100073506

MO/CDD/IP

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE DOUZE FÉVRIER

A AUBAGNE (Bouches du Rhône), 21 Avenue de Verdun, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Jean COULOMB, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Jean COULOMB et Caroline HATALA », titulaire d'un Office Notarial à AUBAGNE (Bouches du Rhône), 21, Avenue de Verdun. ,

A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Mademoiselle Laura Michelle Andrée **LEVY**, cadre, demeurant à MARSEILLE 8ÈME ARRONDISSEMENT (13008) 292 avenue du prado.

Née à MARSEILLE (13000) le 2 septembre 1995.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **"SAS HECTARE"**, Société par actions simplifiée au capital de 35100000 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), rue du Romarin Clos des Chanterelles BP 18, identifiée au SIREN sous le numéro 351 338 660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée "SAS HECTARE" acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Mademoiselle Laura LEVY est présente à l'acte.

- La Société dénommée "SAS HECTARE" est représentée à l'acte par Madame Aline LAMBERT, en sa qualité de responsable développement, en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Monsieur Guilhem PORTALES, Président Directeur Général de la SAS HECTARE, en date à VENDARGUES, du 8 février 2021.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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 :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
    - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
    - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
    - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Mademoiselle Laura LEVY

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société "SAS HECTARE"

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A **AUBAGNE (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13400 180 Traverse des Jourdans, QUARTIER DES LINIERES,**

Un terrain à bâtir d'une superficie de 2450 m² .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	473	TRA DES JOURDANS	00 ha 24 a 50 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

ACCES

L'accès au BIEN se réalise directement par la Traverse des Jourdans.

BORNAGE

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce bornage a été établi par Monsieur Jean-Pierre RICHAUD, Géomètre-Expert à CADENET et PERTUIS, le 28 juillet 2007, et le procès-verbal est annexé.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean COULOMB notaire à AUBAGNE le 23 décembre 2014, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 22 janvier 2015, volume 2015P, numéro 529.

RENONCIATION TACITE A PACTE DE PREFERENCE

Aux termes de l'acte sus-relaté au paragraphe "Effet Relatif", il a été stipulé un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux de tout ou partie du **BIEN**.

Le contenu de ce pacte est le suivant :

*« **PACTE DE PREFERENCE***

Mademoiselle Laura LEVY déclare prendre l'engagement, à compter de ce jour inclusivement, et pour une durée de TRENTE (30) années, pour le cas où elle se déciderait à vendre l'immeuble objet des présentes, même par fractions, de gré à gré ou aux enchères publiques, qu'il ait ou non reçu des offres de tiers, de faire connaître à Monsieur Claude LEVY, le prix demandé ou offert, ainsi que les modalités de paiement et toutes autres conditions auxquelles il serait disposé à traiter.

A ces prix, modalités de paiement et conditions, elle s'engage à donner la préférence sur tout autre amateur, à Monsieur Claude LEVY qui, en conséquence, aura le droit d'exiger que l'immeuble ou la fraction d'immeuble dont s'agit lui soit vendu pour ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Désignation de l'immeuble

Le présent pacte de préférence porte sur l'immeuble ci-après désigné :

Immeuble objet des présentes.

Origine de propriété de l'immeuble

Acte objet des présentes.

Modalités d'exercice du droit de préférence

Dans l'hypothèse où Mlle LEVY se déciderait à vendre l'immeuble ci-dessus désigné, en totalité ou par fractions, elle notifiera à Monsieur Claude LEVY, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à son domicile, le prix, les modalités de paiement et les conditions auxquels il est disposé à traiter.

A compter de la date de l'avis de réception, Mr Claude LEVY disposera alors d'un délai franc de 30 jours pour faire connaître, également par lettre recommandée avec avis de réception adressée au domicile de Mlle LEVY son intention de faire usage de son droit de préférence. Passé ce délai sans manifestation de sa part, Mr Claude LEVY sera définitivement déchu de ce droit, si la vente intervient aux conditions notifiées. Dans le cas contraire Mlle LEVY devra purger à nouveau le pacte de préférence selon les modalités ci-dessus définies.

En ce qui concerne les délais ci-dessus indiqués, il est précisé d'une part, qu'en cas de refus de réception de la lettre recommandée adressée à Mr Claude LEVY, le point de départ dudit délai sera la date de l'avis de refus de la lettre et d'autre part que pour la notification de la réponse à Mlle LEVY, sera retenue la date portée sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la poste.

En cas de vente aux enchères publiques, Mlle LEVY sera tenu, dix jours au moins avant la date retenue pour l'adjudication de faire sommation à Mr Claude LEVY, et dans les mêmes conditions qu'indiquées ci-dessus, de prendre connaissance du cahier des charges, avec indication des date, heure et lieu fixés pour l'adjudication.

Dans ce cas, le délai ci-dessus prévu pour l'exercice du droit de préférence ne jouera pas. Mr Claude LEVY, pour bénéficier de son droit, devra déclarer son intention de se substituer au dernier enchérisseur après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. A défaut, le droit de préférence sera définitivement éteint et purgé, même s'il survient une surenchère.

Il est, en outre, précisé ce qui suit :

- Mlle LEVY pourra disposer à titre gratuit de l'immeuble faisant l'objet du présent pacte de préférence, mais à la condition d'imposer au bénéficiaire de la libéralité, l'obligation de respecter ledit pacte en cas de vente par ce dernier, avant l'expiration du délai fixé ci-dessus.

- En cas de décès de Mlle LEVY au cours du délai ci-dessus fixé, les héritiers seront tenus solidairement et indivisiblement de respecter pour le délai restant à

courir, les obligations résultant du présent acte. Il en sera de même pour l'attributaire de l'immeuble, en cas de partage ou de licitation.

- Le présent droit de préférence est strictement personnel à Monsieur Claude LEVY, et par conséquent, incessible et intransmissible. »

Aux termes d'une lettre recommandée avec accusé de réception en date du du 6 janvier 2021 dont une copie est annexée, la vente a été notifiée au bénéficiaire du pacte avec les conditions et caractéristiques des présentes en lui rappelant l'intégralité de la clause de pacte de préférence contenu dans l'acte, le tout afin de lui permettre l'exercice ou le non-exercice de son droit.

Par suite, le bénéficiaire n'ayant pas répondu dans la forme et le délai requis, il ne pourra ni se substituer au tiers acquéreur ni revendiquer une quelconque nullité des présentes.

Monsieur Claude Haïm **LEVY**, retraité, époux de Madame Véronique Monika **POHLER**, demeurant à AUBAGNE (13400) 180 traverse des Jourdans.

Né à TUNIS (TUNISIE) le 22 septembre 1946.

Marié à la mairie de MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007) le 1er juin 2001 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Paul CHOUKROUN, notaire à MARSEILLE (13000), le 14 mai 2001.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Intervient aux présentes pour réitérer sa renonciation au pacte de préférence et pour déclarer avoir connaissance de la présente vente.

Les parties requièrent le notaire de faire publier la présente renonciation tacite auprès du service de la publicité foncière compétent à titre d'information des tiers. A cet effet, ce pacte est évalué, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, à cent cinquante euros (150,00 eur).

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de **SEPT CENT MILLE EUROS (700 000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean COULOMB, notaire à AUBAGNE le 23 décembre 2014 pour une valeur de deux cent cinquante mille euros (250 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 22 janvier 2015 volume 2015P, numéro 529.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de AUBAGNE – route DE BEAUDINARD CS 60810 – 13677 AUBAGNE CEDEX AUBAGNE et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, a instauré une taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible, taxe d'un montant de 10 % assise sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA dudit Code diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la

consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

Cette taxe est due par le vendeur s'il s'agit de la première cession d'un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Conformément aux dispositions de l'article 1605 nonies du Code général des impôts, une taxe est due par le vendeur s'il s'agit de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, et dont le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition est supérieur à 10.

Conformément aux dispositions tant de l'article 1605 nonies IV que de l'article 1529 III du Code général des impôts, les présentes ne sont pas soumises à la taxe forfaitaire ne s'agissant pas de la première cession d'un terrain devenu constructible, la première cession ayant eu lieu aux termes de l'acte relaté aux présentes au paragraphe "effet relatif".

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** n'est pas une personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

L'**ACQUEREUR** demande à bénéficier du régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application des articles 1115 et 1020 du Code général des impôts.

Il déclare à cet effet :

- Etre une personne assujettie au sens de l'article 256-A du Code général des impôts.
- Qu'il s'engage à revendre le bien acquis dans le délai maximum de cinq ans de ce jour.
- Qu'en sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès du service des impôts des entreprises de MONTPELLIER (34000) 156 rue Alfred Nobel.
- Que son numéro SIREN est le 351338660.

Etant précisé que l'**ACQUEREUR** d'un bien qui a pris l'engagement de revendre peut y substituer, avant son échéance, un engagement de construire tel que prévu au II du A de l'article 1594-0 G du Code général des impôts. Cet engagement prend effet à compter de la date à laquelle il est souscrit auprès de l'administration et vaut accomplissement de l'engagement de revendre. La substitution doit faire l'objet d'une demande auprès du service des impôts effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception d'une déclaration faisant référence à la date de l'engagement de revendre auquel se substitue le nouvel engagement. La déclaration précise l'objet et la consistance des travaux prévus par cet engagement ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

L'assiette des droits est de SEPT CENT MILLE EUROS (700 000,00 EUR).

DETERMINATION DES DROITS

				Mt à payer
Taxe départementale 700 000,00	x	0,70 %	=	4 900,00
Frais d'assiette 4 900,00	x	2,14 %	=	105,00

TOTAL	**5 005,00**

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	700 000,00	0,10%	700,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes comme s'agissant de la vente d'un terrain à bâtir.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICTION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 23 novembre 2020 et certifié à la date du 20 novembre 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 27 janvier 2021.

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

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,

- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

Le VENDEUR comme l'ACQUEREUR renoncent à tous droits ou servitudes par destination du père de famille qui auraient pu se constituer par l'usage de ce fonds avant sa division, le solde de la propriété de Mademoiselle Laura LEVY ayant été remembré à la propriété voisine appartenant à son père ce que celui-ci intervenant confirme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation 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.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

CONTENANCE DU TERRAIN

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe foncière est répartie entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règlera directement au **VENDEUR**, le prorata de taxe foncière déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition, hors la comptabilité du notaire soussigné.

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Note de renseignements d'urbanisme

Le cabinet d'urbanisme URBANET sis à MARSEILLE (13008), 41 traverse Parangon a répondu le 28 octobre 2020 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

EMPLACEMENT RESERVE

Le certificat d'urbanisme révèle l'existence d'un emplacement réservé.

Le plan annexé précise la localisation de cet emplacement qui a une largeur de 8 mètres sur la traverse des Jourdans.

Cet emplacement a été constitué aux termes du plan local d'urbanisme pour l'aménagement de la traverse.

Toute construction est interdite à l'endroit de cet emplacement, autour de cet emplacement toute construction future devra respecter cette zone de recul.

Le propriétaire peut mettre en demeure la collectivité ou le service public d'acquérir cet emplacement.

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 4 janvier 2021.

Par lettre en date du 18 janvier 2021 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

PERMIS D'AMENAGER

L'**ACQUEREUR** est titulaire d'un permis d'aménager en date du 2 octobre 2018.

Ce permis autorise la création de 4 lots privatifs de terrains destinés à la construction d'immeubles individuels à usage d'habitation.

Le délai de recours contentieux du permis d'aménager court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage de la décision d'autorisation de lotir sur le terrain.

Le constat de l'affichage sur le terrain a été fait par Maître Jérémy SCHINETTI, huissier de justice à AUBAGNE (13400), zone industrielle des Paluds, 255 avenue de Jouques, aux termes d'un procès-verbal en date du 9 octobre, 9 novembre et 10 décembre 2018.

Les copies du permis et du procès-verbal sont annexées.

Il est précisé que ce permis confère le droit de procéder aux travaux de viabilisation et de diviser le terrain en le vendant par lots en vue de la construction. Il ne confère aucun droit de construire, l'obtention d'un permis de construire étant nécessaire pour cela.

Les travaux autorisés par le permis d'aménager doivent être débutés dans les trois ans à compter de la notification de la décision ou ne doivent pas être interrompus pendant un délai supérieur à une année, sinon le permis deviendra caduc.

Précision étant ici faite que le permis d'aménager a fait l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille par Monsieur Hervé TABUTIN en date du 26 mars 2019 et du 22 juillet 2019.

Par décision du 3 juillet 2020, le Tribunal administratif a rejeté la requête de Monsieur TABUTIN. Une copie de la décision ainsi qu'une attestation du tribunal demeurent ci-annexées.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Dispositions générales

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire (et du permis de démolir s'il y a lieu) sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.
- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.
- Que le permis de construire (et le permis de démolir s'il y a lieu) ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :

- d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.
- d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.

- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction.

L'**ACQUEREUR** déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

L'**ACQUEREUR** est également informé que, selon l'état du terrain, il devra obtenir préalablement au permis de construire, un permis de démolir et une autorisation de défrichement.

Etude géotechnique

Pour information, les articles suivants du Code de la construction et de l'habitation sont littéralement rapportés :

- Article L 112-22 :

"Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L 112-21 du présent Code aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du Code civil.

Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Les contrats prévus au premier alinéa du présent article précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols."

- Article L 112-23 :

"Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;

2° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation."

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 définit les techniques particulières de construction applicables, dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, aux constructeurs ayant conclu un contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Ces constructeurs sont en effet tenus soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception qui, contrairement à l'étude géotechnique préalable, n'est pas obligatoire, soit d'appliquer les techniques de construction prévues par le présent décret.

Raccordement aux réseaux

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité de la construction à édifier par l'**ACQUEREUR**, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

Assurance-construction

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance et se faire remettre par l'assureur le modèle d'attestation d'assurance comprenant les mentions minimales prévues par l'article L 243-2 du Code des assurances.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Le notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-97 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

Conservation des factures des travaux

Le notaire rappelle à l'**ACQUEREUR** la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 2, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres 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.

Etude géotechnique

Le terrain se trouvant dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, et dans un secteur où les règles d'urbanisme applicables permettent la réalisation de maisons individuelles, une étude géotechnique est prescrite par les dispositions de l'article L 112-21 du Code de la construction et de l'habitation.

En l'espèce, l'étude géotechnique a été effectuée par Monsieur Stéphane ALLAIS, ingénieur d'étude de la société EGDOL SUD - BP 41108 - 13782 AUBAGNE CEDEX le 8 février 2021 et est annexée.

La durée de validité de l'étude géotechnique préalable est de trente ans si aucun remaniement du sol n'a été effectué.

Cette étude devra être annexée aux mutations successives du terrain.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers appartiennent au VENDEUR par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

Monsieur Claude, Haïm LEVY, retraité, époux de Madame Véronique, Monika POHLER, demeurant à AUBAGNE (13400), 180 traverse des Jourdans.

Né à TUNIS (TUNISIE), le 22 septembre 1946.

De nationalité Française

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître CHOUKROUN, notaire à MARSEILLE, le 14 mai 2001 préalable à son union célébrée à la mairie de MARSEILLE (13007), le 1er juin 2001.

Suivant acte reçu par Maître Jean COULOMB notaire à AUBAGNE, le 23 décembre 2014.

Le prix d'un montant de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000,00 EUR) a été stipulé payable à terme au plus tard dans les 10 ans dudit acte sans intérêts jusqu'à cette date.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 22 janvier 2015, volume 2015P, numéro 529.

Il est ici précisé que la somme de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR) a d'ores et déjà fait l'objet d'un remboursement à Monsieur Claude LEVY, aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Jean COULOMB, le 10 octobre 2018.

Quant au solde dû, soit la somme de CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR), celui-ci sera intégralement remboursé par le prix de la présente vente. Le notaire disposant tous pouvoirs à cet effet.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer en son siège social.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux

personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

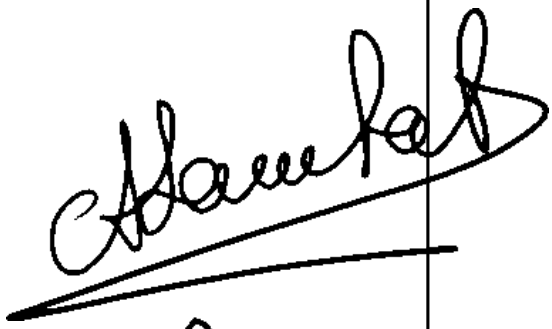
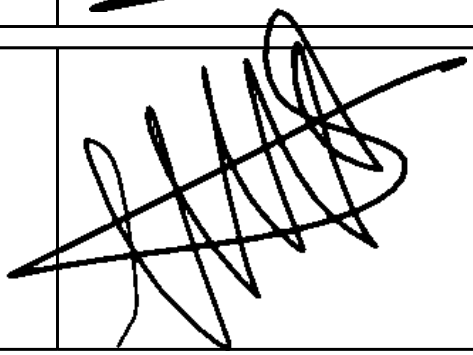
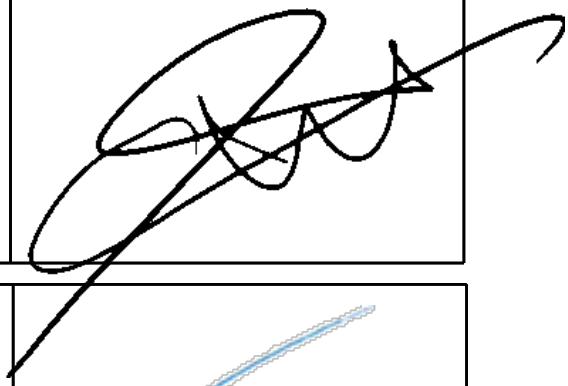
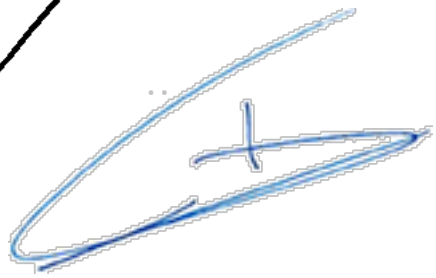
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mme LAMBERT Aline représentant de la société dénommée "SAS HECTARE" a signé à AUBAGNE le 12 février 2021	
Melle LEVY Laura a signé à AUBAGNE le 12 février 2021	
M. LEVY Claude a signé à AUBAGNE le 12 février 2021	
et le notaire Me COULOMB JEAN a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE DOUZE FÉVRIER	

S.A.S HECTARE

Société Anonyme Simplifiée au capital de 30.000.000 d'euros
Siège social : 251 Rue du Romarin – BP n° 18 – 34830 – CLAPIERS
R.C.S. MONTPELLIER SIREN 351.338.660

DECISION DU PRESIDENT

Le 08 février 2021,

A 9 H

En application de l'article L.227-6, alinéa 2 du Code du Commerce, il a été pris par Monsieur Guilhem PORTALES, en sa qualité de Président Directeur Général de la SAS HECTARE, , la décision suivante :

«

Madame Aline LAMBERT, en sa qualité de responsable développement, a tous pouvoirs pour représenter, signer de pour et au nom de la SAS HECTARE, le tout dans des conditions conformes à l'intérêt de la société, l'acte portant acquisition de la parcelle , en nature de terrain à bâtir, cadastrée, sur la commune d'AUBAGNE, section AY numéro 473 d'une superficie de 2.450m², moyennant le prix de SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00€), payable comptant au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Par ce pouvoir valable jusqu'au 26 février 2021, Madame LAMBERT Aline, pourra effectuer toutes les démarches nécessaires à la réalisation de la présente acquisition ci-dessus indiquée et de façon générale, effectuer toutes les démarches nécessaires afin de représenter la SAS HECTARE et son Président. »

Fait à VENDARGUES
Le Président de la SAS HECTARE

HECTARE HÉRAULT
75, Z.I Les Portes Domitiennes - RN 113 - CS 30020 - **34741 VENDARGUES Cedex**
Téléphone : 04 67 79 84 83 - Fax : 04 67 79 84 91 - Mail : montpellier@hectare.fr

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
AUBAGNE

Section : AY
Feuille : 000 AY 01

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

Date d'édition : 20/02/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

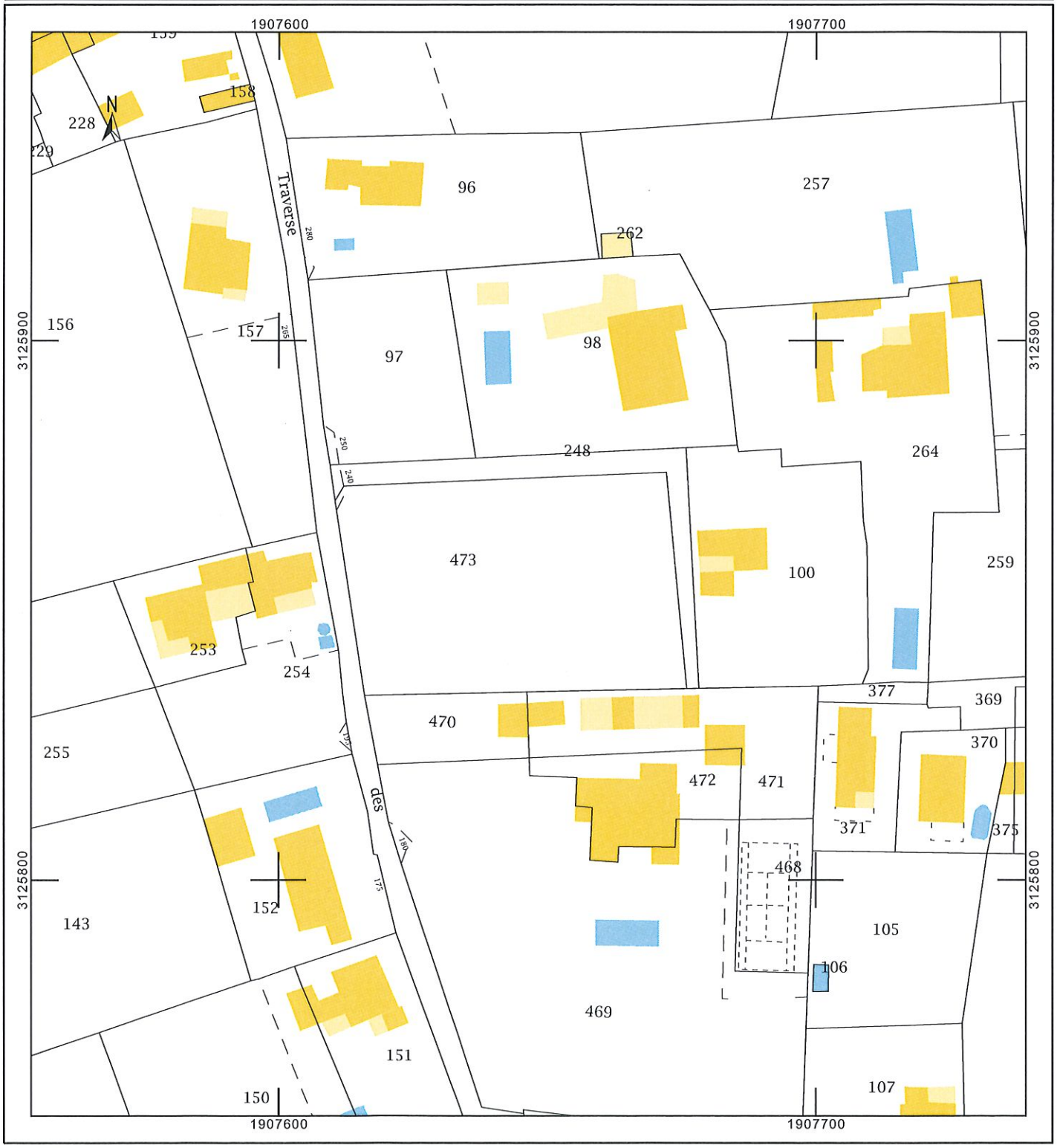
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Marseille-Sud
38 bd Baptiste Bonnet 13285
13285 Marseille Cédex 8
tél. 04 91 23 61 83 -fax 04 91 23 61 87
cdif.marseille-sud@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS

vincent dupin & jean-pierre richaud
géomètres - experts foncier
31, avenue Gambetta - 84160 CADENET - Tél : 04.90.68.15.27 - Fax : 04.90.68.33.40
1052, boulevard des Jardins - 84120 PERTUIS - Tél : 04.90.79.15.65 - Fax : 04.90.68.14.72
e-mail : contact@geometre-provence.com

Société Civile Professionnelle de Géomètres Experts Associés

PROCÈS VERBAL DE BORNAGE CONTRADICTOIRE AMIABLE

Propriété PERRIER
Sise Les Linières à AUBAGNE

Référence : 07028

Société Civile Professionnelle de Géomètre-Experts Associés
Détenteurs des archives de M. Robert FABRE à Cadenet et M. Roger AMIEL à Pertuis
Numéro d'inscription à l'Ordre des Géomètres - Experts : 21002 - RCS AVIGNON – SIRET 434 728 812 00018
Membre d'une association agréée – Le règlement des honoraires par chèque est accepté

www.geometre-expert.fr

COMMUNE d'AUBAGNE

Lieu-dit : "Les Linières"
Section : AY

PROCES-VERBAL DE BORNAGE

L'An Deux Mille Sept, le 28 Juin,

A la requête de **Monsieur et Madame GENTEMANN**, nous soussignés **Jean-Pierre RICHAUD**, Géomètre-Expert, membre de la Société Civile Professionnelle DUPIN – RICHAUD, Géomètres-Experts Associés à CADENET et PERTUIS, avons procédé au Bornage partiel d'une propriété leur appartenant et dressons en conséquence le présent procès-verbal de bornage.

