





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2016-134**

Séance publique du

29 mars 2016

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Président de la
Communauté du Pays d'Aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20160329- lmc185930-DE-1-1
Date de signature : 30/03/2016
Date de réception : mercredi 30 mars 2016
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

OBJET : PROJET ANRU -ATTRIBUTION DE SUBVENTION A 13 HABITAT

Le 29 mars 2016 à 15h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 24/03/2016, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Irène MALAUZAT, Monsieur Moussa BENKACI à Madame Liliane PIERRON, Madame Christine BERNARD à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Sylvaine DI CARO à Monsieur Francis TAULAN, Madame Souad HAMMAL à Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Gilles DONATINI, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Laurent DILLINGER, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Michael ZAZOUN, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Reine MERGER, Monsieur Christian ROLANDO à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Raoul BOYER, Madame Catherine ROUVIER, Madame Josyane SOLARI.
Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Sylvain DIJON donne lecture du rapport ci-joint.



Direction Générale des Services
Direction de la Politique de la Ville

Nomenclature : 8.5
Politique de la ville-habitat-logement

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 MARS 2016

RAPPORTEUR : Monsieur Sylvain DIJON
CO-RAPPORTEUR(S) : M. BOUDON Jacques

Politique Publique : 11-RENFORCEMENT DE LA PROXIMITE ET POLITIQUE DE LA VILLE

OBJET : PROJET ANRU -ATTRIBUTION DE SUBVENTION A 13 HABITAT- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Depuis 2005, le projet de rénovation urbaine sur le quartier de Corsy combine un ensemble d'actions conçues et développées avec les bailleurs sociaux 13 Habitat et Pays d'Aix Habitat portant sur la restructuration totale et profonde de ce quartier prioritaire.

Ainsi, un programme multidimensionnel est en cours de finalisation avec en particulier la construction de logements neufs et modernes au bénéfice des habitants dont les logements ont été démolis.

A ce titre, 13 HABITAT va procéder à la construction d'un programme de 30 logements sociaux à l'est du quartier sur un terrain appartenant à la Ville. Le permis de construire correspondant a été délivré le 18 juin 2013 pour une surface de plancher de 2018m².

Le compromis de vente permettant au bailleur d'acquérir les parcelles CR 170 et 43 a été signé le 15 décembre 2015 ; celui-ci fixant le prix de vente à 302 700 HT

Ainsi, les travaux projetés pourront débuter à la fin du premier semestre 2016 après réalisation de l'ensemble des études et diagnostics préalables, en particulier, celui relatif à la pollution des sols. Comme le prévoit le compromis de vente, celui-ci sera commandité par 13 HABITAT et sera réalisé aux frais partagés du bénéficiaire et du promettant.

Le montant prévisionnel de ce diagnostic obligatoire est de 4 000 ,00 € H.T ; la part qui incomberait à la Ville d'Aix-en-Provence sera donc au maximum de l'ordre de 2000,00 H.T.

Conformément à cet engagement, je vous demande, mes chers collègues de bien vouloir :

- **AUTORISER** la dite dépense
- **ATTRIBUER** une participation de 2000 € H.T au bénéfice de 13 HABITAT
- **DIRE** que celle-ci sera imputée sur la ligne ANRU n° 90824 2031 2685 qui présente les disponibilités suffisantes
- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à cette opération

Présents et représentés	: 52
Présents	: 40
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 52
Pour	: 52
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

Le conseiller municipal délégué,
Gérard DELOCHE



(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)



Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2014-207**

Séance publique du

21 juillet 2014

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Président de la
Communauté du Pays d'Aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : A013-211300017-20140721-45422-DE-1-1_0
Date de signature : 22/07/2014
Date de réception : mardi 22 juillet 2014
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTERE EXECUTOIRE: - ACTE SIGNED ✓ - COMPTE RENDU AFFICHE ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTROLE DE LEGALITE ✓</p>

OBJET : QUARTIER CORSY - ANRU - CESSION DE TERRAIN A L'OPH 13 HABITAT

Le 21 juillet 2014 à 17h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 15/07/2014, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gérard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaele LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Madame Muriel HERNANDEZ à Madame Danièle BRUNET.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN. Monsieur Claude MAINA.

Secrétaire : S.DIJON

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés
Publics et Patrimoine Communal
Direction du Foncier & Gestion du
Patrimoine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 21 JUILLET 2014

Nomenclature : 3.2

Aliénations

RAPPORTEUR : Mme Odile BONTHOUX

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : QUARTIER CORSY - ANRU - CESSION DE TERRAIN A L'OPH 13 HABITAT-
Décision du Conseil

Le projet ANRU sur le quartier de Corsy combine un ensemble d'actions conçu et développé avec les bailleurs sociaux du site portant la résidentialisation/réhabilitation, démolition/construction de logements sociaux et création d'équipement commercial.

Dans ce cadre des opérations de construction, l'OPH 13 HABITAT va procéder à la construction d'un programme de 30 logements sociaux à l'est du quartier. Le permis de construire correspondant a été délivré le 18 juin 2013 pour une surface de plancher de 2018 m².

Ce dispositif est conditionné par la cession d'emprises appartenant à la Ville soit les parcelles cadastrées section:

- CR n° 43 pour 923 m²
- CR n° 141p pour 1 702 m² environ (DA en cours d'élaboration)

La valeur vénale définie par les services des Domaines est de 525 000,00 € HT (avis du 15 novembre 2013).

Ce programme immobilier faisant partie intégrante du projet ANRU, je vous propose de ramener le prix de cession à un montant de 302 700,00 € HT.

En conséquence, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

-DECIDER la cession à l'OPH 13 HABITAT des parcelles cadastrées section CR n° 43 pour 923 m² et CR n° 141 p pour 1 702 m² environ (DA en cours d'élaboration) pour la réalisation d'un programme de logements intégré dans le projet ANRU.

-DIRE que le prix de cession est fixé à 302 700,00 € HT.

-AUTORISER Mme le Maire ou l'élu délégué au Foncier à signer tous les documents afférents à ce dossier.

-AUTORISER M le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recette de la somme correspondante.

Présents et représentés	: 53
Présents	: 52
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.

