

100691206
LL/EC/

Du _____ N° _____

PROMESSE

CORCIA/HECTARE

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE HUIT JUILLET**

**Maître Lilian LACOSTE, Notaire associé soussigné, membre de la
Société Civile Professionnelle dénommée « François THEUS et Lilian LACOSTE
– Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à la résidence d'AIX EN
PROVENCE ,**

**A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête
de :**

PROMETTANT - VENDEUR

Monsieur Jean Claude Prosper **CORCIA**, retraité, et Madame Geneviève
Pierrette Augustine **ARNAUD**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à
VENTABREN (13122) Les Vignes Longues 1177 avenue Victor Hugo.

Monsieur est né à ORAN le 2 mars 1940,

Madame est née à VOIRON (38500) le 3 janvier 1942.

Mariés sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts aux
termes de leur union célébrée à GRENOBLE (38000), le 29 août 1966, sans contrat
de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Vendeur à concurrence de 55% en usufruit et 45% en pleine propriété

Monsieur Laurent André Pierre **CORCIA**, cadre EDF, époux de Madame
Catherine **VOGLIMACCI**, demeurant à REYRIEUX (01600) 264 rue de Cornu.

Né à VOIRON (38500) le 9 décembre 1968.

Marié à la mairie de AIX-EN-PROVENCE (13100) le 23 septembre 1995 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 Georges-
Dominique BARBIER, notaire à AIX EN PROVENCE, le 31 août 1995.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 30000000 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), Le Clos des Chanterelles 251 rue du Romarin BP 18, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Ci-après dénommé le « BENEFICIAIRE » ou « ACQUEREUR ».

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée SAS HECTARE acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :

Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Le **BENEFICIAIRE** déclare :

Que la société qu'il représente a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Et n'être concernés :

- Par aucune mesure de protection.
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Le tout sauf ce qui peut être spécifié aux présentes.

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant le PROMETTANT :

- Carte nationale d'identité.

Concernant le BENEFICIAIRE :

- Extrait K bis
- Statuts

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean CORCIA et Madame Geneviève ARNAUD, son épouse, sont présents à l'acte.

- Monsieur Laurent CORCIA, époux de Madame Catherine VOGLIMACCI, à ce non présent mais représenté par son père Monsieur Jean CORCIA susnommé aux termes d'une procuration sous seing privé en date à REYRIEUX, du 29 juin 2020, **annexée**.

- La Société dénommée SAS HECTARE est représentée à l'acte par Mme CAMPAGNO Audrey, responsable développement, demeurant professionnellement à Expobat Village, 13480 CABRIES, agissant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Max PORTALES, président de la SAS HECTARE en date à VENDARGUES du 1^{er} janvier 2020 ci-**annexée**.

EXPOSE PREALABLE

Monsieur et Madame CORCIA exposent qu'avec leurs voisins, Monsieur et Madame GUERMOUD, ils ont obtenu un permis d'aménager en vue de la création d'un lotissement de 8 lots dont un déjà bâti correspondant à la résidence de Monsieur et Madame GUERMOUD.

Une copie du permis d'aménager est demeurée ci-**annexée**.

Une partie de l'assiette de ce lotissement appartient à ce jour à Monsieur et Madame CORCIA, le surplus à Monsieur et Madame GUERMOUD.

Ce permis d'aménager a fait l'objet d'un affichage réglementaire, dument constaté suivant exploit dressé par Me DUPLAA Huissier de Justice à AIX EN PROVENCE les 13 août et 14 Octobre 2019, ainsi déclaré par les parties.

La société HECTARE ayant manifesté son intention de réaliser l'opération, les parties ont convenu de régulariser la présente promesse de vente, étant d'ores et déjà précisé que la vente, outre les conditions suspensives habituelles ou de droit, est conditionnée à la réalisation effective de la vente de la partie de terrain appartenant à Monsieur et Madame GUERMOUD et ce concomitamment à la signature de la présente vente.

En outre l'ACQUEREUR déclare avoir d'ores et déjà obtenu le transfert dudit permis d'aménager, ainsi qu'il résulte de l'arrêté en date du 24 juin 2020 demeuré ci-après **annexé**.

Une copie du constat d'affichage effectué par la SCP GUY ROSA huissier de justice à MARIGNANE le 1^{er} juillet 2020 est demeurée **annexée** aux présentes.

Le représentant de l'ACQUEREUR déclare avoir en mains dès avant les présentes l'intégralité du dossier de permis d'aménager, c'est-à-dire le double de la demande, l'arrêté, les plans et pièces écrites qui y sont annexés.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
DESIGNATION
DELAI - REALISATION - CARENCE
PROPRIETE - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIERES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES
FISCALITE
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE

OBJET DU CONTRAT
PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, le **BIEN** ci-dessous identifié.

Le **PROMETTANT** prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit même protégés.

Le **BENEFICIAIRE** accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le **"PROMETTANT"** et le **"BENEFICIAIRE"** désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,

- Le **"BIEN"** désignera l'immeuble objet de la présente promesse de vente.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A VENTABREN (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13122 Quartier de Vigne Longue Basse.

Une parcelle de terrain d'une superficie d'environ 5.397 m² à prendre et à détacher d'une propriété actuellement figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	174	VIGNE LONGUE BASSE	00 ha 03 a 91 ca
AK	177	VIGNE LONGUE BASSE	00 ha 55 a 27 ca

Total surface : 00 ha 59 a 18 ca

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

Telle que ces parcelles figurent sur le plan de division provisoire établi par le cabinet CG EXPERT – 1652 avenue Paul Julien -Espace Commercial du Moulin (Palette), 13100 LE THOLONET ci-annexé.

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le **8 janvier 2021**, à seize heures.

