---------------------------|
|    |                  |                   | n°SIREN ou RNA | Nom et adresse  | n°SIREN ou RNA | Nom et adresse |                           |
| 1  | 14 119           | 11/10/2019        |                | 92<br>LES RESTOS DU COEUR<br>17 RUE JAMES WATTE<br>62000 DAINVILLE FR                             |                |                |                           |
| 2  | 500              | 09/12/2019        |                | RESEAU ENTREPRENDRE<br>26 RUE HADDOCQ<br>59650 VILLENEUVE D'ASQ FR                                |                |                |                           |
| 3  | 400              | 13/06/2019        |                | LIONS CLUB<br>1 RUE LAURENT GERS<br>LES JARDINS DE SAINT LAURENT<br>62223 SAINT LAURENT BLANGY FR |                |                |                           |
|    |                  |                   |                |   |                |                |                           |
|    |                  |                   |                |   |                |                |                           |
|    |                  |                   |                |   |                |                |                           |
|    |                  |                   |                |   |                |                |                           |
|    |                  |                   |                |   |                |                |                           |
|    |                  |                   |                |   |                |                |                           |
|    |                  |                   |                |   |                |                |                           |
|    |                  |                   |                |   |                |                |                           |
|    |                  |                   |                |   |                |                |                           |
|    |                  |                   |                |   |                |                |                           |
|    |                  |                   |                |   |                |                |                           |
|    |                  |                   |                |   |                |                |                           |
|    |                  |                   |                |   |                |                |                           |

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
REDUCTION D'IMPOT MECENAT

(Articles 200 et 238 bis du code général des impôts)

FICHE D'AIDE AU CALCUL

Ce formulaire ne constitue pas une déclaration. Il n'a pas à être transmis spontanément à l'administration. La déclaration des réductions et crédits d'impôt n° 2069-RCI-SD constitue le support déclaratif de la réduction d'impôt mécénat.

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 ou année <sup>(1)</sup>

|                              |                           |              |  |
|------------------------------|---------------------------|--------------|--|
| Dénomination de l'entreprise | SAS PORKETTO BY JB VIANDE |              |  |
| Adresse                      | 230 ALLEE D' ITALIE       | 62223 FEUCHY |  |
| N° SIREN                     | 349409896                 |              |  |

|                                  |   |            |  |   |        |
|----------------------------------|---|------------|--|---|--------|
| Chiffre d'affaires de l'exercice | 1 | 11 474 241 | Plafond de déductibilité<br>(10 000 € ou ligne 1 × 0.5 %) <sup>(2)</sup> | 2 | 57 371 |
|----------------------------------|---|------------|--|---|--------|

I - DÉPENSES ENGAGÉES AU COURS DE L'EXERCICE OUVRANT DROIT À RÉDUCTION D'IMPÔT

|  |    |        |  |
|--|----|--------|--|
| Versements effectués au profit d'oeuvres ou organismes <sup>(3)</sup>  | 3  | 15 019 |  |
| • Dont montant des dons et versements consentis à des organismes dont le siège est situé au sein de l'Union européenne ou de l'Espace économique européen <sup>(4)</sup> | 3b | 15 019 |  |
| • Dont dépenses inférieures ou égales au plafond (montant ligne 3 limité au montant ligne 2)   | 4  | 15 019 |  |
| • Dont dépenses supérieures au plafond (ligne 3-ligne 4 si montant ligne 3 > montant ligne 2)  | 5  |        |  |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| Dépenses engagées en vue de l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants qui sont inscrites à un compte d'actif immobilisé (article 238 bis AB du CGI) | 6 |  |  |
| Plafonnement des dépenses [(ligne 6 dans la limite des montants (ligne 2 - ligne 4)]  | 7 |  |  |

II - APPRÉCIATION DU MONTANT DES DÉPENSES ENGAGÉES AU COURS DE L'EXERCICE AU REGARD DU PLAFOND DE DÉDUCTIBILITÉ

|   |   |        |  |
|---|---|--------|--|
| Plafond de déductibilité utilisé (ligne 4 + ligne 7)  | 8 | 15 019 |  |
| Montant maximum des excédents de versement des exercices antérieurs pouvant être pris en compte (ligne 2 - ligne 8) | 9 | 42 352 |  |

(1) Pour les entreprises individuelles.

(2) Le plafond de 10 000 € alternatif à celui de 0.5 % du chiffre d'affaires, s'applique aux versements effectués au cours des exercices clos à compter du 31 décembre 2019. Les entreprises peuvent appliquer au choix le plafond de 10 000 € ou celui de 5 pour mille du chiffre d'affaires lorsque ce dernier

(3) Les entreprises qui effectuent au cours d'un exercice plus de 10 000 € de dons et versements ouvrant droit à la réduction d'impôt déclarent à l'administration fiscale le montant et la date de ces dons et versements, l'identité des bénéficiaires ainsi que, le cas échéant, la valeur des biens et services reçus, directement ou indirectement, en contrepartie. La transmission de ces informations s'effectue sur un tableau annexe du formulaire n° 2069-RCI-SD. L'obligation déclarative complémentaire ayant été intégrée à la déclaration n° 2069-RCI-SD, l'absence de dépôt de cette déclaration est sanctionnée par une amende fiscale prévue au second alinéa du 1 de l'article 1729 B du CGI.

(4) Montant des dons et versements consentis à des organismes agréés dans les conditions prévues à l'article 1649 nonies du code général des impôts et dont le siège est situé dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales. Lorsque ces dons et versements ont été effectués au profit d'un organisme non agréé et situé dans un État précédemment cité, la réduction d'impôt fait l'objet d'une reprise, sauf lorsqu'il est produit dans le délai de dépôt de la déclaration les pièces justificatives attestant que cet organisme poursuit des objectifs et présente des caractéristiques similaires aux organismes dont le siège est situé en France.

Pour les entreprises à l'impôt sur les sociétés : reporter le montant des dons consentis à ces organismes sur le relevé de solde n° 2572-SD.

**III - PRISE EN COMPTE DES VERSEMENTS EFFECTUÉS AU TITRE D'EXERCICES ANTÉRIEURS ET REPORTABLES**

Ce tableau est servi uniquement si l'entreprise dispose d'excédents de versement constatés au cours d'exercices antérieurs et si au cours de l'exercice considéré, la somme des versements effectués au titre des articles 238 bis et 238 bis AB du CGI est inférieure au plafond de déductibilité.

|            | Totalité des excédents de versements constatés au cours des exercices précédents imputables <sup>(5)</sup><br><b>1</b> | Limite de prise en compte des excédents de versements constatés au cours des exercices précédents <sup>(6)</sup><br><b>2</b> |        | Excédents imputés <sup>(7)</sup><br><b>3</b> |        | Excédents restant à imputer <sup>(8)</sup><br>(colonne 1 - colonne 3)<br><b>4</b> |
|------------|--|--|--------|--|--------|---|
| <b>N-5</b> |  | A  | 42 352 | 10   |        |   |
| <b>N-4</b> |  | B (A-10)   | 42 352 | 11   |        |   |
| <b>N-3</b> | 97 388   | C (B-11)   | 42 352 | 12   | 42 352 | 55 036  |
| <b>N-2</b> |  | D (C-12)   |        | 13   |        |   |
| <b>N-1</b> |  | E (D-13)   |        | 14   |        |   |
|            |  |  |        | 15   | Total  | 42 352  |

**IV - DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT**

|   |    |        |
|---|----|--------|
| <b>Réduction d'impôt de l'exercice</b> <sup>(9)</sup> [ligne 4 + ligne 15] x 60 % | 16 | 34 423 |
|---|----|--------|

**Entreprises individuelles :** les montants déterminés lignes 3b et 16 doivent être reportés sur la déclaration n° 2069-RCI-SD et celui déterminé ligne 25 sur la déclaration n° 2042-C-PRO.

**Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés :** les montants déterminés lignes 3b et 16 doivent être reportés sur la déclaration n° 2069-RCI-SD et sur le relevé de solde n° 2572-SD.

(10)

**V - RÉPARTITION DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT ENTRE LES ASSOCIÉS DE LA SOCIÉTÉ DE PERSONNES (OU ASSIMILÉE)**

| Nom et adresse des associés et n° SIREN (pour les entreprises) | % de droits détenus dans la société | Quote-part de la réduction d'impôt |
|--|-------------------------------------|------------------------------------|
|  | %                                   |                                    |
|  | %                                   |                                    |
|  | %                                   |                                    |
|  | %                                   |                                    |
|  | <b>Total</b>                        |                                    |

**VI - UTILISATION DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT MÉCÉNAT (A SERVIR UNIQUEMENT PAR LES ENTREPRISES SOUMISES A L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS)**

|   |    |         |
|---|----|---------|
| Montant de l'impôt dû au titre de l'exercice avant imputation de la réduction d'impôt                                   | 17 | 206 531 |
| Montant de la réduction d'impôt mécénat (Report du montant porté ligne 16)  | 18 | 34 423  |
| Montant de l'impôt dû après imputation de la réduction d'impôt (montant case 17 - montant case 18 si case 17 > case 18) | 19 | 172 108 |
| Montant du solde de réduction d'impôt non imputée sur l'impôt (montant case 18 - montant case 17 si case 18 > case 17)  | 20 |         |

(5) Reporter la totalité des excédents imputables y compris les montants supérieurs au plafond déterminé ligne 9.

(6) Reporter case A, le montant de l'excédent imputable limité au montant porté ligne 9.

Dans l'hypothèse où le montant porté dans la colonne 1 est inférieur au montant porté colonne 2, reporter sur les années suivantes dans la colonne 2 le reliquat de la limite de prise en compte des excédents.

(7) Le montant d'excédents imputés est égal au montant de la colonne 1 dans la limite du montant de la colonne 2.

(8) Ces montants seront reportés pour le calcul de la réduction d'impôt mécénat de l'année suivante.

(9) Montant à reporter sur la déclaration n° 2069-RCI-SD.