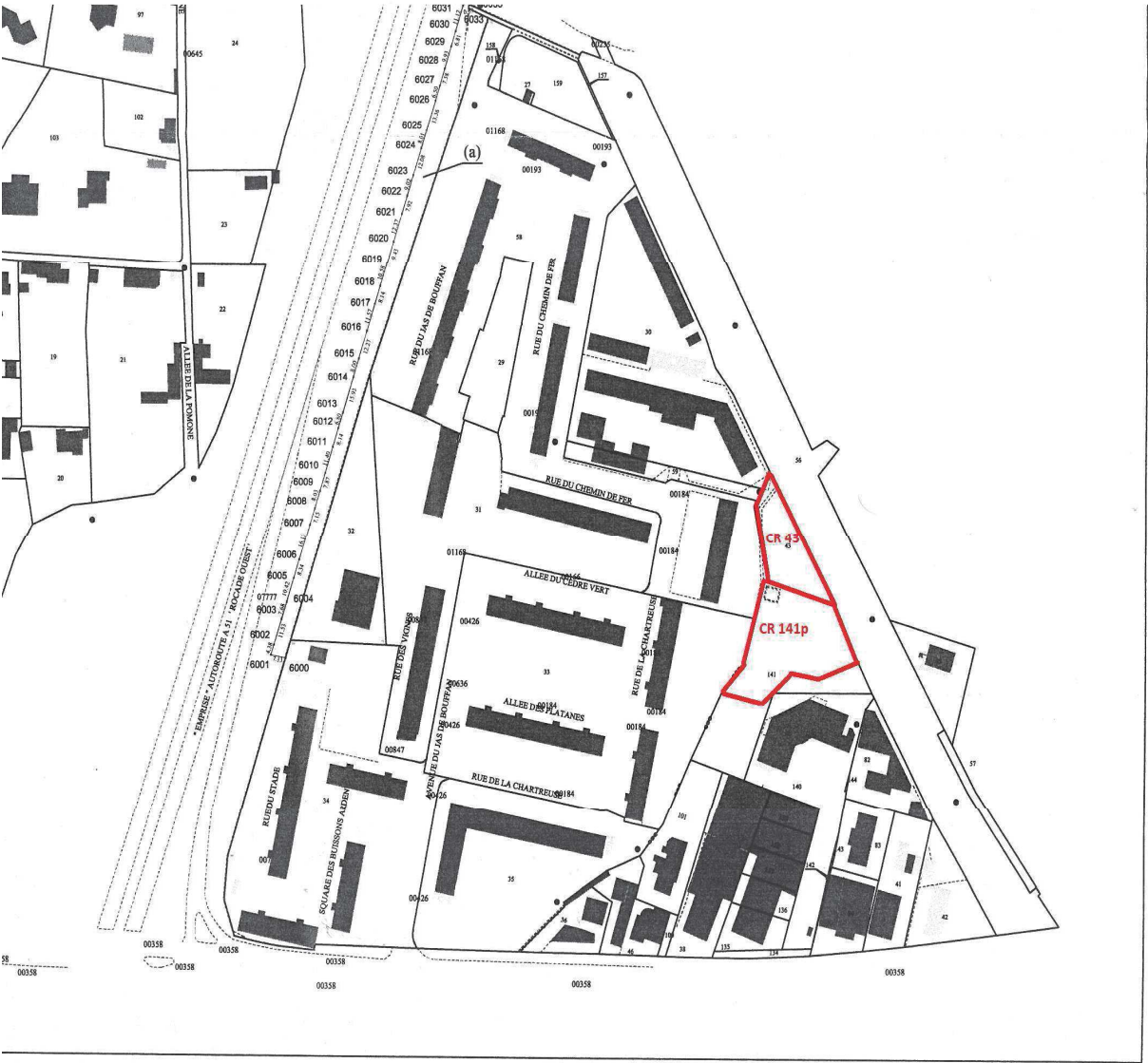
Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

Le conseiller municipal délégué,
R. MERGER

Compte-rendu de la délibération affiché le : 23/04/2014
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

CORSY - LOCALISATION DES PARCELLES A CEDER A OPH 13 HABITAT





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

5 a. Urbanisme : P. O. S. : zone UC2

6. Origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

7. Situation locative : bien présumé libre de toute location ou occupation.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

525 000 € HT

(cinq cent vingt cinq mille euros hors taxes)

11. Réalisation d'accords amiables :

12. Observations particulières :

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

A Aix en Provence, le 15 novembre 2013

**Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône,
et par délégation,
L'Inspecteur des Finances Publiques,**

Christine BOUTILLIER

18759102

JCL/LG/

INFORMATION PREALABLE

Les parties ci-après nommées devant conclure entre elles un avant-contrat portant sur la vente d'un bien immobilier, ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous seing privé du présent avant contrat ne leur permettra pas de le faire publier au service de la publicité foncière.

En conséquence, si l'une des parties refuse ou est devenue incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourra pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties averties de cette situation déclarent néanmoins persister dans la conclusion entre elles d'un acte sous signatures privées.

Par suite, en cas de refus ou d'incapacité de l'une des parties, un procès-verbal authentique avec l'acte sous signatures privées pour annexe pourra, à la requête de l'autre partie, être dressé afin de constater cette défaillance, sans pour autant conférer une authenticité à l'acte ainsi annexé.

Ce procès-verbal pouvant alors être publié au fichier immobilier dans l'attente d'une décision judiciaire.

COMPROMIS DE VENTE

VENDEUR

La **COMMUNE D'AIX EN PROVENCE**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Bouches du Rhône, dont l'adresse est à AIX EN PROVENCE (13100), Place de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 211300017.

ACQUEREUR

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT dénommé "**13 HABITAT**", Etablissement public à caractère industriel ou commercial dont le siège est à

h 

MARSEILLE CEDEX 4 (13234) , 80 rue Albe BP 31, identifié au SIREN sous le numéro 782855696 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

ACQUEREUR à concurrence de la totalité des biens en pleine propriété.

SOLIDARITE

En cas de pluralité de **VENDEUR** et/ou d'**ACQUEREUR**, les parties contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre elles, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

CAPACITE

Préalablement, les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

QUOTITES ACQUISES

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE D'AIX EN PROVENCE est représentée à l'acte par Madame Odite BONTHOUX, Adjoint au Maire, délégué au Foncier, Cadastre et à la Gestion des Propriétés Communales et des Bâtiments Communaux, en vertu de la délégation qui lui a été conférée suivant arrêté n° A2014-510 du 15 Mai 2014 transmis en Sous-Préfecture d'Aix-en-Provence, le même jour, par Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Maire d'AIX-EN-PROVENCE, en sa qualité de Maire de ladite commune.