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Ce délai sera automatiquement prorogé du temps nécessaire à la réalisation des autres conditions suspensives, et notamment sans que cette liste soit limitative l'obtention de la garantie bancaire, l'obtention de l'arrêté autorisant la vente des lots, l'obtention de l'arrêté de défrichement, la signature du protocole en vue de la création de la servitude de passage des réseaux etc... sans que cette prorogation puisse excéder neuf mois à compter de la signature des présentes.

En outre, dans l'hypothèse où :

(i) le transfert du permis d'aménager ou une seule au moins des autorisations administratives délivrée, faisant l'objet des conditions suspensives ci-après, n'était pas purgée des délais de recours des tiers, de retrait administratif et de l'exercice du déféré préfectoral à la date d'expiration de la promesse, les présentes seront prorogées automatiquement du temps nécessaire à leur obtention et à la purge tant du délai de recours des tiers, hiérarchique et gracieux augmenté du délai de notification prévu à l'article R 600-1 du code de l'Urbanisme, que du délai de retrait administratif et de l'exercice du déféré préfectoral ;

(ii) un recours était introduit contre ladite autorisation d'urbanisme, ou si ladite autorisation d'urbanisme faisait l'objet d'un retrait ou déféré préfectoral, les présentes seraient prorogées automatiquement de six (6) mois consécutifs. A l'issue de ce délai, les Parties conviennent de se rapprocher pour convenir des suites à donner aux présentes ;

(iii) si, à la date d'expiration, éventuellement prorogée comme exposé ci-dessus, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables.

L'attention du **BENEFICIAIRE** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

En toute hypothèse, les prorogations ci-dessus convenues ne pourront excéder la date du 08 Avril 2021, sauf nouvel accord des parties.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les parties qu'en raison de l'acceptation par le **BENEFICIAIRE** de la promesse faite par le **PROMETTANT**, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel. Il en résulte notamment que :

- Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes. Le **PROMETTANT** ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN**, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**, ni détérioration au **BIEN**. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du **PROMETTANT**. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au **BENEFICIAIRE**.
- Par le présent contrat de promesse, les parties conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du **BENEFICIAIRE**, indépendamment du comportement du **PROMETTANT**.

- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le **BENEFICIAIRE**. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En tant que de besoin, le **PROMETTANT** se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil.

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.
- Soit par la levée d'option faite par le **BENEFICIAIRE** à l'intérieur du délai convenu aux présentes, éventuellement prorogé, suivie de la signature de l'acte authentique de vente dans le délai (éventuellement prorogé) visé ci-dessus. Si la levée d'option a lieu alors que des conditions suspensives sont encore pendantes, elle n'impliquera pas renonciation à celles-ci, sauf volonté contraire exprimée par le **BENEFICIAIRE**. Cette levée d'option sera effectuée par le **BENEFICIAIRE** auprès du notaire rédacteur de l'acte de vente par tous moyens et toutes formes ; elle devra être accompagnée, pour être recevable, du versement par virement sur le compte dudit notaire d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes (étant précisé que, pour la partie du prix payé au moyen d'un emprunt, il convient de justifier de la disponibilité des fonds ou d'une offre de prêt acceptée),
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.

CARENCE

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des parties, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

En l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai

Au cas où le **BENEFICIAIRE** n'aurait ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT**, qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du **BENEFICIAIRE** de l'acquérir.

En cas de levée d'option dans le délai

Si le **BENEFICIAIRE** a valablement levé l'option dans le délai de réalisation ci-dessus, mais que l'acte de vente, accompagné du paiement du prix et des frais, n'est pas intervenu dans les quinze jours de celle-ci, alors la partie la plus diligente mettra l'autre partie en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte de vente à l'effet de signer cet acte.

Si, malgré la mise en demeure effectuée dans les conditions ci-dessus indiquées, l'une des parties refusait ou s'abstenait de régulariser l'acte de vente le jour indiqué dans la mise en demeure, il sera procédé à ladite date à l'établissement d'un procès-verbal, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du **PROMETTANT** ou du **BENEFICIAIRE**. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des parties a son propre notaire, par le notaire du **PROMETTANT** en cas de défaut du **BENEFICIAIRE** et par le notaire du **BENEFICIAIRE** en cas de défaut du **PROMETTANT**.

En cas de défaut du **PROMETTANT**, le **BENEFICIAIRE** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le **PROMETTANT** dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **BENEFICIAIRE** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

En cas de défaut du **BENEFICIAIRE** qui ne viendrait ou ne voudrait pas signer la vente malgré la levée d'option, le **PROMETTANT** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le **BENEFICIAIRE** dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **PROMETTANT** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer le versement de l'indemnité d'immobilisation au titre de l'indemnisation de son préjudice.

REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître LACOSTE, notaire à AIX EN PROVENCE.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix tel que convenu et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire du **BIEN** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

PRIX -CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix **UN MILLION CENT MILLE EUROS (1 100 000,00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que le prix a été négocié par la société OCCITANIE TERRAINS.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** s'engage à verser à la société **OCCITANIE TERRAINS** la somme de **CINQ MILLE EUROS HORS TAXE (5.000,00 euros HT)** par logement créé sur l'emprise du terrain objet des présentes avec un minimum d'honoraires de **dix pour cent (10%)** hors taxe du prix d'acquisition dudit terrain;

Ces sommes ne seront exigibles qu'au jour de la réitération des présentes par acte authentique et versées en dehors de la comptabilité du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente.

COUT DE L'OPERATION

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix	1 100 000,00 EUR
Frais de la vente	21 800,00 EUR
Frais de négociation	Néant (sauf ce que dit ci-dessus)
Ensemble UN MILLION CENT VINGT ET UN MILLE HUIT CENTS EUROS	1 121 800,00 EUR

Tous les versements doivent être effectués par virement sur le compte de l'Office Notarial (cf. RIB ci-après).