Entre les soussignés :

- Madame Patricia Jacqueline PERRIER épouse GENTEMANN, née le 13/05/1966 à ORANGE,
demeurant 433 Pine Ceek Avenue, Fairfield, CT 06824 - USA,
représentée par Monsieur Bruno JAMES, en vertu du pouvoir joint en annexe,
propriétaire de la parcelle sise,
Commune d'Aubagne– lieu-dit « Les Linières »
Section AY n° 249

d'une part,

-Monsieur Max Antoine Martial DEGIOANNI, né le 6/02/1948 à Aubagne,
& Madame Jeannine ALBEROLA, née le 15/07/1948 à EL BIAR
demeurant Les Linières, traverse des Jourdans, à 13400 AUBAGNE,

propriétaires indivis des parcelles sises,
Commune d'Aubagne– lieu-dit « Les Linières »
Section AY n° 248, 100

d'autre part,

Définition des limites :

Les limites sont désormais définies par les points 1-2-3-4 tels qu'ils figurent et sont repérés sur le plan de bornage ci-annexé, dressé par le Géomètre-Expert soussigné sous la référence 07028 de juin 2007.
Les points repérés 1-~~2-3~~ à ont été matérialisés avec leur accord par ~~des bornes~~ m s/c placées en leur présence; 4 est une borne existante reconnue par les parties.
+2,3 ont

Clauses générales :

Les parties signataires, titulaires de droits réels sur les parcelles contiguës objet de la présente opération de bornage et se portant fort pour les ayants-droits, reconnaissent comme exactes et définitives les limites séparant leurs propriétés respectives.

Le présent document ne deviendra opposable à la partie signataire qu'après signature par l'autre partie ; elle ne saurait engager les droits des parties vis à vis des tiers ni les droits des tiers.

Elles affirment sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains délimités ou avoir reçu mandat d'approuver le présent procès-verbal aux lieux et place de tous les ayants droit qu'elles disent représenter.

En référence à l'article 14 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et par extension, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés, objet des présentes, son propriétaire se devra de faire mentionner dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent document.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal les concernant et s'interdisent de les attaquer par aucun moyen.

Ils considèrent toutes clauses ou conditions contraires aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, procès-verbal de bornage antérieur comme nulles et non avenues.

Les parties soussignées déclarent qu'il n'existe à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies. S'il s'en découvrait par la suite, les parties, sauf accord unanime, les considéreraient comme nulles et inapplicables.

Information est donnée aux parties qu'en application de l'article 56 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996, le présent document sera enregistré dans le fichier national AURIGE mis en place par l'Ordre des Géomètres-Experts. En conséquence, communication pourra en être faite à tout membre de l'Ordre qui, pour des raisons professionnelles, en fera la demande.

Il est expressement convenu que les frais de bornage seront exclusivement à la charge des requérants qui s'interdisent de demander en justice l'application du deuxième alinéa de l'article 646 du Code Civil.

La partie la plus diligente pourra déposer le présent document au rang des minutes d'un Notaire, aux fins de publication au bureau des hypothèques, à ses frais sauf convention contraire, sans que l'autre puisse y faire obstacle.

Dans cette attente, il sera conservé dans les archives de la Société Civile Professionnelle DUPIN-RICHAUD, Géomètres-Experts Associés, domiciliée, 31, Avenue Gambetta à 84160 CADENET.

Fait à AUBAGNE sur deux pages en trois exemplaires originaux le 28 juin 2007

Accord des parties contractantes :

« Bon pour accord sur les limites » Signature

- Madame GENTEMANN représentée par M. JAMES,

-Monsieur et Madame DEGIOANNI
(Points 1 à 4)

Le Géomètre-Expert

Je soussigné Patricia GENTEMANN née PERRIER demeurant 433 PINE CEEK AVENUE, FAIRFIELD, CT 06824 USA et propriétaire du terrain Quartier des Lignères Traverse des Jourdans 13400 Aubagne section AY parcelle n°249 lieut dit "les linières", donne tout pouvoir à Mr JAMES Architecte demeurant 19 rue d'eguison 13010 Marseille pour me représenter au bornage du terrain situé Quartier des Lignères Traverse des Jourdans 13400 Aubagne section AY parcelle n°249 lieut dit "les linières" et signé le document d'arpentage et tout document nécessaire au bornage du terrain.

Fait à Fairfield le 28/06/07

Pour servir et faire valoir ce que de droit.



DEPARTEMENT des BOUCHES DU RHONE
COMMUNE d' AUBAGNE
Lieu-dit "Les Linières"

Propriété PERRIER

Section : AY
parcelles : 249-410-411
412-413

PLAN DE BORNAGE CONTRADICTOIRE AMIABLE

PHASE Plan indissociable du procès verbal de bornage

Echelle 1/200

N° Affaire 07028

Réf. info.01235-GENTEMAR\...

INDICE	DATE	OBSERVATIONS ou MODIFICATIONS
1	28 Novembre 2001	relevé d'état des lieux initial ref. 01235
2	7 Juin 2007	relevé complémentaire
3	28 Juin 2007	réunion de bornage contradictoire amiable
4	2 Juillet 2007	édition originale

D:\Trav13\cad-per.jpg

vincent dupin & jean-pierre richaud

PLAN TOPOMETRIQUE

EXTRAIT CADASTRAL
SECTION AY - LES LINIÈRES
ECHELLE: 1/1000



Propriété DEGIOANNI
AY.248

Propriété PERRIER
AY.249

Propriété DEGIOANNI
AY.100

Traverse des Jourdans

Route d'Eoures

borne O.G.E. existante

DELAI des COORDONNEES (SYSTEME RGF93/CC46)

No	X	Y	Désignation
1	1470.01	6656.88	Borne O.G.E. Existante
2	1468.13	6670.53	Borne O.G.E. Existante
3	1468.36	6667.31	Borne O.G.E. Existante
4	1464.48	6668.21	Clou Aryondage
a	1435.69	6658.91	Angle Bâti
b	1464.35	6655.35	Borne O.G.E. Existante
c	1470.68	6662.20	Angle Bâti
d	1472.07	6660.13	Angle Bâti

ECHELLE: 1/200

C·H·V

OFFICE NOTARIAL

COPIE

Monsieur Claude LEVY
180 traverse des Jourdans

13400 AUBAGNE

Aubagne, le 4 janvier 2021

Dossier suivi par
Cindy DI DONATO
cindy.didonato.13030@notaires.fr
LEVY/ SAS HECTARE CPTE 64984
L.R. avec A.R.
Objet : Purge du pacte de préférence

Monsieur,

Aux termes d'un acte contenant notamment vente d'une parcelle de terre cadastrée section AY numéro 473 d'une superficie de 24 ares et 50 centiares sise à AUBAGNE (13400), quartier des Linières, traverse des Jourdan reçu par Jean COULOMB le 23 décembre 2014 a été stipulé à votre profit un pacte de préférence dont je vous rappelle les termes :

« PACTE DE PREFERENCE

Mademoiselle Laura LEVY déclare prendre l'engagement, à compter de ce jour inclusivement, et pour une durée de TRENTE (30) années, pour le cas où elle se déciderait à vendre l'immeuble objet des présentes, même par fractions, de gré à gré ou aux enchères publiques, qu'il ait ou non reçu des offres de tiers, de faire connaître à Monsieur Claude LEVY, le prix demandé ou offert, ainsi que les modalités de paiement et toutes autres conditions auxquelles il serait disposé à traiter.

A ces prix, modalités de paiement et conditions, elle s'engage à donner la préférence sur tout autre amateur, à Monsieur Claude LEVY qui, en conséquence, aura le droit d'exiger que l'immeuble ou la fraction d'immeuble dont s'agit lui soit vendu pour ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

(…)

Modalités d'exercice du droit de préférence

Dans l'hypothèse où Mlle LEVY se déciderait à vendre l'immeuble ci-dessus désigné, en totalité ou par fractions, elle notifiera à Monsieur Claude LEVY, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à son domicile, le prix, les modalités de paiement et les conditions auxquels il est disposé à traiter.

A compter de la date de l'avis de réception, Mr Claude LEVY disposera alors d'un délai franc de 30 jours pour faire connaître, également par lettre recommandée avec avis de réception adressée au domicile de Mlle LEVY son intention de faire usage de son droit de préférence. Passé ce délai sans manifestation de sa part, Mr Claude LEVY sera définitivement déchu de ce droit, si la vente intervient aux conditions notifiées. Dans le cas contraire Mlle LEVY devra purger à nouveau le pacte de préférence selon les modalités ci-dessus définies.

En ce qui concerne les délais ci-dessus indiqués, il est précisé d'une part, qu'en cas de refus de réception de la lettre recommandée adressée à Mr Claude LEVY, le point de départ dudit délai sera la date de l'avis de refus de la lettre et d'autre part que pour la notification de la réponse à Mlle LEVY, sera retenue la date portée sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la poste.

En cas de vente aux enchères publiques, Mlle LEVY sera tenu, dix jours au moins avant la date retenue pour l'adjudication de faire sommation à Mr Claude LEVY, et dans les mêmes conditions qu'indiquées ci-dessus, de prendre connaissance du cahier des charges, avec indication des date, heure et lieu fixés pour l'adjudication.

Dans ce cas, le délai ci-dessus prévu pour l'exercice du droit de préférence ne jouera pas. Mr Claude LEVY, pour bénéficier de son droit, devra déclarer son intention de se substituer au dernier enchérisseur après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. A défaut, le droit de préférence sera définitivement éteint et purgé, même s'il survient une surenchère.

Il est, en outre, précisé ce qui suit :

- Mlle LEVY pourra disposer à titre gratuit de l'immeuble faisant l'objet du présent pacte de préférence, mais à la condition d'imposer au bénéficiaire de la libéralité, l'obligation de respecter ledit pacte en cas de vente par ce dernier, avant l'expiration du délai fixé ci-dessus.

- En cas de décès de Mlle LEVY au cours du délai ci-dessus fixé, les héritiers seront tenus solidairement et indivisiblement de respecter pour le délai restant à courir, les obligations résultant du présent acte. Il en sera de même pour l'attributaire de l'immeuble, en cas de partage ou de licitation.

- Le présent droit de préférence est strictement personnel à Monsieur Claude LEVY, et par conséquent, incessible et intransmissible. »

Le signataire de cet engagement ayant trouvé à vendre aux conditions habituelles en matière de vente, la parcelle cadastrée section AY numéro 473 ci-dessus plus amplement désignée à :

La Société dénommée **"SAS HECTARE"**, Société par actions simplifiée au capital de 30000000 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), rue du Romarin Clos des Chanterelles BP 18, identifiée au SIREN sous le numéro 351 338 660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Moyennant le prix de sept cent mille euros (700 000,00 eur) payable comptant.

Vous disposez, en application de cette clause, d'un délai de **trente jours à compter de la première présentation de la présente lettre** pour faire connaître le cas échéant votre intention de vous porter acquéreur par préférence pour vous ou vos ayants droit et ce aux mêmes conditions. **A défaut de réponse dans le délai de trente jours, votre droit de préférence s'éteindra, vous ne pourrez plus solliciter votre substitution au contrat ni invoquer sa nullité.**

Restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

P/o Maître Jean COULOMB.

LA POSTE

TAD

AVIS DE RÉCEPTION DE VOTRE LETTRE RECOMMANDÉE

AR

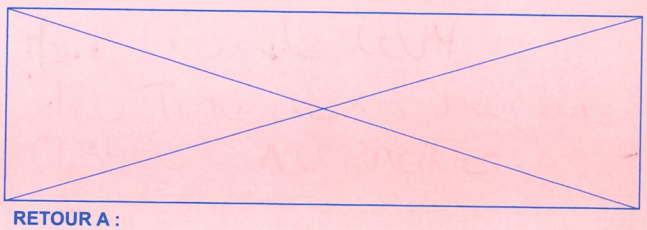
2C 151 771 1138 1

▲ RÉFÉRENCES CLIENT ▲

Présenté / Avisé le : 6/12/24

Distribué le :

Signature du destinataire :



LR1 V22 PTC 15B 20174240TO1 08/19

RETOUR A :

MAITRES COULOMB HATALA
NOTAIRES ASSOCIES
21 AVENUE DE VERDUN
LA MALOUNIERE
13400 AUBAGNE

eco logic Neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone

CONTRE-REMBOURSEMENT

LA POSTE - Agrément N° 830

AVIS DE RÉCEPTION

URBANET SELAS, Service d'Urbanisme
Julie Bodiou - Christophe Coquard
Architectes DPLG, Master en Urbanisme
41 traverse Parangon - Cap 8ème - Bât. 12
13008 Marseille
Numéro SIRET: 530 658 400 00029
TVA: FR57530658400
http://urbanet.pro
contact@urbanet.pro
Tél: 04 13 20 33 06 - Fax: 04 86 12 05 04

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
Mutation d'immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état.
Cette note ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration, elle n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité, elle ne peut en aucun cas remplacer le certificat d'urbanisme qui seul peut définir les règles de construction ou de modification de l'immeuble concerné.

Vos réf. : MO/SA vte Levy/SAS Hectare CPTE 64984
Nos réf. : 75412

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME RELATIFS A L'IMMEUBLE

COMMUNE : AUBAGNE 13400
LIEU DIT OU QUARTIER : Les Linières
REFERENCES CADASTRALES : AY n°473
ADRESSE DE L'IMMEUBLE : 180 Traverse des Jourdans
PROPRIETAIRE : Levy
ACQUEREUR : SAS Hectare

LES DROITS DE PREEMPTION APPLICABLES

- ZONE SOUMISE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN	**Oui**	Non
- DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE	Oui	**Non**
- DROIT DE PREEMPTION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE	Oui	**Non**
- DROIT DE PREEMPTION DE L'ESPACE NATUREL SENSIBLE	Oui	**Non**
- ZONE NATURELLE OU D'URBANISATION FUTURE (SAFER)	Oui	**Non**
- DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX LES FONDS DE COMMERCE ET SUR LES BAUX COMMERCIAUX	Oui	**Non**

LE ZONAGE

PLU de la commune d'**AUBAGNE** approuvé le 22 novembre 2016 et modifié le 13 décembre 2017 (modification n°1 publiée et opposable le 20 décembre 2017).

L'immeuble est entièrement situé en **ZONE URBAINE** circonscrite aux quartiers d'habitat pavillonnaire d'Aubagne: **SECTEUR UD4** d'agglomération à densité réduite déjà équipé.

Pour toute construction nouvelle, la voie d'**accès** doit répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile correspondant à la destination de l'immeuble.

LES SERVITUDES D'ALIGNEMENT

En l'état graphique de la planche cadastrale et du PLU, l'immeuble est intéressé *en partie Ouest* par l'aménagement et le calibrage à 8 mètres de la traverse des Jourdans (opération de voirie ERi 256 au bénéfice de la Commune.
Toute nouvelle occupation du sol devra respecter la zone de recul à compter de cette voie et des limites séparatives.

SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIERES ET D'UTILITE PUBLIQUE

- L'immeuble est situé dans le **PPR** approuvé mouvement de terrain **«retrait - gonflement des argiles, sécheresse»**: zone bleue **(B2)** *faiblement à moyennement exposée* où s'appliquent des prescriptions particulières (AP du 14 avril 2014 publié le 10 juin 2014 - voir le plan du PPR ci-joint).

- Suivant la **carte d'exposition au phénomène de retrait gonflement** des argiles où s'appliquent les dispositions réglementaires du décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 dans les zones d'expositions moyenne et forte à partir du 1er janvier 2020 (Loi élan - Géorisques), l'immeuble est situé en aléa fort.

- Au regard du PLU, l'immeuble est situé dans un périmètre de risques **«feux de forêt»** : zone **BLEUE F2a** dans laquelle s'applique un principe général de constructibilité sous conditions.

- Par arrêté du 22 octobre 2010, applicable le 1er mai 2011, l'immeuble est situé dans la zone n°**2** ***(sismicité faible)*** où les constructions doivent respecter les règles de construction parasismique.

- L'immeuble est intéressé par une **servitude T5** aéronautique de dégagement.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME RELATIFS A L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

PLOMB: l'ensemble du Département des Bouches-du-Rhône a été classé en zone de risque d'exposition au plomb par Arrêté Préfectoral du 24 mai 2000 (décret du 25 avril 2006).
TERMITES: l'ensemble du Département des Bouches-du-Rhône a été classé en zone contaminé ou susceptible de l'être par les termites et autres insectes xylophages par Arrêté Préfectoral du 19 juillet 2001.
AMIANTE: le décret n°2002-839 en date du 3 mai 2002, modifiant le décret n°96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection contre les risques sanitaires liés à l'exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, impose à tout propriétaire public ou privé d'un bien immobilier, dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, d'effectuer des recherches de présence d'amiante.
MÉRULES: à ce jour, il n'existe pas d'Arrêté Préfectoral dans le Département des Bouches-du-Rhône relatif à la loi 2014-366 du 244.03.2014 concernant la recherche de mérules.

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES sur la commune sont les suivants:
- **mouvements de terrains**:
  - effondrements (**PPRn** approuvé le 17 novembre 2000),
  - tassements différentiels et retrait - gonflement des argiles, sécheresse (**PPRn** approuvé le 14 avril 2014),
- **séismes**: zone n°**2** (sismicité faible) de la nouvelle réglementation applicable au 1er mai 2011,
- **feux de forêt**,
- **transport de marchandises dangereuses**,
- **risques industriels**,
- **inondations** par débordement de cours d'eau (**PPR** approuvé le 24 février 2017),

La commune d'Aubagne se situe dans le bassin versant du fleuve côtier Huveaune.
*La commune d'Aubagne est partiellement située dans le Territoire à Risque Important d'inondation **(TRI)** de Marseille – Aubagne: zone de probabilité de crues (AP du 12 décembre 2012)*.
- **risque Radon**: potentiel RADON de Catégorie 2.

Les **défrichements** sont soumis à autorisation en application des articles L.311-1 et suivants et L.312-1 du Code Forestier. Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichements sont irrecevables. (Articles 10-5 et 6 des dispositions générales du PLU).

En application de la Loi **Borloo** (loi n°2006-872 du 13 juillet 2006), la commune d'Aubagne applique une taxe de 10% sur la cession à titre onéreux de terrains classés à bâtir qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement depuis moins de 18 ans:
- par un plan d'urbanisme, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- ou par une carte communale, dans une zone constructible.

Délibération du 25 juin 2010, applicable à compter du 1er octobre 2010 (publiée à la DGFP le 17 novembre 2010).

La **reconstruction** de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, peut être autorisée lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires aux règles de l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre depuis moins de deux ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et sous réserve qu'il ne porte pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique, qu'il ne se situe pas dans l'emprise d'un emplacement réservé, et que la reconstruction ne soit pas exposée au risque naturel ou technologique qui était à l'origine du sinistre.

Dans les portions du territoire communal concernées par l'**inventaire du patrimoine naturel** (1365Z00 Chaîne de l'Etoile-1363G00 bordure sud du massif d'Allauch-1372G00 Carrière de la Pérussonne), sont interdits tous mouvements de terrains, prélèvements de matériaux, remblais et déblais autres que ceux nécessaires aux ouvrages d'intérêt collectif, ainsi que toute perturbation majeure.

L'ensemble du département des Bouches du Rhône est soumis à la taxe relative aux **espaces naturels sensibles** (article L.142-2 du Code de l'Urbanisme).

La **loi n°2014-366 du 24 mars 2014** applicable à compter du 27 mars 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR), modifie l'article L.123-1-5 du CU et **supprime** le **Coefficient** d'**Occupation** des **Sols** (COS) ainsi que la possibilité de fixer une **superficie minimale des terrains constructibles** dans le règlement du Plan local d'urbanisme (**PLU**). Dorénavant, la constructibilité varie selon les règles de hauteur, gabarit, volume, emprise au sol, implantation par rapport aux limites séparatives et contraintes liées à l'environnement de l'immeuble.

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
AUBAGNE
LES LINIERES

Section AY n° 473

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 27/10/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

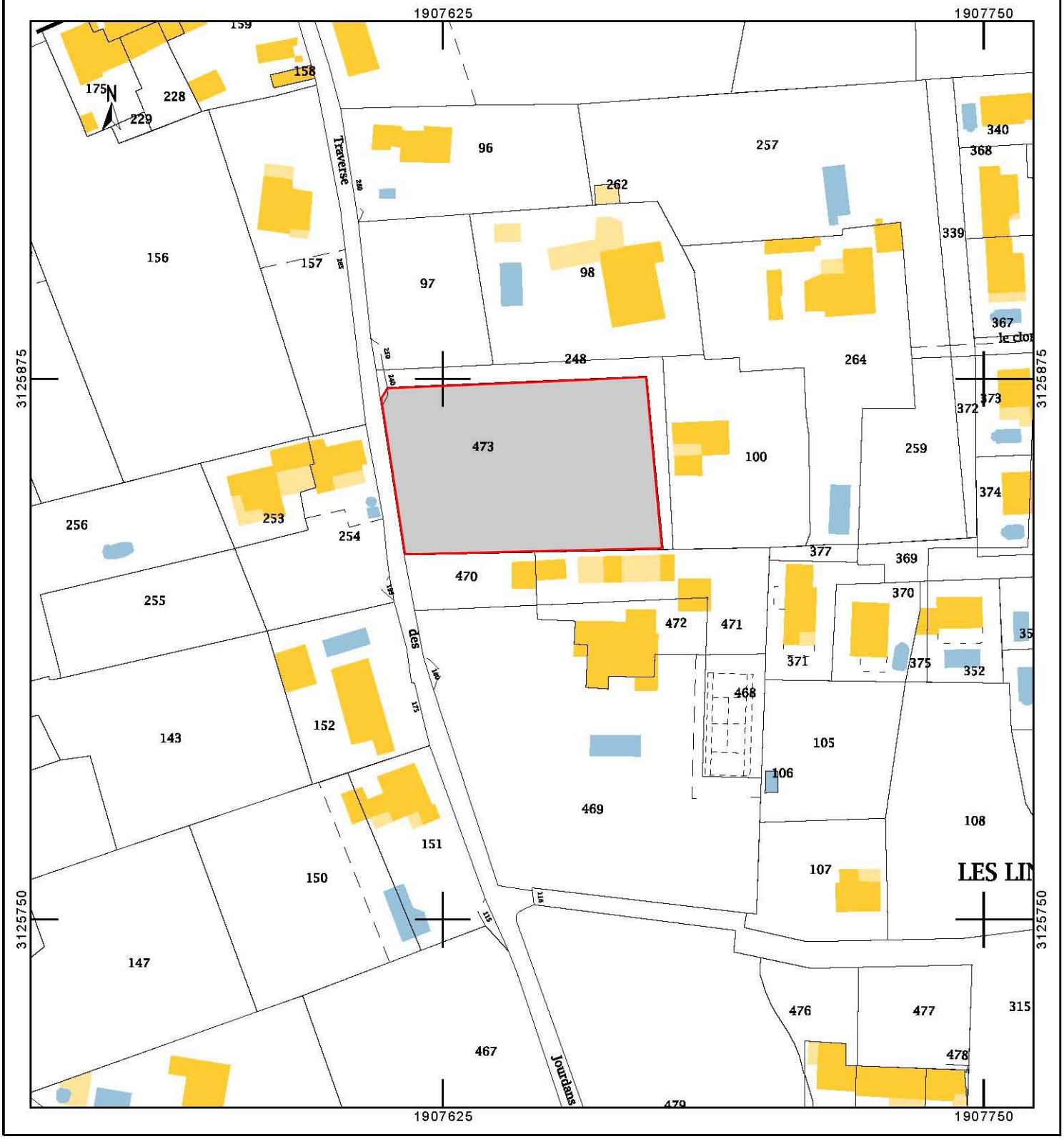
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

URBANET service d'urbanisme
Julie Bodiou - Christophe Coquard
41 traverse Parangon
Cap 8ème 13008 Marseille
04 13 20 33 06 / fax 04 86 12 05 04