Ladite délégation est demeurée ci-annexée après mention (**Arrêté du 15 mai 2014 n° A2014-510 –Annexe 1**)

- L'office public de l'habitat dénommé 13 HABITAT est représenté à l'acte par :

Monsieur Patrice CORDERO, demeurant professionnellement à MARSEILLE (13004), 80 Rue Albe, agissant en sa qualité de Secrétaire Général, en vertu d'une délégation de signature en date du 27 novembre 2015 donnée par Madame Martine CHIARISOLI, Directrice du Contrôle de Gestion et de l'Audit Interne, agissant en qualité de Directeur Général de 13 HABITAT par intérim sur le fondement de l'article R.421-18 alinéa 9 du Code de la Construction et de l'Habitation et en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 26 novembre 2015. **(Délégation de signature du 27 novembre 2015.- Annexe 2) (extrait Conseil d'Administration du 26 novembre 2015- Annexe 3)**

La présente acquisition spécialement autorisée en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 16 mars 2015, réceptionnée en Préfecture le 19 mars 2015, demeurée ci-annexée après mention. **(Annexe n°4 délibération du conseil d'administration du 16 mars 2015.)**

DELIBERATION MUNICIPALE - AVIS DE FRANCE DOMAINE

Le représentant de la Commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 21 juillet 2014 numéro DL.2014-207 télétransmise à la Préfecture le 22 juillet 2014, dont une ampliation est demeurée annexée. **(Annexe n°5 Copie de la délibération du Conseil municipal du 21 juillet 2014).**

La délibération a été prise au vu de l'avis de France Domaine en date du 15 novembre 2013 dont une ampliation est demeurée annexée. **(Annexe n°6 Copie de l'avis des domaines du 5 novembre 2013)** Néanmoins, cette cession intervenant dans le cadre du projet ANRU, il a été décidé par le Conseil Municipal, de déroger audit avis.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code sus visé s'est écoulé sans que la Commune ait reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant sus-nommé le déclare.

EXPOSE

Préalablement à la signature du présent compromis de vente, les parties ont exposé ce qui suit:

Dans le cadre du projet ANRU (projet de rénovation urbaine), les quartiers de Corsy et de Beisson, situés sur AIX EN PROVENCE, doivent bénéficier d'une revalorisation du cadre de vie de leurs habitants permettant notamment une mixité sociale dans le quartier

Dans cette perspective, la Commune d'AIX EN PROVENCE s'est rapprochée de l'ensemble des bailleurs sociaux du site afin de combiner un ensemble d'actions portant sur la résidentialisation / réhabilitation la démolition et la construction de logements sociaux, et la création d'équipements commerciaux.

Dans le cadre des opérations de construction, 13 Habitat va procéder à la construction d'un programme de 30 logements sociaux à l'Est du quartier.

Le permis de construire correspondant a été délivré le 18 juin 2013, pour une surface de plancher de 2018 m².

Une copie de l'arrêté de permis de construire est demeurée ci-annexée.

(Annexe n°7 copie de l'arrêté de permis de construire du 15 juin 2013)

Le notaire rédacteur des présentes rappelle à l'ACQUEREUR qu'un permis de construire a une durée de validité de 3 ans (décret du 29 décembre 2014).

La mise en œuvre de ce permis de construire nécessite que 13 Habitat ait la maîtrise foncière des parcelles CR numéros 170 et 43, actuellement propriété de la Commune d'AIX EN PROVENCE.

En outre, et en vue de la réalisation du projet de construction ci-dessus visé, 13 habitat doit obtenir des financements lui permettant de réaliser ce projet.

C'est pourquoi les parties se sont rapprochées et ont convenu de régulariser le présent compromis de vente.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend, sous réserve de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, à l'**ACQUEREUR** le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION

A AIX-EN-PROVENCE (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13090 22 Route de Galice,

Une parcelle de terre nue

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CR	170	22 RTE DE GALICE	00 ha 17 a 03 ca
CR	43	CITE CORSY	00 ha 09 a 23 ca

Total surface : 00 ha 26 a 26 ca

Division cadastrale

La parcelle CR Numéro 170 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originellement cadastré section CR numéro 141 lieudit 22 RTE DE GALICE pour une contenance de vingt-neuf ares trente centiares (00ha 29a 30ca), dont le surplus restant appartenir au **VENDEUR** est désormais cadastré :

- section CR numéro 169 lieudit 22 RTE DE GALICE pour une contenance de six ares quatre-vingt-huit centiares (00ha 06a 88ca),
- section CR numéro 171 lieudit 22 RTE DE GALICE pour une contenance de cinq ares quatre-vingt-sept centiares (00ha 05a 87ca),

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par la SCP BILICKI-DHOMBRES-OSMO géomètre expert à MARSEILLE(7ème) 16 rue neuve Catherine, le 2 décembre 2014 sous le numéro 10651F.

h 

Une copie de ce document est annexée (**Annexe n°8 Copie du document d'arpentage**)

Ce document d'arpentage sera annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre et qui sera déposé au service de la publicité foncière compétent avec la copie authentique de la vente réitérant les présentes destinée à être publiée.

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

EFFET RELATIF

Tous les immeubles vendus n'ont pas les mêmes origines :

- EN CE QUI CONCERNE LA PARCELLE CR NUMERO 170 -

Cette parcelle est issue de la division de la parcelle CR 141 elle-même acquise suivant acte reçu par Maître Olivier GRAND-DUFAY notaire à AIX-EN-PROVENCE le 23 juillet 2004, publié au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE 1ER le 24 août 2004, volume 2004P, numéro 9042.

- EN CE QUI CONCERNE LA PARCELLE CR NUMERO 43 -

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pierre-Yves LESAGE notaire à AIX-EN-PROVENCE le 22 novembre 2010, publié au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE 1ER le 10 février 2011, volume 2011P, numéro 1480.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 21 avril 2011 et publiée au service de la publicité foncière le 28 avril 2011 volume 2001P numéro 5192.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire des immeubles ci-dessus désignés, à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, lesdits immeubles étant vendus libres de toute location, habitation ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX DE VENTE - MODALITES DE PAIEMENT

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **TROIS CENT DEUX MILLE SEPT CENTS EUROS (302 700,00 EUR)** qui sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'**ACQUEREUR**, au plus tard au moment de l'acte, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir par virement préalable et reçu le jour de la signature à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

RESERVE A L'ENGAGEMENT DES PARTIES - DROIT DE PREEMPTION

Les présentes seront notifiées à tous les titulaires d'un droit de préemption pouvant s'exercer à leur occasion que ce soit tant en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne le droit de préemption urbain qu'en vertu de tout autre Code instituant un droit de préemption ou encore de tout autre droit de préemption rapporté ci-après au chapitre "CONDITIONS SUSPENSIVES ET RESERVES".

En conséquence, les présentes engagent les parties sous réserve qu'aucun droit de préemption applicable en l'espèce ne soit exercé. L'exercice du droit de préemption, s'il arrive, obligera le **VENDEUR** à l'égard du préempteur et rendra les présentes caduques, ce que les parties reconnaissent, et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure, expresse ou tacite, à la décision de préemption de la part du bénéficiaire de celle-ci.