Relevé d'identité Bancaire							
	RECETTE DES FINANCES 2 AVENUE MALHERBE 13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1 04 42 93 65 40			Domiciliation : Caisse des dépôts et consignations			
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
				40031	00001	0000167551V	31
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
				FR30	4003	1000	0100 0016 7551 V31
SCP F. THEUS et L. LACOSTE NOTAIRES ASSOCIES 34 PL PRECHEURS 13100 AIX EN PROVENCE				Identifiant International de la Banque (BIC)			
				CDCG FR PPXXX			

INDEMNITE D'IMMOBILISATION – DISPENSE DE VERSEMENT IMMEDIAT

Les **PARTIES** conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55 000,00 EUR).

De convention expresse entre elles, le **BENEFICIAIRE** est dispensé du versement immédiat de cette somme.

Toutefois, dans le cas où toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, et faute par le **BENEFICIAIRE** ou ses substitués d'avoir réalisé l'acquisition

dans les délais et conditions ci-dessus, ce dernier s'oblige irrévocablement au versement de celle-ci, à première demande du **PROMETTANT**, à compter de l'expiration de la durée de la présente promesse (éventuellement prorogée), et à titre d'indemnité forfaitaire pour l'immobilisation entre ses mains du **BIEN** pendant la durée des présentes.

RAPPEL DES ARTICLES L 290-1 et SUIVANT CODE CONSTRUCTION ET HABITATION

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions des articles L 290-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation :

Article L 290-1 :

Toute promesse de vente ayant pour objet la cession d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier, dont la validité est supérieure à dix-huit mois, ou toute prorogation d'une telle promesse portant sa durée totale à plus de dix-huit mois est nulle et de nul effet si elle n'est pas constatée par un acte authentique, lorsqu'elle est consentie par une personne physique.

Article L290-2 :

La promesse unilatérale de vente mentionnée à l'article L. 290-1 prévoit, à peine de nullité, une indemnité d'immobilisation d'un montant minimal de 5 % du prix de vente, faisant l'objet d'un versement ou d'une caution déposés entre les mains du notaire.

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions des articles susvisés et avoir reçu du notaire soussigné toutes explications utiles.

RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

RESERVES

Réserve du droit de préemption

Les présentes seront notifiées à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le **VENDEUR** aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont soumises à l'accomplissement de conditions suspensives indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

La non réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n'avoir jamais existé.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas

défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réalisation de la vente promise, le **PROMETTANT** conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN**.

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur du **BENEFICIAIRE**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que le **BENEFICIAIRE** entend donner. Le **PROMETTANT** devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

Conditions suspensives particulières

Urbanisme

Que les documents d'urbanisme ne révèlent aucun périmètre, projet, servitude, vice ou prescriptions qui serai(en)t de nature à déprécier la valeur des immeubles de l'ensemble des terrains d'assiette du projet à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **BENEFICIAIRE** le destine ou plus généralement à empêcher ou à nuire à la réalisation de l'opération immobilière envisagée par le **BENEFICIAIRE** notamment en la rendant plus onéreuse ou réduisant sa constructibilité.

Les documents d'urbanisme et autres pièces ne devront révéler aucun projet, sujétions liées à la présence de canalisation, de transport de gaz ou d'hydrocarbure ou ligne haute tension enterrée ou non ou autres ouvrages de même type.

Etude géotechnique

Pour information, et en attente des modalités d'application les concernant, 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."

Il est ici précisé que des arrêtés ministériels sont attendus en vue de l'entrée en vigueur de ces dispositions.

Raccordement aux réseaux

Il est ici rappelé que le permis d'aménager prévoit que le projet de lotissement devra être raccordé au réseau réalisé par le groupe COGEDIM sur une parcelle voisine.

Les présentes sont conclues sous la condition de l'établissement d'un protocole d'accord définitif en vue de la création d'une servitude de passage au profit du terrain d'assiette du lotissement, pour un montant maximum de 25.000 euros à régler à COGEDIM comprenant les travaux sur le terrain, la servitude et la pompe de relevage, tel que cela a été fixé entre les parties antérieurement à ce jour.

Conditions suspensives particulières

La présente promesse est consentie sous la condition suspensive que soit obtenu des autorités administratives compétentes, à la diligence de l'**ACQUEREUR**:

-le transfert du permis d'aménager susvisé exprès, exécutoire et définitif, c'est-à-dire purgé de tout recours de tiers, retrait, opposition, annulation ou déferé préfectoral, n'ayant pas fait l'objet d'une mesure de sursis à exécution, conforme en tous points à la demande déposée.

Etant expressément autorisé ce qui suit par le **VENDEUR** à l'**ACQUEREUR**:

- L'architecte, les bureaux d'études et le géomètre choisis par l'**ACQUEREUR** pourront procéder à compter de la signature des présentes à tous relevés et sondages sur les terrains, et recherches amiante, après en avoir prévenu le **VENDEUR**, qui y consent expressément par les présentes,

-A compter de ce jour, tous les frais de plans, d'architecte, de géomètre et autres, engagés pour les demandes de permis, seront supportés par l'**ACQUEREUR** qui ne pourra pas en demander la restitution, même en cas de non-réalisation de la promesse de vente par suite de la défaillance de l'une ou l'autre des conditions suspensives, sauf en cas de transfert de permis au vendeur. Le **VENDEUR** déclare que tous les frais et honoraires pouvant être dus jusqu'à ce jour aux différents intervenants ont été intégralement payés, l'**ACQUEREUR** ne pouvant être recherché ou inquiété à ce sujet.

En tant que de besoin, tous pouvoirs sont donnés à l'**ACQUEREUR** à l'effet de signer et déposer en mairie tous plans, devis, demandes de permis ou autres pièces, et de faire toutes démarches auprès de l'administration.