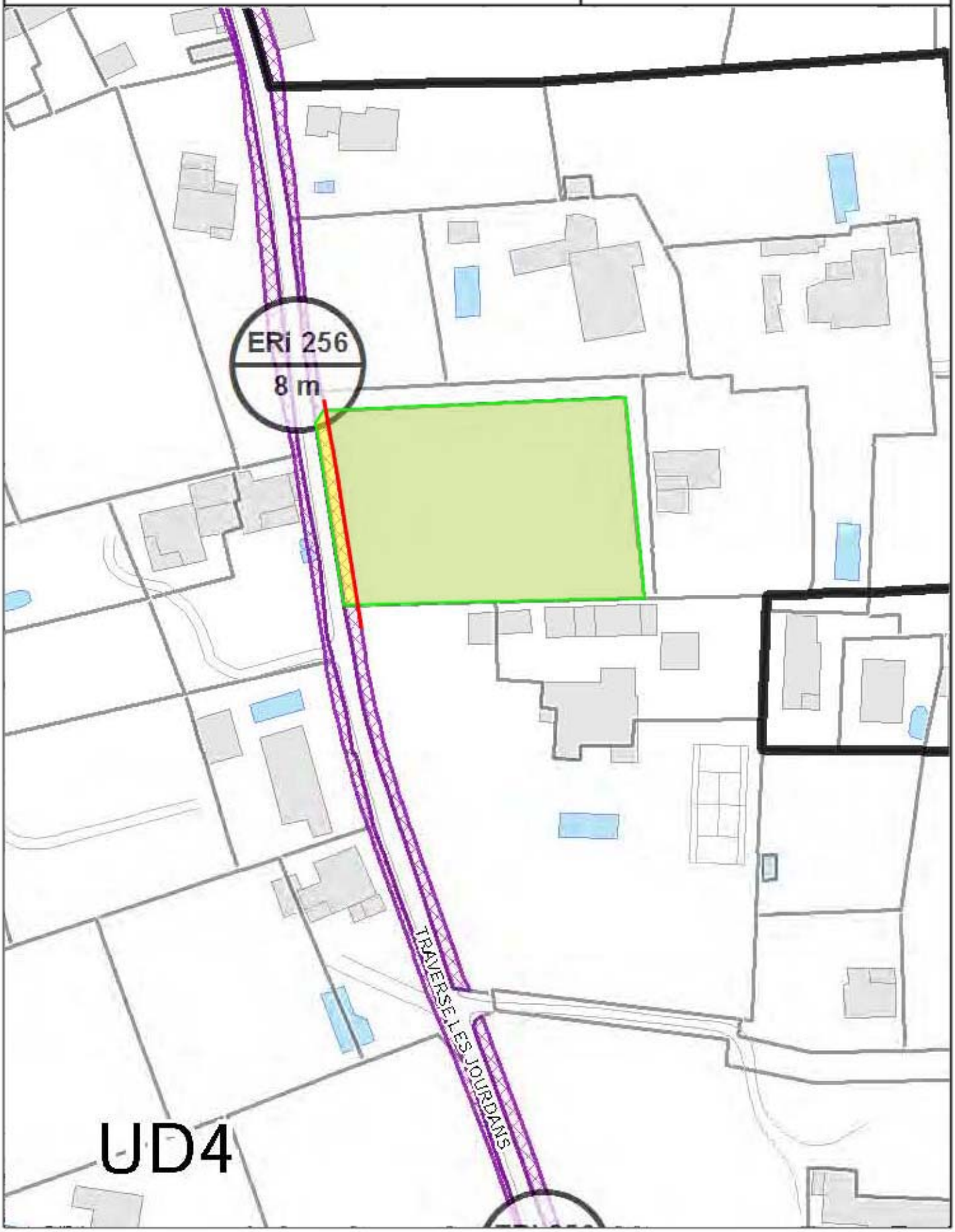
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Marseille-Sud
38 bd Baptiste Bonnet 13285
13285 Marseille Cédex 8
tél. 04 91 23 61 83 -fax 04 91 23 61 87
cdif.marseille-sud@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

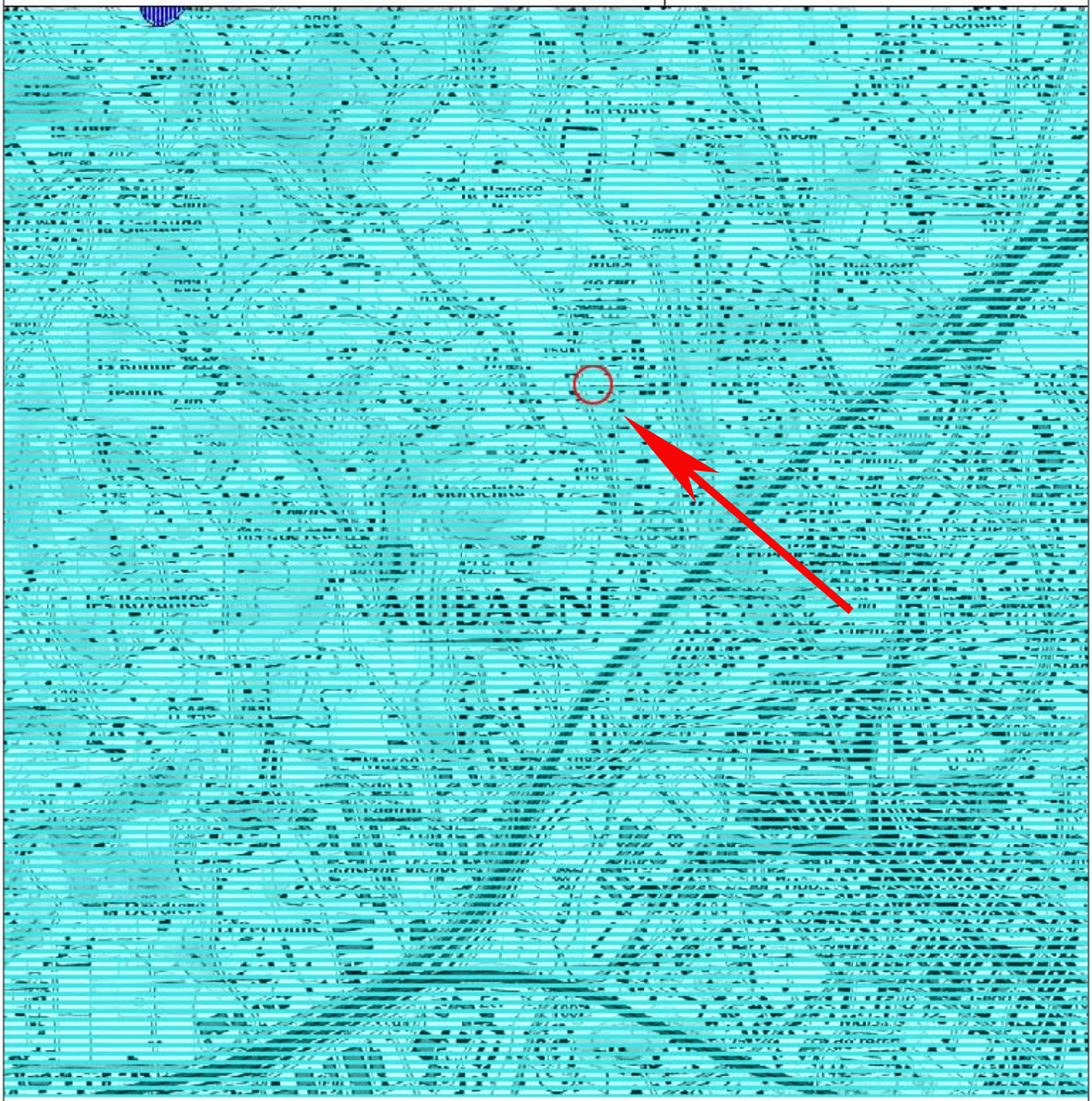


Commune AUBAGNE **Lieu-dit** Les Linières **Section** AY n°473 **Plan** du PLU	URBANET service d'urbanisme Julie Bodiou - Christophe Coquard 41 traverse Parangon, Cap 8ème 13008 Marseille 04 13 20 33 06 / fax 04 86 12 05 04



Commune	AUBAGNE 13400
Lieu-dit	LES LINIERES
Section	AY n° 473
Plan	P.P.R. MOUVEMENTS DIFFERENTIELS DE TERRAIN Phénomène retrait/gonflement des argiles

URBANET service d'urbanisme
Julie Bodiou - Christophe Coquard
41 traverse Parangon,
Cap 8ème 13008 Marseille
04 13 20 33 06 / fax 04 86 12 05 04



Légende

Zone fortement exposée (B1)

Zone faiblement à moyennement exposée (B2)

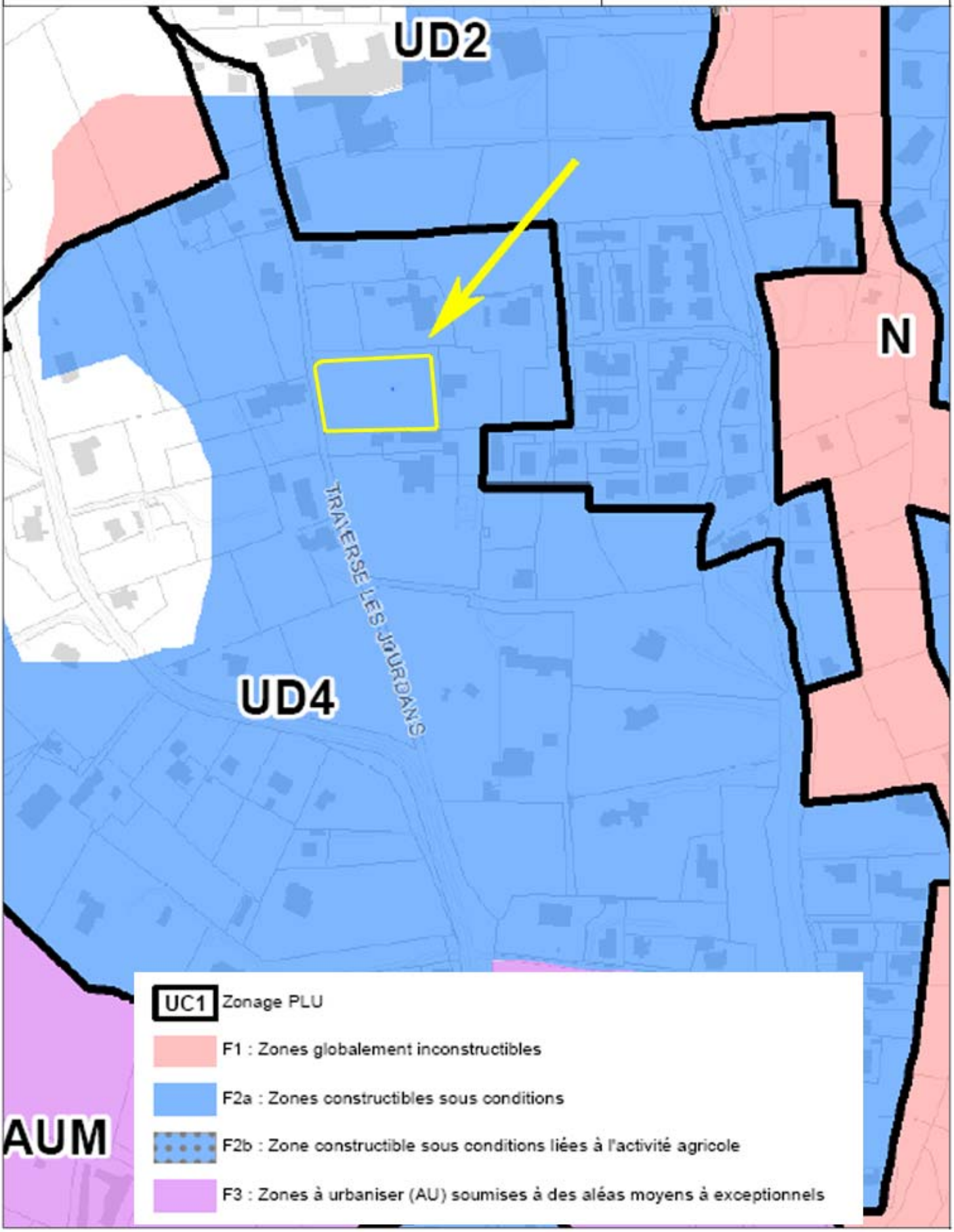
N
W E
S

brgm

0 100 200 300 400 500 m

Commune AUBAGNE
Lieu-dit LES LINIERES
Section AY n° 473
Plan **RISQUES FEUX DE FORET**

URBANET service d'urbanisme
Julie Bodiou - Christophe Coquard
41 traverse Parangon,
Cap 8ème 13008 Marseille
04 13 20 33 06 / fax 04 86 12 05 04



C·H·V

OFFICE NOTARIAL



MAIRIE D'AUBAGNE
Service URBANISME-DIA
BP 41465
13785 AUBAGNE cedex

Aubagne, le 30 décembre 2020 - renvoyé le ajourné

LEVY/ SAS HECTARE CPTE 64984
1000735 /MO /SA

LR avec AR

Objet : Droit de préemption urbain

Madame, Monsieur,

L'office notarial est chargé d'établir la vente par Mademoiselle Laura LEVY au profit de "SAS HECTARE".

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

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

Maître Jean COULOMB

21, avenue de Verdun - 13400 Aubagne
Tél. : +33 (0)4 42 82 90 49 - Fax : +33 (0)4 42 82 35 50
e-mail : office.coulombetassocies@notaires.fr

Notaires

Société Civile Professionnelle
anciennement dénommée "J. Fricker - J. Coulomb "
successeur de G. Noyer et P. Aumeran

Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté. Tout paiement d'un montant égal ou supérieur à 40.000 € doit être effectué par chèque de banque (Délib. du 12 mai 1995).
Réception de 9h à 12h et de 14h à 17h30 (vendredi 17h). Etude fermée le samedi.

LEVY/ SAS HECTARE CPTE 64984/1000735/MO/SA

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'urbanisme

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

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

cerfa N° 10072*02

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)	☒	Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))	☒
		Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))	☐
		Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))	☐
Demande d'acquisition d'un bien (1)	☐	Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)	☐
		Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)	☐

Cadre réservé à l'administration

Date de réception	Numéro d'enregistrement	Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom	LEVY Laura
Profession (facultatif) (5)	étudiante

Personne morale

Dénomination	
Forme juridique	
Nom, prénom du représentant	

Adresse ou siège social (6)

N° voie		Extension		Type de voie	
Nom de voie	180 traverse des Jourdans	Lieu-dit ou boite postale			
Code postal	13400	Localité	AUBAGNE (13400)		

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

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie		Extension		Type de voie	
Nom de voie	180 Traverse des Jourdans, QUARTIER DES LINIERES	Lieu-dit ou boite postale			
Code postal	13400	Localité	AUBAGNE		

Superficie totale du bien 00ha 24a 50ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AY	473	LES LINIERES	00 ha 24 a 50 ca

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

C. Désignation du bien

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

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) ☒

Surface construite au sol (m²) | Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux ☐ : Appartements ☐ : Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

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

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

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature | Nombre | Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation ☐ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) : ☒ : Terrain à bâtir

Occupation

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

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI ☐ NON ☒

Préciser la nature | Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : SEPT CENT MILLE EUROS (700 000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € | Cheptel € | Récoltes € | Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

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

Modalités de paiement :

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

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

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel | Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

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

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Echange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant | Propriétaires contre-échangistes

Apport en société ☐

Bénéficiaire | Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain | Estimation des locaux à remettre

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

2 – Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

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

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

G. Les soussignés déclarent :

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

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

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

Nom, prénom de l'acquéreur (15)

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie | Extension | Type de voie

Nom de voie | Lieu-dit ou boite postale

Code postal | Localité

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

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

A Aubagne | Le 23 décembre 2020 | Signature et cachet s'il y a lieu

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

Nom, prénom Maître Jean COULOMB

Qualité

Adresse

N° voie 21 | Extension | Type de voie

Nom de voie AVENUE DE VERDUN | Lieu-dit ou boite postale

Code postal 13400 | Localité AUBAGNE

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

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

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

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

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

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

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis , même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

- la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
- les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
- locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :
Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.
La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).
Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.
Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.
Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :
Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.
Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :
- maintien de l'usage actuel
- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :
Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.
Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

LA POSTE

TAD

AVIS DE RÉCEPTION DE VOTRE LETTRE RECOMMANDÉE

AR

2C 151 771 1139 8

▲ RÉFÉRENCES CLIENT ▲

Présenté / Avisé le :

COURRIER REÇU LE

Distribué le :

06 JAN. 2021

Signature du destinataire :

VILLE D'AUBAGNE

LR1 V22 PTC 158 20174240T01 08/19

RETOUR A :

MAITRES COULOMB HATALA
NOTAIRES ASSOCIES
21 AVENUE DE VERDUN
LA MALOUNIERE
13400 AUBAGNE

AVIS DE RÉCEPTION

eco logic Neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone

CONTRE-REMBOURSEMENT

LA POSTE - Agrément N° 830

Document certifié AIRS le 15/01/2021

MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

Marseille, le

Document signé électroniquement le 18 janvier 2021

Présidente de la Métropole

Maître Jean COULOMB
Notaire
21 Avenue de Verdun
13400 AUBAGNE

22 JAN. 2021

Conseil de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile
Dossier suivi par : Mireille SALOMON
T : 04.42.62.81.34
dia.pae@ampmetropole.fr

Nos ref : IA 13005 21 M0001
Vos ref : 1000735/MO/SA

Objet : Renonciation à l'exercice du droit de préemption urbain

Maître,

Par déclaration ci-dessous référencée :

- Dossier : N° IA 13005 21 M0001
- Reçu le : 05/01/2021
- Sur un terrain sis à : 180 Traverse des Jourdans à AUBAGNE (13400)
- Références cadastrales : AY 473
- Désignation : Terrain à bâtir de 2 450 m²
- Prix de vente : 700000 €
- Commission d'agence : 0 €
- Montant du mobilier : 0 €
- Propriétaire : Madame Laura LEVY

Vous m'avez fait part de votre intention d'aliéner un bien situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que la Métropole Aix-Marseille-Provence renonce à l'exercice de son droit de préemption.

En conséquence, vous pouvez réaliser librement l'aliénation de cet immeuble, aux prix et conditions envisagés dans la déclaration ci-dessus visée.

Toute modification vous obligerait à déposer une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Nathalie NDOUMBE

Pour la Présidente et par délégation signé électroniquement par :
Nathalie NDOUMBE

DGA AMENAGEMENT ET ET GESTION DU PATRIMOINE
DIRECTION DES PROJETS
SERVICE URBANISME – FONCIER

Nos Ref : GG/JV/CT
Dossier suivi par : Madame Teyssier Christine
☎ : 04.42.18.17.86
E-Mail : christine.teyssier@aubagne.fr

Permis d'aménager n° PA 13005 18 0001.

ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER

Le Maire de la Commune d'AUBAGNE,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment le Livre IV, titre IV, chapitre II, dispositions applicables aux lotissements,
VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24.09.1984, révisé le 12.07.2000, révisé et transformé en Plan Local d'Urbanisme le 22.11.2016, mis à jour le 25.04.2017, modifié le 13.12.2017.
VU l'arrêté du Maire en date du 8 décembre 2014 portant délégation permanente de fonctions et de signature.
VU la situation du terrain en zone UD4 du Plan Local d'Urbanisme.
VU la demande présentée le 26.04.2018 par SAS HECTARE représentée par M. PORTALES Max demeurant 251 Le Clos de Chanterelles – Rue du Romarin 34830 CLAPIERS, afin de créer un lotissement de 4 lots dénommé « Villas Les Linières » sur la propriété cadastrée AY 473 pour une superficie de 2450 m², sise 180 Traverse des Jourdans,
VU le certificat d'urbanisme n° 13005 17 A0133 délivré en date du 26.09.2017,
VU les pièces complémentaires produites le 03.07.2018,
VU le rapport d'étude de la Direction Départementale des services d'incendie et de secours,
Vu le courrier d'ENEDIS en date du 28.05.2018 relatif aux travaux de raccordement au réseau électrique et estimant le coût de la contribution,
Vu le courrier en date du 02.07.2018 de la SAS HECTARE par lequel elle s'engage à supporter le coût des travaux nécessaires au raccordement au réseau électrique de son projet d'aménagement,
CONSIDERANT que l'opération projetée constitue un lotissement au sens de l'article R.421.19 du Code de l'Urbanisme.

ARRETE

Article 1 : La société SAS HECTARE est autorisée à créer un lotissement de 4 lots dénommé « Villas les Linères » conformément au plan de division joint à la demande de permis d'aménager.

Article 2 : La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les annexes jointes au présent arrêté, plan de composition, règlement et notice descriptive du projet d'aménager. Le nombre des lots issus de la division est de **4** – L'emprise au sol autorisée sur chaque lot est telle que définie dans le tableau de répartition présenté dans le réglement P10. La surface de plancher de chaque lot ne pourra excéder 130 m².

.../...

Article 3 : Les travaux définis dans le document PA8 « Programme des travaux » devront être entrepris dans le délai de 3 ans à compter de la notification de la présente décision.Le non respect de ces délais entraînera la caducité du présent arrêté.

Article 4 : La puissance électrique de raccordement instruite par ENEDIS de 4X12 kVa foisonné devra être respectée.

Article 5 : Le lotisseur supportera la fraction du coût des travaux nécessaires au raccordement du projet au réseau électrique pour la partie située en dehors du terrain d'assiette dudit projet, en application de l'article L 332-15-4° alinéa du code de l'urbanisme.

Article 6 : Chaque acquéreur de lot devra joindre à la demande de permis de construire l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif délivrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Métropole Aix Marseille Provence.

Article 7 : Le terrain d'assiette est surplombé par une ligne électrique aérienne. Dès la délivrance du permis d'aménager, le lotisseur devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre en vue de respecter les distances réglementaires de sécurité.

Article 8: Les prescriptions émises par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours dans son rapport sus visé devront être respectées (ci-joint),

Article 9 : La voie intérieure de desserte des lots n'est pas destinée à être transférée dans le domaine public communal.

Article 10 : Copie du présent arrêté sera publiée au Bureau des Hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de dresser l'acte de vente.

Article 11 : Copie du présent arrêté est adressée au représentant de l'Etat dans les conditions prévues par les articles L.2131-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

AUBAGNE, le 02 OCT. 2018

Gérard GAZAY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE D'AUBAGNE

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée
A l'Urbanisme, au Droit des sols

Jeannine LEVASSEUR

Informations à lire attentivement :

La présente décision est exécutoire de plein droit dès sa notification au bénéficiaire ou son affichage ainsi que dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Marseille d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux le Maire ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivants la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaux rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au Maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407-02 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du Gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Si le permis d'aménager prévoit des constructions, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages ouvrages prévue par l'article L.241-1 du Code des Assurances.

Plan de Prévention des Risques :

Un Plan de Prévention des Risques (PPR) liés aux mouvements de terrain – retrait et gonflement des argiles - approuvé par arrêté préfectoral du 14 avril 2014 qui vaut servitude d'utilité publique est annexé au Plan Local d'Urbanisme.
Destiné à améliorer la sécurité des biens et à limiter les dommages, ce PPR présente des dispositifs d'information et définit des mesures techniques de prévention qui s'imposent aux constructions nouvelles, aux extensions des constructions existantes et à l'aménagement de leurs abords.
Vous voudrez bien trouver ci-joint une plaquette présentant quelques conseils et recommandations.
Le dossier complet du PPR peut être consulté au : **Service Urbanisme – 180 Trse de la Vallée – La Tourtelle**.

SELARL BAGNOL - SCHINETTI
HUISSIER DE JUSTICE

Z.I. Les Paluds
255, Avenue de Jouques
B.P. 1302
13784 AUBAGNE Cedex

MAIL : georges-bagnol@orange.fr
TELEPHONE : 04 42 84 31 10
TELECOPIE : 04 42 84 35 32

URGENCE CONSTAT 7j/7 – 24H/24
06.09.26.47.40

COMPETENCE TERRITORIALE : BOUCHES DU RHONE (13) VAR (83) ALPES MARITIMES (06) ALPES DE HAUTE PROVENCE (04)

SELARL BAGNOL-SCHINETTI
Huissier de Justice
-
Z.I. Les Paluds – 255 Avenue de Jouques
13400 AUBAGNE
Tél. 04.42.84.31.10 /06.09.26.47.40
Fax 04.42.84.35.32
-
Compétence territoriale
départements : 83 - 04 - 13 - 06
-
CONSTAT 7J/7-24H/24

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LES NEUF OCTOBRE,
NEUF NOVEMBRE ET DIX DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

La société HECTARE, société par actions simplifiée dont le siège social est situé Clos des Chanterelles, rue du Romarin, BP 18 (34830) CLAPIERS, représentée par son directeur domicilié en cette qualité audit siège.

