

Nombre de membres :

- En exercice : 33
- Présents : 32
- Représentés : 3
- Absent : 1
- Ne prend pas part au vote : 0
- Quorum : 17



Envoyé en préfecture le 05/10/2026

Reçu en préfecture le 05/10/2026

Publié le

S²LO

ID : 059-215902917-20260928-2026_100-DE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
- Séance du conseil municipal
du LUNDI 28 SEPTEMBRE 2026 -

Convocation adressée le 22 septembre 2026
Effectif légal : 33 - Nombre de membres en exercice : 33

Le président ouvre la séance à 17 heures 05 et fait effectuer l'appel nominal.

SONT PRÉSENTS :

M. Stéphane WILMOTTE, **MAIRE**,

Mmes & MM., Aude VAN CAUWENBERGE, David VAN DEN BROECK, Caroline GIGAREL, Didier WASTERLAIN, Geneviève LARVOR, Philippe DIREZ, Malika BOUDINA, Said LALAMI, Marie-Catherine FLINOIS, **ADJOINTS AU MAIRE**,

Mmes & MM., Danièle LAURENT, Bernard BONDUE, Annie FROMENT, Patrick BARRÉ, Anne DUBUS, Malika LOTTEGIER, Jacques BUYLE, Laetitia ROLAND-POLIN Stéphane DUFOUR, Gilles BECQUET, Audrey MONIER, Adeline DUBREUCQ, Antony LARROQUE, Béatrice DECONINCK, Olivier SILVA, Annabelle DEMULDER, Andy BASUYAUX, Ludivine CAILLE, **CONSEILLERS MUNICIPAUX**,

ABSENTS ayant donné POUVOIR : M. Michel TRIGAUT à Mme Marie-Catherine FLINOIS, Mme Nicole DUFOUR à M. Philippe DIREZ, M. Lahcen LHOU à Mme Adeline DUBREUCQ,

ARRIVÉE EN COURS DE SÉANCE : M. Olivier MARTIN à 17h16,

SORTIE EN COURS DE SÉANCE : Mme Ludivine CAILLE à 18h24 – **RETOUR EN SÉANCE** à 18h26,

ABSENT : M. Mohamed DAHMANE,

Le Président ayant ouvert la séance et fait effectuer l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Madame Adeline DUBREUCQ est désignée pour remplir cette fonction.

**RÉGULARISATION DE L'ACTE DE VENTE DU 10 JUILLET 2026 ET AUTORISATION DE
SUPPRESSION ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES SUR LA ZONE COCKERILL**

N° Acte : 2026-100	Date de l'acte : 28.09.2026	Commune d'HAUTMONT	N° Domaine : 3.2
--------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

La commune d'HAUTMONT se trouve liée par l'obligation qu'elle a contracté à l'égard de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre aux termes de l'acte reçu par Maître Emmanuel DELTOUR, Notaire à AVESNES-SUR-HELPE le 2 avril 2025 des parcelles cadastrées à HAUTMONT (59), Section BI numéros 116, 117, 118 (partie) et Section BK numéro 63, d'une contenance globale de 42 815 m², situées dans la zone Cockerill, appartenant au domaine privé de la commune.

Par acte authentique de vente reçu par Maître Emmanuel DELTOUR, notaire à AVESNES-SUR-HELPE (59), avec la participation de Maître Guillaume GLAD, notaire à BEZANNES (51), en date du 10 juillet 2026, la commune d'HAUTMONT a vendu à la Société « FG 59 » qui s'est substituée comme prévu dans la promesse de vente du 2 avril 2025 à la société « FIRMAMENT GESTION ».

La vente a porté sur les terrains à HAUTMONT cadastrés Section BI numéros 162 à 169 et BK numéros 69 à 77. Ces terrains provenaient de la division ayant entraîné uniquement une modification de l'identification et des terrains vendus en concordance avec le projet d'aménagement de la société « FG59 ».