- Retrait de permis – Recours des tiers

Que le permis d'aménager et son transfert n'ait pas fait l'objet, dans les délais légaux impartis à cet effet, ni de retrait par l'autorité administrative compétente, ni de déféré préfectoral, ni d'aucun recours gracieux ou contentieux, ou opposition de la part d'un tiers, tendant à un sursis à exécuter l'ouvrage ou à l'annulation du ou des permis dans les délais légaux.

L'affichage du permis d'aménager et son transfert, dans les formes réglementaires devra être effectué, en conformité des dispositions réglementaires applicables, aux frais et à la diligence de **L'ACQUEREUR** ou de son substitué, au plus tard dans le délai de quinze (15) jours à compter de la date à laquelle l'obtention du transfert de permis lui aura été notifiée par l'administration ou de la date à laquelle le permis tacite sera obtenu.

Il sera constaté par trois actes d'huissier à la diligence et aux frais de **L'ACQUEREUR**.

Si **L'ACQUEREUR** entend se prévaloir de la survenance d'un recours ou d'un retrait administratif dans les conditions ci-dessus, il devra en apporter la preuve au moyen d'un écrit, émanant de la Mairie, ou de la notification qui lui aurait été faite d'un tel recours conformément à l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme.

En cas de recours contre l'un ou l'autre de ces permis, le délai de réalisation de la présente promesse sera prorogé automatiquement de plein droit du temps nécessaire pour donner à ces autorisations un caractère définitif, sans toutefois pouvoir excéder six (6) mois. **L'ACQUEREUR** s'engage à en informer par écrit le **VENDEUR** dans les quinze (15) jours qui suivront la réception de l'éventuelle notification d'un recours contre transfert de permis d'aménager.

- Nouvelles Taxes - Augmentation

Le compromis de vente est soumis à la condition suspensive :

- qu'il ne soit pas imposé par la Ville de VENTABREN ou par tout autre organisme, de taxes ou participations, autres que celles ayant cours actuellement sur la Commune (Taxe d'Aménagement au taux de 5 % pour la part communale), de type PUP ou PAE,

- qu'il ne soit pas imposé par la Ville de VENTABREN ou par tout autre organisme, une augmentation des taxes et participations existantes applicables, hormis le cas échéant celles pouvant résulter de la seule application des indices habituels auxquels elles peuvent être soumises.

Pour l'application de cette condition suspensive ne sont pas concernées : les taxes de raccordement au réseau public d'assainissement et à l'égout et la redevance d'archéologie préventive qui seront si elles sont dues à la charge de **L'ACQUEREUR** seul.

Dans l'hypothèse de la survenance d'une ou plusieurs nouvelles taxes ou d'augmentation de celles actuellement en vigueur, **L'ACQUEREUR** s'engage à en informer le **VENDEUR** en lui adressant par lettre recommandée avec accusé de réception une copie de la notification qu'il aura reçu de l'administration.

- Absence d'imposition par la Commune de VENTABREN de la réalisation de logements locatifs sociaux .

Que la Commune de VENTABREN ou tout autre organisme n'impose pas la création logements locatifs sociaux dans le cadre du lotissement que **L'ACQUEREUR** envisage de réaliser sur le terrain objet des présentes.

Préalablement, à l'exercice éventuel de la présente condition, les parties conviennent de se réunir en vue d'essayer de s'entendre sur la suite à donner à leurs engagements.

- Absence de prescriptions découlant de l'application de la Loi sur l'eau (article L 211-1 à L 217-1 du Code de l'Environnement) pouvant entraîner pour **L'ACQUEREUR** un surcoût ou une modification de la consistance, des modalités ou des délais de réalisation de son projet et si le projet nécessite l'obtention d'une autorisation ou d'une décision de non opposition à une déclaration au titre de cette réglementation sans réserve ou prescription.

- Nature du sol - Pollution

Que les sondages, audits environnementaux, études de sols, du sous-sol, et le cas échéant de la nappe phréatique, qui seront diligentés auprès d'une société spécialisée par **L'ACQUEREUR** à ses frais exclusifs et porteront sur l'ensemble du terrain d'assiette du projet :

- confirment que la nature du sol et/ou du sous-sol du **BIEN** comme plus généralement de l'ensemble du terrain d'assiette du projet de **L'ACQUEREUR** permet la construction du ou des bâtiments projetés par **L'ACQUEREUR**, plus amplement décrit ci-dessus ;

- ne révèlent pas des sujétions particulières du sol et du sous-sol nécessitant, pour la réalisation du programme de construction des travaux confortatifs ou des prescriptions techniques particulières ou inhabituelles, telles notamment que des fondations spéciales (pieux, puits, radiers, autre technique non courante, etc.), le comblement ou la confortation de cavités souterraines, ou des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage, dévoiement des eaux souterraines, rabattement de nappe, pieux sécants, puits, parois moulées, ...) ou encore l'obligation de recours à des techniques d'adaptation au sol et au sous-sol (notamment en raison de la nature du sol et/ou du sous-sol et de la présence d'eau) .

- ne révèlent pas d'anciennes carrières ou d'ouvrages enterrés non déclarés aux présentes ou aux actes de promesse de vente des parcelles voisines constituant l'Assiette du programme de construction,

- confirment que la nature du sol et/ou du sous-sol du **BIEN** est bien conforme aux déclarations du **VENDEUR** figurant ci-après sous le titre « Règlementation sur la Protection de l'Environnement ».

- et confirment qu'il n'existe pas dans le sol ou le sous-sol de pollution de quelque nature que ce soit incompatible avec la destination du projet à savoir la réalisation de logements avec jardins et stationnement extérieur ou entraînant un surcoût ou un empêchement quelconque d'excaver les terres polluées dans une décharge de type Installation de stockage de déchets inertes (par abréviation ISDI) ou moins contraignante. En conséquence, **L'ACQUEREUR** pourra se prévaloir de la condition suspensive dans l'éventualité d'une contrainte de mise en décharge des terres en Installation de stockage des déchets dangereux (par abréviation ISDD) ou Installation de stockage des déchets non dangereux (par abréviation ISDND) ou biocentre.