LEQUEL NOUS A PREALABLEMENT EXPOSE :

« Suivant un arrêté de permis d'aménager, délivré le 2 octobre 2018 par le maire de la commune d'AUBAGNE, nous avons été autorisés à créer un lotissement de 4 lots dénommé " Villa les Linières" sur un terrain sis 180, traverse des Jourdans (13400) AUBAGNE.

Conformément aux dispositions légales et règlementaires, il a été procédé à l'affichage de ladite décision.

Aussi, dans l'intérêt de sauvegarder nos droits, nous vous requérons de bien vouloir procéder à toutes constatations utiles destinées à établir la régularité dudit affichage. »

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,

Nous, Maître Jérémy SCHINETTI, Huissier de Justice au sein de la SELARL BAGNOL-SCHINETTI, société titulaire d'un office d'Huissier de Justice sis à (13400) AUBAGNE, Zone Industrielle des Paluds, 255 Avenue de Jouques, soussigné,

Aux dates susmentionnées, nous sommes transportés 180, traverse des Jourdans (13400) AUBAGNE, et là étant, nous avons procédé aux constatations matérielles suivantes :

Un panneau rectangulaire aux dimensions de 120 cm x 80 cm, positionné sur la clôture grillagée du terrain sis à ladite adresse, portait, inscrits en lettres parfaitement visibles et lisibles depuis la voie publique, les renseignements suivants :

N° Permis : PA 13005 18 0001
En date : 02 10 2018
Bénéficiaire (s) : SAS Hectare
Nature des travaux et/ou aménagements : Lotissement
Nombre de lots : 4
Surface de plancher autorisée : 520 m²
Hauteur de la/des constructions (s) 9 m
Superficie du terrain : 2450 m²
Le dossier peut être consulté à la Mairie de : Aubagne Services urbanisme

A noter que les mentions relatives au droit de recours des tiers prévues par l'article A 424-17 du code de l'urbanisme, étaient dûment retranscrites sur ledit panneau, et sont ci-après intégralement reproduites :

« Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (Art. R.600-2 du Code de l'Urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (Art. R600-1 du Code de l'Urbanisme) »

Photographies du 9 octobre 2018





Photographie du 9 novembre 2018



Photographie du 10 décembre 2018



En foi de quoi, nous avons fait et dressé le présent PROCES-VERBAL DE CONSTAT établi sur quatre photographies et auquel nous avons annexé copie de l'arrêté municipal.

Pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE

Maître Jérémy SCHINETTI
Huissier de Justice

AUBAGNE

DGA AMENAGEMENT ET ET GESTION DU PATRIMOINE
DIRECTION DES PROJETS
SERVICE URBANISME – FONCIER

Nos Ref : GG/JV/CT
Dossier suivi par : Madame Teyssier Christine
☎ : 04.42.18.17.86
E-Mail : christine.teyssier@aubagne.fr

Permis d'aménager n° PA 13005 18 0001.

ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER

Le Maire de la Commune d'AUBAGNE,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment le Livre IV, titre IV, chapitre II, dispositions applicables aux lotissements,
VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24.09.1984, révisé le 12.07.2000, révisé et transformé en Plan Local d'Urbanisme le 22.11.2016, mis à jour le 25.04.2017, modifié le 13.12.2017.
VU l'arrêté du Maire en date du 8 décembre 2014 portant délégation permanente de fonctions et de signature.
VU la situation du terrain en zone UD4 du Plan Local d'Urbanisme.
VU la demande présentée le 26.04.2018 par SAS HECTARE représentée par M. PORTALES Max demeurant 251 Le Clos de Chanterelles – Rue du Romarin 34830 CLAPIERS, afin de créer un lotissement de 4 lots dénommé « Villas Les Linières » sur la propriété cadastrée AY 473 pour une superficie de 2450 m², sise 180 Traverse des Jourdans,
VU le certificat d'urbanisme n° 13005 17 A0133 délivré en date du 26.09.2017,
VU les pièces complémentaires produites le 03.07.2018,
VU le rapport d'étude de la Direction Départementale des services d'incendie et de secours,
Vu le courrier d'ENEDIS en date du 28.05.2018 relatif aux travaux de raccordement au réseau électrique et estimant le coût de la contribution,
Vu le courrier en date du 02.07.2018 de la SAS HECTARE par lequel elle s'engage à supporter le coût des travaux nécessaires au raccordement au réseau électrique de son projet d'aménagement,
CONSIDERANT que l'opération projetée constitue un lotissement au sens de l'article R.421.19 du Code de l'Urbanisme.

ARRETE

Article 1 : La société SAS HECTARE est autorisée à créer un lotissement de 4 lots dénommé « Villas les Linères » conformément au plan de division joint à la demande de permis d'aménager.

Article 2 : La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les annexes jointes au présent arrêté, plan de composition, règlement et notice descriptive du projet d'aménager. Le nombre des lots issus de la division est de 4 – L'emprise au sol autorisée sur chaque lot est telle que définie dans le tableau de répartition présenté dans le réglement P10. La surface de plancher de chaque lot ne pourra excéder 130 m².

.../...

Article 3 : Les travaux définis dans le document PA8 « Programme des travaux » devront être entrepris dans le délai de 3 ans à compter de la notification de la présente décision.Le non respect de ces délais entraînera la caducité du présent arrêté.

Article 4 : La puissance électrique de raccordement instruite par ENEDIS de 4X12 kVa foisonné devra être respectée.

Article 5 : Le lotisseur supportera la fraction du coût des travaux nécessaires au raccordement du projet au réseau électrique pour la partie située en dehors du terrain d'assiette dudit projet, en application de l'article L 332-15-4° alinéa du code de l'urbanisme.

Article 6 : Chaque acquéreur de lot devra joindre à la demande de permis de construire l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif délivrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Métropole Aix Marseille Provence.

Article 7 : Le terrain d'assiette est surplombé par une ligne électrique aérienne. Dès la délivrance du permis d'aménager, le lotisseur devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre en vue de respecter les distances réglementaires de sécurité.

Article 8: Les prescriptions émises par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours dans son rapport sus visé devront être respectées (ci-joint),

Article 9 : La voie intérieure de desserte des lots n'est pas destinée à être transférée dans le domaine public communal.

Article 10 : Copie du présent arrêté sera publiée au Bureau des Hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de dresser l'acte de vente.

Article 11 : Copie du présent arrêté est adressée au représentant de l'Etat dans les conditions prévues par les articles L.2131-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

AUBAGNE, le 02 OCT. 2018

Gérard GAZAY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE COMMUNE D'AUBAGNE

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée
A l'Urbanisme, au Droit des sols

Jeannine LEVASSEUR

Informations à lire attentivement :

La présente décision est exécutoire de plein droit dès sa notification au bénéficiaire ou son affichage ainsi que dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Marseille d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux le Maire ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivants la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaux rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au Maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407-02 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du Gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Si le permis d'aménager prévoit des constructions, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages ouvrages prévue par l'article L.241-1 du Code des Assurances.

Plan de Prévention des Risques :

Un Plan de Prévention des Risques (PPR) liés aux mouvements de terrain – retrait et gonflement des argiles - approuvé par arrêté préfectoral du 14 avril 2014 qui vaut servitude d'utilité publique est annexé au Plan Local d'Urbanisme.
Destiné à améliorer la sécurité des biens et à limiter les dommages, ce PPR présente des dispositifs d'information et définit des mesures techniques de prévention qui s'imposent aux constructions nouvelles, aux extensions des constructions existantes et à l'aménagement de leurs abords.
Vous voudrez bien trouver ci-joint une plaquette présentant quelques conseils et recommandations.
Le dossier complet du PPR peut être consulté au : **Service Urbanisme – 180 Trse de la Vallée – La Tourtelle.**

Me Jérémy SCHINETTI - Huissier de Justice
SELARL BAGNOL - SCHINETTI
13400 AUBAGNE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MARSEILLE

2ème /4ème chambre du tribunal administratif

Marseille, le 01/10/2020

Affaire suivie par : TM

Tél : 04 91 13 48 13
Courriel : greffe.ta-marseille@juradm.fr

Madame Aline LAMBERT
Responsable développement
Société Hectare
Expobât Village
Plan-de-Campagne
13480 CABRIES

ATTESTATION DE RECOURS

Par demande enregistrée au tribunal administratif le 29/09/2020, vous avez souhaité savoir, sur le fondement de l'article R. 600-7 du code de l'urbanisme, si le permis d'aménager n° PA 13005180001 délivré le 02/10/2018 par la commune d'Aubagne (13400) a fait l'objet d'un recours contentieux.

Après recherches, je vous informe que cette décision a fait l'objet d'un recours enregistré le 29/03/2019 sous le numéro 1902767/4.

Par jugement en date du 03/07/2020, le tribunal a conclu au rejet de la requête.

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez contacter le greffe de la chambre aux coordonnées mentionnées dans le présent timbre

P/ **Le greffier**

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

N° 1902767

M. Hervé TABUTIN

Mme Amélie Gavalda
Rapporteur

Mme Emilie Felmy
Rapporteur public

Audience du 22 juin 2020
Lecture du 3 juillet 2020

68-04
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Marseille

(4ème chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 26 mars 2019 et 22 juillet 2019, M. Hervé Tabutin, représenté par Me Rosenfeld, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler l'arrêté n° PA 13005 18 0001 du 2 octobre 2018 par lequel le maire d'Aubagne a délivré à la SAS Hectare un permis d'aménager l'autorisant à créer un lotissement de quatre lots dénommé « Villa des Linières » sur une parcelle cadastrée section AY n° 473 sise 180 traverse Les Jourdans à Aubagne ainsi que la décision implicite de rejet du recours gracieux formé à l'encontre de cet arrêté ;

2°) de mettre à la charge de la commune d'Aubagne la somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :
- l'arrêté attaqué a été pris par une autorité incompétente ;
- il a été pris en méconnaissance des articles L. 441-4 et R. 441-4-2 du code de l'urbanisme ;
- le dossier de demande est incomplet ;
- le projet méconnaît les dispositions de l'article UD3 du règlement du plan local d'urbanisme et de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ;
- le projet méconnaît les dispositions de l'article UD4 du règlement du plan local d'urbanisme ;
- le projet méconnaît les dispositions de l'article UD12 du règlement du plan local d'urbanisme ;
- le projet méconnaît les dispositions de l'article 8 des dispositions générales du plan

local d'urbanisme.

Par un mémoire en défense enregistré le 14 juin 2019, la SAS Hectare représentée par Me Bonnet, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 3 000 euros soit mise à la charge de M. Tabutin au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :
- le requérant ne justifie pas d'un intérêt à agir ;
- aucun des moyens soulevés n'est fondé.

Par un mémoire en défense enregistré le 28 juin 2019, la commune d'Aubagne, représentée par Me Caviglioli, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 2 400 euros soit mise à la charge de M. Tabutin au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir qu'aucun des moyens soulevés n'est fondé.

Par une intervention, enregistrée les 20 mai 2019, Mme Laura Levy, représentée par Me Kuchukian, demande que le tribunal rejette la requête de M. Tabutin et que la somme de 3 000 euros soit mise à sa charge au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir qu'aucun des moyens soulevés dans la requête n'est fondé.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :
- le code de l'urbanisme ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :
- le rapport de Mme Gavalda,
- les conclusions de Mme Felmy, rapporteur public,
- et les observations de Me Plantin, représentant M. Tabutin, de Me Bonnet, représentant la SAS hectare, de Me Caviglioli représentant la commune d'Aubagne et de Me Kuchukian représentant Mme Levy.

Considérant ce qui suit :

1. Le 26 avril 2018 la SAS Hectare a déposé une demande de permis d'aménager pour la création d'un lotissement de quatre lots dénommé « Villa des Linières » sur une parcelle cadastrée section AY n° 473 sise 180 traverse Les Jourdans à Aubagne. Par un arrêté du 2 octobre 2018, le maire d'Aubagne a accordé le permis d'aménager demandé. Par un courrier du 27 novembre 2018, M. Tabutin, a formé un recours gracieux à l'encontre de cet arrêté qui a été implicitement rejeté. Le requérant demande au tribunal d'annuler l'arrêté du 2 octobre 2018 ainsi que la décision de rejet implicite de son recours gracieux.

Sur l'intervention volontaire de Mme Levy :

2. Mme Levy, résidant 180 traverse Les Jourdans à Aubagne, a cédé par acte sous-seing-privé du 3 janvier 2019 la parcelle cadastrée section AY n° 473 à la SAS Hectare sous la condition suspensive de la purge de tout recours contre le permis d'y aménager un lotissement, obtenu le 2 octobre 2018. Elle justifie, ce faisant, d'un intérêt suffisant dans la présente instance. Dès lors, il y a lieu d'admettre son intervention volontaire, en tant qu'elle s'associe aux conclusions de la commune d'Aubagne et de la SAS Hectare. Elle n'est, en revanche, pas recevable à développer des conclusions propres tendant à ce que la somme de 3 000 euros soit mise à la charge de M. Tabutin en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

3. Aux termes de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme : « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est : / a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale ; (...).* ». Aux termes de l'article L. 2122-18 du code général des collectivités territoriales : « *Le maire est seul chargé de l'administration, mais il peut, sous sa surveillance et sa responsabilité, déléguer par arrêté une partie de ses fonctions à un ou plusieurs de ses adjoints et, en l'absence ou en cas d'empêchement des adjoints, à des membres du conseil municipal (...).* ». Il résulte de l'article L. 2122-29 du même code que, dans les communes de 3 500 habitants et plus, les arrêtés municipaux à caractère réglementaire sont publiés dans un recueil des actes administratifs, et de l'article L. 2131-1 de ce code que la formalité de publicité qui conditionne le caractère exécutoire des actes réglementaires du maire est, outre la transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement, soit la publication, soit l'affichage.

4. Par un arrêté du 8 décembre 2014, reçu par les services de la préfecture le 9 décembre 2014 et qui a été publié le même jour au recueil des actes administratifs de la commune, ainsi que cela est indiqué sur l'arrêté lui-même et ressort de l'attestation du 27 février 2019 établie par le maire d'Aubagne, ce dernier a délégué à Mme Jeannine Levasseur, 2ème adjointe délégué à l'urbanisme et aux droits des sols, une partie de ses fonctions et sa signature en ce qui concerne, notamment, les autorisations d'urbanisme, dont relève l'arrêté attaqué. Par suite, le moyen tiré de l'incompétence du signataire de l'arrêté du 2 octobre 2018 manque en fait et doit être écarté.

5. Aux termes de l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, dans sa version qui résulte de l'article 81 de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine : « *La demande de permis d'aménager concernant un lotissement ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental dont, pour les lotissements de surface de terrain à aménager supérieure à un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat, celles d'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture* ». Aux termes de l'article R. 441-4-2 du code de l'urbanisme, dans sa version issue de l'article 1er du décret du 27 février 2017 relatif à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental d'un lotissement : « *Le seuil mentionné à l'article L. 441-4 est fixé à deux mille*

cinq cents mètres carrés ». Aux termes de l'article 2 du même décret : « *Les dispositions du présent décret s'appliquent aux demandes de permis d'aménager déposées à compter du 1er mai 2017* ».

6. Il résulte des dispositions précitées que les demandes de permis d'aménager déposées à compter du 1er mai 2017 sont soumises à l'obligation de recourir aux services d'un architecte pour établir le projet architectural, paysager et environnemental lorsque la surface du terrain à aménager est supérieure à deux mille cinq cents mètres carrés. En ce cas, l'architecte doit renseigner la rubrique 5 du formulaire de demande et apposer sa signature ou son cachet sur chacune des pièces qui composent le projet architectural, paysager et environnemental.

7. Si M. Tabutin soutient que les dispositions précitées ont été méconnues, au motif que le terrain d'assiette du projet est constitué des parcelles cadastrées section AY n° 468, 470, 471 et 473 d'une superficie totale de 4 000 m², il ressort au contraire des pièces du dossier, et plus particulièrement des termes mêmes de l'arrêté attaqué ainsi que du formulaire de demande CERFA, que le terrain d'assiette du projet en litige est uniquement constitué de la parcelle cadastrée section AY n° 473, d'une superficie de 2 450 m². Le requérant ne peut donc utilement soutenir que la SAS Hectare aurait dû avoir recours aux services d'un architecte pour établir le projet architectural, paysager et environnemental. Il s'ensuit que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions des articles L. 441-4 et R. 441-4-2 du code de l'urbanisme doit être écarté.

8. Aux termes de l'article R. 441-2 du code de l'urbanisme : « *Sont joints à la demande de permis d'aménager : / a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ; (...)* ». Aux termes de l'article R. 442-5 de ce code : « *Un projet architectural, paysager et environnemental est joint à la demande. Il tient lieu du projet d'aménagement mentionné au b de l'article R. 441-2. / Il comporte, outre les pièces mentionnées aux articles R. 441-2 à R. 441-8 : (...) / b) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse ; (...)* ». Enfin, aux termes de l'article R. 441-7 de ce code : « *Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 311-1 ou L. 312-1 du code forestier, la demande de permis d'aménager est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique.* ».

9. La circonstance que le dossier de demande de permis de construire ne comporterait pas l'ensemble des documents exigés par les dispositions du code de l'urbanisme, ou que les documents produits seraient insuffisants, imprécis ou comporteraient des inexactitudes, n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis de construire qui a été accordé que dans le cas où les omissions, inexactitudes ou insuffisances entachant le dossier ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

10. D'abord, si M. Tabutin soutient que le dossier de demande de permis d'aménager est incomplet, aux motifs qu'il ne comprend pas de plan de situation, ne permet pas de situer le projet et ne comprend pas l'autorisation de défrichement prévue à l'article R. 441-7 du code de l'urbanisme, il ressort au contraire des pièces du dossier que la SAS Hectare a versé un plan de situation PA1 au dossier qui permet, comme les documents graphiques dénommés PA6 et PA7,

de situer le projet dans son environnement proche et dans le paysage lointain. En outre, il n'est nullement établi que les travaux projetés par la SAS Hectare nécessiteraient une autorisation de défrichement, alors que la parcelle servant d'assiette au projet n'est pas identifiée comme telle au sein de la carte de défrichement de la direction départementale des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône. Dans ces conditions, M. Tabutin n'est pas fondé à soutenir que le dossier de permis d'aménager ne comportait pas l'ensemble des documents exigés par les dispositions précitées du code de l'urbanisme.

11. Aux termes de l'article UD3 du règlement du plan local d'urbanisme relatif à l'accès et à la voirie : « */ 3.1 - Caractéristiques des accès / Les accès doivent être adaptés aux usages et aux besoins de l'opération, de la construction ou de l'aménagement desservi ainsi qu'au trafic sur la voie de desserte. / Les accès doivent permettre l'entrecroisement des véhicules. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. / Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité du trafic et du traitement urbain de l'espace public. / Au droit des accès, la priorité est donnée au principe de continuité des aménagements existants ou à prévoir en faveur des piétons et des cyclistes. / Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation est la moindre. / 3.2 - Caractéristiques des voiries / Toute construction ou aménagement doit être desservi par des voies publiques ou privée dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les exigences de sécurité routière, de secours et de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets. A l'occasion de constructions nouvelles, des pans coupés ou courbes peuvent être imposés aux angles des voies, pour permettre une meilleure visibilité ou pour des raisons d'aménagement urbain. / La bande roulante des voies privées qui doivent desservir toute construction ou aménagement ne doit pas avoir une largeur inférieure à 4 mètres. / Dans le cas d'une opération d'ensemble, la bande roulante des voies privées qui la desservent depuis une voie publique ne doit pas avoir une largeur inférieure à : / • 5,5 mètres pour les voies à double sens de circulation (...) / • 4 mètres pour les voies à sens unique de circulation (...)* ».

12. Aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* ».

13. Le requérant soutient d'une part, que la traverse Les Jourdans desservant le projet ainsi que la voie interne issue de la réalisation du lotissement constituent des voies dangereuses et que le projet n'est pas situé à proximité des éléments de défense contre l'incendie, d'autre part, que le terrain d'assiette est situé en zone d'aléa feux de forêt moyen, dans une zone difficilement défendable, ce qui induit un risque pour la sécurité des usagers au sens de l'article R. 111-2 précité. S'il n'est pas contesté que la traverse Les Jourdans servant d'accès au lotissement présente une largeur moyenne de 3,5 mètres, il ressort toutefois des pièces du dossier que le portail sera implanté en retrait de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique et que le lotisseur s'est engagé à céder une parcelle de 138 m² à la commune afin d'élargir la traverse les Jourdans à 8 mètres au droit d'assiette du terrain, alors que le projet ne génèrera pas, du fait de son ampleur limitée, une augmentation de trafic significative. La circonstance alléguée, tirée de ce que la traverse Les Jourdans se termine en impasse, n'est pas de nature à établir qu'elle ne serait pas adaptée aux besoins du projet. Il en va de même, en tout état de cause, de la circonstance opposée, tirée de ce que le poteau incendie le plus proche se situe à plus

de 130 mètres de la parcelle susceptible de recevoir des constructions qui n'est pas, par elle-même, de nature à établir que la défendabilité du site face au risque incendie serait insuffisante. Il ressort également des pièces du dossier et en particulier du plan voirie réseau, que la voie interne desservant les quatre futurs lots, supportant chacun une maison d'habitation, à double sens de circulation présentera une largeur de 5,5 mètres et se terminera par une raquette de retournement d'une largeur d'environ 10 mètres. Le service départemental d'incendie et de secours a d'ailleurs émis un avis favorable le 4 octobre 2018 assorti de prescriptions qui sont reprises à l'article 8 de l'arrêté attaqué. Enfin, il ne ressort nullement de l'annexe 3 du règlement du plan local d'urbanisme relatif aux risques hors plan de prévention des risques « Carte des équipements défense contre les feux de forêt », contrairement à ce qui est soutenu par M. Tabutin, que la parcelle servant d'assiette au projet serait identifiée en zone violette difficilement défendable. Dans ces conditions, M. Tabutin n'établit pas que l'accès au projet ne serait pas adapté aux besoins des constructions projetées et à la sécurité des usagers. Il s'ensuit que le moyen tiré de la méconnaissance des articles UD3 du règlement du plan local d'urbanisme et de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, qui manque en fait, doit être écarté.

14. Aux termes de l'article UD4 du règlement du plan local d'urbanisme relatif à la desserte par les réseaux : « */ 4.1 - Eau potable / Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. / 4.2 - Eaux usées / Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement. / En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, une installation d'assainissement non-collectif est admise, dans les zones UD2a, UD3 et UD4, à condition que le dispositif soit de capacité suffisante, conforme à la réglementation en vigueur et validé par le service compétent en matière de contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif. (...) / 4.4 - Autres réseaux / Les raccordements des constructions aux réseaux d'électricité, de gaz et de télécommunication doivent être enterrés ou masqués. / Toute construction neuve doit le cas échéant se raccorder à un réseau de chaleur.* ».

15. D'une part, M. Tabutin soutient qu'il n'est pas établi qu'un raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées était impossible et qu'à supposer qu'une telle impossibilité soit démontrée, la SAS Hectare ne justifie pas avoir consulté le service compétent en la matière. Toutefois, il ressort des pièces du dossier, et en particulier de la demande de pièces complémentaires du 3 juillet 2018, que la SAS Hectare a proposé l'installation d'un système d'assainissement non collectif, faute d'avoir obtenu l'accord du propriétaire de la parcelle desservie par le réseau public d'assainissement pour l'utilisation d'une servitude de tréfonds. Le règlement du lotissement prévoit, en outre, que chaque acquéreur doit prévoir un dispositif d'assainissement autonome qui devra être validé par le service de l'assainissement non collectif (SPANC) de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans le cadre de la demande de permis de construire. En outre, l'article 6 de l'arrêté attaqué prévoit que chaque acquéreur devra joindre à sa demande de permis de construire l'attestation de conformité de son projet d'installation d'assainissement non collectif par le service compétent. D'autre part, si M. Tabutin soutient qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de gaz et de télécommunications seront enterrés et masqués, l'article UD4.4 précité n'a pas vocation à règlementer les raccordements effectués dans le cadre d'un permis d'aménager. En tout état de cause, il ressort des pièces du dossier que les réseaux secs seront enterrés, que le bassin de rétention sera posé sous la voie et que la ligne électrique présente sur le terrain d'assiette du projet sera déplacée par ENEDIS, ainsi que le rappelle l'article 7 de l'arrêté attaqué. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UD4 du règlement du plan local d'urbanisme doit être écarté.

16. Aux termes de l'article UD12 du règlement du plan local d'urbanisme relatif au stationnement : « *(...) / 12.4 - Normes de stationnement pour les cycles / Les constructions doivent être accompagnées de locaux ou espaces dédiés au stationnement des cycles. Ces locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ils ne peuvent être aménagés en sous-sol qu'à condition d'être facilement accessibles et isolés du stationnement des véhicules à moteur. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale. Les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public. / Pour les places accessibles au public (espaces extérieurs), les locaux seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis l'espace public et situés à proximité des entrées publiques. / • Constructions à destination d'habitation : non réglementé ; / • Constructions à destination de commerce : non réglementé ; / • Constructions à destination d'artisanat : non réglementé ; (...)* ».