CONDITIONS SUSPENSIVES ET RESERVES

Les présentes sont soumises aux conditions suspensives et réserves ci-après stipulées dans l'intérêt des deux parties, en conséquence la non-réalisation d'une seule de ces conditions ou réserves entraînera la caducité des présentes sauf dans les hypothèses où l'**ACQUEREUR** pourra renoncer à se prévaloir d'une ou de plusieurs conditions suspensives.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir connaissance au sujet des conditions suspensives des dispositions de l'article 1178 du Code civil aux termes desquelles : « *La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement.* »

1°) Inexistence de toute servitude passive de droit privé de nature à déprécier significativement les biens promis à 13 HABITAT, à générer des charges ou à empêcher même partiellement la réalisation du projet :

Pour la détermination des servitudes pouvant intéresser les biens promis à 13 HABITAT, il sera requis des Services de la Publicité Foncière par le notaire, aux frais du VENDEUR, copies de tous anciens titres de propriété, des états et relevés hypothécaires du chef des précédents propriétaires, le tout en remontant dans le temps aussi loin que les archives des services de la Publicité Foncière le permettront.

L'analyse des titres, états et relevés sera faite par le notaire .

Le présent compromis est soumis à la condition suspensive qu'il n'existe pas de servitudes passives de nature à faire obstacle, même partiellement, à la réalisation du programme prévu dans la demande de permis de construire ou à rendre sa réalisation ou sa gestion significativement plus onéreuse .

Dans le cas de non réalisation de la condition suspensive par suite de la révélation d'une servitude passive de la nature de celles formant l'objet de ladite condition, les présentes seront non avenues sauf exercice par 13 HABITAT de son droit de passer outre la défaillance de la condition.

2°) Situation hypothécaire du bien objet des présentes :

Que l'état hypothécaire ne révèle ni de pacte de préférence ni de saisies ou d'inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au prix, et pour lesquelles inscriptions il n'aurait pas été obtenu de mainlevée ou dispense de purge des hypothèques.

3°) Obtention par 13 HABITAT des financements suffisants pour réaliser l'opération :

Le présent compromis de vente est soumis à la **condition suspensive** que l'ACQUEREUR obtienne son financement s'entendant de la manière suivante :

3.1°) Obtention d'une décision d'agrément et de financement Etat pour le programme de logements PLUS/PLAI

3.2°) Obtention des délibérations du Conseil Général délivrant la garantie d'emprunt et la subvention.

3.3°) Obtention de l'offre de prêt CDC.

L'ACQUEREUR s'oblige à déposer sa demande d'agrément et de financement dans les trois mois des présentes.

Il est en outre précisé que si l'absence même partielle de financement est due en tout ou partie à la négligence ou la faute de l'acquéreur la condition suspensive ci-avant définie sera réputée levée

4°) Absence de recours contre le permis de construire délivré à 13 HABITAT

Un permis de construire a été délivré à l'ACQUEREUR suivant arrêté de Monsieur le Maire d'AIX EN PROVENCE en date du 18 juin 2013. Ledit permis de construire autorise *"la réalisation de 30 logements sociaux (2 bâtiments)"*.

Ledit permis de construire est affiché sur le terrain depuis le 7 Août 2013 dans les conditions réglementaires, ainsi qu'il résulte du constat dressé par la SCP FERRANDINO, Huissiers de Justice à PEYROLLES (13), dont une copie est demeurée ci-annexée (**constat d'affichage du permis de construire Annexe 9**)

6°) Diagnostic « Pollution des sols » :

Que le diagnostic « Pollution des sols » qui sera réalisé au plus tard dans les SIX (6) MOIS des présentes, à l'initiative du BENEFICIAIRE de la présente condition, ne révèle pas de pollution dans le sol et le sous-sol du BIEN.

Pour l'application de la présente condition suspensive, le **BENEFICIAIRE de la présente condition** est autorisé à faire effectuer les sondages et études de sol y afférents et en transmettra les conclusions au **PROMETTANT** à première demande de sa part.

Il est convenu qu'en cas d'existence de pollution, les parties se rapprocheront pour en étudier les incidences sur la présente convention. A défaut d'entente entre les parties sur de nouvelles modalités de la présente promesse, le **BENEFICIAIRE de la présente condition** pourra se prévaloir de ladite condition suspensive.

En cas de défaut du diagnostic dans le délai précédemment défini, le vendeur ne sera plus tenu par cette condition.

II - CONDITIONS PARTICULIERES

A titre de conditions particulières, il est ici précisé que le VENDEUR s'engage :

- à édifier tous les réseaux secs et humides nécessaires à la viabilisation du terrain assiette de la future construction.

- à créer la voie d'accès indispensable à la desserte du futur emplacement du local poubelle et du transformateur EDF. A ce sujet, le VENDEUR devra faire toutes diligences auprès de PAYS D'AIX HABITAT afin de régulariser tous les actes nécessaires.

DEPOT DE GARANTIE

L'**ACQUEREUR** déposera dans les 30 jours des présentes et ce à titre de dépôt de garantie à la comptabilité du notaire rédacteur des présentes à un compte ouvert au nom du tiers convenu ci-après désigné, la somme de **QUINZE MILLE CENT TRENTE-CINQ EUROS (15 135,00 EUR)**.

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du tiers convenu jusqu'à la réitération de l'acte authentique de vente.

Lors de la passation de l'acte authentique, elle sera imputée sur la partie du prix payée comptant.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par l'article 1590 du Code civil permettant aux parties de se départir de leur engagement, l'**ACQUEREUR** en s'en dessaisissant et le **VENDEUR** en en restituant le double.

L'**ACQUEREUR** ne pourra recouvrer le dépôt de garantie versé, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au notaire, que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée à l'article 1178 du Code civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus énoncées, ou de l'exercice d'un droit de préemption.

Dans le cas contraire, cette somme restera acquise au **VENDEUR**, par application et à due concurrence de la clause pénale ci-dessus stipulée, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au notaire.

A défaut d'accord entre les parties, la somme restera bloquée en la comptabilité du détenteur des fonds jusqu'à production d'un jugement ordonnant la restitution du dépôt à l'**ACQUEREUR** ou sa perte en faveur du **VENDEUR**.

Le tiers convenu, Madame Sylvie MATTEODO, caissier de l'office notarial rédacteur des présentes, mandataire commun des parties, détiendra cette somme de QUINZE MILLE CENT TRENTE-CINQ EUROS (15 135,00 EUR) pour le compte de qui il appartiendra.

La mission du tiers convenu sera acceptée par la simple réception des fonds et exécutée par la remise de ces fonds au **VENDEUR** ou à l'**ACQUEREUR** selon ce qui est convenu aux termes du présent acte.