Les études de sols seront réalisées à la diligence et aux frais de **L'ACQUEREUR**, qui s'y oblige au plus tard dans les trois mois suivant la délivrance du transfert du permis d'aménager. Toutefois, **L'ACQUEREUR** s'oblige à faire réaliser cette étude dans les plus brefs délais si celle-ci était sollicitée par un intervenant ou partenaire de l'opération de construction (banque, assurance, architecte, Commune etc...)

Permis non assorti d'un diagnostic sur l'archéologie préventive

En vertu de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée le 14 mai 2009 relative à l'archéologie préventive et ses textes subséquents, le Préfet de Région a la possibilité de demander qu'un diagnostic en matière d'archéologie préventive soit établi, que des fouilles soit organisées et éventuellement que des mesures de conservation ou de sauvegarde soient prises, en cas de présence d'éléments du patrimoine archéologique. Ces diverses mesures pourront être prises lorsque des opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

En conséquence, les parties conviennent que la réalisation des présentes est soumise à la condition suspensive que le permis d'aménager ne soit pas assorti de demande d'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive

Ladite condition suspensive est stipulée en faveur de **L'ACQUEREUR**, qui pourra seul y renoncer.

Défrichement

Que soit délivré au nom de l'ACQUEREUR un arrêté autorisant le défrichement, dans la mesure où cette démarche serait nécessaire.

A ce sujet, il est précisé que la demande a déjà été faite, ainsi qu'il résulte d'une demande de transfert en date du 4 juin 2020 ci-après **annexée**.

Etude d'impact

La promesse est conclue sous la condition que ne soit pas exigé l'établissement d'une étude d'impact au sens des articles L 424-4 du Code de l'urbanisme et L 122-1-1 du Code de l'environnement

Obtention de l'attestation de non recours

Pour la réalisation des présentes, le **VENDEUR** devra obtenir pour la vente une attestation de non recours en application de l'article R 600-7 du Code de l'urbanisme.

En l'absence de cette attestation, les présentes seront considérées comme caduques, sauf si l'**ACQUEREUR** renonce à se prévaloir de cette condition suspensive.

Transfert du permis d'aménager au vendeur

Au cas où le transfert du permis d'aménager serait obtenu et que les présentes ne puissent se réaliser par le non-accomplissement de l'une des autres conditions suspensives, l'**ACQUEREUR** devra faire effectuer le transfert du permis au profit du **VENDEUR**, si ce dernier le demande. Le **VENDEUR** remboursera alors les frais d'architecte ou de géomètre qu'il aura engagé.

Ce transfert interviendra une fois constatée de manière définitive la caducité des rapports contractuels pouvant exister entre vendeur et acquéreur.

Les parties conviennent que ce transfert ne pourra être que total.

L'administration procédera alors à la décharge de l'imposition en matière de taxe d'aménagement à l'encontre du bénéficiaire initial du permis, et émettra un nouveau titre de recette au nom du nouveau bénéficiaire.

Dans ce même cas, le **VENDEUR** pourra exiger de l'**ACQUEREUR** l'annulation du permis.

La demande d'annulation devra être faite de façon que les conséquences suivantes soient évitées :

- redevance des participations (possibilité de remboursement si déjà versées),
- refus de dépôt d'un autre dossier de demande d'autorisation d'urbanisme par un autre demandeur.

CONDITIONS PARTICULIERES

Le VENDEUR autorise dès à présent l'ACQUEREUR :

- 1° - à effectuer à ses lieu et place toutes démarches nécessaires auprès des diverses administrations concernées, en vue de vérifier la constructibilité du bien immobilier vendu et en vue d'obtenir sur ledit bien tous permis d'aménager ou de construire et tous permis modificatifs éventuels, et ce aux frais exclusifs de l'ACQUEREUR.
- 2° - à signer à ses lieu et place tout document d'arpentage et toute déclaration d'intention d'aliéner, conformes à la mise en œuvre du présent contrat.
- 3° - à effectuer, tous sondages, analyses, prélèvements et études de sol sur le bien immobilier vendu permettant de vérifier la nature du sous-sol, à charge pour lui de remettre les lieux en état, et ce aux frais exclusifs de l'ACQUEREUR.
- 4° - à mettre en place sur le bien immobilier vendu, aux meilleurs emplacements désignés par l'ACQUEREUR, des panneaux destinés à assurer la pré-commercialisation du programme immobilier et à installer le cas échéant une bulle de vente aux frais et sous la responsabilité de l'ACQUEREUR.

En outre, le VENDEUR donne tous pouvoirs à l'ACQUEREUR pour signer tout procès-verbal de bornage permettant de fixer les limites du bien présentement vendu.

Absence de condition suspensive d'obtention de prêt

L'ACQUEREUR étant une personne visée par l'article L 313-2 du Code de la consommation, le présent acte n'entre pas dans le champ d'application de l'article L313-1 du Code de la consommation, en outre son représentant déclare ne pas Conditionner son acquisition à l'obtention d'un prêt.

CONDITION D'OBTENTION D'UNE GARANTIE BANCAIRE D'ACHEVEMENT ET DE L'ARRETE AUTORISANT LA VENTE DES LOTS

Que soit délivré par un établissement financier notoirement solvable une garantie bancaire d'achèvement permettant d'obtenir un arrêté de cessibilité anticipée des lots.

Cette garantie couvrira soit l'achèvement total des travaux prévus au programme des travaux du permis d'aménager soit un différé d'achèvement des travaux dits de finition.