(10) Seuls les associés personnes morales ou associés personnes physiques participant à l'exploitation au sens du 1° bis du I de l'article 156 du CGI peuvent faire valoir leur part dans le crédit d'impôt. Le montant global déterminé est réparti entre tous les associés, mais seuls ceux cités ci-avant peuvent prétendre au bénéfice de ce crédit d'impôt. Dès lors, le total de la répartition entre les associés peut être différent du montant déterminé ligne 16.



**VII - SUIVI DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT POUR DÉTERMINER LE MONTANT À REPORTER SUR LA DÉCLARATION N° 2042**  
**(à servir uniquement par les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu lorsque l'entrepreneur individuel ou l'associé de la société de personnes dispose de réductions d'impôt non imputées au titre des années antérieures)**

**SITUATION AU TITRE DE L'ANNÉE N-1**

|  |    |  |
|--|----|--|
| Montant de la réduction d'impôt déclarée sur la déclaration n° 2042-C-PRO de l'année N-1 <sup>(11)</sup>             | 21 |  |
| Montant de la réduction d'impôt utilisée en N-1<br>(montant indiqué sur l'avis d'impôt sur le revenu de l'année N-1) | 22 |  |
| Montant de la réduction d'impôt non utilisée en N-1 (ligne 21 - ligne 22)  | 23 |  |

**RÉPARTITION DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT NON UTILISÉE EN N-1 SELON L'ANNÉE D'ORIGINE**

| Année d'origine de la réduction d'impôt  | Réduction d'impôt déclarée en N-1 selon son année d'origine<br><b>1</b> | Montant de la réduction d'impôt utilisée en N-1 <sup>(12)</sup><br><b>2</b> | Montant de la réduction d'impôt restant à reporter sur l'année N <sup>(13)</sup><br>(colonne 1 - colonne 2)<br><b>3</b> |
|--|---|---|---|
| N-1  |   |   |   |
| N-6  |   |   |   |
| N-5  |   |   |   |
| N-4  |   |   |   |
| N-3  |   |   |   |
| N-2  |   |   |   |
| Total colonne 1 <sup>(14)</sup>  |   | TOTAL   | 24  |
| <b>Montant de la réduction d'impôt à déclarer sur la déclaration n° 2042-C-PRO de l'année</b><br>(montant ligne 16 + montant ligne 24) <sup>(15)</sup> |   |   | 25  |

(11) Le montant de la réduction d'impôt déclarée en N-1 correspond au montant de la réduction d'impôt déclarée en N-1 et aux montants des réductions d'impôt reportables au titre des années antérieures à N-1.

(12) Reporter le montant indiqué ligne 22, en commençant par l'année N-1. Le reliquat éventuel est reporté sur les années antérieures en commençant par les années les plus anciennes.

(13) Ce montant sera reporté en colonne 1 lors de la souscription de ce suivi au titre de l'année suivante.

(14) Le total de la colonne 1 doit être égal au montant indiqué ligne 21.

(15) Ce montant sera à reporter à la ligne 21 de la déclaration n° 2069-M-SD à souscrire l'année suivante.



A l'attention de M. Braure

Affaire suivie par Mickaël YARDIN  
Tel : 06 69 23 33 44  
Mail : mickael.yardin@labanquepostale.fr

Le 26 Février 2021 à Arras,

Objet : Proposition commerciale indicative

Madame, Monsieur,

Nous tenons à vous remercier de la confiance que vous nous témoignez en nous associant à la réalisation de votre projet.

Afin de répondre à vos besoins et objectifs exprimés, nous avons le plaisir de vous adresser une proposition de financement indicative à hauteur de 1 000 000 EUR dont vous trouverez ci-dessous les principales caractéristiques.

Cette proposition commerciale ne constitue en aucun cas un engagement ferme et définitif de La Banque Postale, qui reste notamment soumis à un examen préalable favorable de votre dossier et de la documentation contractuelle et à l'accord de notre Comité National des Risques et des Contreparties.

- Emprunteur : PORKETTO BY JB VIANDES – siren 349 409 896
- Objet du financement :

Equipement du nouveau site de production (aménagement intérieur, équipements Froid/Chaud/CTA, Bureaux...)

- 
- Montant du financement : 1 000 000 EUR
- Durée du financement : 12 mois de période de mobilisation + 84 mois de période d'amortissement
- Période de mobilisation : 12 mois
  - o Taux : Fixe de 0,42 % l'an
  - o Commission de non utilisation : 0,05 % l'an
  - o Périodicité des échéances : mensuelles
  - o Amortissement : Aucun

- Période d'amortissement :
  - o Amortissement : 84 mois
  - o Profil d'amortissement : échéances constantes (principal + intérêts)
  - o Taux : Fixe de 0,42 % l'an
  
- Remboursement anticipé total ou partiel possible à l'échéance, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle
- Commission d'engagement : 0,1%
- Déblocage : en plusieurs fois sur le compte de versement
- Garanties :
  - o Nantissement du fonds de commerce (pari passu)
  
  - o Garantie BPIFrance sur une quotité de 30% *ou* nantissement de comptes titres non cotés ouvert dans les livres de LBP à hauteur de 30%.
  
- Sous réserves:
  - o Prévoir au contrat de prêt de 1M€ que Freddy BRAURE et Sandrine BRAURE devront détenir ensemble a minima 50% des parts sociales de la SAS Porketto By JB Viande,
  - o Obtenir un justificatif sur les montants des indemnités d'assurance suite sinistre et pertes d'exploitation
  - o Bouclage du plan de financement (obtenir accord des autres prêteurs à hauteur de 4M€ sur l'exploitation)

Les conditions présentées ci-dessus sont valables 30 jours à compter de la date d'émission du présent document. En conséquence, à défaut de retour signé de votre part pendant ce délai, la présente proposition deviendra nulle et non avenue sauf accord express et écrit de notre part.

La Banque Postale reste à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information sur le contenu de cette proposition.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



# Crédit Moyen Long Terme<sup>(1)</sup>

## Conditions et tarifs des prestations financières<sup>(2)</sup>

Version rectificative au 2 octobre 2017

| OPÉRATIONS DE GESTION   | Par acte   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Annulation du contrat</li><li>• Edition et mise en force de l'avenant</li><li>• Acte de gestion simple (modification des informations tiers...)</li><li>• Acte de gestion complexe (demande d'attestation, communication d'un décompte anticipé...)</li><li>• Frais de représentation en cas d'impayé</li><li>• Gestion des sinistres assurance (par dossier)</li><li>• Frais de relance de dossier en recouvrement ou contentieux</li><li>• Frais de passage de dossier au contentieux (par dossier)</li><li>• Frais de passage de dossier en déchéance du terme (par dossier)</li></ul>   | <p>Nous consulter<br/>Nous consulter<br/>30 €<br/>50 €<br/>30 €</p> <p>Nous consulter</p>                                |
| <h3>MISE EN PLACE DE GARANTIE</h3> <ul style="list-style-type: none"><li>• Caution personne physique ou personne morale</li><li>• Caution collectivité locale</li><li>• Cession Dailly en garantie</li><li>• Gage véhicule</li><li>• Gage matériel et outillage</li><li>• Nantissement de fonds de commerce</li><li>• Garantie FEI InnovFin</li><li>• Nantissement de parts sociales ou de titres non cotés</li><li>• Nantissement de titres cotés</li><li>• Nantissement de compte (courant, Livret A, CSL)</li><li>• Nantissement de contrats de capitalisation ou d'assurance-vie</li><li>• Autres nantissements</li><li>• Garantie hypothécaire ou privilège de prêteur de deniers</li><li>• Organismes de garantie (SOGAMA, SIAGI ou BPI France)</li></ul> | <p>Nous consulter</p> <p>Tarification selon nature et objet.<br/>Nous consulter</p> <p>Gratuit</p> <p>Nous consulter</p> |
| <h3>MAINLEVÉE DE GARANTIE</h3> <ul style="list-style-type: none"><li>• Caution personne physique, caution personne morale ou cession Dailly en garantie</li><li>• Organismes de garantie (SOGAMA, FEI, SIAGI ou BPI)</li><li>• Nantissement de comptes, titres cotés, contrats de capitalisation ou d'assurance-vie</li><li>• Nantissement de parts sociales, titres non cotés, fonds de commerce ou de gages véhicule, matériel et outillage</li></ul>   | <p>50 €<br/>50 €<br/>100 €<br/>500 €</p>   |



A l'attention de M. Braure

Affaire suivie par Mickaël YARDIN  
Tel : 06 69 23 33 44  
Mail : mickael.yardin@labanquepostale.fr

Le 26 Février 2021 à Arras,

Objet : Proposition commerciale indicative

Madame, Monsieur,

Nous tenons à vous remercier de la confiance que vous nous témoignez en nous associant à la réalisation de votre projet.

Afin de répondre à vos besoins et objectifs exprimés, nous avons le plaisir de vous adresser une proposition de financement indicative à hauteur de 2 000 000 EUR dont vous trouverez ci-dessous les principales caractéristiques.

Cette proposition commerciale ne constitue en aucun cas un engagement ferme et définitif de La Banque Postale, qui reste notamment soumis à un examen préalable favorable de votre dossier et de la documentation contractuelle et à l'accord de notre Comité National des Risques et des Contreparties.

- Emprunteur : SCI FSC FEUCHY – siren 799 664 529
- Objet du financement : Construction
- Montant du financement : 2 000 000 EUR
- Durée du financement : 24 mois de période de mobilisation + 168 mois de période d'amortissement
  
- Période de mobilisation : 24 mois
  - o Taux : Fixe de 0,80 % l'an
  - o Commission de non utilisation : 0,05 % l'an
  - o Périodicité des échéances : mensuelles
  - o Amortissement : Aucun
  
- Période d'amortissement :
  - o Amortissement : 168 mois
  - o Profil d'amortissement : échéances constantes (principal + intérêts)
  - o Taux : Fixe de 0,80 % l'an

- Remboursement anticipé total ou partiel possible à l'échéance, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle
- Commission d'engagement : 0,1%
- Déblocage : en plusieurs fois sur le compte de versement
- Garanties :
  - o Hypothèque 1<sup>er</sup> rang pari-passu
  - o Cession des loyers (bail entre la SCI et l'exploitation PORKETTO)
- Sous réserves:
  - o Prévoir au contrat de prêt de 2M€ que Freddy BRAURE et Sandrine BRAURE devront détenir ensemble à minima 90% des parts sociales de la SCI,
  - o Obtenir un justificatif sur les montants des indemnités d'assurance suite sinistre et pertes d'exploitation
  - o Obtenir documentation pour la construction (titre de propriété sur le terrain, PC purgé de tous recours, contrat avec le constructeur),
  - o Obtenir le contrat de bail entre la SCI et Porketto
  - o Bouclage du plan de financement (obtenir accord des autres prêteurs à hauteur de 2M€ sur l'immobilier)

Les conditions présentées ci-dessus sont valables 30 jours à compter de la date d'émission du présent document. En conséquence, à défaut de retour signé de votre part pendant ce délai, la présente proposition deviendra nulle et non avenue sauf accord express et écrit de notre part.