En cas de non versement de cette somme à la date convenue ou de constatation de défaut d'approvisionnement total ou partiel du chèque, les présentes pourront, si le **VENDEUR** le demande, être considérées comme nulles et non avenues.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que l'**ACQUEREUR** devra exécuter :

1 - Etat du bien

Le **BIEN**, objet des présentes, est vendu dans son état.

h 

LE VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol.

A cet égard, LE VENDEUR déclare que le terrain n'est frappé à sa connaissance d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée (article 6 paragraphe VI de la Loi n° 992-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement).

2 - Servitudes

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront grever l'immeuble, et profitera des servitudes actives s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

Concernant l'ensemble des immeubles :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées ci-après, ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme :

RAPPEL DE SERVITUDES

➤ En ce qui concerne la parcelle CR Numéro 170.

Aux termes d'un acte reçu par Me Olivier GRAND-DUFAY, notaire à AIX EN PROVENCE, le 23 juillet 2004, publié au 1er Bureau des Hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 24 août 2004 volume 2004 numéro 9042, il a été rappelé ce qui suit littéralement retranscrit en italique :

«SERVITUDES

Le nouveau propriétaire supportera toutes les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et il profitera de celles actives, sans recours contre l'ancien propriétaire, mais sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A ce sujet, l'ancien propriétaire déclare qu'il n'existe pas d'autre servitude que celles résultant de la situation des lieux, de la Loi ou des plans d'urbanisme, du lotissement PAMINA ou encore de la copropriété Résidence PAMINA et d'aménagement de la commune, et que celles relatées sous le paragraphe ci-dessous comme étant extraites du titre de propriété de la société COPRIM REGIONS :

.../...A ce sujet, l'ancien propriétaire déclare qu'il n'existe pas d'autres servitudes que celles stipulées aux termes d'un acte reçu par Maître MALINVAUD, Notaire à AIX EN PROVENCE, le 19 août 1940, ci-après littéralement reproduite.

“CONDITIONS PARTICULIERES

La présente vente est faite sous les conditions résultant des énonciations ci- après relatées contenues dans les actes de vente dont il va être parlé.

A/Aux termes d'un acte reçu par Me LOMBARD et Me ROUX Notaires à AIX EN PROVENCE, le neuf août Mille neuf cent vingt-huit transcrit au bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE le vingt-trois du même mois Vol.2377.4.N°7, contenant vente par Mr et Madame CASSEREAU à Mr Louis Gaston BOSSY d'une partie de leur propriété, il a été stipulé:

h *gp*

"Monsieur CASSEREAU s'interdit le droit de faire bâtir sur la pointe du terrain qui se trouve au nord de parcelle vendue. Il s'engage à céder à Mr BOSSY un huitième de litre d'eau périodique, mais pour le cas seulement où Mr BOSSY n'obtiendrait pas une concession personnelle, Mr BOSSY, les sieur ou ayants cause auront le droit de prendre l'eau du puits qui se trouve dans le terrain de Mr CASSEREAU au moyen du tuyau souterrain qui existe actuellement. Mr CASSEREAU prend l'engagement de le faire forer avant le trente septembre prochain jusqu'à la rencontre d'une nappe d'eau de bonne qualité. Dans le cas où ces travaux ne seraient pas achevés à la date indiquée ou si l'eau ainsi fournie n'était pas de bonne qualité et de quantité insuffisante pour un ménage de l'importance actuelle de la maison Mr CASSEREAU fournirait à Mr BOSSY l'eau nécessaire au branchement du tuyau dont il va être parlé sur l'autre puits qui se trouve dans sa propriété.

Le tout sous une astreinte de trente francs par jour de retard. Après une année de fonctionnement sans réclamation de Mr BOSSY tout recours ultérieur lui sera interdit.

B/ Aux termes d'un deuxième acte reçu par ledit Me LOMBARD Notaire le cinq août mil neuf cent trente-deux transcrit le dix-huit du même mois Vol 261 n°4 contenant vente par Mr et Mme CASSEREAU à Mr Albert Eugène Léonce HERBEAU Chef de fabrication à la société des lampes Lénith demeurant A AIX EN PROVENCE, d'une nouvelle partie de leur propriété il a été stipulé les conditions ci-après littéralement transcrites

La présente vente constituant un démembrement de la propriété de Mr et Mme CASSEREAU a été approuvée par M. Le Préfet des BOUCHES DU RHONE suivant une lettre en date à MARSEILLE du vingt-trois juin mil neuf cent trente un adressée à Mr le Maire d'AIX EN PROVENCE et confirmée par une autre lettre de Mr le Préfet en date du dix-neuf juillet mil neuf cent trente-deux.

1°) La parcelle vendue aura une superficie de deux mille mètres carrés, elle ne pourra être sous lotie ainsi que le reste de la propriété sans autorisation spéciale de l'administration préfectorale.

2°) Pour toute construction à édifier sur ces terrains l'autorisation de bâtir sera demandée à Mr le Maire d'AIX EN PROVENCE qui fixera une zone non-édification de huit mètres en bordure du chemin d'intérêt commun numéro neuf dit route de Galice.

3°) Toute nouvelle opération qui aurait pour objet de fractionner l'une ou l'autre de ces parcelles de terrain obligera le propriétaire respectif à se conformer aux dispositions de la loi du dix-neuf juillet mil neuf cent vingt-quatre ces dispositions s'appliquant à la totalité du terrain dans son étendue primitive avant toute division en parcelles.

4°) L'insertion de ces obligations dans les actes de vente sera faite tant par les soumis du vendeur primitif que par ceux des acquéreurs lors des aliénations successives s'il s'en produisait.

En outre ce même acte contient les dispositions suivantes:

Mr HERBEAU se clôturera à sa guise du côté nord à condition toutefois de ne pas obturer sa fenêtre existant dans la partie de maison restant à Mr CASSEREAU contre cette limite, cette fenêtre sera maintenue telle qu'elle.

Mr CASSEREAU autorise Mr HERBEAU à pratiquer dans le mur nord de sa construction toutes ouvertures sans limitation de dimensions.

Du côté levant Mr HERBEAU se clôturera s'il le juge utile par un mur qui ne pourra excéder deux mètres de hauteur et construit entièrement sur son sol.

h ✗

Le mur de la maison du côté levant appartiendra à Mr HERBEAU dans la partie qui avance sur la maison ancienne et sera mitoyen dans la partie commune aux deux maisons.

La propriété du mur de la maison du Côté nord de la maison sera répartie de la même façon entre les vendeurs et l'acquéreur.

La porte de communication qui existe actuellement sera murée par Mr CASSEREAU.

Mr HERBEAU aura en commun avec Mr CASSEREAU l'usage de l'eau du Ruisseau qui borde la propriété au couchant et si Mr HERBEAU avait besoin de prendre de l'eau périodiquement du canal Mr CASSEREAU s'oblige à lui assurer le huitième de sa propre concession moyennant le remboursement par Mr HERBEAU de sous frais proportionnels.