Dans l'hypothèse où la garantie demandée concerne la totalité des travaux, les présentes sont conclues sous la condition de la délivrance de l'arrêté municipal autorisant la cession des lots par anticipation.

MAITRISE FONCIERE

Ainsi qu'il a été explicité dans l'exposé, la réalisation de l'opération de lotissement ne peut se faire que si la société HECTARE devient propriétaire du surplus de l'assiette foncière telle que définie dans le permis d'aménager susvisé.

Les présentes sont donc conclues sous la condition de la réitération effective d'une promesse de vente au profit de la société HECTARE et sous la condition de la réitération concomitante au profit de la société HECTARE des deux ventes, la non réitération de l'une pouvant entraîner la non réitération de l'autre vente.

Cette condition est stipulée au seul profit de l'ACQUEREUR qui seul pourra s'en prévaloir ou y renoncer.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **PROMETTANT** garantira le **BENEFICIAIRE** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **PROMETTANT** 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 le **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger le **BENEFICIAIRE** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **PROMETTANT** s'obligera, 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.

SERVITUDES

Le **BENEFICIAIRE** profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme et autres que celles pouvant découler de la présence du Canal de Provence, établie suivant acte sous seing privé en date du 8 Octobre 1997.

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle du tracé précis de cette servitude.

ETAT DU BIEN

Le **BENEFICIAIRE** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **PROMETTANT** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **PROMETTANT** 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 **PROMETTANT** 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 le **BENEFICIAIRE**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **PROMETTANT**.

Le **PROMETTANT** supportera le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur le **BIEN**. 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. 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.

CONTENANCE DU TERRAIN

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

Impôts locaux

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

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe foncière, sera répartie entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

Le **BENEFICIAIRE** règlera directement au **PROMETTANT**, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le prorata de taxe foncière déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **PROMETTANT** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **PROMETTANT** déclare qu’il n’a pas été conclu de contrat d’affichage.

OBLIGATION D’INFORMATION SUR LE BORNAGE A EFFECTUER

En application des dispositions de l’article L 115-4 du Code de l’urbanisme, la destination envisagée sur le terrain objet des présentes étant la construction d’un immeuble en tout ou partie à usage d’habitation, il est ici précisé qu’un bornage devra être effectué à la diligence du BENEFCIAIRE et son descriptif annexé à l’acte de vente.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D’OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **PROMETTANT** déclare qu’à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n’a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d’ouvrage ou équipement indissociable de l’ouvrage au sens de l’article 1792 du Code civil n’a été réalisé dans ce délai.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L’APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

DIAGNOSTICS

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, notamment en application de l’article L 125-2 ou de l’article L 128-2 du Code des assurances.

PLAN D’EXPOSITION AU BRUIT **Article L 112-11 du Code de l’Urbanisme**

Conformément aux dispositions de l’article L 112-11 du Code de l’Urbanisme, l’immeuble objet de la vente n’est pas situé dans une zone d’exposition au bruit d’AIX EN PROVENCE et de MARIIGNANE, ainsi qu’il résulte du plan d’Exposition au Bruit ci-joint et **annexé**.

Ce document est consultable à l’adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>, et en mairie de VENTABREN.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

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

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

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

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

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

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

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

- l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
 - qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

NOUVEAUX ETATS – CONSTATS - DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

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, pour le cas où une délibération du conseil municipal de la commune de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, aurait instauré une taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible, ladite 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, sera due par le PROMETTANT. 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 sera éventuellement 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.

Elle sera éventuellement prélevée sur le prix de vente pour être versée à l'appui de la réquisition pour publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Le PROMETTANT reconnaît avoir été parfaitement informé de l'existence de cette taxe.

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 éventuellement due par le vendeur pour le cas où il s'agirait 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.

Cette taxe, dont le taux d'imposition varie selon le rapport entre le prix de cession et celui d'acquisition, sera éventuellement prélevée sur le prix de vente pour être versée à l'appui de la réquisition pour publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Le PROMETTANT reconnaît avoir été parfaitement informé de l'existence de cette taxe.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

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.
- 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.

PLUS-VALUE

Le vendeur donne ordre au Notaire rédacteur de l'acte de prélever sur le prix de la vente dans la mesure de leur exigibilité :

- La plus value immobilière et les prélèvements sociaux ;
- La taxe sur les cessions de terrains devenus constructibles depuis moins de 18 ans (taxe communale)
- La taxe sur les cessions de terrains devenus constructibles depuis le 13 janvier 2010(taxe nationale).

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 :

- SALON DE PROVENCE en ce qui concerne Monsieur et Madame CORCIA,
- et TREVoux - 1 rue du palais CS 60614 01606 TREVoux CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du **BENEFICIAIRE** soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il est toutefois précisé au **BENEFICIAIRE** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BENEFICIAIRE** initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite le **BENEFICIAIRE** initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions, et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.

Le **BENEFICIAIRE** devra informer le **PROMETTANT** de l'exercice de cette substitution.

En cas d'exercice de la substitution, les sommes avancées par le **BENEFICIAIRE** ne lui seront pas restituées, il devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le **BENEFICIAIRE** restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au **PROMETTANT** en exécution des présentes.

Il est fait observer que la faculté de substituer un tiers ne constitue pas une cession de créance.

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- Le présent avant-contrat obligera le **PROMETTANT** et la personne substituée dans tous ses termes.
- Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du **BENEFICIAIRE** le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

DISPOSITION TRANSITOIRES

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le **BIEN** inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à leur valeur, le **BENEFICIAIRE** aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;
- soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **PROMETTANT** entend que dans cette hypothèse le **BENEFICIAIRE** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

**DISPOSITIFS SPECIFIQUES FAISANT SUITE A LA LOI D'URGENCE SANITAIRE POUR FAIRE FACE
A L'EPIDEMIE DE COVID-19**

Les parties attestent être instruites de l'impact de la crise sanitaire actuelle du Covid-19 sur le présent contrat et particulièrement de la loi d'urgence sanitaire du 23 mars 2020, de la loi du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence et des ordonnances prises en conséquence.