La vente intervenue en date du 10 juillet 2026 par la commune d'HAUTMONT à FG 59 constitue la réalisation de la promesse de vente du 2 avril 2025 qui contient une clause de séquestre d'une partie du prix de vente à hauteur de 380 000 €, en garantie de l'engagement de la Commune de HAUTMONT pris le 2 avril 2025 aux termes de la promesse de vente conclue entre la Commune et la Société « FIRMAMENT GESTION » à laquelle s'est substituée « FG 59 », d'une obligation de dévoiement (changement de tracé) et de constitution de servitudes qui en découle.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment :

- l'article L. 2121-29 relatif à la compétence générale du conseil municipal pour régler par ses délibérations les affaires de la commune,
- l'article L. 2122-21 relatif aux attributions du maire, chargé notamment d'exécuter les décisions du conseil municipal et de conserver et administrer les propriétés de la commune,
- l'article L. 2122-22, et en particulier son 5°, relatif aux délégations que le conseil municipal peut consentir au maire pour décider de la conclusion et de la révision de certains contrats, notamment de louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,
- l'article L. 2241-1 relatif à la compétence du conseil municipal pour délibérer sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, et, pour les communes de plus de 2 000 habitants, sur les cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers, au vu de l'avis du directeur départemental des finances publiques,
- les articles L. 2131-1, L. 2131-2 et L. 2131-6 relatifs au contrôle de légalité des actes des collectivités territoriales et au déferé préfectoral,

N° Acte : 2026-100	Date de l'acte : 28.09.2026	Commune d'HAUTMONT	N° Domaine : 3.2
--------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l’article L. 3211-14 relatif au renvoi aux dispositions du Code général des collectivités territoriales pour les cessions immobilières des collectivités territoriales,

VU le Code de l’urbanisme, et notamment :

- les articles L. 471-2 et R. 471-1 et suivants relatifs aux servitudes de cours communes et à la compétence du tribunal judiciaire pour leur institution,
- les articles L. 600-5-1 et L. 480-13 relatifs à la régularisation des autorisations d’urbanisme et aux effets des recours, en tant qu’ils illustrent la possibilité de régularisation de certaines irrégularités,

VU la délibération du conseil municipal 2024-70 en date du 02 octobre 2024, par laquelle le conseil municipal a :

- décidé de la cession d’une emprise foncière alors cadastrée à HAUTMONT (59), Section BI numéros 116, 117, 118 (en partie) et Section BK numéro 63, d’une contenance globale alors de 04ha 28a 15ca, appartenant au domaine privé de la commune, au profit de la Société dénommée « FIRMAMENT GESTION », aux droits de laquelle vient désormais la Société dénommée « FG 59 »,
- autorisé le maire à signer l’acte authentique de vente et tous documents y afférents,

VU la délibération du conseil municipal 2025-10 en date du 04 mars 2025, par laquelle le conseil municipal a décidé la cession d’un ensemble de parcelles rue de Sous le Mont à vocation économique au profit de la Communauté Agglomération Maubeuge Val de Sambre, et vendu le 2 avril 2025,

VU l’acte authentique de vente reçu par Me Emmanuel DELTOUR, notaire à AVESNES-SUR-HELPE (59), avec la participation de Me Guillaume GLAD, notaire à BEZANNES (51), en date du 10 juillet 2026, portant cession par la commune de HAUTMONT (59), au profit de la Société « FG 59 » (RCS : 102 105 123), du bien sis à HAUTMONT (59), cadastré Section BI numéros 162 à 169 et BK numéros 69 à 77, constituant la représentation, après division, des parcelles ci-dessus désignées, et comportant une clause de séquestre d’une partie du prix de vente à hauteur de 380 000 €, en garantie de l’exécution, par la Commune de HAUTMONT, d’une obligation de dévoiement et de constitution de servitude, prise aux termes de la promesse de vente conclue entre la Commune et la Société « FIRMAMENT GESTION » (ayant cause de « FG 59 »), dont la vente du 10 juillet 2026 constitue la réalisation,