Mr CASSEREAU conserve le droit de puiser de l'eau au puits qui se trouve sur la Terrasse de la propriété présentement vendue à Mr HERBEAU Le puisage est fait au moyen d'une moto-pompe par un tuyau qui relie ce puits à la construction restant à Mr CASSEREAU lequel aura la faculté de faire à son tuyautage chez Mr HERBEAU toutes réparations qui deviendraient nécessaires.

Toutefois en cas de vente Mr CASSEREAU de tout ou partie du surplus de la maison actuellement conservée par lui Mr HERBEAU aura le droit de racheter cette servitude du puits moyennant le prix de trois mille francs payable comptant.

C/ Dans un acte reçu par Mr MALINVAUD Notaire sous signé le quinze septembre Mil neuf cent trente-huit transcrit le vingt-huit du même mois Vol. 2811 N°4 contenant vente par Mr et Mme CASSEREAU à Mr Fernand Roger Paul PUGNET pâtissier et Mme Anita BORAMINICI son épouse demeurant à AIX EN PROVENCE, il a été stipulé ce qui suit: "Les acquéreurs auront droit à un huitième de moitié d'eau du canal du Verdon affecté à la propriété des vendeurs mais ils s'engagent à payer la redevance entière de ce module sauf à eux à recevoir des coindivisaires les redevances qui leur seront réclamées. Ils auront également le droit de prendre l'eau au ruisseau qui se trouve à l'Est de la propriété des vendeurs mais pour user de ce droit les acquéreurs emprunteront le passage du canal.

D/ Enfin aux termes d'un acte reçu par Mr MALINVAUD Notaire soussigné le vingt Juillet mii neuf cent trente-neuf transcrit le deux août suivant Vol.2850 n°2, contenant vente par Mr et Mme CASSEREAU à Mr RIZIERI COLELLA entrepreneur de transports demeurant à AIX EN PROVENCE, lia été convenu ce qui suit.

"Mr et Mme CASSEREAU autorisent Mr COLELLA et sa famille à utiliser comme chemin de passage la bande de terrain qui se trouve entre la propriété de Mr COLELLA et le chemin de Mr CASSEREAU Mr et Mme CASSEREAU autorisant également Mr COLELLA et sa famille, à utiliser le chemin existant le long du petit mur jusqu'à l'arête suit du hangar de Mr COLELLA.

Mr COLELLA devra entretenir ce chemin de façon à pouvoir y passer avec une voiture.

Et celle ci-après littéralement reproduite de l'acta ci-dessus analysé, reçu par Maître MALINVAUD, alors Notaire à AIX EN PROVENCE le 16 Mai 1956 :

"CONDITIONS PARTICULIERES

D'un acte dressé par Me LOMBARD, notaire à Aix-en-Provence, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, il a été extrait littéralement ce qui suit.

Pour toute construction à édifier sur ces terrains l'autorisation de bâtir sera demandée à Monsieur le Maire d'Aix-en-Provence, qui fixera une zone de "non aedificandi" de huit mètres en bordure du chemin d'intérêt commun numéro neuf dit "route de Galice".

Monsieur HERBEAU se clôturera à sa guise du côté nord à condition toutefois de ne pas obstruer la fenêtre existant dans la partie de maison restant à M CASSEREAU contre cette limite, cette fenêtre sera maintenue telle quelle.

Monsieur CASSEREAU autorise M. HERBEAU à pratiquer dans le mur Nord de sa construction toutes ouvertures sans limitation de dimensions.

Du côté levant, M HERBEAU se clôturera s'il le juge utile, par un mur qui ne pourra excéder deux mètres de hauteur et construit entièrement sur son sol.

Le mur de la maison du côté levant appartiendra à M HERBEAU dans la partie qui avance sur la maison ancienne et sera mitoyen dans la partie commune aux deux maisons

La propriété du mur de la maison du côté nord sera répartie de la même façon entre les vendeurs et l'acquéreur.

M. HERBEAU aura en commun avec M. CASSEREAU l'usage de l'eau du ruisseau qui borde la propriété au couchant et si M HERBEAU avait besoin de prendre de l'eau périodique du canal, M CASSEREAU s'oblige à lui assurer le huitième de sa propre concession, moyennant le remboursement par M HERBEAU de tous frais proportionnels.

M. CASSEREAU conserve le droit de puiser de l'eau au puits qui se trouve sur la terrasse de la propriété présentement vendue à M HERBEAU Ce puisage est au moyen d'une moto-pompe par un tuyau qui relie ce puits à la construction restant à M CASSEREAU, lequel aura la faculté de faire à son tuyautage chez M. HERBEAU, toutes réparations qui deviendraient nécessaires. "

Ledit acte dressé par ledit Me LOMBARD, le cinq août mil neuf cent trente-deux a été transcrit au bureau des hypothèques d'Aix le dix-huit août mil neuf cent trente-deux, V°2561, n°11.

Depuis l'immeuble restant à M CASSEREAU, dont il est question ci-dessus a été vendu suivant acte, dressé par Me MALINVAUD, notaire soussigné, le dix-neuf août mil neuf cent quarante, à Monsieur JOURCIN, acquéreur aux présentes. Cette propriété est de cinq mille mètres carrés et portée au cadastre de la ville d'Aix sous les N° 779p 780 et 78lp de la section J"

Aux termes de l'acte de vente entre Madame VERSINI et la société COPRIM REGIONS reçu par le Notaire soussigné le 1ER août 2002, il a été précisé ce qui suit par la venderesse au sujet des servitudes ci-dessus rappelées:

"Le vendeur déclare que les biens présentement vendus ne sont ni concernés ni affectés par les servitudes ci-dessus visées."

➤ **En ce qui concerne la parcelle CR Numéro 43.**

Aux termes d'un acte reçu par Me Olivier GRAND-DUFAY, notaire à AIX EN PROVENCE, le 22 novembre 2010, publié au 1er Bureau des Hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 1^{er} février 2011 volume 2011P numéro 1480, ayant fait l'objet d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre, publiée le 28 avril 2011 volume 2011P numéro 1480,

Ledit acte contenant vente par la société Réseau Ferré de France à la Commune d'AIX-EN-PROVENCE,

il a été créé les servitudes suivantes, littéralement retranscrites en italique :

h g

« CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

1°/ Constitution de Servitude de Clôture Défensive

Afin d'assurer la protection des infrastructures ferroviaires situées à proximité des biens vendus, L'ACQUEREUR crée et constitue à titre réel et perpétuel au profit du domaine public ferroviaire et du VENDEUR, une servitude d'implantation, de maintien, d'entretien et de reconstruction à l'identique en cas de destruction ou dégradation accidentelle ou du fait de l'homme, d'une clôture de type défensif qui devra être soumise à l'agrément préalable du gestionnaire de l'infrastructure délégué (SNCF) constituée.