Aux termes de l'article 2 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 et de l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020 qui visent les délais légaux expirant au cours de la période dite "juridiquement protégée" allant du 12 mars 2020 au 23 juin 2020 minuit, les notifications prescrites par la loi à peine de nullité, d'inopposabilité, de sanction ou de caducité des présentes et qui auraient dû être accomplies durant cette période seront réputées faites à temps si elles le sont dans le délai légalement imparti pour agir, sans pouvoir dépasser les deux mois en suite de la fin de cette période. Il ne s'agit pas aux termes de cet article de supprimer la réalisation de tous les actes ou formalités dont le terme échoit dans la période visée ; cet article permet simplement de considérer comme n'étant pas tardif l'acte réalisé dans le délai supplémentaire imparti. L'article 2 de l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 précise que l'article 2 de l'ordonnance du 25 mars n'est pas applicable aux délais de réflexion, de rétractation ou de renonciation prévus par la loi ou le règlement, ni aux délais prévus pour le remboursement de sommes d'argent en cas d'exercice de ces droits.

L'article 7 de l'ordonnance n° 2020-306 établit le principe que le point de départ des délais impartis aux accords ou avis des administrations de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs établissements et organismes de droit public et de droit privé chargés d'une mission de service public administratif, est également reporté jusqu'à l'achèvement de cette période juridiquement protégée, soit jusqu'au 23 juin 2020 minuit. La même règle s'applique aux délais impartis pour vérifier le caractère complet d'un dossier ou pour solliciter des pièces. Il en va également à l'article 8 de cette ordonnance pour les délais imposés par l'administration, conformément à la loi et au règlement, à toute personne pour réaliser des contrôles et des travaux. Il s'agit de suspendre les délais dont le point de départ se situe durant cette période, cependant rien n'empêche l'autorité de prendre sa décision durant celle-ci.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

Au cas de décès du **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Le **BENEFICIAIRE** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

En cas de pluralité de promettants personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les promettants.

RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU BENEFICIAIRE

Au cas de décès du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci seront caduques.

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation si elle existe, il y a lieu de distinguer :

- le principe : l'indemnité d'immobilisation ne sera pas due et celle versée devra être restituée,
- l'exception : si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives, l'indemnité versée restera acquise au

PROMETTANT, la partie le cas échéant non encore versée ne sera pas due par les ayants droit sauf si ce non versement résulte d'un retard de paiement.

En cas de pluralité de bénéficiaires personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les bénéficiaires.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le **BENEFICIAIRE** dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

POUVOIRS

Les parties confèrent à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

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

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du **BIEN**.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

FACULTE DE RETRACTATION

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, le **BENEFICIAIRE** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

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 rédacteur des présentes 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.

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 **PROMETTANT** déclare avoir porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE** 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 **PROMETTANT** 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 du **BENEFICIAIRE**.

Pareillement, le **BENEFICIAIRE** 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 **PROMETTANT** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

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.

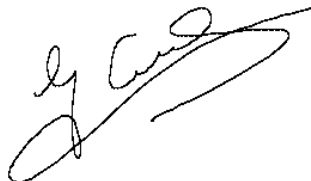
DONT ACTE sans renvoi

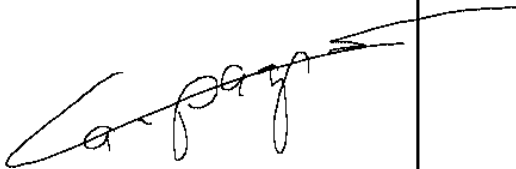
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

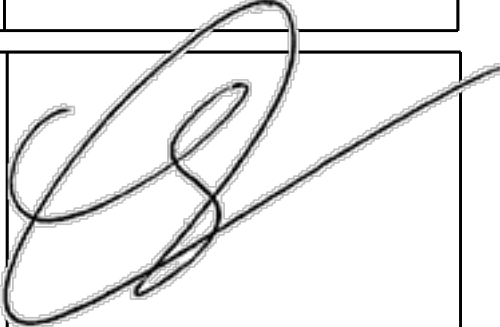
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

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.

M. CORCIA Jean agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à AIX-EN-PROVENCE le 08 juillet 2020	
---	--

Mme CORCIA Geneviève a signé à AIX-EN-PROVENCE le 08 juillet 2020	
---	--

Mme CAMPAGNO Audrey représentant de la société dénommée SAS HECTARE a signé à AIX-EN-PROVENCE le 08 juillet 2020	
---	---

et le notaire Me LACOSTE LILIAN a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT LE HUIT JUILLET	
--	--

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
VENTABREN

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 24/04/2020
(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