La Banque Postale reste à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information sur le contenu de cette proposition.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



# Crédit Moyen Long Terme<sup>(1)</sup>

## Conditions et tarifs des prestations financières<sup>(2)</sup>

Version rectificative au 2 octobre 2017

| OPÉRATIONS DE GESTION   | Par acte   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Annulation du contrat</li><li>• Edition et mise en force de l'avenant</li><li>• Acte de gestion simple (modification des informations tiers...)</li><li>• Acte de gestion complexe (demande d'attestation, communication d'un décompte anticipé...)</li><li>• Frais de représentation en cas d'impayé</li><li>• Gestion des sinistres assurance (par dossier)</li><li>• Frais de relance de dossier en recouvrement ou contentieux</li><li>• Frais de passage de dossier au contentieux (par dossier)</li><li>• Frais de passage de dossier en déchéance du terme (par dossier)</li></ul>   | <p>Nous consulter<br/>Nous consulter<br/>30 €<br/>50 €<br/>30 €</p> <p>Nous consulter</p>                                |
| <h3>MISE EN PLACE DE GARANTIE</h3> <ul style="list-style-type: none"><li>• Caution personne physique ou personne morale</li><li>• Caution collectivité locale</li><li>• Cession Dailly en garantie</li><li>• Gage véhicule</li><li>• Gage matériel et outillage</li><li>• Nantissement de fonds de commerce</li><li>• Garantie FEI InnovFin</li><li>• Nantissement de parts sociales ou de titres non cotés</li><li>• Nantissement de titres cotés</li><li>• Nantissement de compte (courant, Livret A, CSL)</li><li>• Nantissement de contrats de capitalisation ou d'assurance-vie</li><li>• Autres nantissements</li><li>• Garantie hypothécaire ou privilège de prêteur de deniers</li><li>• Organismes de garantie (SOGAMA, SIAGI ou BPI France)</li></ul> | <p>Nous consulter</p> <p>Tarification selon nature et objet.<br/>Nous consulter</p> <p>Gratuit</p> <p>Nous consulter</p> |
| <h3>MAINLEVÉE DE GARANTIE</h3> <ul style="list-style-type: none"><li>• Caution personne physique, caution personne morale ou cession Dailly en garantie</li><li>• Organismes de garantie (SOGAMA, FEI, SIAGI ou BPI)</li><li>• Nantissement de comptes, titres cotés, contrats de capitalisation ou d'assurance-vie</li><li>• Nantissement de parts sociales, titres non cotés, fonds de commerce ou de gages véhicule, matériel et outillage</li></ul>   | <p>50 €<br/>50 €<br/>100 €<br/>500 €</p>   |

M. Braure,

Nous avons le plaisir de vous informer de notre accord pour vous accompagner à hauteur de 1 000 000 euros dans l'aménagement de votre nouveau site de production.

Notre financement se matérialisera sous la forme suivante :

**PORKETTO**

Montant : 1 000 000 euros

Durée : 8 ans

Nous restons à votre disposition en cas de besoin.

Bien cordialement,



**Aurélie Beldame**  
**Chargée d'affaires entreprises**  
Tél : 03 20 15 30 60  
Fax : 03 20 15 34 81  
Portable : 06 70 68 98 58  
Email : [aurelie.beldame@lcl.fr](mailto:aurelie.beldame@lcl.fr)

LCL – Banque des Entreprises  
Direction Entreprises Nord  
100 Boulevard de Turin  
59777 Euralille

---

++

++ LCL, Ma vie. Ma ville. Ma banque

++

Ce message contient des informations confidentielles ou appartenant à LCL et est établi à l'intention exclusive de ses destinataires.

Toute divulgation, utilisation, diffusion ou reproduction (totale ou partielle) de ce message, ou des informations qu'il contient, doit être préalablement autorisée. Tout message électronique est susceptible d'altération et son intégrité ne peut être assurée.

LCL décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été modifié ou falsifié. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, merci de le détruire immédiatement et d'avertir l'expéditeur de l'erreur de distribution et de la destruction du message.

LCL Le Crédit Lyonnais, SA au capital de 2.037.713.591 Euros - RCS Lyon B 954 509 741

Pour tout courrier: 20 avenue de Paris 94811 Villejuif Cedex. France

This e-mail contains confidential information or information belonging to LCL and is intended solely for the addressees.

The unauthorized disclosure, use, dissemination or copying (either whole or partial) of this e-mail, or any information it contains, is prohibited. E-mails are susceptible to alteration and



their integrity cannot be guaranteed.

LCL shall not be liable for this e-mail if modified or falsified. If you are not the intended recipient of this e-mail, please delete it immediately from your system and notify the sender of the wrong delivery and the mail deletion.

LCL Le Crédit Lyonnais SA. Share Capital of Euros 2.037.713.591.

= ARegistered Office : Lyon (B 954 509 741)

For any post : 20 avenue de Paris 94811 Villejuif Cedex. France

**De :** Angelique BAZIN <[angelique.bazin@bpifrance.fr](mailto:angelique.bazin@bpifrance.fr)>

**Envoyé :** jeudi 8 avril 2021 12:05

**À :** Freddy BRAURE <[freddy.braure@porketto.com](mailto:freddy.braure@porketto.com)>

**Cc :** Tiffany Foret <[tiffany.foret@bpifrance.fr](mailto:tiffany.foret@bpifrance.fr)>

**Objet :** Accord financement Bpifrance

ATTN : DIRECTION DE PORKETTO

Cher Monsieur BRAURE,

Nous avons le plaisir de vous informer de notre accord pour vous accompagner à hauteur de 2Me dans la construction et l'aménagement de votre nouveau site de production. Notre financement se matérialisera sous la forme suivante :

- **Prêt Matériel**
  - Montant : 1 700 000 euros
  - Durée : 7 ans dont 1 an de différé d'amortissement du capital
  
- **Prêt Régional de Revitalisation**
  - Montant : 300 000 euros
  - Durée : 7 ans dont 2 ans de différé d'amortissement du capital

Nous restons à votre disposition en cas de besoin.

Je vous souhaite une excellente journée.

Bien à vous.

Hauts-de-France  
**bpi**france

Angelique BAZIN

DIRECTION REGIONALE LILLE

Tél. : +33 (0)3 20 81 94 83 - Mob. : +33 (0)7 86 22 27 86  
32, boulevard Carnot - CS 80030 - 59045 Lille Cedex



Suivez-nous :



**De :** DECOSTER NATHALIE <[nathalie.decoster@cdn.fr](mailto:nathalie.decoster@cdn.fr)>

**Envoyé :** mercredi 14 avril 2021 16:29

**À :** Freddy BRAURE <[freddy.braure@porketto.com](mailto:freddy.braure@porketto.com)>

**Objet :** COURRIER

Madame, Monsieur,

Pour faire suite à la demande de M Freddy BRAURE, nous vous confirmons avoir à l'étude les dossiers suivants :

- Prêt de 1 M€ à la société PORKETTO.
- Prêt de 2 M€ à la SCI FEUCHY.

Ces financements correspondent à notre participation dans la construction et l'équipement de la nouvelle usine de fabrication de M Freddy BRAURE à Arras , dans la Zone Artoipole.

Nous avons émis un avis favorable sur ces dossiers pour étude auprès de notre service Engagement.

Vous en souhaitant bonne réception

|  |  |
|--|--|
| <b>Crédit du Nord</b>  | <b>Nathalie Decoster</b>   |
| Banque - Assurance<br>Région Nord de France  | Conseiller de Clientèle Entreprises<br>CAE FLANDRE   |
| <a href="http://www.credit-du-nord.fr">www.credit-du-nord.fr</a>   | +33(0) 3 28 58 50 69 • +33(0) 7 77 72 81 09<br>39 BOULEVARD ALEXANDRE III<br>59140 DUNKERQUE   |
|                       | <b>Lydie Becq</b><br>Gestionnaire de Clientèle Entreprises<br>+33(0) 3 28 58 50 55<br><a href="mailto:lydie.becq@cdn.fr">lydie.becq@cdn.fr</a> |

Ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont confidentiels et établis à l'intention exclusive de ses destinataires.

Toute utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. Tout message électronique est susceptible d'altération.

Le CREDIT DU NORD et ses filiales déclinent toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé ou falsifié.

This message and any attachments (the "message") are confidential and intended solely for the addressees.

Any unauthorised use or dissemination is prohibited. E-mails are susceptible to alteration. Neither CREDIT DU NORD nor any of its subsidiaries or affiliates shall be liable for the message if altered, changed or falsified.

**PARTIE NORMALISEE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
LE VINGT-TROIS AVRIL**

Maître Philippe ROUACH notaire associé de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "SELARL Patrick BAERT, Eric NONCLERCQ, Loïc HOUZET, Philippe ROUACH, Wandrille WEMAERE, notaires associés", dont le siège est à ARRAS (62000) 31 rue Paul Doumer, soussigné

Avec la participation de Maître Philippe CAPET, Notaire à LE PORTEL (62480), 10 PLACE POINCARE, assistant l'acquéreur,

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

**VENTE D'IMMEUBLE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**1) Vendeur**

La "**COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS**", Etablissement public de coopération intercommunale, ayant son siège à ARRAS CEDEX (62026), La Citadelle, 146 allée du Bastion de la Reine.