17. D'une part, le requérant ne peut utilement soutenir que le permis d'aménager a été délivré à la SAS Hectare en méconnaissance des dispositions l'article UD12.4 du règlement du plan local d'urbanisme, qui ne règlementent le stationnement des cycles qu'au stade des constructions. D'autre part, le requérant n'est pas fondé à exciper de l'illégalité du règlement du lotissement au motif qu'il ne comprendrait aucune disposition relative au stationnement des cycles, alors que ce dernier prévoit que l'article UD12.4 aura vocation à s'appliquer aux constructions à venir. Le moyen tiré de la méconnaissance de l'article UD12.4 doit donc être écarté.

18. Aux termes de l'article 8 des dispositions générales du plan local d'urbanisme : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf dans les zones UD3 et UD4 où les règles sont appréciées au regard de chaque unité foncière ou construction issue de ladite division.* ». Aux termes de l'article UD5.2 du règlement du plan local d'urbanisme relatif aux espaces en pleine terre : « *La surface des espaces plantés en pleine terre doit être égale ou supérieure à (...) / • 40% de la superficie totale du terrain en zone UD4.* ».

19. Si M. Tabutin soutient qu'il n'est pas établi que chaque lot issu de la division en propriété de la parcelle AY n° 473 respecte les dispositions de l'article UD5.2 du règlement du plan local d'urbanisme, ces dispositions n'ont toutefois pas vocation à règlementer la surface dédiée aux espaces plantés en pleine terre au stade du permis d'aménager. En tout état de cause, il ressort de la pièce dénommée PA10 du dossier de demande que les futures constructions projetées sur les quatre lots créés devront respecter les dispositions de l'article UD5.2. Le règlement du lotissement prévoit, en outre, que la surface de plancher des quatre constructions ne pourra excéder 520 m² au total, et que chaque lot comportera une surface dédiée aux espaces verts en pleine terre et plantée de 40 %. Le moyen tiré de la méconnaissance de l'article 8 des dispositions générales du plan local d'urbanisme et de l'article UD5.2 du règlement de ce plan doit donc être écarté.

20. Il résulte de ce qui précède, et sans qu'il soit besoin de se prononcer sur la fin de non-recevoir opposée en défense, que M. Tabutin n'est fondé à demander l'annulation ni de l'arrêté du 28 mai 2017, ni de la décision implicite de rejet du recours gracieux formé à l'encontre de cet arrêté.

Sur les frais liés au litige :

21. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la commune d'Aubagne et la SAS Hectare, qui ne sont pas les parties perdantes dans la présente instance, versent au requérant la somme demandée par lui au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M. Tabutin deux sommes de 1 000 euros au titre des frais exposés par la SAS Hectare et par la commune d'Aubagne à ce titre.

D E C I D E :

Article 1er : L'intervention de Mme Laura Levy est admise dans les limites des conclusions de la commune d'Aubagne et de la SAS Hectare.

Article 2 : La requête de M. Tabutin est rejetée.

Article 3 : M. Tabutin versera à la SAS Hectare une somme de 1 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : M. Tabutin versera à la commune d'Aubagne une somme de 1 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Les conclusions présentées par Mme Levy sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : Le présent jugement sera notifié M. Hervé Tabutin, à la SAS Hectare et à la commune d'Aubagne.

Délibéré après l'audience du 22 juin 2020, à laquelle siégeaient :
- Mme Fedi, présidente,
- Mme Gavalda, conseiller,
- Mme Conte, conseiller.

Lu et rendu public par mise à disposition au greffe du tribunal le 3 juillet 2020.

Le rapporteur,
signé

A. GAVALDA

La présidente,
signé

C. FEDI

La greffière,
signé

F. REGNIER

La République mande et ordonne au préfet des Bouches-du-Rhône en ce qui la concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.
Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
Le greffier,

URBANET - Service d'urbanisme Julie Bodiou - Christophe Coquard - Architectes DPLG - Marseille Tél. : 04 13 20 33 06 - www.urbanet.pro - SIRET : 53065840000029

État des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Marseille, le 28/10/2020 | Vos réf. : MO/SA vte Levy/SAS Hectare CPTE 64984 | Nos réf. : 75412

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 13055-007 du 08 | 02 | 2006 mis à jour le 19 | 05 | 2017

Adresse de l'immeuble: AY n°473 180 Traverse des Jourdans

Code postal **ou** Insee: 13400

Commune: AUBAGNE

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** — [1]**Oui** ✓ **Non**

prescrit **anticipé** **approuvé** ✓ date 14 | 04 | 2014

[1]**Si oui**,les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres retrait gonflement des argiles

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le réglement du PPRN — [2]**Oui** ✓ **Non**

[2]**Si oui**,les travaux prescrits ont été réalisés : **Oui** **Non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **N** — [3]**Oui** **Non** ✓

prescrit **anticipé** **approuvé** ✓ date 17 | 11 | 2000

[3]**Si oui**,les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres mouvements de terrain

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le réglement du PPRN — [4]**Oui** **Non** ✓

[4]**Si oui**,les travaux prescrits ont été réalisés : **Oui** **Non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **N** — [5]**Oui** **Non** ✓

prescrit **anticipé** **approuvé** ✓ date 24 | 02 | 2017

[5]**Si oui**,les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ✓ autres débordement de l'Huveaune

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le réglement du PPRN — [6]**Oui** **Non** ✓

[6]**Si oui**,les travaux prescrits ont été réalisés : **Oui** **Non**

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** — [7]**Oui** **Non** ✓

precrit **anticipé** **approuvé** date | |

[7]**Si oui**,les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le réglement du PPRM — [8]**Oui** **Non**

[8]**Si oui**,les travaux prescrits ont été réalisés : **Oui** **Non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR **T prescrit et non encore approuvé** [9]**Oui** ☐ **Non** ✓

[9]Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** [10]**Oui** ☐ **Non** ✓

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **Oui** ☐ **Non** ☐

> L'immeuble est situé en zone de prescription **Oui** ☐ **Non** ☐

[10]**Si oui la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** ☐ **Non** ☐

[10]**Si oui la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. **Oui** ☐ **Non** ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismisité classée en :

Zone 1 ☐ très faible | **Zone 2** ✓ faible | **Zone 3** ☐ modérée | **Zone 4** ☐ moyenne | **Zone 5** ☐ forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 **Oui** ☐ **Non** ✓

commune à potentiel radon classée en niveau 2

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) **Oui** ☐ **Non** ✓

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente * catastrophe naturelle minière ou technologique **Oui** ☐ **Non** ☐

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- PPR approuvé mvt «retrait - gonflement des argiles, sécheresse»: zone bleue (B2) faiblement à moyennement exposée. - Suivant la carte d'exposition au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les dispositions réglementaires du décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 dans les zones d'expositions moyenne et forte à partir du 1er janvier 2020 (Loi élan - Géorisques), l'immeuble est situé en aléa fort. - Au regard du PLU, périmètre de risques «feux de forêt»: zone BLEUE F2a dans laquelle s'applique un principe général de constructibilité sous conditions. NB: La commune n'est pas concernée par l'État des Nuisances Sonores Aériennes.

Vendeur/bailleur date/lieu Acquéreur/locataire

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en svoir plus, consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Information des Acquéreurs et des Locataires

IAL

Qui, quand et comment
remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du COde de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.
Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfett de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobilier bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L.562-2 du Code de l'environnement;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement;
5. dans un secteur d'information sur les sols;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Ques sont les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le Préfet du département arrête:
  - la liste des terrains présentant une pollution;
  - la liste des risques à prendre en compte;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée:

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les presciptions et obligations;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret;
5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
• L'arrêté est affiché règlementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
• Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages règlementaires vis-à-vis des risques.
• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :
www.georisques.gouv.fr

AUBAGNE

Code Insee : 13005 - Code postal : 13400
Population à la date du 17/10/2018 : 46423
Département : BOUCHES-DU-RHONE - Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

- **Risques**

  Feu de forêt
  Inondation
  Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)
  Mouvement de terrain - Tassements différentiels
  Risque industriel
  Séisme Zone de sismicité: 2
  Transport de marchandises dangereuses

- **État des risques naturels, miniers et technologiques**

  - Accéder aux informations "acquéreur/locataire" disponibles pour ma commune
  Si le lien ci-dessus ne fonctionne pas et/ou vous renvoie vers une page d'erreur, faites une recherche internet avec les mots "information acquéreur locataire" suivis du nom du département.
  - le guide pratique pour compléter l'état des risques.
  - le modèle d'état des risques au format PDF (64.4 Ko), au format PDF inscriptible (221 Ko) ou au format RTF (1,53 Mo)
  - la déclaration pré-renseignée des sinistres indemnisés (article L 125-2 & L 128-2 du code des assurances)

- **Information préventive**

  La transmission des informations au maire (TIM) a été réalisée par le préfet le 10/07/1998
  - l'affiche d'information communale sur les risques et les consignes
  - Le dossier d'information communal des risques majeurs (Dicrim) arrêté par le maire
  - Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM)
  - à la cartographie du risque "retrait-gonflement des argiles" sur la commune
  - à la cartographie du risque "cavités souterraines" sur la commune

- **Sauvegarde**

  Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) a été arrêté par le maire le 01/09/2011

- **Atlas de Zone Inondable**

Aléa	Nom de l'AZI	Diffusion le
Inondation	AZI13 - bassin de l'huveaune	-

- **Territoire à risque important d'inondation - TRI**

Nom du TRI	Aléas	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrêté stratégies locales	Arrêté préfet/parties prenantes	Arrêté d'approbation de la stratégie locale	Arrêté TRI national
TRI Marseille - Aubagne	Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	L'Huveaune, Ruisseau des Aygalades, Le Jarret	12/12/2012	-	-	-	-

- **Prise en compte dans l'aménagement**

Plan de prévention des risques naturels

Bassin de risque	Plan	Aléa	Prescrit le / Prorogé le	Enquêté le	Appliqué par anticipation le / Approuvé le	Modifié le/ Revisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit le / Annulé le / Abrogé le
-	PPRn	Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)	15/06/1998 / -	09/05/2000	- / 17/11/2000	-	-	- / - / -
	PPRn	Mouvement de terrain - Tassements différentiels	26/04/2010 / -	-	- / 14/04/2014	-	-	- / - / -
Huveaune	PPRn	Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	26/01/2015 / -	-	24/02/2017- / -	-	-	- / - / -

Les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour compléter l'état des risques naturels, miniers et technologiques. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire. Si toutefois vous constatiez une erreur, merci de nous le faire savoir viace formulaire.

- **Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) répertoriés**

N° Identifiant	Commune principale	Code Insee	Nom(s) usuel(s)	Adresse	Lieu-dit	Autres sources de données
13SIS06122	AUBAGNE	13005	Station SHELL Aubagne	14 avenue de Verdun		Base BASOL : N° 13.0147
13SIS06135	AUBAGNE	13005	SOCIETE COULEURS PARIS	Avenue Roger Salengro		Base BASOL : N° 13.0002
13SIS06350	AUBAGNE	13005	EURIDEP (ex COFIDEP, ex RIPOLIN)	22 Chemin Noël Robion		Base BASOL : N° 13.0017
13SIS06985	AUBAGNE	13005	SOFTAL PECHINEY	ZAC Saint Mitre		Base BASOL : N° 13.0129
13SIS07073	AUBAGNE	13005	groupe scolaire Antide Boyer	12 Avenue Antide Boyer		
13SIS07084	AUBAGNE	13005	Lycee professionnel Gustave Eiffel	Avenue Manouchian		
13SIS07085	AUBAGNE	13005	Lycee public Frederic Joliot-Curie	4 avenue des Goums		

- **Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle**

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 21

- Inondations et coulées de boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
13PREF19860007	26/08/1986	27/08/1986	11/12/1986	09/01/1987
13PREF19900003	10/09/1989	11/09/1989	08/01/1990	07/02/1990
13PREF19920018	13/10/1991	14/10/1991	21/09/1992	15/10/1992
13PREF19940004	06/01/1994	18/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
13PREF19960038	21/08/1996	21/08/1996	09/12/1996	20/12/1996
13PREF19980015	07/09/1998	07/09/1998	29/12/1998	13/01/1999
13PREF20000002	19/09/1999	19/09/1999	28/01/2000	11/02/2000
13PREF20030026	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
13PREF20080167	09/06/2008	09/06/2008	24/12/2008	31/12/2008
13PREF20090008	14/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
13PREF20190009	09/08/2018	09/08/2018	22/10/2018	03/11/2018

- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
13PREF19950007	01/09/1988	30/04/1989	18/08/1995	08/09/1995
13PREF19920002	01/05/1989	31/12/1990	14/01/1992	05/02/1992
13PREF19950002	01/01/1991	30/09/1993	03/03/1995	17/03/1995

- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
13PREF19990016	01/10/1993	31/12/1998	19/05/1999	05/06/1999
13PREF20040021	01/01/2002	30/06/2002	25/08/2004	26/08/2004
13PREF20080005	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
13PREF20080019	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008
13PREF20170006	01/01/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017
13PREF20190006	01/04/2017	30/09/2017	23/10/2018	03/11/2018

- Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
13PREF19820006	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

- **INFORMATION RADON**

L'immeuble est située dans une commune de **potentiel RADON de Catégorie 2**

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Mise à jour : 06/07/2019

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Urbanisme
RAA

Arrêté n° IAL-13005-05
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de AUBAGNE

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud
Préfet des Bouches-du-Rhône

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27, et R563-4, D563-8-1 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,
Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,
Vu l'arrêté préfectoral n° IAL-001 du 7 février 2006 fixant la liste des communes des Bouches-du-Rhône concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,
Vu le porter-à-connaissance du 3 août 2007 de la cartographie hydrogéomorphologique des zones inondables dans le département des Bouches-du-Rhône,
Vu le porter à connaissance de l'aléa inondation sur le bassin versant de l'Huveaune du 28 novembre 2014,
Vu l'arrêté préfectoral 2015026-0012 du 26 janvier 2015 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques d'inondation sur la commune d'Aubagne,
Vu l'arrêté préfectoral n° IAL-13XX1-16-RGA du 11 mai 2015 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur les communes de Allauch, Aubagne, Bouc-Bel-Air, la Bouilladisse, Fuveau, Gréasque, Marignane, Mimet, Les Pennes-Mirabeau, Plan-de-Cuques, Puyloubier, Saint-Victoret, Septemes les Vallons, le Tholonet, Velaux et Venelles
Vu l'arrêté préfectoral 2015215-101 du 3 Août 2015 portant délégation de signature à Monsieur Gilles Servanton, directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône, notamment en matière d'actes relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires,
Vu l'arrêté n° 2015217-015 du 3 Août 2015 du directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône portant délégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône,

Sur proposition de M. le directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le document d'information communal (DCI) de la commune d'**Aubagne** joint à l'arrêté n° IAL-13XX1-16-RGA du 11 mai 2015 est remplacé par le DCI mis à jour et annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'**Aubagne**, comprend : la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, la cartographie des zones exposées, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, le lien internet de la liste actualisée des arrêtées ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune. Le document communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Il est librement consultable en mairie d'**Aubagne**, en sous-préfecture, en préfecture et accessible depuis le site internet des services de l'État dans le département.

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté et du document communal d'information qui lui est annexé est adressée au maire de la commune d'**Aubagne** et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Bouches-du-Rhône.

ARTICLE 4 :

Le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le directeur de cabinet, le directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône, et le maire de la commune d'**Aubagne** sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Marseille, le 15 JAN. 2016

pour le préfet, par délégation

L'Adjoint au Chef du Service
Urbanisme

Julien Langumier

Expertise
Géologie

Géotechnique
Contrôle sur chantier

FILIALES ET AGENCES

DAUPHINE SAVOIE
38610 GIERES
T : 04 76 42 63 69
F : 04 76 42 63 70

SAVOIES
73000 CHAMBÉRY
T : 04 79 68 70 09
F : 04 79 68 71 60

LYON
69800 ST PRIEST
T : 04 78 90 81 86
F : 04 78 90 65 23

CENTRE
42330 ST GALMIER
T : 04 77 56 57 88
F : 04 77 56 58 17

EST
01250 HAUTECOURT-ROMANECHE
T : 04 74 51 83 90
F : 04 74 51 86 83

SUD
BP 41108
13782 AUBAGNE CEDEX
T : 04 42 73 97 65
F : 04 42 73 96 24

BEZIERS
34350 VENDRES
T : 04 67 76 59 83
F : 04 67 76 59 97

OUEST
86550 MIGNALOUX-BEAUVOIR
T : 05 49 47 10 10
F : 05 49 47 11 33

ILE DE FRANCE
78370 PLAISIR
T : 01 30 54 75 36
F : 01 30 55 82 96

AUVERGNE
63000 CLERMONT-FERRAND
T : 04 73 29 64 17

HECTARE

* * * * * *

COMMERCIALISATION DE 4 LOTS

SECTION AY - PARCELLE N°473

LOTS 1 A 4 - LOTISSEMENT « LES LINIERES »

TRAVERSE LES JOURDANS

AUBAGNE (13)

* * * * * *

RAPPORT

ETUDE GEOTECHNIQUE PREALABLE
PHASE PRINCIPE GENERAUX DE CONSTRUCTION

Fait à Gémenos, février 2021 – R13/21/21309G

SOMMAIRE

1- INTRODUCTION 2

2- RENSEIGNEMENTS GENERAUX 2

2-1- Situation et description sommaire du site et du projet 2
2-2- Contexte géologique – Sismicité 2
2-3- Document remis pour l'étude 2
2-4- Investigations géotechniques 3

3- CAMPAGNE DE RECONNAISSANCE DES SOLS 3

3-1- Sondages à la tarière 3
3-2- Sondages au pénétromètre dynamique 3
3-2-1- Principe 3
3-2-2- Résultats 3
3-3- Analyses en laboratoire 4
3-4- Niveau d'eau 4

4- SYNTHESE - CONCLUSIONS 4

4-1- Terrassements 4
4-2- Modes de fondations envisageables 5
4-3- Niveaux bas et protection contre l'eau 5
4-3-1- Niveaux bas 5
4-3-2- Protection contre l'eau 6

5- REMARQUES 6

ANNEXES 7

1- INTRODUCTION

Dans le cadre de la commercialisation du lotissement « Les Linières », à AUBAGNE (13), **EG SOL SUD** a réalisé, en février 2021, une étude géotechnique préalable – phase Principes Généraux de Construction, à la demande et pour le compte de la société **HECTARE**.

La présente étude a pour objectif :

- de préciser les contextes géologique et géotechnique des terrains rencontrés,
- de préconiser les systèmes de fondation les mieux adaptés aux contextes,
- de préciser les conditions de réalisation des terrassements.

Notre mission est de type G1–PGC, au regard de la "Classification des Missions Géotechniques Types" jointe en annexe.

2- RENSEIGNEMENTS GENERAUX

2-1- SITUATION ET DESCRIPTION SOMMAIRE DU SITE ET DU PROJET

La zone d'étude (section cadastrale AY – Parcelle n°473) est située traverse Les Jourdans, à AUBAGNE (13). Elle se présente sous la forme d'une parcelle en légère pente vers le sud-est.

Le lotissement sera composé de quatre lots de 500 m² environ chacun, destinés à la construction de villas individuelles. Les aménagements extérieurs consisteront en une voirie principale desservant chaque lot ainsi que des parkings pour véhicules légers en entrée de chaque lot.

2-2- CONTEXTE GEOLOGIQUE – SISMICITE

Du point de vue de la géologie générale (Cf. données géologiques du BRGM), les terrains du secteur sont constitués, sous des dépôts colluvionnaires de recouvrement, par des argiles, marnes et conglomérats d'âge Stampien (Oligocène).

La zone est classée en zone d'exposition au retrait/gonflement des argiles de niveau fort par le BRGM.

Au regard de la norme NF EN 1998 (Eurocode 8), les paramètres sismiques du site sont les suivants :

Zone de sismicité	2	Accélération agr en m/s^{-2}	0,7	Type de sol	A	Paramètre de sol S	1,0

2-3- DOCUMENT REMIS POUR L'ETUDE

Pour la réalisation de cette étude, il nous a été transmis les documents suivants :

- un extrait cadastral, au 1/1000 ;
- un plan topographique d'état des lieux, au 1/200 ;
- un jeu de plans de composition du lotissement, aux 1/500 et 1/200.

2-4- INVESTIGATIONS GEOTECHNIQUES

Dans le cadre de cette étude, nous avons réalisé les investigations in situ suivantes :

- **quatre sondages à la tarière**, notés T1 à T4, afin de reconnaître la nature des terrains de surface et d'en prélever des échantillons ;
- **huit sondages au pénétromètre dynamique**, notés PD1 à PD8, poursuivis jusqu'au refus, afin d'apprécier la résistance dynamique apparente des terrains traversés ;
- **quatre séries d'analyses en laboratoire** (teneur en eau et valeur au bleu) sur des échantillons de sols prélevés à la tarière ;
- **le nivellement des points de sondages**, rattaché à une borne située en limite nord-ouest de la parcelle et dont la cote NGF figure à +157,26 sur les plans fournis (cf. plan d'implantation des sondages en annexes).

3- CAMPAGNE DE RECONNAISSANCE DES SOLS

3-1- SONDAGES A LA TARIERE

Les terrains sont constitués en surface par des limons argileux bruns à cailloutis, remaniés en tête, reconnus jusqu'à 0,6 m, profondeur d'arrêt des sondages par rapport au niveau du terrain actuel.

3-2- SONDAGES AU PENETROMETRE DYNAMIQUE

3-2-1- Principe

Les sondages ont été réalisés au moyen d'un pénétromètre dynamique semi-lourd de type PAGANI. Le sondage pénétrométrique consiste à battre, à l'aide d'un mouton de masse 63,5 kg, un train de tiges équipé d'un cône de pénétration de surface connue (20 cm²). La hauteur de chute du mouton est de 70 cm. Le principe de l'essai consiste à noter le nombre de coups nécessaire à un enfoncement unitaire de 20 cm. Les sondages de pénétration permettent de déterminer la résistance dynamique apparente (Rda) des terrains traversés, calculée à partir de la formule dite des Hollandais.

3-2-2- Résultats

Les compacités sont faibles à moyennes (2,7 MPa ≤ Rda ≤ 6,2 MPa) au sein des limons argilo-graveleux de recouvrement, sur des épaisseurs de 0,4 m (PD5) à 0,8 m (PD1) environ. En-deçà, elles deviennent moyennes à élevées (9,8 MPa ≤ Rda ≤ 37,2 MPa), puis augmentent rapidement jusqu'au refus pénétrométrique (Rda > 100 MPa), obtenu entre 0,7 m (PD7) et 1,4 m (PD4) de profondeur par rapport au niveau du terrain actuel.

3-3- ANALYSES EN LABORATOIRE

Quatre échantillons de sols ont été prélevés au droit des sondages à la tarière, au sein des limons argilo-graveleux de recouvrement. Les résultats des analyses réalisées sur les échantillons de sols sont reportés dans le tableau ci-après :

Sondages	T1	T2	T3	T4
Profondeur (m/TN)	0,2-0,6	0,2-0,6	0,2-0,6	0,2-0,6
Lithologie	Limons argileux	Limons argileux	Limons argileux	Limons argileux
Teneur en eau naturelle Wn (%)	13,3	14,2	18,6	16,5
VBS (g/100 g)	2,00	1,67	1,00	2,33

Les valeurs VBS témoignent d'une argilosité faible à moyenne des échantillons testés.

3-4- NIVEAU D'EAU

Lors de notre intervention, les sondages sont restés au droit des sondages, secs aux profondeurs atteintes.

Cependant, le caractère ponctuel dans le temps et dans l'espace de notre intervention ne permet pas d'affirmer qu'il n'y aura pas de venues d'eau lors des travaux de terrassement ou ultérieurement. En effet, les limons argilo-graveleux de recouvrement et les formations sous-jacentes sont parfois le siège de circulations d'eau ou d'une nappe dont le niveau s'établit en fonction de la topographie et subit des fluctuations saisonnières dues à la pluviosité.

4- SYNTHESE - CONCLUSIONS

4-1- TERRASSEMENTS

Les terrassements généraux pourront être réalisés au moyen d'engins mécaniques courants jusqu'à la profondeur de refus des sondages. L'emploi de moyens puissants (pelle puissante, brise-roche, etc.) s'avérera nécessaire pour d'éventuels terrassements plus profonds.

Nous attirons l'attention sur le fait que les terrains rencontrés renferment une proportion importante d'éléments fins, sensibles à l'eau et à la circulation des engins. Les terrassements devront être exécutés à sec, avec, si nécessaire, réalisation d'un système de drainage de type tranchées périphériques. Les fonds de fouille seront protégés, dès exécution, par un matériau insensible à l'eau.