VU l’acte authentique reçu le 26 juin 2019 par Me Marie MOGUILLEWSKY, notaire à PARIS, instituant diverses servitudes au profit et/ou à la charge de tout ou partie des parcelles vendues à la Société « FG 59 », ainsi qu’au profit et/ou à la charge de l’emprise foncière voisine, dénommée « Escale 1 »,

VU le projet d’acte authentique préparé par Me Emmanuel DELTOUR, notaire à AVESNES SUR HELPE (59), relatif :

- à la suppression des servitudes instituées par l’acte susvisé de 2019,

N° Acte : 2026-100	Date de l’acte : 28.09.2026	Commune d’HAUTMONT	N° Domaine : 3.2
--------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

- et à la constitution de nouvelles servitudes, telles que décrites dans ledit projet d'acte et dans les plans annexés à la présente convocation et qui seront annexés au présent procès-verbal de séance,

VU l'avis du directeur départemental des finances publiques (service des Domaines) en date du 19 mars 2024, portant sur la valeur vénale du bien cédé, produit lors de la délibération d'octobre 2024,

VU la note explicative de synthèse adressée aux membres du conseil municipal dans les conditions prévues à l'article L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales,

S'agissant de la régularisation de l'acte de vente du 10 juillet 2026 :

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, la décision de céder un bien immobilier du domaine privé de la commune relève de la compétence du conseil municipal et doit être prise au vu de l'avis du directeur départemental des finances publiques,

CONSIDÉRANT que la délibération du 02 octobre 2024 a régulièrement décidé la cession du bien ci-dessus désigné, et autorisé le Maire à signer l'acte de vente, au vu de l'avis du service des Domaines,

CONSIDÉRANT que l'acte de vente du 10 juillet 2026 a été signé en exécution de cette délibération, mais qu'il comporte une stipulation de séquestre de 380 000 € sur le prix de vente, qui n'était pas expressément prévue par la délibération d'octobre 2024,

CONSIDÉRANT qu'il résulte de la jurisprudence relative aux actes détachables des contrats et à la régularisation des vices de forme ou de procédure que, lorsqu'une délibération autorisant la conclusion d'un contrat est affectée d'un vice tenant aux modalités selon lesquelles la personne publique a donné son consentement, ce vice peut être régularisé par l'adoption d'une nouvelle délibération d'approbation avec effet rétroactif, pour autant que cette nouvelle délibération reprenne les éléments nécessaires à une décision éclairée de l'assemblée,

CONSIDÉRANT en particulier que, dans l'arrêt « CE 10 avril 2015 n° 370223, Cne de Levallois-Perret », il a été jugé qu'à la suite de l'annulation d'une délibération autorisant une vente pour vice de procédure, le conseil municipal pouvait adopter une nouvelle délibération à effet rétroactif, prise dans les conditions qui s'imposaient lors de la délibération initiale, afin de régulariser la cession,

CONSIDÉRANT que le séquestre de 380 000 € constitue une modalité d'exécution financière de la vente, n'affectant pas la compétence de l'organe signataire mais seulement les conditions dans lesquelles la commune a donné son consentement à l'acte ; qu'il s'agit, par analogie avec la jurisprudence précitée, d'un vice éventuel relatif aux modalités de l'autorisation donnée au Maire, susceptible de régularisation par une nouvelle délibération approuvant expressément cette clause,

N° Acte : 2026-100	Date de l'acte : 28.09.2026	Commune d'HAUTMONT	N° Domaine : 3.2
--------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

CONSIDÉRANT que la présente délibération a pour objet d'approuver expressément l'acte de vente du 10 juillet 2026 dans toutes ses stipulations, y compris la clause de séquestre de 380 000 €, et de lui conférer, le cas échéant, un effet régularisateur rétroactif au regard des règles de compétence et de procédure applicables,