Identifié sous le numéro SIREN 200 033 579.

**Ci-après dénommé "LE VENDEUR"  
D'UNE PART**

**2) Acquéreur**

La société dénommée "**SCI FSC FEUCHY**",

Société civile immobilière au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), dont le siège social est à FEUCHY (62223), allée d'Italie, ZI d'ARTOIPOLE.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ARRAS et identifiée sous le numéro SIREN 799 664 529.

**Ci-après dénommé(e) "L'ACQUEREUR"  
D'AUTRE PART**

**3) Intervenant**

Madame Roseline DECROIX **en sa qualité de comptable des finances publiques de la "COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS"**, pour donner quittance du prix.

**PRESENCE - REPRESENTATION**

En ce qui concerne le vendeur :

- La "**COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS**", est représentée par Monsieur Bernard MILLEVILLE agissant en qualité de vice-président de ladite Communauté Urbaine, élu à

cette fonction par délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 13 juillet 2020,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Bureau de la Communauté Urbaine en date du 8 octobre 2020, dont une copie certifiée conforme et rendue exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture est demeurée ci-annexée, et en vertu d'une délégation de signature consentie par Monsieur Frédéric LETURQUE, Président de la Communauté Urbaine d'Arras aux termes d'un arrêté en date du 17 Juillet 2020, dont une copie certifiée conforme et rendue exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Lequel déclare que ces délibérations et arrêté ont été publiés conformément à l'article 2131-1 du code des collectivités territoriales et n'ont fait l'objet d'aucun recours devant le tribunal administratif.

Observation étant ici faite que la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras a été prise au vu de l'avis du directeur des services fiscaux en date du 11 septembre 2020, dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

En ce qui concerne l'acquéreur :

- La société "**SCI FSC FEUCHY**", est représentée par Mademoiselle Mathilde FONTAINE, clerc de notaire, demeurant professionnellement à ARRAS (62000), 31 rue Paul Doumer, ici présente, agissant en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Freddy BRAURE, associé et co-gérant de la société, aux termes d'une procuration sous seings privés en date du 09 avril 2021, et des pouvoirs conférés par Madame Sandrine BRAURE, associée et co-gérante de la société, aux termes d'une procurations sous seings privés en date du 12 avril 2021, demeurées ci-annexées.

En ce qui concerne les autres interventions :

- Madame Roseline DECROIX est représentée par Madame Sophie GLUSZAK, Notaire assistant domiciliée en cette qualité à ARRAS, ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration sous seings privés dont une copie est demeurée ci-annexée.

### **CAPACITE**

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

### **EXPOSE PREALABLE**

Préalablement à l'acte objet des présentes et pour sa compréhension, il est exposé ce qui suit :

### **CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE** **"ARTOIPOLE II"**

La COMMUNAUTE URBAINE d'ARRAS est propriétaire d'un ensemble de terrains situé sur la commune de WANCOURT (Pas-de-Calais), constituant l'assiette de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée ARTOIPOLE II.

Le terrain objet des présentes faisant partie intégrante de cette zone, laquelle présente les caractéristiques suivantes :

1<sup>o</sup>) Procédure administrative :

La Zone d'Aménagement Concerté ARTOIPOLE a été créée aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 16 novembre 1999.

Le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté ARTOIPOLE 2ème tranche a été approuvé aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 15 mars 2001.

Les formalités d'affichage des arrêtés susvisés en date des 16 novembre 1999 et 15 mars 2001 ont été régulièrement effectuées.

Les formalités de publicité des arrêtés sus visés ont été régulièrement accomplies.

L'aménagement des terrains est conduit en régie directe par la COMMUNAUTE URBAINE d'ARRAS.

2<sup>o</sup>) Disposition d'urbanisme :

Les dispositions d'urbanisme applicables dans le périmètre de la Z.A.C sont celles du Plan d'Aménagement de Zone et de son règlement (Janvier 2001) approuvés par l'arrêté du 15 mars 2001 susvisé.

3<sup>o</sup>) Cahier des charges

Un cahier des charges a été établi afin de définir les droits et obligations de la COMMUNAUTE URBAINE d'ARRAS et des différents acquéreurs de lots ainsi que les servitudes d'intérêt général et les conditions d'utilisation des terrains et équipements de la zone.

Il n'a pas été créé d'association syndicale réunissant les propriétaires de la zone, l'ensemble des voiries et des équipements communs restant la propriété de la COMMUNAUTE URBAINE d'ARRAS.

Le terrain cédé aux présentes étant partie intégrante de la Zone d'Aménagement Concerté ARTOIPOLE II, les parties conviennent expressément que toutes les stipulations du règlement et du plan d'aménagement, le cahier des charges définissant les règles, les servitudes d'intérêt général et les conditions d'aménagement des terrains et équipements de la Zone seront applicables à la présente vente.

L'acquéreur déclare avoir eu communication et pris connaissance de ces documents applicables dans la ZAC ARTOIPOLE II, préalablement à la conclusion des présentes.

Ceci déclaré, il est passé à la vente objet des présentes :

**OBJET DU CONTRAT**

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

**DESIGNATION DES BIENS**

WANCOURT (Pas-de-Calais)

Un terrain nu destiné à la construction d'un bâtiment professionnel situé à WANCOURT

(62128), allée de Belgique, zone ARTOIPOLE II

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

| Préfixe           | Section | N°  | Adresse ou lieudit | Contenance       |
|-------------------|---------|-----|--------------------|------------------|
|                   | ZN      | 231 | LES DIX            | 02 ha 62 a 10 ca |
|                   | ZN      | 234 | LES DIX            | 79 ca            |
| Contenance totale |         |     |                    | 02 ha 62 a 89 ca |

Document d'arpentage - Ces immeubles sont détachés d'immeubles de plus grande importance cadastré section ZN, numéro 92, lieudit LES DIX, pour une contenance de 02 ha 62 a 10 ca, et cadastré section ZN, numéro 181, lieudit LES DIX, pour une contenance de 01 ha 28 a 44 ca, le surplus après division restant la propriété du vendeur, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé le 16 mars 2021, par le cabinet CARON-BRIFFAUT géomètre-expert à ARRAS, portant le numéro 544C, qui sera déposé à l'appui de la formalité de publicité foncière relative au présent acte, et duquel il résulte que la parcelle d'origine a été divisée en nouvelles parcelles ci-dessous désignées :

| Parcelle(s) mère(s) |        |            |    |    | Parcelle(s) fille(s) |        |            |    |    |
|---------------------|--------|------------|----|----|----------------------|--------|------------|----|----|
| Référence           |        | Contenance |    |    | Référence            |        | Contenance |    |    |
| section             | numéro | ha         | a  | ca | section              | numéro | ha         | a  | ca |
| ZN                  | 92     | 02         | 88 | 97 | ZN                   | 231    | 02         | 62 | 10 |
|                     |        |            |    |    | ZN                   | 232    |            | 11 | 75 |
|                     |        |            |    |    | ZN                   | 233    |            | 15 | 12 |
|                     |        |            |    |    |                      |        |            |    |    |
| ZN                  | 181    | 01         | 28 | 44 | ZN                   | 234    |            |    | 79 |
|                     |        |            |    |    | ZN                   | 235    | 01         | 27 | 65 |

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Il est précisé que le terrain est actuellement desservi :

- En voirie,
- En électricité (haute-tension)
- Gaz,
- Eaux usées
- Télécommunication
- Pour les eaux pluviales : se référer au cahier des charges de la ZAC ARTOIPOLE II

L'immeuble figure, savoir :

- en encadré jaune en un plan dénommé "PLAN DE DIVISION, DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES" demeuré ci-annexé établi par le Cabinet CARON-BRIFFAUT, géomètre-expert à ARRAS.

- sous teinte verte sur l'extrait de plan cadastral demeuré joint et annexé aux présentes après mention, lequel plan a été établi d'après le document d'arpentage dressé par le Cabinet CARON-BRIFFAUT, géomètre-expert à ARRAS, susvisé.

Bornage - Un plan de division, de bornage et de reconnaissance de limites établi par le Cabinet CARON-BRIFFAUT, géomètre-expert à ARRAS, le 16 mars 2021 est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Ledit plan précise les emplacements de toutes les bornes.

Déclaration spéciale sur l'immeuble – A ce sujet, le vendeur déclare que l'immeuble vendu ne fait pas partie de son Domaine public et n'a jamais été affecté à un usage public ou à l'usage du public

Usage – L'acquéreur déclare ne pas destiner l'immeuble acquis à usage d'habitation. En conséquence, il reconnaît ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au vendeur seul en pleine propriété.

### **REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE**

Effet relatif - Acte administratif constatant la création de la Communauté Urbaine d'ARRAS (SIREN 200 033 579) issue de la fusion de la Communauté Urbaine d'ARRAS (SIREN 246 201 032), en date du 2 Janvier 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ARRAS le 9 Janvier 2013, volume 2013 P numéro 186.

Transfert de propriété au profit de la Communauté Urbaine d'ARRAS (nouvelle entité) issue de la fusion suivant acte administratif en date du 15 avril 2013, publié au Service de la publicité foncière d'ARRAS, le 24 avril 2013 volume 2013 P numéro 2149.

### **CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE**

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte en ce compris les frais de géomètre et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément, à l'exception de la T.V.A. qui a été comprise dans le prix et qui sera acquittée par le vendeur.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

### **P R I X**

La présente vente est conclue moyennant le prix, **taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise de CINQ CENT VINGT-NEUF MILLE CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (529.144,99 €)**,



Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge fourni par le vendeur s'élevant à QUATRE-VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT TRENTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (82.231,99 €), ainsi qu'il est expliqué ci-après dans les déclarations fiscales,

Le vendeur déclare que le prix hors taxe a été déterminé à partir de la valeur vénale du terrain fixée à DIX-SEPT EUROS (17,00 €) le m<sup>2</sup>,

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge ressort donc à la somme de QUATRE CENT QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS (446.913,00 €).

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance.