4-2- MODES DE FONDATIONS ENVISAGEABLES

Le mode de fondation des ouvrages devra tenir compte de l'importance et de la géométrie des charges apportées et de la nécessité de mobiliser un horizon portant, homogène et de compacité correcte.

Nous précisons que les sujétions géotechniques émises ci-après ne sont valables que pour une homogénéité des terrains au droit de l'implantation définitive des projets par rapport aux sondages effectués lors de cette mission G1. Dans le cas contraire, d'autres modes de fondations pourront s'avérer nécessaires et devront être définis en mission G2.

Dans les conditions géotechniques présentes, pour des ouvrages de type R+1 maximum sans parties enterrées à semi-enterrées, les charges pourront être reportées à l'aide de fondations superficielles de type semelles filantes ou isolées, descendues en tous points de manière homogène, au-delà des limons argilo-graveleux de recouvrement, au sein des formations compactes sous-jacentes, reconnues à partir de 0,6 m à 1,2 m de profondeur au droit des sondages, avec un ancrage suffisant au sein de ce faciès.

Les sujétions relatives aux modes de fondations (type de fondations, profondeurs d'assise, contrainte admissible, etc.) seront précisées dans le cadre d'une mission géotechnique de conception G2 – phase avant-projet, après établissement des plans définitifs et calage altimétrique de chaque projet. Dans tous les cas, la profondeur de mise hors gel des fondations devra être respectée et pourra au besoin être assurée par la mise en place de remblais en périphérie des ouvrages.

Les terrassements des fondations devront impérativement être exécutés en période sèche, sous la protection éventuelle d'un blindage provisoire et d'épuisements. L'emploi de moyens puissants (brise-roche, etc.) pourra s'avérer nécessaire localement pour assurer un ancrage suffisant des fondations au sein des formations compactes. Les fonds de fouille devront être plans et horizontaux, et seront protégés, dès exécution et réception, par un béton de propreté.

Il est essentiel de veiller à ne pas remanier l'horizon portant et un contrôle strict de la qualité des fonds de fouille devra être effectué. Les blocs et les poches de terrains faiblement compactes ou remaniées qui seraient rencontrés au niveau de l'assise des fondations devront être purgés et remplacés par un gros béton.

On veillera notamment à respecter la règle des 3/2 (H/V) entre deux fondations adjacentes dont les niveaux seront décalés. Les éventuelles parties différemment chargées et accolées seront désolidarisées par l'intermédiaire de joints de dilatation.

4-3- NIVEAUX BAS ET PROTECTION CONTRE L'EAU

4-3-1- Niveaux bas

Le choix du traitement du niveau bas des ouvrages (dallage sur terre-plein ou planchers portés) sera notamment fonction de la destination des ouvrages (garage ou partie habitable), du mode de fondations, des cotes altimétriques projetées et sera défini dans le cadre d'une mission G2 - phase avant-projet.

4-3-2- Protection contre l'eau

On prévoira la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales (de type noue, cuve ou bassin de rétention) disposant d'un exutoire gravitaire permanent et suffisant ou d'une pompe de relevage, si l'exutoire l'impose, et ce afin d'éviter toute saturation du réseau et toute inondation à l'aval ou sur la parcelle.

Toutes les plantations seront éloignées des constructions d'une distance au moins égale à 1,5 fois leur taille à l'âge adulte, sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur suffisante entre les plantations et les constructions.

5- REMARQUES

Les sujétions géotechniques émises dans ce document sont valables pour des projets conçus sans parties enterrées ou semi-enterrées. Dans le cas contraire, les sujétions relatives aux modes de fondations, aux terrassements, aux soutènements et aux protections contre l'eau des parties enterrées devront être prises en compte et faire l'objet d'un complément d'études.

Cette mission correspond à une étude géotechnique préalable de type G1–PGC. Nous signalons que les dispositions énoncées dans le présent rapport ne sont valables qu'au droit de nos sondages. En effet, des variations latérales de la position du faciès d'assise sont toujours possibles.

Nous restons à la disposition du Maître d'Ouvrage pour réaliser les investigations et les études complémentaires qui seront nécessaires à la bonne réalisation du projet, conformément aux missions définies par la norme NF P 94-500 :

- études géotechniques de conception spécifique à chaque projet (mission G2 – phases AVP et PRO) afin de définir le mode de fondation approprié ;
- supervision géotechnique d'exécution (mission G4).

Le présent rapport d'étude et ses annexes constituent un tout indissociable. Par conséquent, la mauvaise utilisation qui pourrait être faite d'une communication ou reproduction partielle sans l'accord écrit de la société EG SOL SUD ne saurait engager la responsabilité de celle-ci.

Fait à Gémenos,
le 8 février 2021

Rédigé par,	**Vérifié par,**
Stéphane ALLAIS	**Luc TANNIOU**
Ingénieur d'Etude	**Directeur**





ANNEXES

- **PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES**

- **RESULTATS DES SONDAGES**

  - Sondages à la tarière : - 4 unités -
  - Sondages au pénétromètre dynamique : - 8 unités -

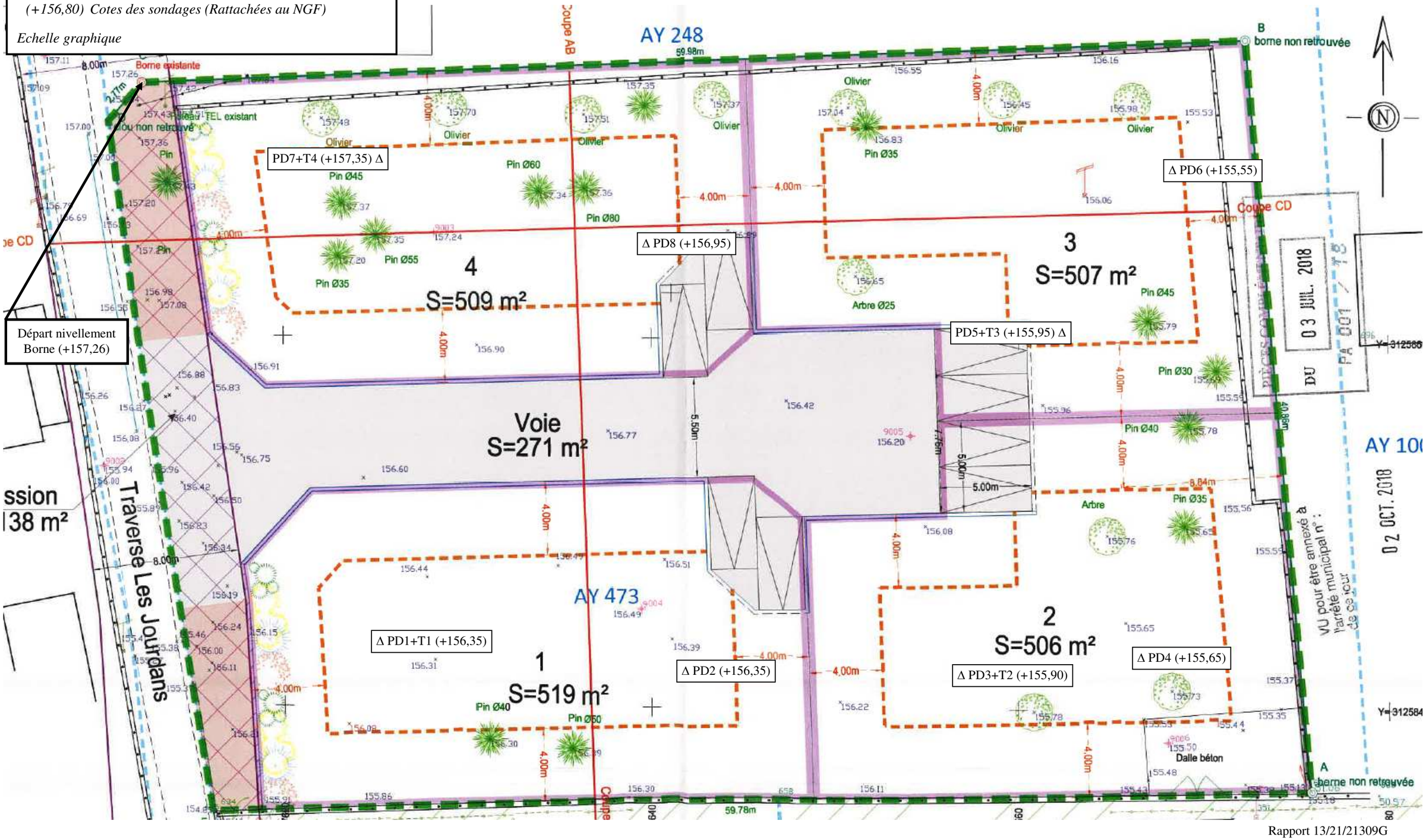
- **MISSIONS GEOTECHNIQUES TYPES**

PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES

- LEGENDE -

Δ *PD*	*Pénétromètres Dynamiques*	*- 8 unités -*
T	*Sondages à la tarière*	*- 4 unités -*
(+156,80)	*Cotes des sondages (Rattachées au NGF)*	

Echelle graphique



SONDAGES GEOLOGIQUES A LA TARIERE

Date : 4 février 2021

Chantier : HECTARE - LOTISSEMENT "LES LINIERES" - AUBAGNE (13)

Sondage T1	
Prof. (m)	
0,0	**Limons argileux bruns à cailloutis remaniés en tête**
0,6	**Arrêt**

Sondage T2	
Prof. (m)	
0,0	**Limons argileux bruns à cailloutis remaniés en tête**
0,6	**Arrêt**

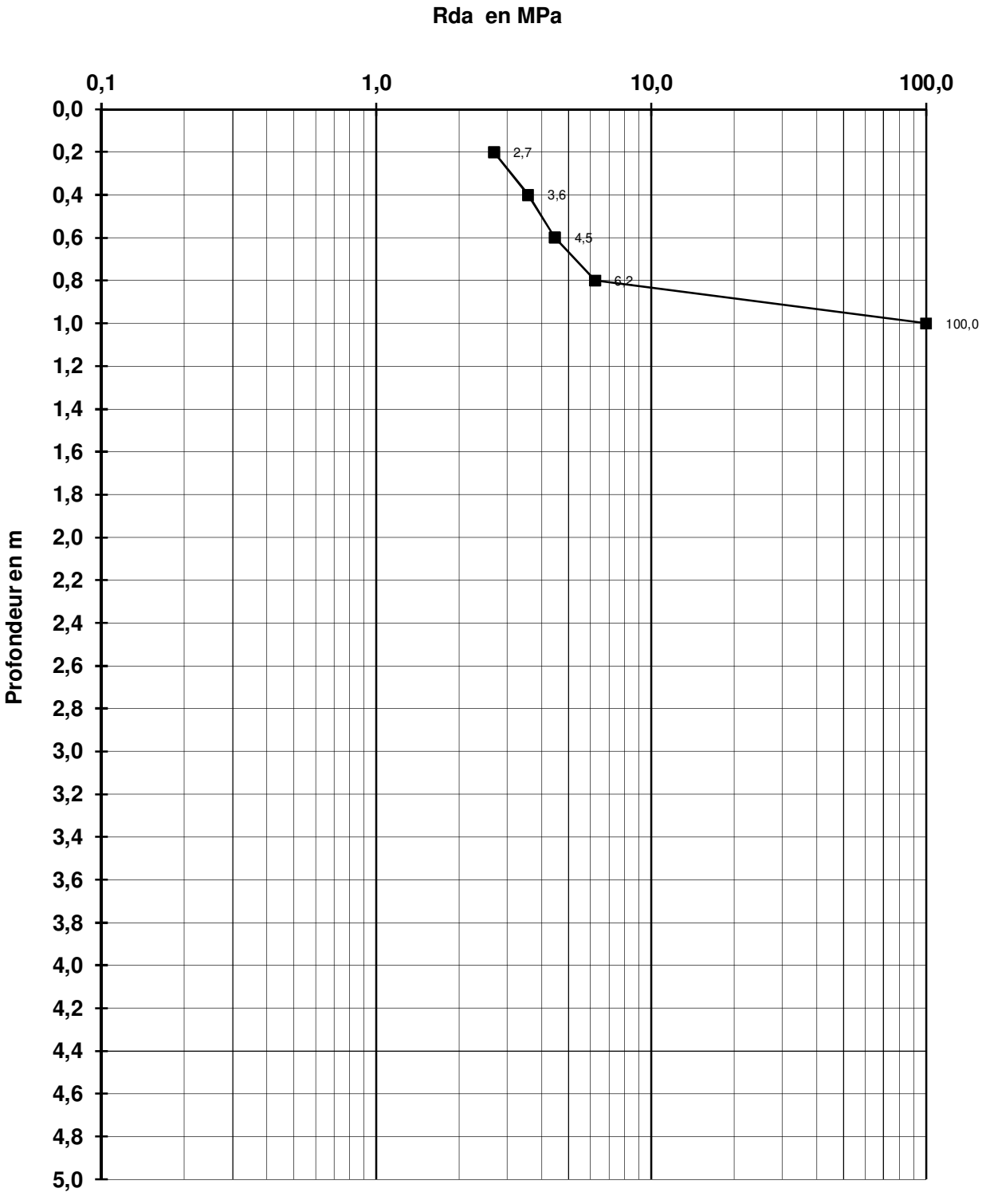
Sondage T3	
Prof. (m)	
0,0	**Limons argileux bruns à cailloutis remaniés en tête**
0,6	**Arrêt**

Sondage T4	
Prof. (m)	
0,0	**Limons argileux bruns à cailloutis remaniés en tête**
0,6	**Arrêt**

Observations	**Les terrains sont restés secs aux profondeurs atteintes.**

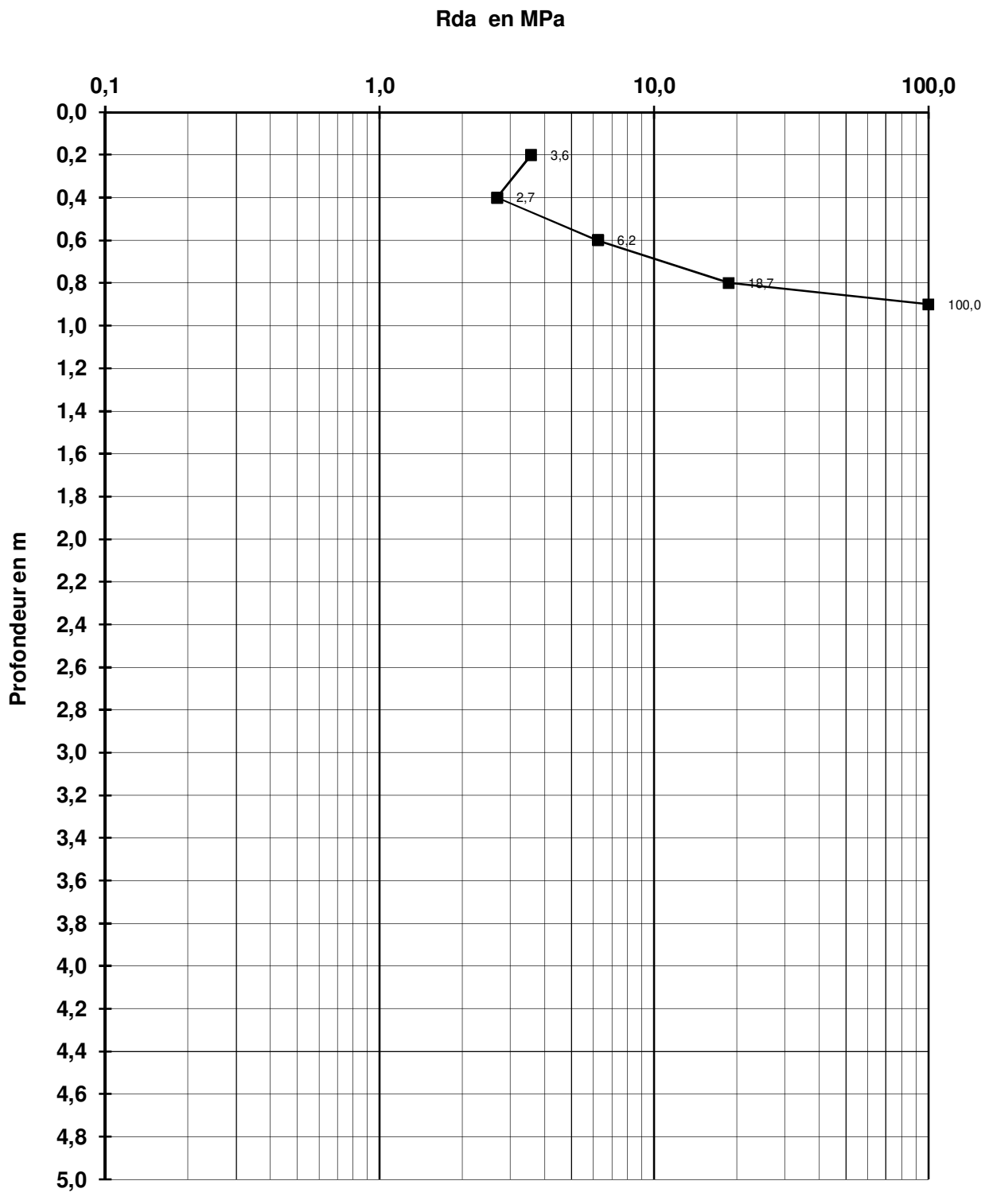
SONDAGE AU PENETROMETRE DYNAMIQUE - PD1

(+156,35)



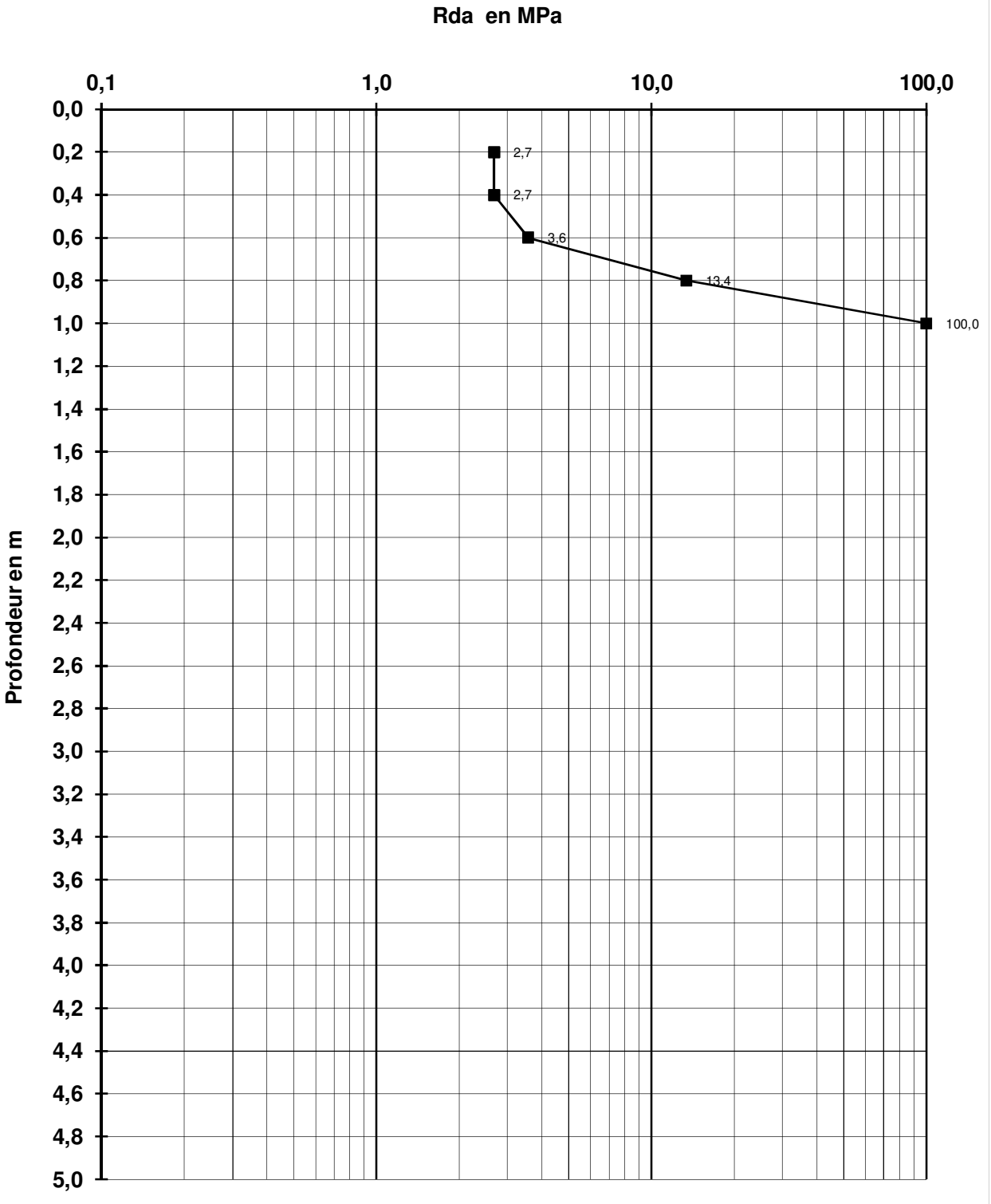
SONDAGE AU PENETROMETRE DYNAMIQUE - PD2

(+156,35)



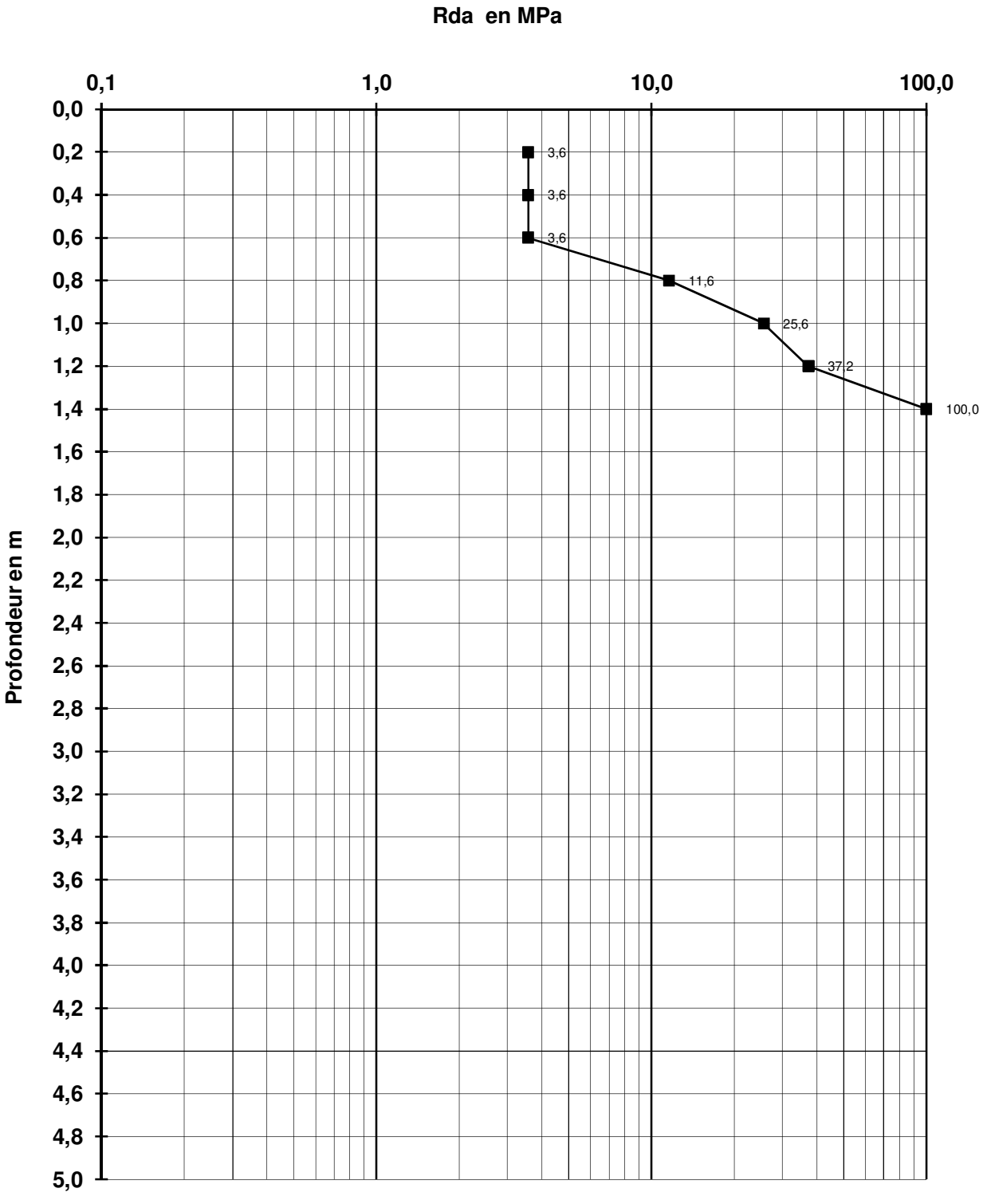
SONDAGE AU PENETROMETRE DYNAMIQUE - PD3

(+155,90)