S'agissant de la suppression et de la constitution de servitudes :

CONSIDÉRANT que le conseil municipal est compétent, en vertu de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, pour décider des opérations immobilières affectant les biens du domaine privé de la commune, y compris la constitution, la modification et la suppression de servitudes grevant ou profitant à ces biens,

CONSIDÉRANT que diverses servitudes ont été instituées par l'acte authentique du 26 juin 2019, notamment au profit ou à la charge des parcelles communales et que tout ou partie d'entre elles sont devenues inadaptées au projet d'aménagement ou à la configuration actuelle des lieux,

CONSIDÉRANT qu'il est envisagé, pour assurer une meilleure cohérence juridique et technique des droits réels grevant ou profitant aux parcelles concernées :

- de supprimer tout ou partie des servitudes issues de l'acte de 2019,
- et de constituer de nouvelles servitudes, notamment de passage, de réseaux, ou autres, telles que décrites dans le projet d'acte notarié et dans les plans annexés à la présente délibération,

CONSIDÉRANT que les servitudes ainsi réaménagées sont de nature à faciliter la desserte des parcelles, l'implantation des constructions ou le passage des réseaux, dans le respect des règles d'urbanisme et des droits des tiers,

CONSIDÉRANT que cette opération constitue l'un des engagements pris par la Commune au profit de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS), en date du 02 avril 2025,

CONSIDÉRANT que, lorsqu'une servitude fait défaut ou doit être adaptée pour permettre la réalisation d'un projet, il peut être recouru, à défaut d'accord amiable, à une procédure judiciaire d'institution d'une servitude, notamment de cour commune, devant le tribunal judiciaire compétent ; qu'il appartient toutefois au conseil municipal, lorsqu'un accord amiable est possible, d'autoriser le Maire à conclure les actes nécessaires à la création, la modification ou la suppression des servitudes sur les biens communaux,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser le Maire à signer un ou plusieurs actes authentiques, conformes au projet d'acte et aux plans annexés à la présente délibération, aux fins :

- de supprimer les servitudes devenues sans objet ou inadaptées,
- et de constituer de nouvelles servitudes répondant aux besoins actuels du projet, ainsi que, le cas échéant, tous actes modificatifs ultérieurs nécessaires à leur ajustement,

N° Acte : 2026-100	Date de l'acte : 28.09.2026	Commune d'HAUTMONT	N° Domaine : 3.2
--------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

CONSIDÉRANT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de son exécution ou via l'application Télerecours (www.telerecours.fr),

AYANT ENTENDU L'EXPOSÉ DE MME MALIKA BOUDINA, ADJOINTE, ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES

Membres présents et représentés : 32

- **APPROUVE** en toutes ses dispositions l'acte authentique de vente reçu le 10 juillet 2026 par Me DELTOUR, notaire à AVESNES SUR HELPE, avec la participation de Me Guillaume GLAD, notaire à BEZANNES, portant cession par la commune de HAUTMONT, au profit de la Société « FG 59 », de l'immeuble tel que décrit audit acte. Cette approbation vaut, le cas échéant, régularisation rétroactive de la décision d'aliénation prise par la commune, en ce qu'elle confirme, dans les conditions de droit applicables à la date de la délibération du 02 octobre 2024, le consentement de la commune à la vente et à l'ensemble des stipulations de l'acte, y compris la clause prévoyant le séquestre d'une partie du prix de vente à hauteur de 380 000 €.
- **RECONNAIT** expressément que la clause de séquestre de 380 000 € constitue une modalité accessoire et acceptable de la vente, destinée notamment à garantir l'exécution de certaines obligations stipulées à la charge de l'acquéreur ou de la commune, et autorise le maire à en poursuivre l'exécution.
- **SUPPRIME** les servitudes instituées par l'acte authentique reçu le 26 juin 2019 par Me Marie MOGUILLEWSKY, notaire à PARIS, grevant ou profitant aux parcelles communales notamment celles cédées au profit de la CAMVS en date du 02 avril 2025. Les servitudes ainsi supprimées cesseront de produire effet à compter de la publication au service de la publicité foncière de l'acte authentique constatant leur extinction, que le Maire est autorisé à signer.
- **CONSTITUE** de nouvelles servitudes au profit et/ou à la charge des parcelles communales et privées concernées, savoir notamment celles actuellement cadastrées à HAUTMONT (59), Section BI numéro 124 et BK numéro 62, des servitudes décrites dans le projet d'acte authentique établi par Me DELTOUR, notaire à AVESNES SUR HELPE et dans les plans annexés à la présente délibération, lesquels précisent pour chaque servitude : sa nature, son assiette, les parcelles dominantes et servant(e)s, les modalités d'exercice et, le cas échéant, l'indemnité convenue.
Ces servitudes pourront notamment comprendre, sans que cette liste soit limitative :
 - des servitudes de passage piéton et/ou carrossable,
 - des servitudes de passage de réseaux aériens ou souterrains,