### DONT QUITTANCE

Quittancement de ce paiement est donné par Madame Sophie GLUSZAK, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Roseline DECROIX, Comptable des Finances Publiques de la COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire soussigné.

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire soussigné.

Désistement de Privilège et Action résolutoire - Par suite du paiement ci-dessus effectué, le vendeur déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

### DECLARATIONS FISCALES

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

Impôt sur la plus-value - Le représentant susnommé du vendeur déclare que la personne morale qu'il représente ne relève pas des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts, et qu'en conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 150 U du même code.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (art.1529 CGI) - Il est ici précisé que **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts**, l'immeuble en faisant l'objet étant situé sur le territoire d'une commune n'ayant pas institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible, ainsi qu'en atteste le courrier de la commune demeuré ci-annexé.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles (art.1605 nonies CGI) - Il est ici précisé que **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts** instituant une taxe sur les terrains rendus constructibles du fait de leur classement postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application des articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme, le terrain vendu ayant été rendu constructible avant ou au plus tard le 13 janvier 2010 ainsi que le constate le courrier de la commune demeuré ci-annexé. En conséquence, aucune déclaration fiscale ne sera déposée et **aucune taxe n'est due**.

Taxe sur la valeur ajoutée - Le vendeur déclare être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Il déclare également que l'immeuble doit être considéré comme un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts ainsi qu'il résulte du Plan Local d'Urbanisme; *Pour l'information des parties, il est ici précisé que sont définis comme terrains à bâtir par l'article 257 I 2 1° susvisé, les terrains sur lesquels des constructions peuvent être autorisées en application d'un plan local d'urbanisme, d'un autre document d'urbanisme en tenant lieu, d'une carte communale ou articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme ;*

En conséquence, et conformément aux dispositions du même article, **la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée** sur la marge exprimé conformément à l'article 268 du Code général des impôts.

A cet égard, il est ici précisé que la marge taxable correspond à la différence entre le prix de vente hors taxes, charges augmentatives comprises le cas échéant, et le prix de revient, soit :

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>Prix hors taxe :</b> .....        | <b>446.913,00 €</b>   |
| <b>Charges augmentatives :</b> ..... | <b>+ 0,00 €</b>       |
| <b>Prix de revient :</b> .....       | <b>- 35.753,04 €</b>  |
| <b>Marge taxable :</b> .....         | <b>= 411.159,96 €</b> |

**Taxe à la valeur ajoutée sur la marge due par le vendeur :**  
**411.159,96 € \* 20,00 % = 82.231,99€**

Le vendeur déclare, en outre, que les affaires qu'il réalise sont déclarées sur imprimé CA-3 à la recette des impôts de ARRAS OUEST 10 rue Diderot, SP 20 62034 ARRAS CEDEX ; Et que le numéro d'identification qui lui a été attribué est FR0B 246 201 032 00074.

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, il est ici rappelé que le prix de vente s'élève à CINQ CENT VINGT-NEUF MILLE CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (529.144,99 €).

Duquel il y a lieu de déduire la Taxe à la valeur ajoutée sur la marge la somme de QUATRE-VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT TRENTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (82.231,99 €)

Par suite, la base d'imposition pour le calcul de la taxe de publicité foncière s'élève à la somme de QUATRE CENT QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS (446.913,00 €).

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, l'acquéreur, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, déclare prendre l'engagement, conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A 1

d'effectuer dans un délai de quatre ans les travaux conduisant à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257, ou nécessaires pour terminer un immeuble inachevé.

*Pour l'information des parties, il est ici précisé que sont définis comme immeubles neufs par l'article 257 I 2 2° susvisé, les immeubles qui ne sont pas achevés depuis plus de cinq années, qu'ils résultent d'une construction nouvelle ou de travaux portant sur des immeubles existants qui ont consisté en une surélévation ou qui ont rendu à l'état neuf :*

*a) Soit la majorité des fondations ;*

*b) Soit la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ;*

*c) Soit la majorité de la consistance des façades hors ravalement ;*

*d) Soit l'ensemble des éléments de second œuvre tels qu'énumérés par décret en Conseil d'Etat, dans une proportion fixée par ce décret qui ne peut être inférieure à la moitié pour chacun d'entre eux.*

En conséquence, et en vertu du même article 1594-0 G, la présente vente est exonérée de taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement et donnera lieu à la perception d'un droit fixe de **CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 €)** conformément à l'article 691 bis du Code général des impôts.

Information complémentaire - Il est ici rappelé que l'exonération prévue à l'article 1594-0 G susvisé n'est applicable aux terrains destinés à la construction de maisons individuelles qu'à concurrence d'une superficie de 2.500 mètres carrés par maison, ou de la superficie minimale exigée par la réglementation sur le permis de construire si elle est supérieure.

Elle profite sans limitation de superficie aux terrains destinés à la construction d'immeubles collectifs, à condition que les constructions à édifier couvrent, avec leurs cours et jardins, la totalité des terrains acquis.

Pour les terrains destinés à la construction d'immeubles non affectés à l'habitation pour les trois-quarts au moins de leur superficie totale, elle est applicable dans la limite des surfaces occupées par les constructions à édifier et par les dépendances nécessaires à l'exploitation de ces constructions.

Enfin, cette exonération est subordonnée à la condition que l'acquéreur justifie à l'expiration du délai de quatre ans de l'exécution des travaux.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de CINQ CENT VINGT-NEUF MILLE CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (529.144,99 €).

**Montant de la CSI : 529.144,99 € x 0,10 % = 529,00 €**

Projet de liquidation des droits

Droit fixe : CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 €)

#### **ATTESTATION**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

\*\*\*\*\*

## DEUXIEME PARTIE

### CERTIFICAT D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme numéro 062 753 20 00089 délivré le 16 Octobre 2020, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme est demeuré ci-annexé.

Ce document contient notamment les renseignements suivants :

- les règles d'urbanisme applicables au terrain, savoir:

**" Zone(s)**

- **Zone UEm : Secteur économique à vocation d'activités sauf commerces de détail et services**

- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...), et **notamment :**

**" Le terrain est grevé des servitudes d'utilité suivantes :**

- **ATB Axe de transport terrestre bruyant,**

- **CCS Le territoire de la commune est concerné par le risque de Carrières/Cavités souterraines,**

- **EL 7 : servitude d'alignement**

- **PT 3 : Ligne téléphonique et télégraphique**

- **le territoire de la commune est concerné par le risque de retrait - gonflement des sols argileux,**

- **SAr: Zone archéologique "rouge" où tout projet entraîne la consultation du Service Régional de l'Archéologie.,**

- **T1 Servitude relative aux Chemins de Fer,**

- **T5 Servitude aéronautique instituée pour la protection de la circulation aérienne et relative au dégagement des aérodromes civils et militaires"**

- la liste des taxes et participations d'urbanisme (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).

A ce sujet, les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire du caractère informatif du certificat d'urbanisme, et font leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions de celui-ci.

### PERMIS DE CONSTRUIRE

L'Acquéreur déclare avoir déposé le 18 août 2020, auprès de la Mairie de WANCOURT, un dossier complet de demande de permis de construire sous le numéro 062 873 20 00002 et avoir remis au Vendeur qui le reconnaît, dès avant ce jour, le récépissé de sa demande.

L'acquéreur déclare qu'il a obtenu un permis de construire aux fins de construction d'une usine de transformation de viande comprenant une zone de stationnement de 50 places, des bureaux, une zone de stockage et une partie transformation/production pour une surface de plancher de 6.030m<sup>2</sup> par arrêté en date du 10 novembre 2020 sous le numéro 062 873 20 00002.

Une copie dudit permis de construire est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Le Notaire soussigné avertit l'acquéreur, que conformément à l'article R.424-15 dudit Code, ledit permis doit être affiché en mairie ainsi que sur le terrain.

A cet égard l'acquéreur déclare que ledit permis a été régulièrement affiché sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat établi par Maître Barbara DEVERNAY, huissier de Justice à ARRAS (62000) en date des 20 novembre 2020, 21 décembre 2021 et 22 janvier 2021 demeurés joints et annexés aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR déclare que ledit arrêté de permis n'a, à ce jour, fait l'objet d'aucun recours, ni retrait, ni déféré préfectoral, ainsi qu'il résulte, savoir :

- d'un certificat de non retrait délivré par la mairie de WANCOURT en date du 6 Avril 2021 demeuré ci-annexé.
- d'une attestation de non recours délivrée par le Tribunal Administratif de LILLE en date du 9 avril 2021 demeurée ci-annexée.

## **REGLEMENTATION SUR LES LOTISSEMENTS**

Conformément aux dispositions de l'article R442-1 du Code de l'urbanisme, la présente vente est exclue du champ d'application de la réglementation sur les lotissements, l'immeuble objet des présentes étant situé dans une zone d'aménagement concerté et la division ayant été opérée par l'aménageur de la ZAC.

## **DROIT(S) DE PREEMPTION**

Droit de préemption urbain - L'immeuble étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture à ce droit en vertu de l'article L. 213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code. Toutefois, la présente vente n'a pas à être notifiée, le bénéficiaire du droit de préemption étant le vendeur dudit immeuble ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme numéro CU 062 753 20 00089 délivré le 16 Octobre 2020 délivré par la Commune de SAINT LAURENT BLANGY ci-dessus annexé après mention.

Droit de préemption de la SAFER - Il est ici précisé, pour information, que le bien n'a plus de vocation agricole depuis la création de la Zone d'Aménagement Concerté ARTOIPOLE II.

En conséquence, aucune déclaration préalable n'est à effectuer auprès de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée "SAFER HAUTS DE FRANCE".

## **ZAC ARTOIPOLE II**

La vente a lieu sous les charges et conditions régissant la zone d'aménagement concerté « ARTOIPOLE II » dont dépend le bien vendu et notamment le cahier des charges de cession de terrains.