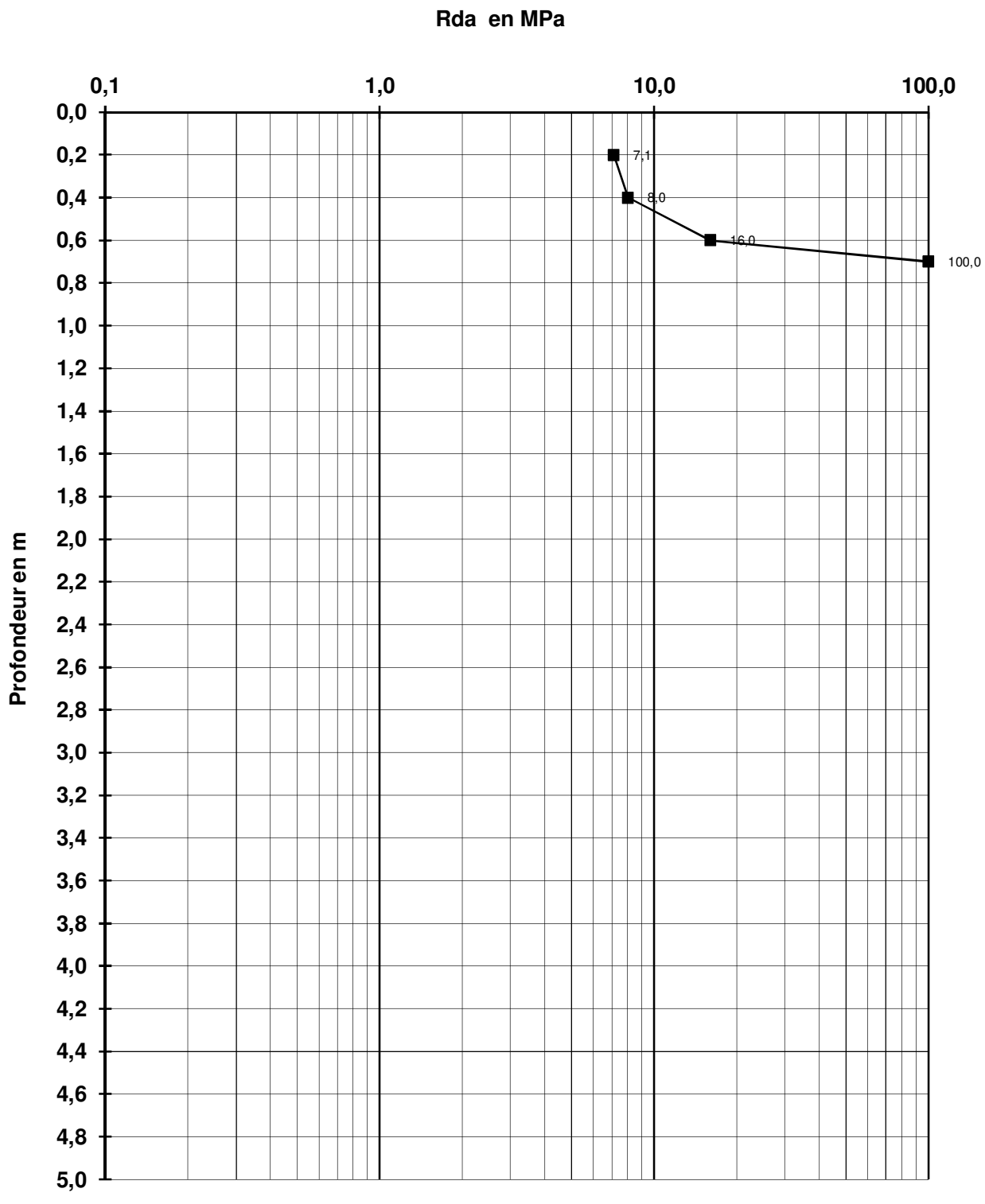
SONDAGE AU PENETROMETRE DYNAMIQUE - PD4

(+155,65)



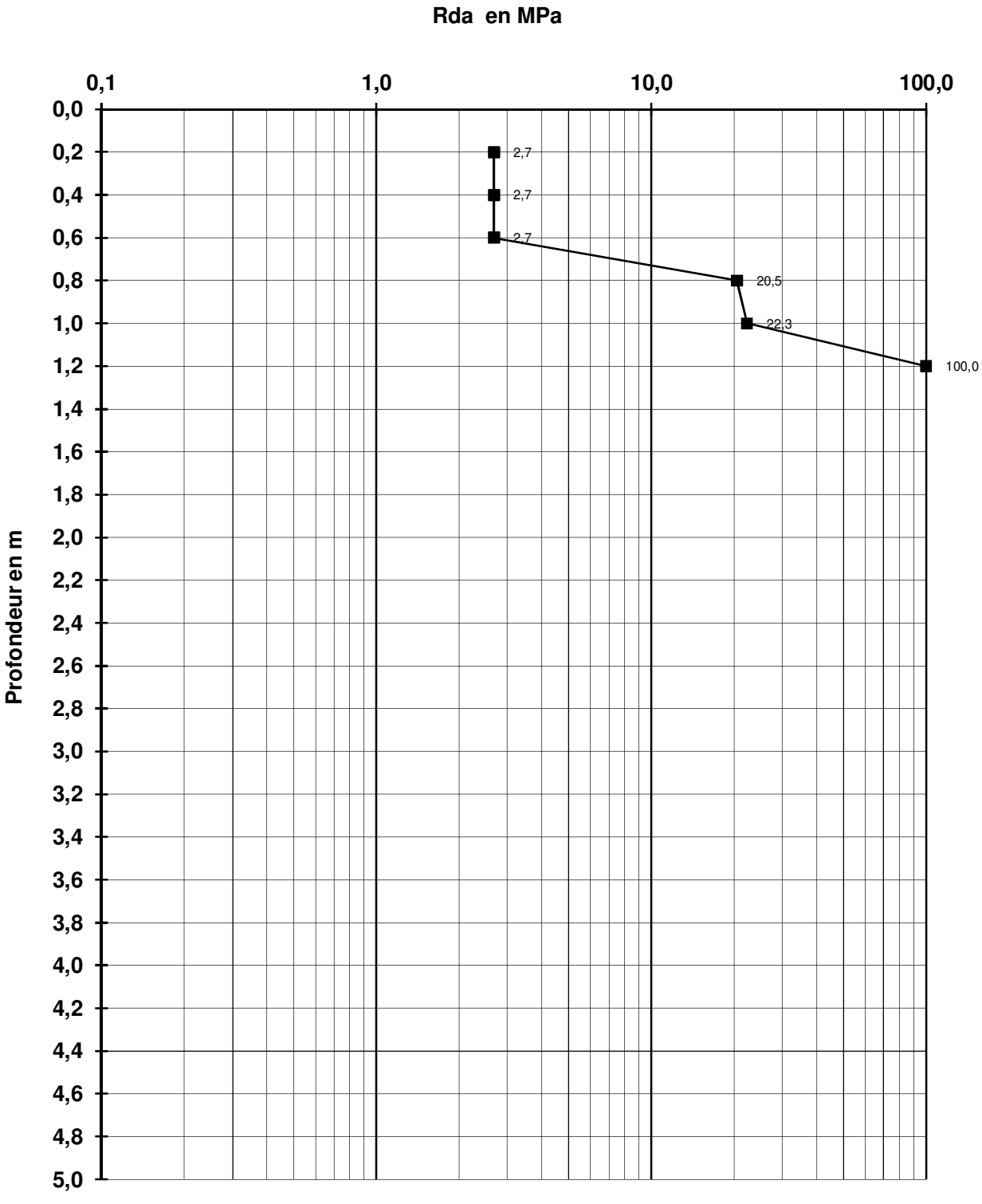
SONDAGE AU PENETROMETRE DYNAMIQUE - PD5

(+155,95)



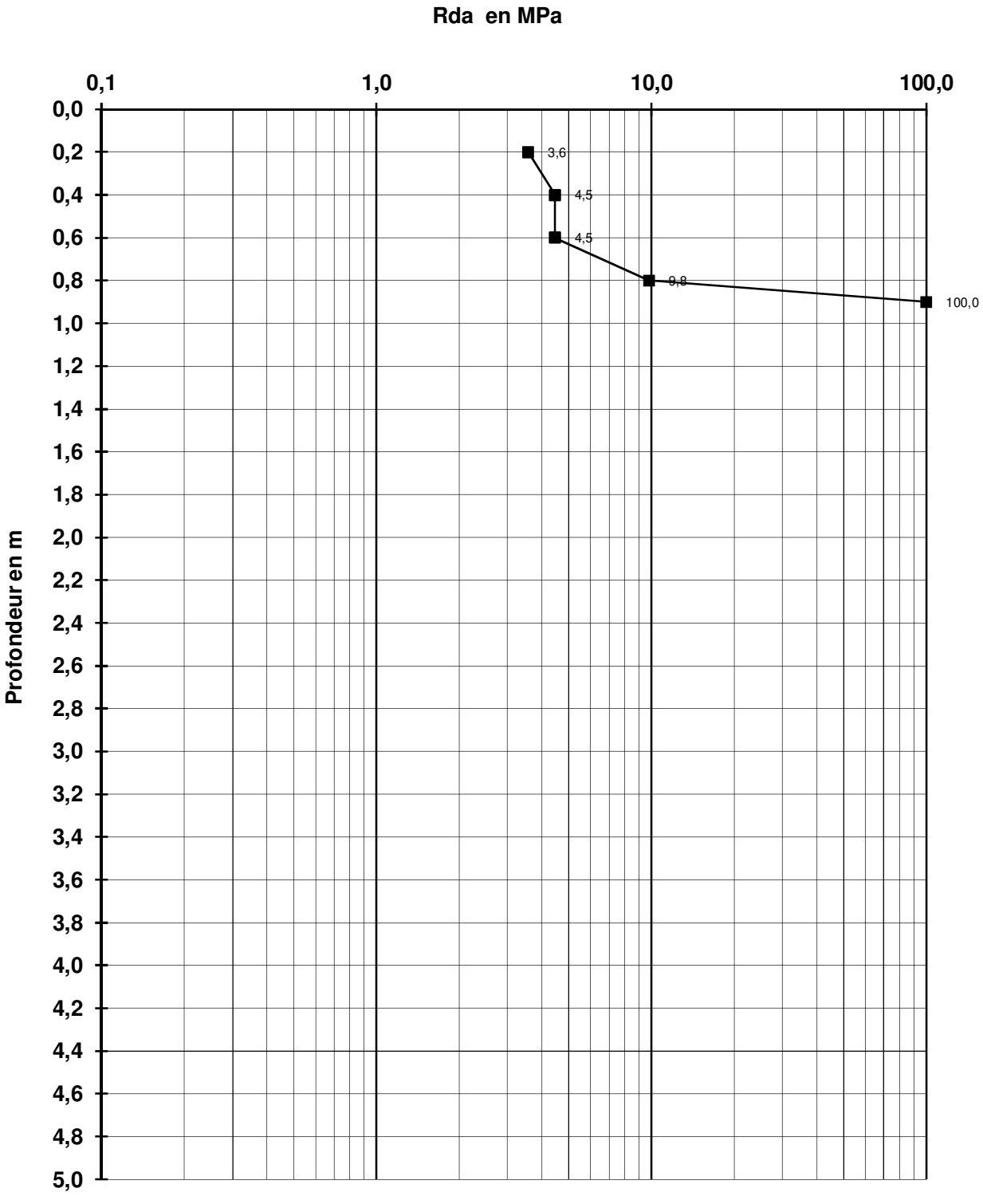
SONDAGE AU PENETROMETRE DYNAMIQUE - PD6

(+155,55)



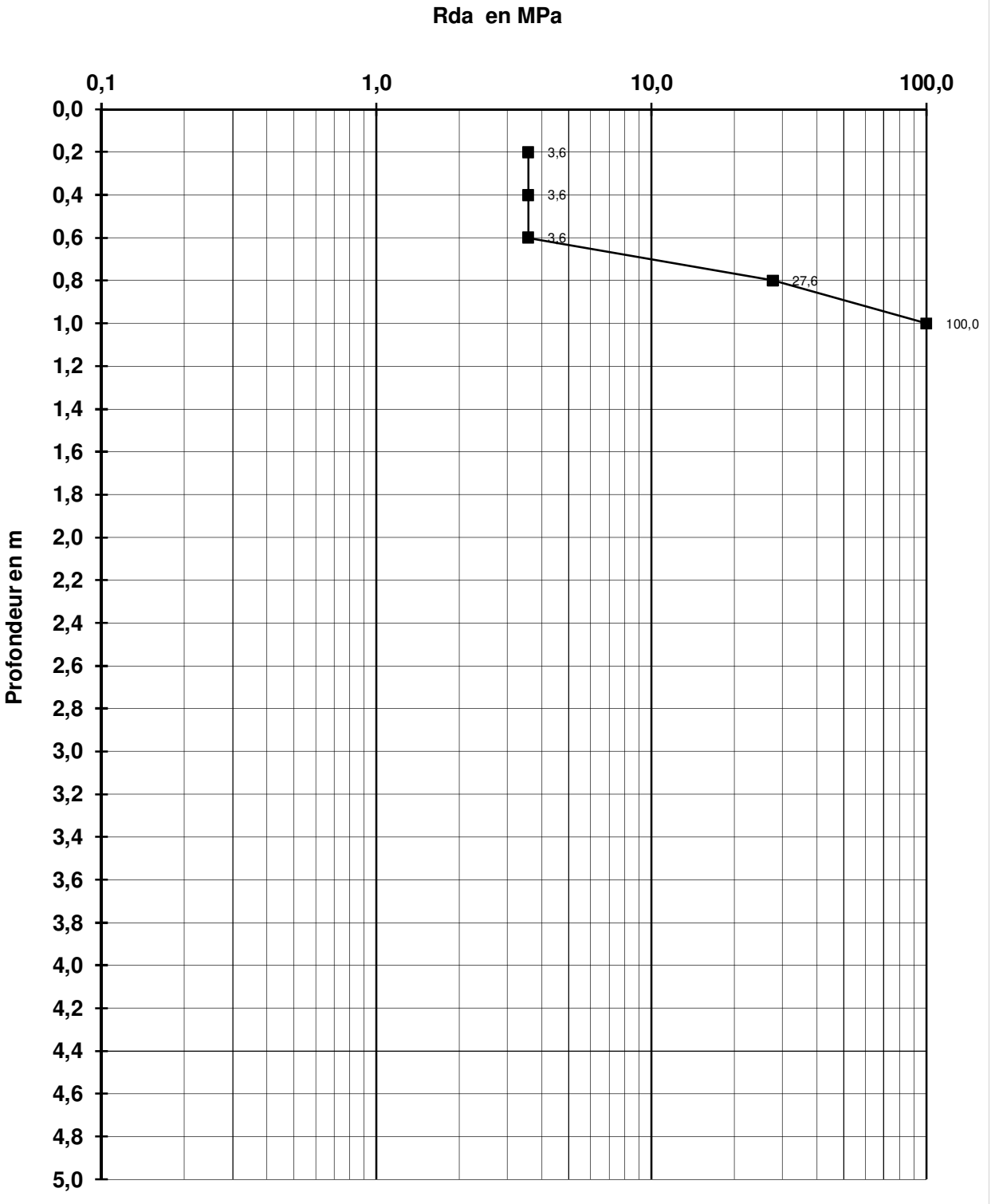
SONDAGE AU PENETROMETRE DYNAMIQUE - PD7

(+157,35)



SONDAGE AU PENETROMETRE DYNAMIQUE - PD8

(+156,95)



Enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique

Extrait de la norme NF P 94-500 de novembre 2013

Enchaînement des missions G1 à G4	Phases de la maîtrise d'œuvre	Mission d'ingénierie géotechnique (GN) et Phase de la mission		Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques	Niveau de management des risques géotechniques attendu	Prestations d'investigations géotechniques à réaliser
Étape 1 : Etude géotechnique préalable (G1)		Étude géotechnique préalable (G1) Phase Etude de Site (ES)		Spécificités géotechniques du site	Première identification des risques présentés par le site	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
	Étude préliminaire, esquisse, APS	Étude géotechnique préalable (G1) Phase Principes Généraux de Construction (PGC)		Première adaptation des futurs ouvrages aux spécificités du site	Première identification des risques pour les futurs ouvrages	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
Étape 2 : Etude géotechnique de conception (G2)	APD/AVP	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Avant-projet (AVP)		Definition et comparaison des solutions envisageables pour le projet	Mesures préventives pour la réduction des risques identifiés, mesures correctives pour les risques résiduels avec détection au plus tôt de leur survenance	Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	PRO	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Projet (PRO)		Conception et justifications du projet		Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	DCE/ACT	Étude géotechnique de conception (G2) Phase DCE / ACT		Consultation sur le projet de base / Choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux		
Étape 3 : Études géotechniques de réalisation (G3/G4)		À la charge de l'entreprise	A la charge du maître d'ouvrage			
	EXE/VISA	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Etude (en interaction avec la phase Suivi)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision du suivi)	Etude d'exécution conforme aux exigences du projet, avec maîtrise de la qualité, du délai et du coût	Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels (réalité des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience)	Fonction des méthodes de construction et des adaptations proposées si des risques identifiés surviennent
	DET/AOR	Étude et suivi geotechniques d'exécution (G3) Phase Suivi (en interaction avec la phase Étude)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision du suivi géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision de l'étude)	Exécution des travaux en toute sécurité et en conformite avec les attentes du maître d'ouvrage		Fonction du contexte géotechnique observé et du comportement de l'ouvrage et des avoisinants en cours de travaux
À toute étape d'un projet ou sur un ouvrage existant	Diagnostic	Diagnostic géotechnique (G5)		Influence d'un élément géotechnique spécifique sur le projet ou sur l'ouvrage existant	Influence de cet élément géotechnique sur les risques géotechniques identifiés	Fonction de l'élément géotechnique étudié

Classification des missions d'ingénierie géotechnique

Extrait de la norme NF P 94-500 de novembre 2013

L'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étapes 1 a 3) doit suivre les étapes de conception et de réalisation de tout projet pour contribuer a la maîtrise des risques géotechniques. Le maître d'ouvrage ou son mandataire doit faire réaliser successivement chacune de ces missions par une ingénierie géotechnique. Chaque mission s'appuie sur des données géotechniques adaptées issues d'investigations géotechniques appropriées.

ÉTAPE 1 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE PRÉALABLE (G1)

Cette mission exclut toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages géotechniques qui entre dans le cadre de la mission d'étude géotechnique de conception (étape 2). Elle est a la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire. Elle comprend deux phases :

Phase Étude de Site (ES)

Elle est réalisée en amont d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour une première identification des risques géotechniques d'un site.

— Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours.

— Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Fournir un rapport donnant pour le site étudié un modèle géologique préliminaire, les principales caractéristiques géotechniques et une première identification des risques géotechniques majeurs.

Phase Principes Généraux de Construction (PGC)

Elle est réalisée au stade d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour réduire les conséquences des risques géotechniques majeurs identifiés. Elle s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

— Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Fournir un rapport de synthèse des données géotechniques a ce stade d'étude (première approche de la ZIG, horizons porteurs potentiels, ainsi que certains principes généraux de construction envisageables (notamment fondations, terrassements, ouvrages enterrés, améliorations de sols).

ÉTAPE 2 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE DE CONCEPTION (G2)

Cette mission permet l'élaboration du projet des ouvrages géotechniques et réduit les conséquences des risques géotechniques importants identifiés. Elle est a la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée a cette dernière. Elle comprend trois phases :

Phase Avant-projet (AVP)

Elle est réalisée au stade de l'avant-projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

— Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Fournir un rapport donnant les hypothèses géotechniques a prendre en compte au stade de l'avant-projet, les principes de construction envisageables (terrassements, soutenements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions générales vis-a-vis des nappes et des avoisinants), une ébauche dimensionnelle par type d'ouvrage géotechnique et la pertinence d'application de la méthode observationnelle pour une meilleure maîtrise des risques géotechniques.

Phase Projet (PRO)

Elle est réalisée au stade du projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées suffisamment représentatives pour le site.

— Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Fournir un dossier de synthèse des hypothèses géotechniques a prendre en compte au stade du projet (valeurs caractéristiques des paramètres géotechniques en particulier), des notes techniques donnant les choix constructifs des ouvrages géotechniques (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions vis-a-vis des nappes et des avoisinants), des notes de calcul de dimensionnement, un avis sur les valeurs seuils et une approche des quantités.

Phase DCE / ACT

Elle est réalisée pour finaliser le Dossier de Consultation des Entreprises et assister le maître d'ouvrage pour l'établissement des Contrats de Travaux avec le ou les entrepreneurs retenus pour les ouvrages géotechniques.

— Etablir ou participer a la rédaction des documents techniques nécessaires et suffisants a la consultation des entreprises pour leurs études de réalisation des ouvrages géotechniques (dossier de la phase Projet avec plans, notices techniques, cahier des charges particulières, cadre de bordereau des prix et d'estimatif, planning prévisionnel).

— Assister éventuellement le maître d'ouvrage pour la sélection des entreprises, analyser les offres techniques, participer a la finalisation des pièces techniques des contrats de travaux.

ÉTAPE 3 : ÉTUDES GÉOTECHNIQUES DE RÉALISATION (G3 et G 4, distinctes et simultanées)

ÉTUDE ET SUIVI GÉOTECHNIQUES D'EXECUTION (G3)

Cette mission permet de réduire les risques géotechniques résiduels par la mise en œuvre a temps de mesures correctives d'adaptation ou d'optimisation. Elle est confiée a l'entrepreneur sauf disposition contractuelle contraire, sur la base de la phase G2 DCE/ACT. Elle comprend deux phases interactives :

Phase □tude

— Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Etudier dans le détail les ouvrages géotechniques : notamment établissement d'une note d'hypothèses géotechniques sur la base des données fournies par le contrat de travaux ainsi que des résultats des éventuelles investigations complémentaires, définition et dimensionnement (calculs justificatifs) des ouvrages géotechniques, méthodes et conditions d'exécution (phasages généraux, suivis, auscultations et contrôles a prévoir, valeurs seuils, dispositions constructives complémentaires éventuelles).

— Elaborer le dossier géotechnique d'exécution des ouvrages géotechniques provisoires et définitifs : plans d'exécution, de phasage et de suivi.

Phase Suivi

— Suivre en continu les auscultations et l'exécution des ouvrages géotechniques, appliquer si nécessaire des dispositions constructives prédéfinies en phase Etude.

— Vérifier les données géotechniques par relevés lors des travaux et par un programme d'investigations géotechniques complémentaire si nécessaire (le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats).

— Etablir la prestation géotechnique du dossier des ouvrages exécutés (DOE) et fournir les documents nécessaires a l'établissement du dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO)

SUPERVISION GÉOTECHNIQUE D'EXECUTION (G4)

Cette mission permet de vérifier la conformité des hypothèses géotechniques prises en compte dans la mission d'étude et suivi géotechniques d'exécution. Elle est a la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée a cette dernière. Elle comprend deux phases interactives :

Phase Supervision de l'□tude d'ex□cution

— Donner un avis sur la pertinence des hypothèses géotechniques de l'étude géotechnique d'exécution, des dimensionnements et méthodes d'exécution, des adaptations ou optimisations des ouvrages géotechniques proposées par l'entrepreneur, du plan de contrôle, du programme d'auscultation et des valeurs seuils.

Phase Supervision du suivi d'ex□cution

— Par interventions ponctuelles sur le chantier, donner un avis sur la pertinence du contexte géotechnique tel qu'observé par l'entrepreneur (G3), du comportement tel qu'observé par l'entrepreneur de l'ouvrage et des avoisinants concernés (G3), de l'adaptation ou de l'optimisation de l'ouvrage géotechnique proposée par l'entrepreneur (G3).

— donner un avis sur la prestation géotechnique du DOE et sur les documents fournis pour le DIUO.

DIAGNOSTIC GÉOTECHNIQUE (G5)

Pendant le déroulement d'un projet ou au cours de la vie d'un ouvrage, il peut être nécessaire de procéder, de façon strictement limitative, a l'étude d'un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques, dans le cadre d'une mission ponctuelle. Ce diagnostic géotechnique précise l'influence de cet ou ces éléments géotechniques sur les risques géotechniques identifiés ainsi que leurs conséquences possibles pour le projet ou l'ouvrage existant.

— Définir, après enquête documentaire, un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Etudier un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques (par exemple soutènement, causes géotechniques d'un désordre) dans le cadre de ce diagnostic, mais sans aucune implication dans la globalité du projet ou dans l'étude de l'état général de l'ouvrage existant.