N° Acte : 2026-100	Date de l'acte : 28.09.2026	Commune d'HAUTMONT	N° Domaine : 3.2
--------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

- des servitudes de cour commune ou d'implantation de constructions, dans le respect des règles d'urbanisme applicables,
Les servitudes seront constituées par un ou plusieurs actes authentiques passés devant notaire, que le Maire est autorisé à signer et prendront effet à compter de leur publication au service de la publicité foncière compétent.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer tous actes et pièces nécessaires :
 - tout avenant, acte rectificatif ou complémentaire à l'acte de vente du 10 juillet 2026, dans la mesure où ces actes n'ont pas pour effet de remettre en cause l'économie générale de la vente ni de modifier substantiellement le prix ou l'objet de la cession, mais seulement d'en préciser ou d'en adapter les modalités d'exécution, notamment en ce qui concerne le séquestre de 380 000 €,
 - tout acte authentique ou sous seing privé, déclaration, formulaire, plan ou document technique, destinés à constater la suppression des servitudes visées ci-dessus, à constituer les nouvelles servitudes visées ci-dessus, et à procéder à toute formalité de publicité foncière y afférente.
- **ENGAGE** le cas échéant, toute procédure amiable ou judiciaire nécessaire à la mise en œuvre ou à la régularisation des servitudes, dans le respect des règles de compétence juridictionnelle, notamment devant le tribunal judiciaire du lieu de situation des immeubles.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire a exécuté la présente délibération, qui sera inscrite au registre des délibérations et dont copie sera adressée à Me DELTOUR, notaire à AVESNES SUR HELPE, pour suites utiles.

Annexes :

- Plan de servitudes escale 1 et 2 - état initial
- Plan de servitude escale 1 et 2 – état final
- Projet d'acte notarié

La secrétaire de séance,



Adeline DUBREUCQ



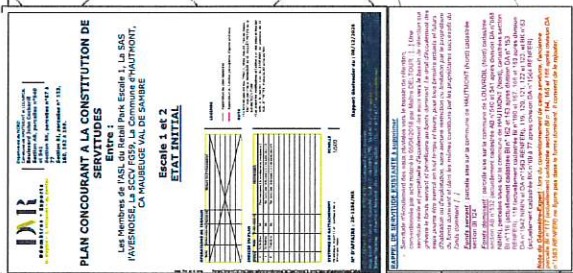
Le Maire,



Stéphane WILMOTTE

Certifié exécutoire
compte tenu de la transmission
en Sous-Préfecture le :
de la mise en ligne le :

N° Acte : 2026-100	Date de l'acte : 28.09.2026	Commune d'HAUTMONT	N° Domaine : 3.2
--------------------	-----------------------------	--------------------	------------------



Entre les parties :