**Le VENDEUR déclare et garantit à l'ACQUEREUR:**

- que le BIEN objet des présentes dépend de la Zone d'Aménagement Concertée dénommée « ARTOIPOLE II » créée ainsi qu'il a été rappelé en l'exposé préalable.
- que les seules dispositions applicables à la zone ont été intégrées dans le Plan Local d'Urbanisme, à l'exception du cahier des charges de cession de terrain dont il est question ci-après,
- qu'il n'existe pas d'association syndicale libre ou d'association foncière urbaine libre réunissant tous les propriétaires de la ZAC constituée aux fins de gestion, d'administration, de police et d'entretien des voies de la ZAC ; des réseaux et de tous ouvrages et équipements d'intérêt commun y attachés.

Un cahier des charges de cession de terrains établi pour le terrain objet des présentes et a été approuvé par Monsieur le Président de la Communauté Urbaine d'Arras leur a été remis dès

avant ce jour à l'acquéreur qui le reconnaît et dont un exemplaire est demeuré ci-annexé  
Ce cahier des charges comporte notamment :

- Les conditions générales de cession,
- Les droits et obligations de l'aménageur et du bénéficiaire,
- Les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux constructeurs pendant la durée de réalisation de la zone.

A ce sujet, la Communauté Urbaine d'Arras, prise en sa qualité d'aménageur, s'engage à réaliser tous les ouvrages et toutes les prestations à sa charge décrites dans le cahier des charges.

En cas de contradiction entre les documents organiques de la ZAC (le PLUi et le Cahier des charges de cession de terrain), le PLUi prévaudra.

### **Respect des documents organiques régissant la ZAC**

L'ACQUEREUR déclare :

- Être parfaitement informé de la situation des biens vendus se trouvant compris dans le périmètre de la ZAC et faire son affaire personnelle de toutes les obligations en résultant à leur encontre ;
- Avoir pris connaissance des documents organiques régissant ladite ZAC et, en particulier, celles résultant du cahier des charges de cession de terrains de la ZAC ;
- S'obliger à supporter l'ensemble des charges liées à la situation des biens vendus et à respecter, fidèlement, à compter de ce jour les stipulations et obligations figurant dans les documents organiques régissant la ZAC et, notamment, les règles de droit privé édictées par le cahier des charges de cession de terrains de la ZAC ;
- S'engager à stipuler dans tous les actes emportant location ou convention d'occupation la référence aux documents organiques régissant la ZAC ;
- S'engager à faire respecter et exécuter les stipulations et obligations contenues dans les documents organiques de la ZAC par tout locataire ou occupant des biens vendus et de l'Immeuble ;

En outre, l'acquéreur s'engage à porter à la connaissance de ses hommes de l'art, entrepreneurs et commettants chargés des études, direction ou exécution des travaux, les obligations et servitudes qui y sont contenues.

Le vendeur, en sa qualité d'aménageur déclare avoir pris connaissance des travaux projetés par l'acquéreur et les agréer.

### **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE**

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 21 Décembre 2020 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

### **Plan de prévention des risques naturels**

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

**Plan de prévention des risques miniers**

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

**Plan de prévention des risques technologiques**

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

**Sismicité**

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

**Radon**

L'immeuble ne se situe pas dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

**Plan d'Exposition au Bruit (PEB)**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan d'exposition au bruit.

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)

Un état des risques de pollution des sols établi en date du 21 décembre 2020 est demeuré annexé aux présentes.

Installation Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Un état des installation classées pour la protection de l'environnement établi en date du 21 décembre 2020 est demeuré annexé aux présentes.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire soussigné que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation de l'immeuble et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Il reconnaît également avoir parfaitement conscience que les cartes éventuellement annexées ne permettent pas une identification précise et systématique de l'immeuble vendu et que leur interprétation comporte nécessairement des limites.

A titre purement informatif et sous réserve des précautions d'usage reprise en tête de document, demeurera joint et annexé aux présentes un descriptif tiré du site GEORISQUES.

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et / ou technologiques présents autour d'un lieu choisi (Inondation, mouvements de terrain, retrait-gonflements des argiles, cavités souterraines, séismes, installations classées, sites pollués BASOL, canalisations de matières dangereuses, installations nucléaires)

**L'Acquéreur déclare avoir pris connaissance de ce document ainsi que des précautions d'usage rappelées en entête de ce dernier et rappelant notamment les imprécisions potentielles de localisation.**

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Mérule - L'immeuble objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par la mérule au sens des articles L.133-7 et suivants du Code



de la construction et de l'habitation, et le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence d'un tel champignon dans l'immeuble.

A toutes fins utiles, le Notaire soussigné a rappelé aux parties l'obligation incombant à l'occupant ou à défaut au propriétaire de l'immeuble de déclarer la présence de mэрule en mairie en vertu de l'article L.133-7 précité.

A titre d'information complémentaire, sont ici rappelées les principales caractéristiques et conséquences de la présence de mэрule dans un immeuble bâti :

*« La mэрule est un champignon qui s'attaque au bois. Elle se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide. Son aspect dépend de son environnement, elle présente généralement un aspect blanc et cotonneux dans l'obscurité mais en présence de lumière sa consistance augmente et sa couleur vire au marron. Les bâtiments infectés présentent notamment des traces d'humidité et de moisissure et les éléments en bois présentent des déformations et s'effritent. »*

Installations classées - Article L.514-20 du Code de l'environnement - Le propriétaire déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, et à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a fait l'objet d'aucune exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement.

A ce sujet et à titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article L.514-20 du Code de l'environnement :

*"Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."*

Le propriétaire, qui reconnaît avoir été informé par le notaire des dispositions exposées ci-dessus, déclare que le terrain objet des présentes n'a jamais supporté une telle exploitation soumise à déclaration ou autorisation préfectorale. Il ajoute en outre n'avoir pas eu connaissance de traces de pollution dans le sous-sol du bien objet des présentes.

Le propriétaire déclare, en outre, qu'à sa connaissance :

- qu'il n'a pas personnellement exploité d'installation classée pour la protection de l'environnement soumise à enregistrement ou autorisation.

- qu'à sa connaissance, il n'a jamais été exploité dans le bien vendu d'installations soumises à autorisation, ainsi qu'il résulte des comptes rendus d'interrogation demeurés ci-annexés des bases de données suivantes :

o BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services),

o BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif),

o et de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

- ° Qu'à sa connaissance le BIEN a toujours été affecté à usage agricole mais qu'actuellement, le BIEN vendu n'a plus de vocation agricole depuis la création de la Zone ARTOIPOLE II.
- ° Qu'il existe plusieurs installations classées ICPE sur la zone ARTOIPOLE II.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été parfaitement informé de la situation du terrain et déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

Information complémentaire relative à la pollution des sols - A toutes fins utiles, le notaire a également informé les parties des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

*"Sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à 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.*

*Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article."*

A ce sujet, sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention les comptes rendus d'interrogation des sites NOTA-RISQUES et GEORISQUES permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution.

Etat du sol et du sous-sol - Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

- il n'a pas été établi d'étude du sol et du sous-sol en vue d'établir le bilan qualitatif de la pollution éventuelle du terrain sous réserve des documents visés au paragraphe précédent,
- il n'a jamais été déposé ni enfoui dans le bien vendu de déchets ou substances quelconques directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement, tel que, amiante, PCB (polychlorobiphényles) ou PCT (polychloroterphényles),

- il n'a jamais été exercé dans ledit bien d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols), notamment celles visées par les articles L 511-1 du code de l'environnement

Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique

- il n'existe pas dans le bien vendu de transformateur électrique à pyralène.

Biens archéologiques immobiliers -L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001.

Ils sont présumés appartenir à l'Etat.

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire.

Lorsque le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, conformément à l'article L.541-3 du Code du patrimoine, la personne qui assure cette exploitation verse à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresse ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement sont calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

Biens archéologiques mobiliers - L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-3 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques mobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Ces biens archéologiques mobiliers sont présumés appartenir à l'Etat dès leur mise au jour au cours d'une opération archéologique et, en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

Lors de la déclaration de la découverte fortuite qu'elle doit faire en application de l'article L.531-14 du présent code, la personne déclarante est informée, par les services de l'Etat chargés de l'archéologie, de la procédure de reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet susceptible d'être engagée. L'objet est placé sous la garde des services de l'Etat jusqu'à l'issue de la procédure.

La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet est constatée par un acte de l'autorité administrative, pris sur avis d'une commission d'experts scientifiques. L'autorité administrative se prononce au plus tard cinq ans après la déclaration de la découverte fortuite. La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet emporte son appropriation publique. Cette appropriation peut être contestée pour défaut d'intérêt scientifique de l'objet devant le juge administratif dans les délais réglementaires courant à compter de l'acte de reconnaissance.

Quel que soit le mode de découverte de l'objet, sa propriété publique, lorsqu'elle a été reconnue, peut-être à tout moment contestée devant le juge judiciaire par la preuve d'un titre de propriété antérieur à la découverte.

## **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

### **OBLIGATIONS DU VENDEUR**

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel.

Le vendeur garantit la contenance, à un vingtième près, ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil. De plus, tout excédent de contenance supérieur à un vingtième fera le profit de l'acquéreur, sans supplément de prix à sa charge.

L'immeuble vendu figure au plan dénommé " PLAN DE DIVISION et BORNAGE" établi par le Cabinet CARON-BRIFFAUT, géomètre-expert, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'acquéreur déclare avoir examiné ce plan et en avoir parfaite connaissance.

Déclaration spéciale sur l'immeuble - A ce sujet, le vendeur déclare que l'immeuble vendu ne fait pas partie de son Domaine public et n'a jamais été affecté à un usage public ou à l'usage du public.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

A cet égard, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Situation hypothécaire - Le vendeur déclare et garantit que les biens vendus ne sont pas grevés tant de son chef, que de celui des précédents propriétaires d'inscriptions hypothécaires, de commandement de saisie ou d'une façon plus générale, de toute mention de nature à mettre obstacle ou à empêcher la réalisation des présentes.

A ce sujet, il est ici précisé que le service de la publicité foncière a délivré un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

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

En outre, le vendeur déclare qu'il n'a conféré sur les biens vendus aucune sûreté réelle immobilière ayant fait l'objet d'une dispense d'inscription.