— Si ce diagnostic conduit a modifier une partie du projet ou a réaliser des travaux sur l'ouvrage existant, des études géotechniques de conception et/ou d'exécution ainsi qu'un suivi et une supervision géotechniques seront réalisés ultérieurement, conformément a l'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étape 2 et/ou 3).

Conditions générales des missions géotechniques

(Mise à jour le 15/12/2013)

1. Cadre de la mission

Par référence à la norme NF P 94-500 sur les missions d'ingénierie géotechnique, il appartient au Maître d'ouvrage et à son Maître d'œuvre de veiller à ce que toutes les missions d'ingénierie géotechnique nécessaires à la conception puis à l'exécution de l'ouvrage soient engagées avec les moyens opportuns et confiées à des hommes de l'Art. L'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique suit la succession des phases d'élaboration du projet, chacune de ces missions ne couvrant qu'un domaine spécifique de la conception ou de l'exécution. En particulier :

- les missions d'étude géotechnique préalable (G_1), d'étude géotechnique de conception (G_2), d'étude et suivi géotechniques d'exécution (G_3), de supervision géotechnique d'exécution (G_4) sont réalisées dans l'ordre successif ;
- exceptionnellement, une mission confiée à notre société peut ne contenir qu'une partie des prestations décrites dans la mission type correspondante (dite alors « limitée ») après accord explicite, le client confiant obligatoirement le complément de la mission à un autre prestataire spécialisé en ingénierie géotechnique ;
- l'exécution d'investigations géotechniques engage notre société uniquement sur la conformité des travaux exécutés à ceux contractuellement commandés et sur l'exactitude des résultats qu'elle fournit ;
- toute mission d'ingénierie géotechnique n'engage notre société sur son devoir de conseil que dans le cadre strict, d'une part, des objectifs explicitement définis dans notre proposition technique sur la base de laquelle la commande et ses avenants éventuels ont été établis, d'autre part, du projet du client décrit par les documents graphiques ou plans cités dans le rapport ;
- toute mission d'étude géotechnique préalable, d'étude géotechnique de conception – phase Avant-projet ou de diagnostic géotechnique exclut tout engagement de notre société sur les quantités, coûts et délais d'exécution des futurs ouvrages géotechniques. De convention expresse, la responsabilité de notre société ne peut être engagée que dans l'hypothèse où la mission d'étude géotechnique de conception - phase Projet lui est confiée ;
- une mission d'étude géotechnique de conception G_2 – phase Projet engage notre société en tant qu'assistant technique à la Maîtrise d'œuvre dans les limites du contrat fixant l'étendue de la mission et la (ou les) partie(s) d'ouvrage(s) concerné(s).

La responsabilité de notre société ne saurait être engagée en dehors du cadre de la mission d'ingénierie géotechnique objet du rapport. En particulier, toute modification apportée au projet ou à son environnement nécessite la réactualisation du rapport géotechnique dans le cadre d'une nouvelle mission.

2. Recommandations

Il est précisé que l'étude géotechnique repose sur une investigation du sol dont la maille ne permet pas de lever la totalité des aléas toujours possibles en milieu naturel. En effet, des hétérogénéités, naturelles ou du fait de l'homme, des discontinuités et des aléas d'exécution peuvent apparaître compte tenu du rapport entre le volume échantillonné ou testé et le volume sollicité par l'ouvrage, et ce d'autant plus que ces singularités éventuelles peuvent être limitées en extension. Les éléments géotechniques nouveaux mis en évidence lors de l'exécution, pouvant avoir une influence sur les conclusions du rapport, doivent immédiatement être signalés à l'ingénierie géotechnique chargée de l'étude et suivi géotechniques d'exécution (mission G_3) afin qu'elle en analyse les conséquences sur les conditions d'exécution voire la conception de l'ouvrage géotechnique. Si un caractère évolutif particulier a été mis en lumière (notamment glissement, érosion, dissolution, remblais évolutifs, tourbe), l'application des recommandations du rapport nécessite une validation à chaque étape suivante de la conception ou de l'exécution. En effet, un tel caractère évolutif peut remettre en cause ces recommandations notamment s'il s'écoule un laps de temps important avant leur mise en œuvre.

3. Rapport de la mission

Le rapport géotechnique constitue le compte-rendu de la mission d'ingénierie géotechnique définie par la commande au titre de laquelle il a été établi et dont les références sont rappelées en tête. A défaut de clauses spécifiques contractuelles, la remise du rapport géotechnique fixe la fin de la mission. Un rapport géotechnique et toutes ses annexes identifiées constituent un ensemble indissociable. Les deux exemplaires de référence en sont les deux originaux conservés : un par le client et le second par notre société. Dans ce cadre, toute autre interprétation qui pourrait être faite d'une communication ou reproduction partielle ne saurait engager la responsabilité de notre société. En particulier l'utilisation même partielle de ces résultats et conclusions par un autre Maître d'ouvrage ou par un autre constructeur ou pour un autre ouvrage que celui objet de la mission confiée ne pourra en aucun cas engager la responsabilité de notre société et pourra entraîner des poursuites judiciaires.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

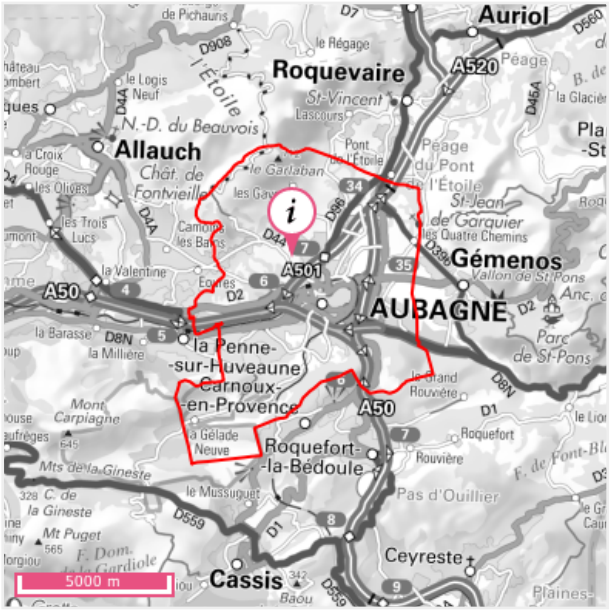
Descriptif des risques

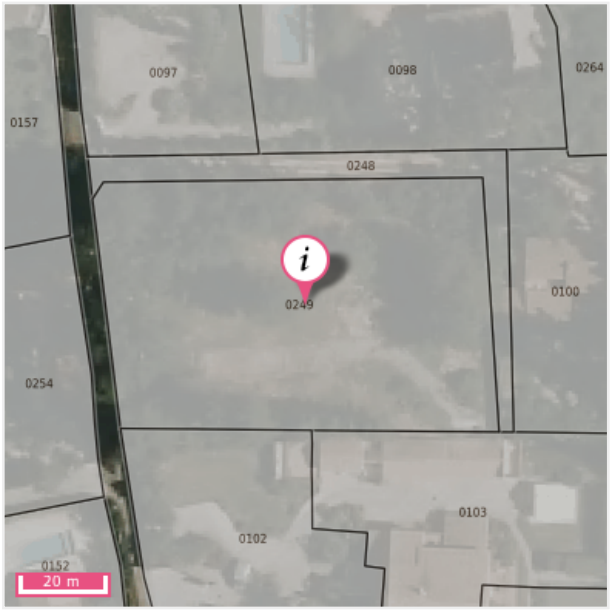
Edité le 18/11/2020 à 11h54

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

Localisation

Commune : AUBAGNE
Préfixe : 000
Section / feuille : AY
N°parcelle : 0473





Informations sur la commune

Nom : AUBAGNE
Code Postal : 13400
Département : BOUCHES-DU-RHONE
Région : Provence-Alpes-Cote d'azur

Code INSEE : 13005
Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié en 2017
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 24 (*détails en annexe*)
Population à la date du 17/10/2018 : 46423

Quels risques peuvent impacter la localisation ?

Inondation

Retrait-gonflements des sols
Aléa fort

Séismes
2 - FAIBLE

Installations industrielles

Canalisations m. dangereuses

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

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrête stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
TRI Marseille - Aubagne	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Le Jarret, L'Huveaune, Ruisseau des Aygalades	12/12/2012				

Informations historiques sur les inondations

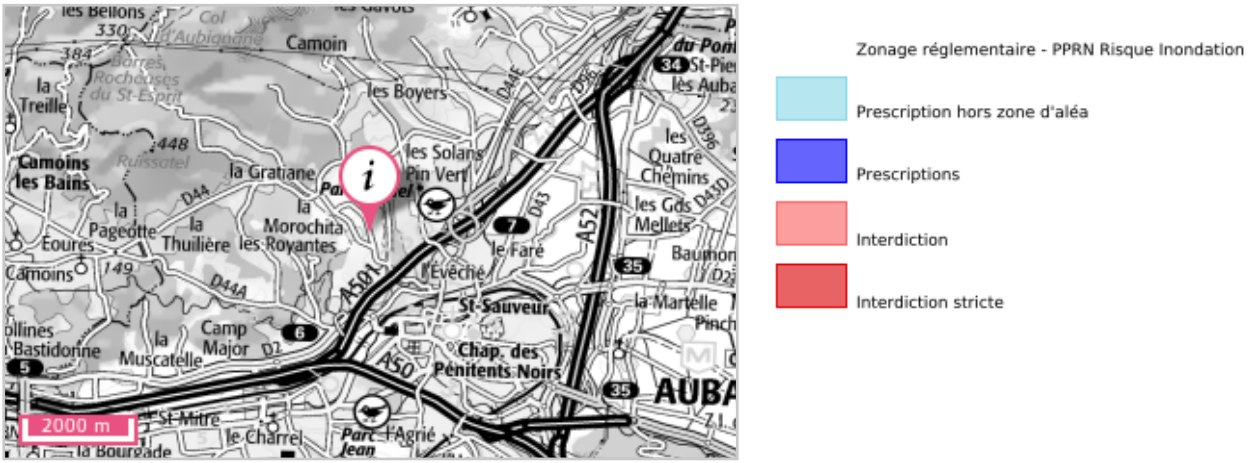
Evènements historiques d'inondation dans la commune : 1

		Dommages sur le territoire national	
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
18/09/2000 - 18/09/2000	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé),Ecoulement sur route,Ruissellement urbain	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
13DREAL2016 0002 - PPR Inondation Aubagne	Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	26/01/2015		24/02/2017			- / - / -	

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa fort

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
13DDTM201 00007 - PPR argile	Tassements différentiels	26/04/2010		14/04/2014			- / - / -	

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte…) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères… Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
13DDTM19980003 - PPR sur la commune Aubagne	Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines)	15/06/1998	09/05/2000	17/11/2000			- / - / -	
13DDTM20100007 - PPR argile	Tassements différentiels	26/04/2010		14/04/2014			- / - / -	

CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) prescrit

Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) approuvé

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
13DDTM19980003 - PPR sur la commune Aubagne	Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines)	15/06/1998	09/05/2000	17/11/2000			- / - / -	

SÉISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 2 - FAIBLE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

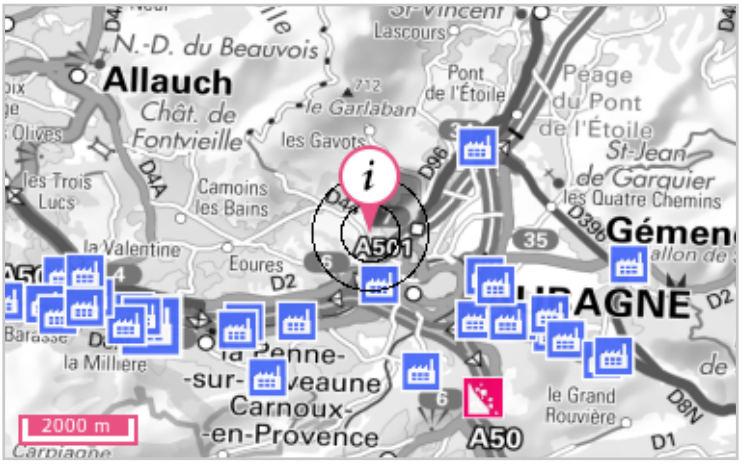
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 1

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: BRGM

Installations classées (Grande échelle)

Usine Seveso

Usine non Seveso

Elevage de bovin

Elevage de volaille

Elevage de porc

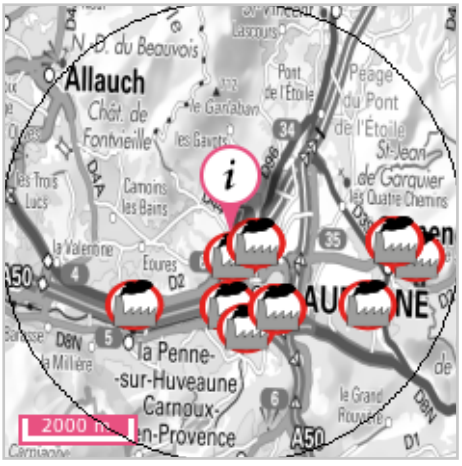
Carrière

Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 11

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: BRGM

Stations d'épuration

Elevage

Industries

Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

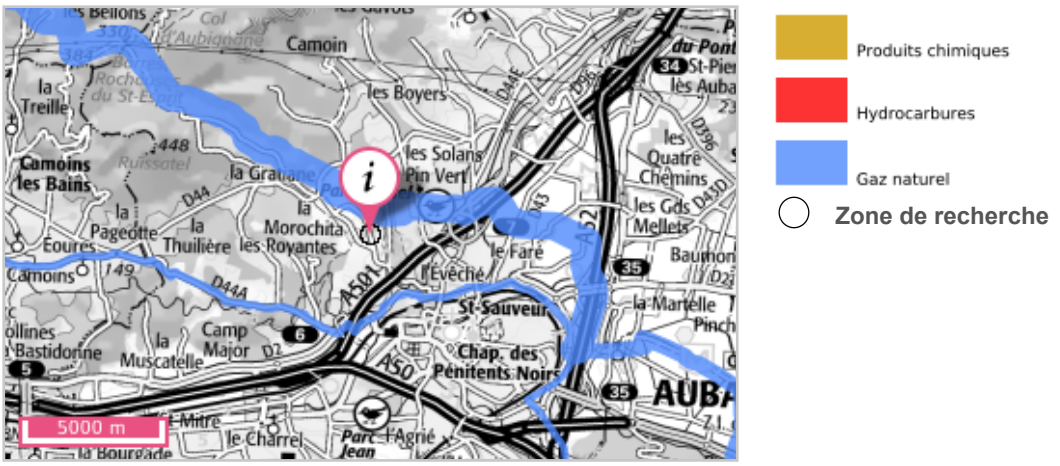
CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Oui

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: CEREMA

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non

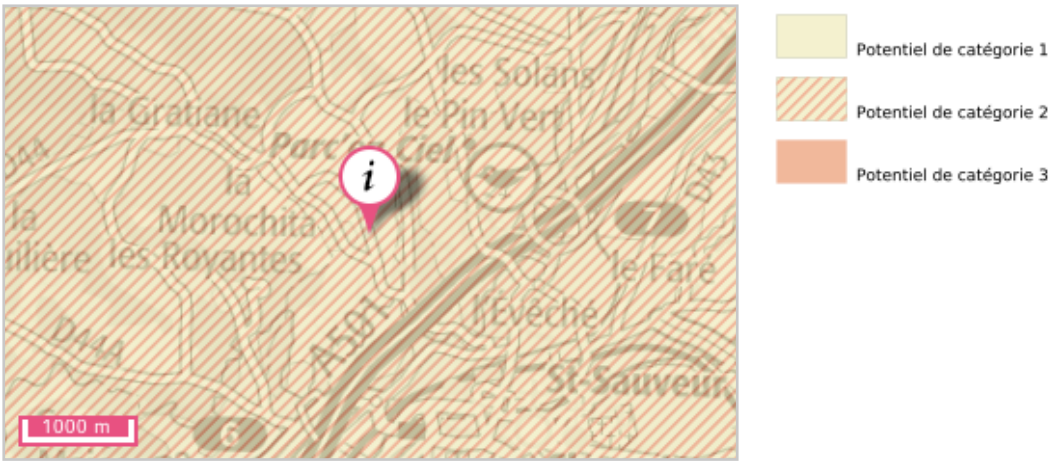
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : Moyen

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.
Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

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

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.
Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.
Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.
Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.
Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).
Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresses suivante : https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 24

Inondations et coulées de boue : 12

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
13PREF20190037	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019
13PREF20190009	09/08/2018	09/08/2018	22/10/2018	03/11/2018
13PREF20090008	14/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
13PREF20080167	09/06/2008	09/06/2008	24/12/2008	31/12/2008
13PREF20030026	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
13PREF20000002	19/09/1999	19/09/1999	28/01/2000	11/02/2000
13PREF19980015	07/09/1998	07/09/1998	29/12/1998	13/01/1999
13PREF19960038	21/08/1996	21/08/1996	09/12/1996	20/12/1996
13PREF19940004	06/01/1994	18/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
13PREF19920018	13/10/1991	14/10/1991	21/09/1992	15/10/1992
13PREF19900003	10/09/1989	11/09/1989	08/01/1990	07/02/1990
13PREF19860007	26/08/1986	27/08/1986	11/12/1986	09/01/1987

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
13PREF19950002	01/01/1991	30/09/1993	03/03/1995	17/03/1995
13PREF19920002	01/05/1989	31/12/1990	14/01/1992	05/02/1992
13PREF19950007	01/09/1988	30/04/1989	18/08/1995	08/09/1995

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
13PREF20200059	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020
13PREF20190023	01/01/2018	31/03/2018	16/07/2019	09/08/2019
13PREF20190006	01/04/2017	30/09/2017	23/10/2018	03/11/2018
13PREF20170006	01/01/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017
13PREF20080019	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008
13PREF20080005	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
13PREF20040021	01/01/2002	30/06/2002	25/08/2004	26/08/2004
13PREF19990016	01/10/1993	31/12/1998	19/05/1999	05/06/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
13PREF19820006	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :
- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
  sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Il résulte du titre de propriété ce qui suit, littéralement, ci-dessous retranscrit :

Ledit bien appartient en propre à Monsieur Claude LEVY pour l'avoir acquis, pour une plus grande superficie de :

Monsieur Patrick Delbert GENTEMANN, et Madame Patricia Jacqueline PERRIER, son épouse, demeurant ensemble à GREENWICH (Etats-Unis) 41 meadeow Wood Drive.

Nés savoir :

-Monsieur à NOUASSEUR (Maroc) le 27 avril 1960.

-Madame à ORANGE (Vaucluse) le 13 mai 1966.

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me GIRARD notaire à SAACY SUR MARNE (77730) le 15 juillet 1992 préalable à leur union célébrée à la mairie de MARSEILLE, le 13 août 1992.Ledit régime non modifié.

Aux termes d'un acte reçu par Me CHOUKROUN, notaire à MARSEILLE, le 30 juillet 2008,

Moyennant le prix de UN MILLION SEPT CENT MILLE EUROS (1700000 €) dont TRENTE MILLE EUROS de mobilier, payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3° bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 23 septembre 2008 volume 2008p numéro 8053.

En ce qui concerne LE BIEN

Les biens et droits immobiliers objet de l'article I appartiennent à Monsieur et Madame GENTEMANN par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de :

1°) Madame Andrée Jeanne Marcelle MARTHOUD, sans profession, veuve et non remariée de Monsieur Jean-Louis ERERRO, demeurant à MARSEILLE (13005), Les Jardins de Chave, bâtiment A, 27 rue Jean Martin.

Née à SHANGAI (Chine), le 25 mars 1921.

N'ayant pas souscrit de pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

2°) Monsieur Daniel Jean Louis ERRERO, ingénieur ESIM, demeurant à SANARY SUR MER (83110), 78 Impasse de la Vague d'Or.

Né à ROTTENMANN SAINT GEORGEN (Autriche), le 04 novembre 1944.

Epoux de Madame Colette Claire Maryse BEDIER, sous le régime de séparation de biens pure et simple suivant contrat de mariage reçu par Maître DEYDIER, lors notaire à MARSEILLE, le 02 avril 1970, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de MARSEILLE, le 17 avril 1970, ledit régime non modifié.

De nationalité française.

3°) Madame Marie-José Louise ERRERO, professeur, demeurant à MARSEILLE (13012), 110 Traverse du Commandant La Bastide.

Née à FREJUS (Var), le 07 avril 1946.

Veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Michel Georges GOETZ.

N'ayant pas souscrit de pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Moyennant le prix de 225.000,00 €uros payé comptant.

Suivant acte reçu par Maître Jean COULOMB, notaire à AUBAGNE le 02 Novembre 2006 dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 07 décembre 2006, volume 2006 P, numéro 18739.

Edition d'une copie authentique

ORIGINE DE PROPRIETE

Originairement ledit immeuble dépendait de la société d'acquêts qui existait entre Monsieur et Madame ERRERO pour avoir été acquis par eux de :

Madame Elise Joséphine LANG, sans profession, alors épouse de Monsieur Emile Alfred Joseph MOLLET, demeurant à AUBAGNE et née à PETIT-ENGHEIN (Belgique) le 11 mai 1900.

Aux termes d'un acte reçu par Maître NOYER, lors notaire à AUBAGNE, le 24 septembre 1968 publié au deuxième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 4 novembre 1968 volume 5363 N°1.

Moyennant la somme de 10000F payé comptant et quittancé dans l'acte, et le service d'une rente annuelle et viagère au profit et sur la tête de Madame MOLLET, ladite rente d'un montant de 23196,00F.

Etant ici précisé que Madame MOLLET alors veuve est décédée à AUBAGNE le 23 juillet 1986.

Liquidation- Partage du régime matrimonial ayant existé entre les époux ERRERO -MARTHOUD

Monsieur Jean-Louis ERRERO, né à MARSEILLE le 4 novembre 1920, et Madame MARTHOUD comparante aux présentes se sont mariés à la Mairie de TRANS EN PROVENCE (Var) le 4 Décembre 1943,

Préalablement à leur mariage Monsieur et Madame ERRERO aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître OLIVIER notaire à DRAGUIGNAN le 3 décembre 1943 ont adopté le régime de la séparation de biens avec adjonction d'une société d'acquêts composé des excédents des revenus, bénéfices et économies et acquêts, sauf le prélèvement par chacun des époux des reprises qu'il pourrait avoir à exercer.

Aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE en date du 03 juin 1985 il a été prononcé la séparation de biens judiciaire entre les époux ERRERO/MARTHOUD. Ce jugement est actuellement définitif.

Aux termes d'un acte reçu par Maître VIDAL, notaire à CASSIS en date du 16 décembre 1985 dont une expédition a été publié au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 28 janvier 1986 volume 86P N°570, il a été procédé au partage entre Monsieur et Madame ERRERO des biens dépendant de la société d'acquêts qui existait entre eux.

Aux termes de cet acte le bien objet des présentes a été attribué à Madame ERRERO née MARTHOUD pour leur évaluation de 406000F.

DONATION-PARTAGE

La nue-propriété de l'immeuble objet des présentes appartient à Monsieur Daniel ERRERO et à Madame Marie-josé ERRERO, à raison de moitié indivise chacun, pour leur avoir été attribué avec d'autres aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard DUCHIER-LAPEYRE, lors notaire à MARSEILLE le 23 mars 1995 et contenant :

- donation entre vifs à titre de partage anticipé conformément aux articles 1075 et suivants du code civil par Madame Andrée MARTHOUD veuve ERRERO, comparante aux présentes, à Monsieur Daniel ERRERO et Madame Marie- José ERRERO, ses deux seuls enfants et présomptifs héritiers, issus de son union avec son époux, chacun pour moitié, donataires pour même quotité, tous deux présents audit acte et qui ont accepté expressément,

De la nue-propriété du bien immobiliers, objet des présente, lui appartenant en propre,

- et partage entre les donataires, en présence et sous la médiation du DONATEUR, des biens ainsi donnés.

Ladite donation a au lieu sous la réserve par la donateur, sa vie durant, de l'usufruit de tous les biens donnés.

Une expédition de cet acte de donation partage a été publiée au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 13 avril 1995 volume 95P N°2717.

Suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître DUCHIER-LAPEYRE le 5 février 1997 dont une expédition a été publié au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 14 mars 1997 volume 97P N°2407.

Liste des annexes :

- pv parc d'angele
- Extrait du plan cadastral
- PV de bornage
- Purge pacte de préférence 700 000
- NRU
- Copie DIA + AR 700 000
- Renonciation DIA 700 000
- ArretePA
- constatHuissier PA
- Attestation de recoursTA
- CourrierTribunal
- ERP
- Rapport étude géotechnique - Lotissement Les Linières - AUBAGNE (21309G)
- Géorisques
- Origine de propriété trentenaire