- Commune : Vendeur
- FG 59 : acquéreur
- acte de vente du 10 juillet 2026 à rectifier
- désignation des biens vendus

Exposé de l'erreur – objet du rectificatif :

Il est exposé ce qui suit :

1 Par **délibération du Conseil municipal** de la Commune de HAUTMONT, en date du 02 octobre 2024, Monsieur le Maire de la Commune de HAUTMONT a été autorisé à procéder à la cession du bien aux conditions fixées dans la promesse de vente visée au point 2 ci-après, et notamment sous la condition résolutoire *« permettant à la Commune de récupérer les terrains, dans l'hypothèse où les travaux correspondant au projet n'auraient pas été engagés dans un délai de douze mois à compter du transfert de propriété ou n'auraient pas été achevés dans un délai de trente mois à compter du transfert de propriété »*.

2 Aux termes d'une promesse de vente conditionnelle en date du 02 avril 2025, reçue par Maître DELTOUR, notaire soussigné, avec la participation de Maître Guillaume GLAD, notaire participant, a COMMUNE DE HAUTMONT s'est engagée à vendre à la Société « FFIRMAMENT GESTION », le bien ci-avant désigné, sous diverses charges et conditions, et notamment sous une **condition résolutoire**, conformément aux termes de la délibération du 2 octobre 2024 susvisée, ainsi rédigée, étant précisé que le terme « PROMETTANT » s'applique à la Commune de HAUTMONT et le terme « BENEFICIAIRE » s'applique à la Société « FIRMAMENT GESTION », aux droits de laquelle vient, aux termes de l'acte de vente ci-après visé, la Société « FG 59 » :

CONDITION RESOLUTOIRE

Les parties conviennent dans l'intérêt du PROMETTANT que ce dernier bénéficiera d'un droit à résolution de la vente réitérant les présentes (mais uniquement de l'acte de vente, à l'exclusion de la présente promesse), dans les deux (2) hypothèses suivantes :

1°) dans le cas où le BENEFICIAIRE n'aurait pas entamé ou débuté les travaux du programme de construction dans un délai de douze mois à compter de la signature de l'acte authentique qui constatera la réalisation des présentes et le transfert de propriété. La réalisation de cet événement résultera non seulement du dépôt de la déclaration d'ouverture du chantier mais également du commencement effectif et matériel des travaux, dûment constaté par les parties ou à la diligence de l'une d'entre elles.

2°) dans le cas où le BENEFICIAIRE n'aurait pas achevé totalement les travaux du Programme de Construction dans un délai de trente mois à compter de la signature de l'acte authentique qui constatera la réalisation définitive des présentes et le transfert de propriété.

La réalisation de cet évènement résultera non seulement du dépôt de la ~~déclaration d'achèvement~~ et de conformité des travaux mais également de livraison des premiers locaux commerciaux ou professionnels issus du programme de construction du BENEFICIAIRE.

Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, trente jours après une mise en demeure par acte d'huissier – commissaire de justice, restée sans effet contenant déclaration par le PROMETTANT de son intention de se prévaloir de la présente clause, la vente sera résolue de plein droit, purement et simplement, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire, nonobstant une offre postérieure de paiement.

Les Parties et spécialement le BENEFICIAIRE reconnaissent à cette occasion que le notaire soussigné les a avisées des dispositions des articles 1304-2 et 1304-3 du Code civil, savoir :

Article 1304-2 du Code civil :

"Est nulle l'obligation contractée sous une condition dont la réalisation dépend de la seule volonté du débiteur.

Cette nullité ne peut être invoquée lorsque l'obligation a été exécutée en connaissance de cause ".

Article 1304-3 alinéa 2 du Code civil :

"La condition résolutoire est réputée défaillie si son accomplissement a été provoqué par la partie qui y avait intérêt".

Effets :

En cas de réalisation de la condition ci-dessus et de l'exercice, par le PROMETTANT, devenu vendeur, de ladite condition, selon les modalités ci-dessus, la présente vente sera purement et simplement résolue.