#### Garantie en cas d'éviction

L'acquéreur bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil lequel dispose que « Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente. »

Le vendeur garantit l'acquéreur contre le risque d'éviction conformément à l'article 1626 dudit Code.

#### A ce sujet, le vendeur déclare :

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

#### Garantie de jouissance

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

#### Contrat d'affichage

Le vendeur déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage sur les biens vendus.

### **OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR**

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Concernant les taxes foncières, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures et à l'année en cours.
- L'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant ainsi que des divers documents régissant la Zone ARTOIPOLE II.

Frais de viabilisation - Les parties renvoient expressément vers les articles du CAHIER des charges de cession des terrains, demeuré ci-annexé et notamment l'article 5 dudit cahier des charges.

## DISPOSITIONS DIVERSES

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

**I / La Communauté Urbaine d'Arras, alors identifiée au SIREN sous le numéro 246 201 032 et dont le siège était à ARRAS en l'Hôtel-de-Ville, est devenue propriétaire desdites parcelles par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la manière suivante :**

La parcelle 231 issue de la division de la parcelle 92 issue de la division de la parcelle d'origine **ZN 2**

La parcelle 234 issue de la division de la parcelle **ZN 181** issue de la division de la parcelle **ZN 160** issue de la division de la parcelle d'origine **ZN 3**

Acquisition avec d'autres parcelles par la COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS de : Monsieur René Siméon Arthur Joseph LALIN et Madame Marie Thérèse Marthe Robertine CARPENTIER son épouse, demeurant ensemble à VIS EN ARTOIS, 16 rue André Mercier. Nés savoir: le mari à GUEMAPPE (62) le 21 septembre 1934 et l'épouse à NOYELLES SOUS BELLONNE (62) le 7 mars 1940. Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Pierre BACQUET, notaire à ARRAS le 28 juin 1962, lequel régime n'a pas été modifié depuis.

Suivant acte reçu par Maître René BLARINGHEM, Notaire à ARRAS le 25 Novembre 1998.

Moyennant le prix principal de TROIS CENT SOIXANTE-HUIT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DOUZE FRANCS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (368.872,80 F) soit CINQUANTE-SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET TRENTE CENTIMES (56.234,30 €).

Ce prix se décompose de la manière suivante :

Valeur vénale soit 204.872,80 Francs (31.232,66 €)

Indemnité de emploi soit 46.930,90 Francs (7.154,57 €)

L'indemnité compensatrice de l'urgence des travaux soit 116.405,00 Francs (17.745,83 €)

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ARRAS 1, le 16 décembre 1998 volume 1998P n°7627.

### RAPPEL DES DIVISIONS CADASTRALES :

\* Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître MARTINAGE, notaire à ARRAS, en date du 18 décembre 2001, publié au service de la publicité foncière d'ARRAS 1, le 25 janvier 2002 volume 2002P numéro 627 :

- la parcelle cadastrée section ZN numéro 2 a été divisée en deux parcelles cadastrées section ZN numéros 92 et 94.

- la parcelle cadastrée section ZN numéro 3 a été divisée en deux parcelles cadastrées section ZN numéros 95 et 96.

\* Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître MARTINAGE, notaire à ARRAS, en date du 15 décembre 2006, publié au service de la publicité foncière d'ARRAS 1, le 19 janvier 2007 volume 2007P numéro 426 : la parcelle cadastrée section ZN numéro 96 a été divisée en deux parcelles cadastrées section ZN numéros 159 et 160.

\* Aux termes d'un procès-verbal de cadastre numéro 2644 publié au service de la publicité foncière d'ARRAS 1, le 26 octobre 2009 volume 2009P numéro 5616 : la parcelle cadastrée section ZN numéro 160 a été divisée en deux parcelles cadastrées section ZN numéros 181 et 182.

### II /Transfert de propriété au profit de la Communauté Urbaine d'ARRAS (nouvelle entité) :

Aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 20 septembre 2012, la Communauté Urbaine d'Arras, ci-dessus dénommée (SIREN 246 201 032), la communauté de communes de l'Artois ainsi que les communes de Boiry-Becquerelle, Boisieux-au-Mont, Boisieux-Saint-Marc, Boyelles, Guémappe, Héninel, Hénin-sur-Cojeul et Saint-Martin-Sur-Cojeul de la communauté de communes du Sud Arrageois, ont fusionné pour créer une nouvelle entité dénommée la Communauté Urbaine d'Arras, comparante aux présentes, substituant de plein droit l'ancienne entité.

Le transfert de propriété des immeubles objets des présentes dans le patrimoine de la nouvelle Communauté Urbaine d'Arras (SIREN 200 033 579), suite à ladite fusion, a eu lieu aux termes d'un acte administratif en date du 15 avril 2013, publié au Service de la publicité foncière d'ARRAS 1, le 24 avril 2013 volume 2013 P numéro 2149.

### **ORIGINE ANTERIEURE**

Antérieurement, les parcelles cadastrées section ZN numéros 2 et 3 appartenaient en propre à Monsieur René LALIN pour lui avoir été attribuées en contre partie des parcelles cadastrées section ZC numéros 27, 29 et 174 aux termes des opérations de remembrement du territoire de WANCOURT dont le procès-verbal a été publié au Service de la publicité foncière d'ARRAS 1, le 20 janvier 1994, volume 1994 R , numéro 1 (compte 121).

Plus antérieurement,

- la parcelle ZC 27 appartenait à Monsieur René LALIN pour l'avoir recueillie avec d'autres parcelles dans la succession de Madame Simone Elise Léonie LEFRERE, née à WANCOURT le 1er juin 1909, sans profession, demeurant 1 rue de la Place à GUEMAPPE, veuve en premières noces de Monsieur Gaston LALIN.

Laissant pour recueillir à sa succession :

Pour seul héritier de droit et à réserve, Monsieur René LALIN susnommé, son fils unique issu de son union avec Monsieur Gaston LALIN.

Ainsi que ces qualités héréditaires résultent d'un acte de notoriété établi par Maître René BLARINGHEM, notaire à ARRAS le 21 D2CEMBRE 1988.

La transmission desdits biens et droits immobiliers a été constatée aux termes d'une attestation de propriété immobilière établie par Maître René BLARINGHEM, notaire à

ARRAS le 21 Décembre 1988 dont une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de ARRAS 1, le 20 mars 1989 volume 7569 numéro 4.

- la parcelle ZC 29 appartenait à Monsieur René LALIN pour l'avoir recueillie avec d'autres parcelles dans la succession de Monsieur Gaston Jean-Baptiste François Joseph LALIN, en son vivant cultivateur en retraite, époux de Madame Simone Elise Léonie LEFRERE, avec laquelle il demeure 1 rue de la Place à GUEMAPPE, né le 30 septembre 1903 à GUEMAPPE.

Laissant pour recueillir à sa succession :

A - son époux survivant : Madame Simone Elise Léonie LEFRERE ci-après nommée, Commune en biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BACQUET, notaire à CROISILLES le 12 septembre 1929, propriétaire de la moitié de la communauté mobilière et immobilière.

- usufruitière sa vie durant de l'autre moitié de la communauté mobilière et immobilière à titre de convention de mariage en vertu de l'article huitième dudit contrat de mariage.

- donataire en vertu de l'article onzième dudit contrat de mariage de l'usufruit de l totalité des biens propres composant la succession de Monsieur LALIN avec stipulation qu'en cas d'existence d'enfants du mariage ou de descendance d'eux, cette donation serait réduite conformément à la loi.

B - Et pour seul héritier de droit et à réserve, Monsieur René LALIN susnommé, son fils unique issu de son union avec Madame Simone LEFRERE

Ainsi que ces qualités héréditaires résultent d'un acte de notoriété établi par Maître BACQUET, Notaire à CROISILLES le 29 septembre 1982.

La transmission desdits biens et droits immobiliers a été constatée aux termes d'une attestation de propriété immobilière établie par Maître BACQUET, notaire à CROISILLES le 29 septembre 1982 dont une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de ARRAS 1, le 11 janvier 1983 volume 6039 numéro 2.

- la parcelle ZC 174 appartenait à Monsieur René LALIN pour lui avoir été attribuées aux termes des opérations de remembrement du territoire de WANCOURT dont le procès-verbal a été publié au Service de la publicité foncière d'ARRAS 1, le 11 Août 1967, volume 2785, numéro 11 (page 273).

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur qui pourra se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu et qui sera subrogé dans tous les droits du vendeur à ce sujet.

Le notaire rédacteur des présentes a informé l'Acquéreur qu'il ne lui délivrerait une copie authentique sous forme papier qu'en cas de demande expresse de sa part.

L'acquéreur accepte de ne recevoir qu'une copie numérique des présentes, sous format PDF. En conséquence, le notaire lui adressera une copie numérique des présentes issue du MICEN (minutier central du Conseil Supérieur du Notariat) par courriel à l'adresse électronique indiquée par l'Acquéreur et utilisée par lui pour correspondre pendant la durée du dossier ou à l'adresse de son notaire.

La correspondance auprès du Vendeur s'effectuera à l'adresse de son siège social.

### **INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LE DROIT DE LA CONSTRUCTION**

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, dans le cadre de la construction qu'il se propose d'effectuer :

1°) De l'obligation, imposée par l'article L.111-30 du Code de la construction et de l'habitation, ci-après reproduit, de souscrire avant l'ouverture de chantier, une assurance garantissant en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du Code civil.