Si l'édification de cette clôture devait faire l'objet d'une autorisation au titre de la réglementation en matière d'urbanisme, L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de l'obtention de ladite autorisation administrative.

• Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici précisé que lesdites parcelles sont cadastrées:

FONDS DOMINANT:

Désignation:

- le domaine public ferroviaire
- la parcelle cadastrée section CR numéro 56.

Propriétaire: SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS, établissement public à caractère industriel et commercial ayant son siège social à PARIS (75014) 34 Rue du Commandant René Mouchotte, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 552049447, ayant acquis ledit immeuble pour le compte du domaine public ferroviaire

Effet Relatif:

Acte comme étant antérieur au 1er Janvier 1956

FONDS SERVANT:

Désignation:

- la parcelle cadastrée section CR numéro 43.

Propriétaire: La Ville d'AIX EN PROVENCE (acquéreur)

Effet Relatif : acquisition aux termes des présentes.

En conséquence, L'ACQUEREUR s'oblige à établir ladite clôture à ses frais

au plus tard dans un délai de six mois à compter des présentes, sur le FONDS SERVANT à la nouvelle limite d'emprise du domaine ferroviaire.

Cette clôture devra être maintenue et entretenue aux frais exclusifs du propriétaire du fonds servant. Elle devra être construite à l'identique en cas de sinistre ou de dégradation qui remettrait en cause le caractère défensif de cette clôture; le point de départ étant alors constitué par la date de sinistre ou de dégradation.

A défaut de respect de cette servitude dans le délai précité, et suite à une mise en demeure d'effectuer les travaux restée infructueuse dans un délai de huit jours, le propriétaire du fonds pourra effectuer lui-même les travaux, dont le coût sera facturé et devra être acquitté par le propriétaire du fonds servant.

Cette servitude s'éteindra le jour où les emprises ferroviaires seront déclassées. Les frais de tous ordres liés à la suppression de cette servitude seront à la charge exclusive de celui qui réclamera l'établissement de l'acte en constatant l'extinction.

2°/ Constitution de Servitude d'aqueduc.

Le VENDEUR déclare que la parcelle cadastrée section CR numéro 43 est actuellement traversée par un aqueduc présent au point kilométrique 406.806 situé sous le dalot du point kilométrique 406.806 de la ligne de

g h

Chemin de Fer, permettant l'écoulement des eaux pluviales au profit du Domaine Public.

Ce canal est destiné à recevoir les eaux de pluies qui tombent dans le Domaine Public du Réseau Ferroviaire, à l'exclusion de toutes autres et notamment celles nuisibles et insalubres, ceci afin d'éviter l'inondation des voies ferrées.

En conséquence, afin de préserver le canal existant sur la parcelle cadastrée section CR numéro 43 et notamment afin d'éviter d'obstruer ce canal pendant ou après les travaux d'aménagement prévus sur le site par L'ACQUEREUR, ce dernier consent au profit du VENDEUR à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage pour l'écoulement des eaux pluviales.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement au moyen de l'aqueduc existant et situé sur la parcelle cadastrée section CR numéro 43 au point kilométrique 406.806, telle que ladite servitude semble figurée sous un liseré orange sur un ancien plan, demeuré ci-joint et annexé après mention ../... Une copie de ce plan est demeurée ci-annexée après mention. (**Copie du plan des servitudes SNCF Annexe 10**)

« ../... Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici précisé que lesdites parcelles sont cadastrées:

FONDS DOMINANT.

Désignation

- le domaine public ferroviaire
- la parcelle cadastrée section CR numéro 56.

Propriétaire: SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS, établissement public à caractère industriel et commercial ayant son siège social à PARIS (75014) 34 Rue du Commandant René Mouchotte, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 552049447, ayant acquis ledit immeuble pour le compte du domaine public ferroviaire

Effet Relatif:

Acte comme étant antérieur au 1er Janvier 1956.

FONDS SERVANT:

Désignation:

- la parcelle cadastrée section CR numéro 43.

Propriétaire: La Ville d'AIX EN PROVENCE (acquéreur)

Effet Relatif: acquisition aux termes des présentes.

Ce droit de passage emporte pour le propriétaire du fonds servant l'obligation de conserver ce canal pendant et après les travaux d'aménagement du site. Il devra également conserver le débouché existant et réserver un exutoire à cet ouvrage lors des travaux d'aménagement du site.

Le propriétaire du fonds servant devra également veiller à ce que ce canal ne soit jamais obstrué.

Les frais de réparation éventuelle de ce canal seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant.

En conséquence, la présente servitude emporte également le droit pour le propriétaire du fonds dominant, ses employés ou ses préposés, d'accéder à l'ouvrage afin d'en assurer l'entretien et la réparation éventuelle.

Etant ici précisé que toute détérioration de cet aqueduc et du fonds servant devra faire l'objet d'une remise en état de la part de celui qui aura causé les détériorations.

L'utilisation de cette servitude ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre

g h

fonds ou par une circulation inappropriée aux besoins des propriétaires du fonds dominant. .../...

3 - Impôts

L'ACQUEREUR acquittera, à compter de son entrée en jouissance, les impôts et charges de toute nature afférents à l'immeuble, et notamment le prorata de la taxe foncière dû entre le jour auquel s'opérera le transfert de propriété et la fin de la même année.

Il acquittera les taxes liées à l'opération de construction.

4 - Frais

L'ACQUEREUR paiera les droits et honoraires de la vente, si elle se réalise, et ceux qui en seront la suite et conséquence.

5 – Services publics et assurances

De son côté, **LE VENDEUR** devra résilier à ses frais, dès la signature de l'acte authentique, tous contrats d'abonnement, d'assurance incendie et autres concernant ledit immeuble et règlera toutes indemnités de résiliation qui pourraient lui être réclamées de ce chef.

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES **REGLEMENTATION GENERALE**

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

.-Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II.-En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III.-Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV.-Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

\$ h

V.-En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI.-Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. — Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit le 22 décembre 1993 pour l'aléa "inondation de la Rivière de l'Arc."

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé le 17 mai 2001 pour l'aléa "Mouvements de terrain (effondrements)".

Un autre plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé le 27 juin 2012 pour l'aléa "Mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, sécheresse)".

Le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes ainsi qu'il résulte de l'état des risques qui demeure ci-joint et annexé, Etat des risques naturels et technologiques - Annexe11 et dont il est fait plus amplement mention ci-après.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MINIERS

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques miniers applicable aux présentes ainsi qu'il résulte de l'état des risques qui demeure ci-joint et annexé, et dont il est fait plus amplement mention ci-après.