En cas d'exercice, par le PROMETTANT, devenu vendeur, de la condition résolutoire ci-dessus, ses effets seront les suivants :

- l'ACQUEREUR devra restituer le BIEN vendu au VENDEUR, dans l'état auquel il se trouve à la date d'exercice de l'action résolutoire;

- le VENDEUR devra rembourser à l'ACQUEREUR les sommes payées par ce dernier au titre du prix de vente, des frais de l'acte de vente et des travaux réalisés par ce dernier, sur production de factures, alors même que ces travaux n'amélioreraient pas le BIEN.

Le coût du ou des actes constatant l'exercice, par le PROMETTANT devenu vendeur, de l'action résolutoire réservée par lui, seront supportés par lui.

Les Parties sont convenues que le notaire soussigné, ou à défaut tout notaire de l'Office notarial dénommé en tête des présentes, est d'ores et déjà habilité à porter toute mention postérieure à l'acte de vente, en vue de constater la réalisation ou la non-réalisation, à l'échéance, de la condition résolutoire ci-dessus, au visa des éléments formels et des constatations ci-dessus, sur mandat spécial à cet effet du PROMETTANT, devenu vendeur.

3 Lors de la réception de l'**acte authentique de vente** en date du 10 juillet 2026, en cours de publication au service de la publicité foncière de VALENCIENNES, il a été **omis par erreur matérielle** de reproduire ladite condition résolutoire. La délibération du Conseil municipal ayant donné pouvoir au Maire de signer l'acte prévoyait elle-même le principe d'une clause résolutoire au bénéfice de la Commune, selon les termes rappelés ci-dessus.

4 La présente omission ne reflète pas la commune intention des parties, , qui avaient stipulé une condition résolutoire dans la promesse, ni la volonté du Conseil municipal, de faire bénéficier la Commune d'un mécanisme résolutoire en cas de non-réalisation du projet dans le délai approuvé..

En conséquence, les parties ont souhaité régulariser le présent **acte rectificatif**, afin de rendre l'acte authentique de vente conforme :

- à la promesse de vente du 02 avril 2025 et
- à la délibération du Conseil municipal du 02 octobre 2024,

et de faire expressément apparaître dans l'acte authentique la condition résolutoire telle qu'acceptée par les parties.

Les Parties constatent que la première hypothèse de réalisation de la condition résolutoire stipulée dans la promesse est d'ores et déjà défaillie,, dans la mesure où l'ACQUEREUR a débuté le chantier de construction, tant matériellement, ainsi reconnu par le VENDEUR, que formellement, par suite du dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier, en date du 10 juillet 2026, aux termes de laquelle l'ACQUEREUR a déclaré la totalité du chantier ouvert au 13 juillet 2026 et dont le VENDEUR a accusé réception en date du 15 juillet 2026, dont un exemplaire est demeuré ci-annexé. En conséquence, cette première hypothèse est rappelée ci-après pour restituer fidèlement la clause omise, tout en constatant qu'elle n'est plus susceptible de se réaliser.

Insertion de la condition résolutoire omise :

En conséquence de ce qui précède, il est **convenu et arrêté** ce qui suit :

1. **L'acte de vente reçu le 10 juillet 2026 par Maître Emmanuel DELTOUR, notaire soussigné, avec la participation de Maître Guillaume GLAD, notaire participant, est rectifié comme suit :**

À la suite de l'article « CONSTITUTION DE SEQUESTRE - NANTISSEMENT » de l'acte de vente, est **insérée** la clause suivante :

CONDITION RESOLUTOIRE

Les parties conviennent dans l'intérêt du VENDEUR que ce dernier bénéficiera d'un droit à résolution de la vente dans les deux hypothèses stipulées à la promesse : 1°) si l'ACQUEREUR n'a pas entamé ou débuté les travaux du Programme de Construction dans un délai de douze mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente, cette première hypothèse étant toutefois constatée comme défaillie ainsi qu'il est dit ci-dessus ; 2°) si l'ACQUEREUR n'a pas achevé totalement les travaux du Programme de Construction dans un délai de trente mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente, soit au plus tard le 10 janvier 2029.