**"Art. L.111-30.** - "(...) *Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code civil.*

*Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public, ni aux personnes morales assurant la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un contrat de partenariat conclu en application de l'article 1er de l'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L.111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation.*

*L'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat.*

*Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours.*

*Lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus aux deux alinéas ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.*

*Dans les cas de difficultés exceptionnelles dues à la nature ou à l'importance du sinistre, l'assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'assuré la fixation d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité. La proposition doit se fonder exclusivement sur des considérations d'ordre technique et être motivée.*

*Le délai supplémentaire prévu à l'alinéa qui précède est subordonné à l'acceptation expresse de l'assuré et ne peut excéder cent trente-cinq jours.*

*L'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article 1792-6 du Code civil. Toutefois, elle garantit le paiement de réparations nécessaires lorsque :*

*- avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ;*

*- après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.*

*Toute entreprise d'assurance agréée dans les conditions fixées par l'article L.321-1, même si elle ne gère pas les risques régis par les articles L.241-1 et L.241-2, est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article."*



Afin de parfaire l'information de l'acquéreur, sont également reproduits les dispositions des articles L.111-28 et L.111-14 du Code de la construction et de l'habitation :

*"Art. L.111-28 - " Toute personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil, reproduits aux articles L.111-13 à L.111-17, L.111-20-1 et L.111-20-2, doit être couverte par une assurance.*

*A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité.*

*... "*

*"Art. L.111-14 "(...) Est réputé constructeur de l'ouvrage :*

*1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage*

*2° Toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire*

*3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage."*

2°) De l'obligation d'affichage du permis de construire sur le terrain de manière visible de l'extérieur, ce dès sa date d'obtention et pendant toute la durée du chantier, conformément à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme ; étant précisé que le panneau d'affichage doit mentionner toutes les informations utiles concernant l'exercice du droit de recours contentieux ouvert aux tiers et que, dans les huit jours à compter de sa délivrance, le permis doit être affiché à la mairie pendant deux mois.

3°) Que le délai de recours contentieux à l'encontre du permis de construire court à l'égard des tiers, conformément aux dispositions de l'article R.600-2 du Code de l'urbanisme, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du permis de construire ou des pièces mentionnées à l'article R.424-15 dudit code.

4°) Que le permis de construire peut faire l'objet d'une procédure de retrait administratif pour illégalité dans le délai de trois mois suivant sa date d'obtention ;

5°) Que l'obligation de souscrire une assurance-incendie s'impose dès la mise hors d'eau des constructions.

6°) De l'obligation imposée par l'article 1406 du Code général des impôts, de porter les constructions nouvelles à la connaissance de l'administration dans les quatre-vingt-dix jours de leur réalisation définitive.

7°) De la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, afin notamment de permettre l'application des règles fiscales relatives à la taxe sur la valeur ajoutée, à l'imposition de la plus-value et tous autres impôts éventuels, ainsi que de celles relatives à la garantie décennale.

## **OBLIGATION DU RECOURS A UN ARCHITECTE**

Le notaire soussigné informe l'acquéreur qu'aux termes de l'article L.431-1 du Code de l'urbanisme il a l'obligation de faire appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire.

## **INFORMATION SUR L'EXONERATION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE**

Il est ici rappelé que l'article 1383 du Code général des impôts exonère de la taxe foncière sur les propriétés bâties les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement. Toutefois, cette exonération peut être supprimée, en tout ou partie, sur délibération du Conseil municipal, en ce qui concerne la part de taxe foncière revenant à la commune.

L'exonération est également soumise à la condition que le propriétaire produise à l'administration fiscale une déclaration spéciale dans les quatre-vingt-dix jours de la réalisation des travaux.

### **DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL**

Le représentant de la société "ACQUEREUR" déclare :

Que la société "ACQUEREUR" est une société française et a son siège social en France.

Que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée.

Que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

Que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Demeurera ci-annexés l'extrait K-bis de la société FSC FEUCHY.

### **OBLIGATION D'INFORMATION**

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

*"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.*

*Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.*

*Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.*

*Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.*

*Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.*

*Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."*

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

### **FORCE PROBANTE**

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

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

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 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 conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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 ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

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

#### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE** sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

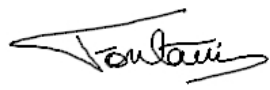
Fait et passé à ARRAS, au siège de la Communauté Urbaine d'Arras pour le vendeur et l'acquéreur et au siège de la SELARL dénommée en tête des présentes pour le receveur communautaire,


La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.


Paraphes




Recueil de signature à l'office

|   |  |
|---|--|
| <p>Mademoiselle Mathilde<br/>FONTAINE<br/>représentant<br/>SCI FSC FEUCHY<br/>a signé à l'office<br/>le 23 avril 2021</p> |  |
|---|--|

|  |  |
|--|--|
| <p>Madame Sophie GLUSZAK<br/>représentant<br/>Roseline DECROIX<br/>a signé à l'office<br/>le 23 avril 2021</p> |  |
|--|--|

|   |  |
|---|--|
| <p>Monsieur Bernard MILLEVILLE<br/>représentant<br/>COMMUNAUTE URBAINE<br/>D'ARRAS<br/>a signé à ARRAS<br/>le 23 avril 2021</p> |  |
|---|--|

|  |   |
|--|---|
| <p>et le notaire Me ROUACH<br/>PHILIPPE a signé<br/>à ARRAS<br/>L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN<br/>LE VINGT-TROIS AVRIL</p> |  |
|--|---|



## ATTESTATION

Je soussignée Sandrine BRAURE, Président de la SAS PORKETTO et co-gérante de la SCI Feuchy ayant toutes deux leur siège au 230 allée d'Italie à Feuchy (62223), atteste contracter les emprunts suivants dans le cadre du projet de sa nouvelle usine prochainement établie au 982 allée de Belgique à Wancourt (62128) :

Pour FSC FEUCHY SCI :

- 2,0 millions d'euros sur 15 ans auprès du Crédit du Nord ;
- 2,0 millions d'euros sur 15 ans auprès de la Banque Postale.

Pour PORKETTO SAS :

- 1,0 millions d'euros sur 8 ans auprès du Crédit du Nord ;
- 1,0 millions d'euros sur 8 ans auprès de la Banque Postale ;
- 1,0 millions d'euros sur 8 ans auprès de LCL ;
- 2,0 millions d'euros sur 7 ans auprès de BPI.

Fait à Feuchy, le 26/05/2021

Sandrine BRAURE

SAS PORKETTO By JB VIANDE – 230, allée d'Italie – 62223 FEUCHY – France

Tél : 0033 (0) 374 040 040 – Mail : [contact@porketto.com](mailto:contact@porketto.com)

SAS au capital de 1.000.000 euros – SIRET 349 409 896 00058 – TVA FR73349409896 – APE 1011Z



## ATTESTATION

Je soussignée Sandrine BRAURE, Président de la SAS PORKETTO ayant son siège au 230 allée d'Italie à Feuchy (62223), atteste avoir reçu un montant d'indemnités d'assurance :

- de 4 951 985,00 € au titre du remplacement du matériel sinistré. Restera à recevoir ultérieurement 354.995€.
- de 2 073 159,00 € au titre du remplacement des stocks.

Ces montants seront abondés d'une perte d'exploitation non définie à ce jour.

Fait à Feuchy, le 26/05/2021

Sandrine BRAURE

SAS PORKETTO By JB VIANDE – 230, allée d'Italie – 62223 FEUCHY – France

Tél : 0033 (0) 374 040 040 – Mail : [contact@porketto.com](mailto:contact@porketto.com)

SAS au capital de 1.000.000 euros – SIRET 349 409 896 00058 – TVA FR73349409896 – APE 1011Z



## ATTESTATION

Je soussignée Sandrine BRAURE, Président de la SAS PORKETTO et co-gérante de la SCI Feuchy ayant toutes deux leur siège au 230 allée d'Italie à Feuchy (62223), atteste avoir sollicité les subventions suivantes dans le cadre du projet de sa nouvelle usine prochainement établie au 982 allée de Belgique à Wancourt (62128)

- 500.000€ validées et notifiées par le Conseil Régional dans le cadre d'un programme FEADER ;
- 800.000€ au titre de Résilience (dossier non retenu, en attente de courrier officiel) ;
- 300.000€ au titre de l'Industrie du Futur 4.0 (en attente de retour) ;
- 2.000.000€ au titre du programme FranceAgriMer Abattoir (en attente de retour).

Fait à Feuchy, le 26/05/2021

Sandrine BRAURE

SAS PORKETTO By JB VIANDE – 230, allée d'Italie – 62223 FEUCHY – France

Tél : 0033 (0) 374 040 040 – Mail : [contact@porketto.com](mailto:contact@porketto.com)

SAS au capital de 1.000.000 euros – SIRET 349 409 896 00058 – TVA FR73349409896 – APE 1011Z



Le Président

N ° OSIRIS : RNPC040220CR0310050  
Réf : DAEN-2021-003514  
Dossier suivi par : Frédérique VERHAEGHE  
Tél : +33374270629  
Mail : frederique.verhaeghe@hautsdefrance.fr

**Madame Sandrine BRAURE**  
Présidente  
SAS PORKETTO BY JB VIANDE  
47 Allée du Portugal  
62118 MONCHY-LE-PREUX

Lille, le **19 FEV. 2021**

Objet : Lettre de notification



Madame la Présidente,

J'ai le plaisir de vous informer qu'après examen du comité unique de programmation réuni le 15 décembre 2020, le Conseil régional a décidé de vous attribuer une aide d'un montant total maximum de **500 000 €** au titre du Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER) dans le cadre du Programme de Développement Rural Nord Pas de Calais pour l'opération «Création d'un atelier de cuisson de viandes à basse température».

Cette subvention se répartit de la façon suivante :

- Subvention européenne : 300 000 €
- Subvention régionale : 200 000 €

En exécution de cette décision, j'ai l'honneur de vous faire parvenir deux exemplaires de la convention correspondante. Je vous remercie de nous en retourner un exemplaire dûment signé dans les meilleurs délais.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

*Bien à vous,*



**Xavier BERTRAND**

P.J. : 2 exemplaires de la convention



### **Voies de recours**

Vous pouvez exercer un recours à l'encontre de la présente décision devant le Tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de cette notification.

Le tribunal administratif peut être saisi par application Télérecours citoyens accessible par le site <https://www.telerecours.fr/>.

# Minutier Central Electronique des Notaires

## Attestation de signature d'un acte Authentique Electronique

---

**Acte libellé « Vente CUA A FSC FEUCHY » signé le 23/04/2021 à 11:29**  
**Sous la référence n° 36213520211287256 par la clé Notaire n° 3621350005 de Maître ROUACH**  
Chrono office n° 28352  
Droitimmobilier

---

**CRPCEN : 362135**

---