RISQUES SISMIQUES

Le rédacteur des présentes a informé **L'ACQUEREUR** que l'immeuble objet des présentes se situe dans un canton classé en zone 4 par le décret numéro 91-461 du 14 Mai 1991 relatif à la prévision des risques sismiques, et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par l'arrêté ministériel du 29 Mai 1997.

L'ACQUEREUR déclare être informé de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date de ce jour et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

h

af

Le notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« 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, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution.

LE VENDEUR déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans le **BIEN** n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
- qu'à sa connaissance il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- qu'à sa connaissance il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état du **BIEN** ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux.

S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, LE VENDEUR fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L 512-17 du Code de l'environnement.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

gp h

LE VENDEUR doit supporter le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur le **BIEN** vendu.

L'article L 541-1 1 du Code de l'environnement dispose notamment que :

« Est un déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».

L'article L 541-4-1 du même Code exclut de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont excavées du site de leur excavation.

Selon l'article L 541-2 dudit Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire de même pour les déchets qu'il pourrait produire ou détenir et ce conformément aux dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

Il est fait observer que le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation sus-relatée que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services) a révélé que le bien était situé à proximité d'un site BASIAS.

Une copie de la liste des sites industriels issue de la base de données BASIAS est demeurée annexée aux présentes.

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) a révélé que le site n'était pas concerné.

Une copie des recherches est demeurée annexée aux présentes.
(Consultation BASIAS / BASOL- Annexe 12)

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'ACQUEREUR est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001 et du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive ;

- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

h *gs*

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES - AVERTISSEMENT

L'article 552 du Code civil dispose « *La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.* »

Toutefois, les dispositions de l'article 18-1 de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001 disposent que « *s'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil.* »

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002.

- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

REITERATION AUTHENTIQUE

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le : **14 novembre 2016**, sauf application de la clause de report de délai visé ci-dessus, par le ministère de Maître **Jean-Christophe LETROSNE** notaire à **AIX EN PROVENCE** moyennant le versement du prix stipulé payable comptant et des frais par virement.

L'attention de l'**ACQUEREUR** est particulièrement attirée sur les points suivants :

1 - l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;

2 - il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

h 

Il est précisé que les conditions suspensives devront être levées dans le délai de réalisation des présentes sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques expressément convenus entre les parties.

Ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, sous réserve que la production de ces documents ne soit pas imputable à l'une ou l'autre des parties auquel cas la prolongation ne pourra s'opérer qu'avec l'accord express des parties. et sans que la liste qui suit soit limitative : renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, état hypothécaire hors formalités en cours de validité, cadastre modèle « 1 », répertoire civil.

La date d'expiration de ce délai, ou de sa prorogation n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

En conséquence, si l'une des parties vient à refuser de signer l'acte authentique de vente, l'autre pourra saisir le Tribunal compétent dans le délai d'un mois de la constatation de refus (mise en demeure non suivie d'effet, procès-verbal de non-comparution...) afin de faire constater la vente par décision de Justice, la partie défaillante supportant les frais de justice.

Si le défaut de réitération à la date prévue de réalisation dûment constaté provient de la défaillance de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant l'**ACQUEREUR** de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier. Les parties seront alors libérées de plein droit de tout engagement sauf à tenir compte de la responsabilité de l'**ACQUEREUR** par la faute duquel le contrat n'a pu être exécuté, avec les conséquences financières y attachées.

TAXES SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

Sans objet compte tenu de la qualité du vendeur

PLUS-VALUE

Sans objet compte tenu de la qualité du vendeur

REGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER

L'**ACQUEREUR** réglera au **VENDEUR** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, directement par la comptabilité de l'office notarial, le prorata de l'impôt foncier pour la période de jouissance jusqu'au 31 Décembre suivant en se basant sur le dernier rôle de recouvrement émis.

Pour les parties, ce règlement sera définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de cette taxe pour l'année en cours.

FRAIS

L'**ACQUEREUR** paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

Le **VENDEUR** supportera les frais des diagnostics, constats et états obligatoires, de fourniture de titres, procuration.

En cas de non-réalisation de la vente, le coût des formalités préalables effectuées ainsi que les honoraires de l'intervention du rédacteur estimés

h §

conformément aux dispositions de l'article 4 du décret du 8 Mars 1978 à la somme toutes taxes comprises de quatre cent cinquante euros (450,00 eur), seront supportés :

- par le **VENDEUR** si les droits réels révélés sur le bien empêchaient la réalisation de la vente ;

- par l'**ACQUEREUR** dans tous les autres cas sauf s'il venait à exercer son droit de rétractation dans la mesure où il en bénéficie. Ce dernier requérant le rédacteur des présentes de constituer dès à présent le dossier d'usage sans attendre la réalisation de son financement.

REDACTION

Le rédacteur des présentes est : Office Notarial Hôtel du Poët, Haut du Cours Mirabeau à AIX-EN-PROVENCE (Bouches-du-Rhône).

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera Jean-Christophe LETROSNE.

REQUISITION

VENDEUR et **ACQUEREUR** donnent tous pouvoirs à tout collaborateur de l'office notarial du notaire chargé d'établir l'acte devant régulariser les présentes à l'effet d'effectuer toutes les formalités préalables au contrat authentique telles que : demande d'état civil, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, et autres, pour toutes notifications exigées par la loi, notamment au titulaire de droit de préemption, ces derniers auront la faculté de signer en leur nom les pièces nécessaires.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent protocole d'accord exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'office notarial du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

CORRESPONDANCE

En suite des présentes, la correspondance auprès de l'**ACQUEREUR** devra s'effectuer en son siège.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera en son HOTEL DE VILLE.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions cumulatives de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux présentes, par suite la faculté de rétractation définie par cet article n'est pas applicable aux présentes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

h *h*

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

DISJONCTION DES PIÈCES JOINTES

Les parties conviennent expressément que les pièces jointes au présent acte sous seing privé pourront y être disjointes afin d'être annexées à l'acte authentique de vente.

FAIT à AIX EN PROVENCE

Le onze décembre 2015

Pour l'ACQUEREUR

Et le *15 décembre 2015*

Pour le VENDEUR

En un seul exemplaire qui, à la réquisition des parties, reste en la garde et possession de l'Office Notarial Hôtel du Poët, Haut du Cours Mirabeau à AIX-EN-PROVENCE (Bouches-du-Rhône), constitué pour cette tâche mandataire commun de ces parties, qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils.

Les présentes comprenant :

- // vingt deux pages
- // sans renvoi approuvé
- // sans barre tirée dans des blancs
- // sans ligne entière rayée
- // sans chiffre rayé nul
- // sans mot nul

h *φ*