La réalisation de cet événement résultera non seulement du dépôt de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux mais également de livraison des premiers locaux commerciaux ou professionnels issus du programme de construction de l'ACQUEREUR.

Trente jours après une mise en demeure par acte d'huissier – commissaire de justice, restée sans effet contenant déclaration par le VENDEUR de son intention de se prévaloir de la présente clause, la vente sera résolue de plein droit, purement et simplement, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire, nonobstant une offre postérieure de paiement.

Les parties et spécialement l'ACQUEREUR reconnaissent à cette occasion que le notaire soussigné les a avisées des dispositions des articles 1304-2 et 1304-3 du Code civil, savoir :

Article 1304-2 du Code civil :

"Est nulle l'obligation contractée sous une condition dont la réalisation dépend de la seule volonté du débiteur.

Cette nullité ne peut être invoquée lorsque l'obligation a été exécutée en connaissance de cause "

Article 1304-3 alinéa 2 du Code civil :

"La condition résolutoire est réputée défaillie si son accomplissement a été provoqué par la partie qui y avait intérêt".

Effets :

En cas de réalisation de la condition ci-dessus et de l'exercice, par le VENDEUR, de ladite condition, selon les modalités ci-dessus, la présente vente sera purement et simplement résolue.

En cas d'exercice, par le VENDEUR, de la condition résolutoire ci-dessus, ses effets seront les suivants :

- l'ACQUEREUR devra restituer le BIEN vendu au VENDEUR, dans l'état auquel il se trouve à la date d'exercice de l'action résolutoire ;

- le VENDEUR devra rembourser à l'ACQUEREUR les sommes payées par ce dernier au titre du prix de vente, des frais de l'acte de vente et des travaux réalisés par ce dernier, sur production de factures, alors même que ces travaux n'amélioreraient pas le BIEN.

Le coût du ou des actes constatant l'exercice, par le VENDEUR de l'action résolutoire réservée par lui, sera supporté par lui.

Les Parties sont convenues que le notaire soussigné, ou à défaut tout notaire de l'Office notarial dénommé en tête des présentes, est d'ores et déjà habilité à porter toute mention postérieure à l'acte de vente, en vue de constater la réalisation ou la non-réalisation, à l'échéance, de la condition résolutoire ci-dessus, au visa des éléments formels et des constatations ci-dessus, sur mandat spécial à cet effet du VENDEUR.

2. Il est précisé que la présente insertion est faite **à titre purement rectificatif**, afin de remédier à une omission matérielle et de mettre l'acte de vente en conformité :

- avec la **promesse de vente** en date du 02 avril 2025 et
- avec la **délibération du Conseil municipal** en date du 02 octobre 2024.

Sans créer aucune nouvelle obligation ni modifier la nature ou l'économie de l'opération initialement convenue.

Confirmation de l'acte de vente pour le surplus :

Sous cette réserve, **toutes les autres clauses, charges, conditions et stipulations de l'acte de vente du 10 juillet 2026 demeurent inchangées et sont expressément confirmées** par les parties.

Les parties reconnaissent que la vente est et demeure parfaite aux conditions de l'acte du 10 juillet 2026, tel que complété par le présent acte rectificatif.

Publicité foncière :

Le présent acte rectificatif sera publié au service de la publicité foncière compétent, afin de **rendre opposable aux tiers** la condition résolutoire ainsi rétablie dans l'acte de vente.

Pouvoirs :

Le représentant de la Commune de HAUTMONT déclare être toujours dûment habilité, en vertu de la délibération susvisée, à consentir au présent acte rectificatif et à maintenir la vente aux conditions qu'elle a fixées.