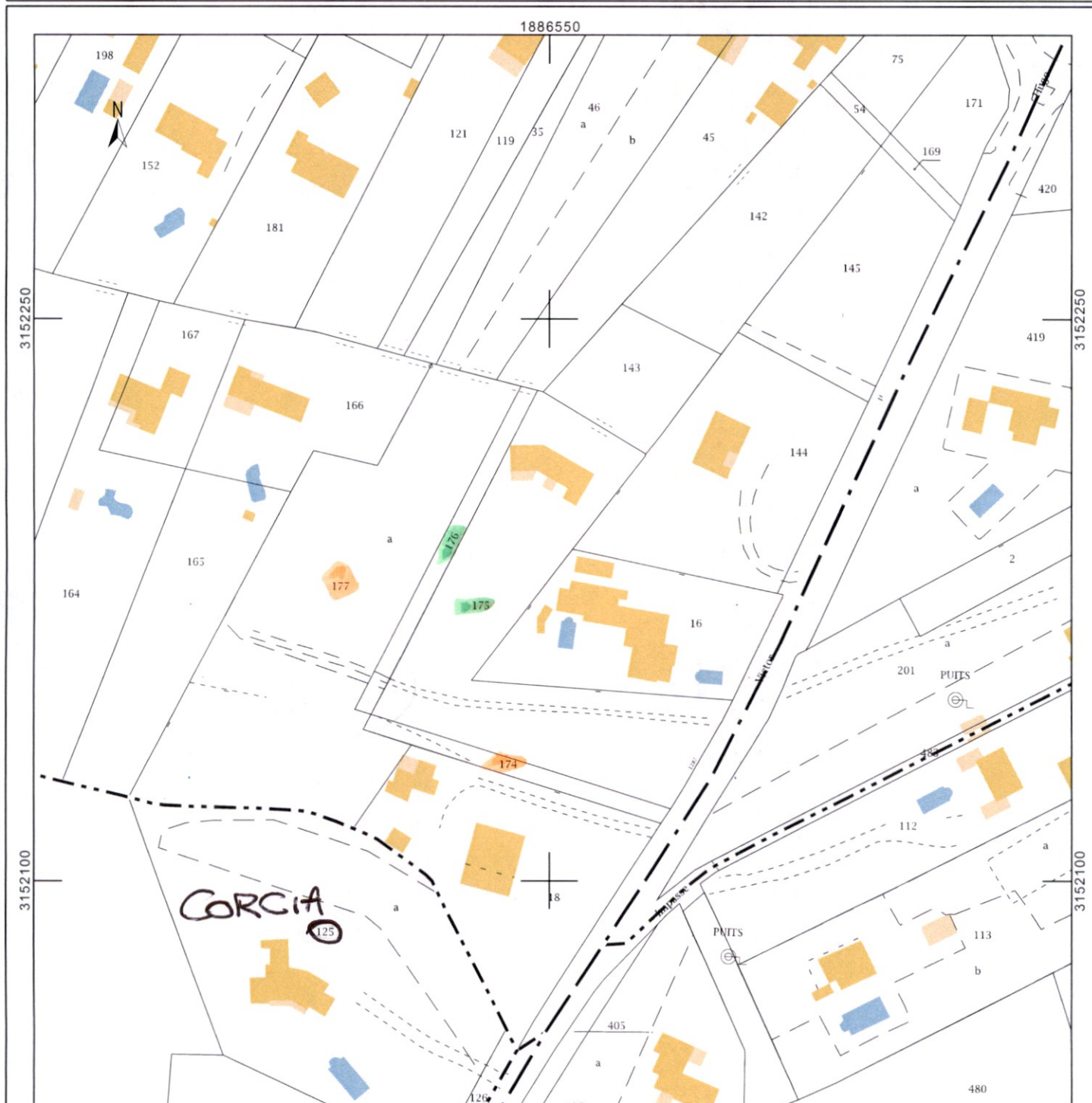
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER D'AIX
10, Avenue de la Cible 13626
13626 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1
tél. 04 42 37 54 00 -fax
cdif.aix-en-
provence@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

 Guetmaud

 GARCIA



PROCURATION POUR VENDRE

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Laurent André Pierre **CORCIA**, cadre EDF, époux de Madame Catherine **VOGLIMACCI**, demeurant à REYRIEUX (01600) 264 rue de Cornu.

Né à VOIRON (38500) le 9 décembre 1968.

Marié à la mairie de AIX-EN-PROVENCE (13100) le 23 septembre 1995 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 Georges-Dominique BARBIER, notaire à AIX EN PROVENCE, le 31 août 1995.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

Lequel a, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Son père Monsieur Jean Claude CORCIA,

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom.

A l'effet de conclure tout avant-contrat de vente portant sur ses droits indivis sur le bien ci-après désigné :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A VENTABREN (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13122 Quartier de Vigne Longue Basse.

Une parcelle de terrain d'une superficie d'environ 5.309 m² à prendre et à détacher d'une propriété actuellement figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	174	VIGNE LONGUE BASSE	00 ha 03 a 91 ca
AK	177	VIGNE LONGUE BASSE	00 ha 55 a 27 ca

Total surface : 00 ha 59 a 18 ca

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix total de **UN MILLION CENT MILLE EUROS (1 100 000,00 EUR)**.

LC

PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire a les missions suivantes :

Faire verser tout dépôt de garantie ou indemnité d'immobilisation, arrêter les charges et conditions que le mandataire jugera convenables, fixer la réalisation.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente ainsi que toute stipulation de pénalité.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Fixer la date d'entrée en jouissance.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage. Se faire rembourser par l'acquéreur le prorata de l'impôt foncier.

Présenter et justifier tous les diagnostics, rapports immobiliers, certificats et autre pour parvenir à la vente conformément à la législation en vigueur.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

-Stipuler toutes conditions suspensives nécessaires à la réalisation de la promesse.

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile ou commerciale de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Le constituant 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 TREVOUX - 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.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le constituant et l'acquéreur indiquent ne pas agir en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

La vente sera soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnaît avoir été informé 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

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le mandant autorise le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

INFORMATION

DISPOSITIFS SPECIFIQUES FAISANT SUITE A LA LOI D'URGENCE SANITAIRE POUR FAIRE FACE A L'EPIDEMIE DE COVID-19

Les parties attestent être instruites de l'impact de la crise sanitaire actuelle du Covid-19 sur le présent contrat et particulièrement de la loi d'urgence sanitaire du 23 mars 2020, de la loi du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence et des ordonnances prises en conséquence.

Aux termes de l'article 2 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 et de l'ordonnance n°2020-560 du 13 mai 2020 qui visent les délais légaux expirant au cours de la période dite "juridiquement protégée" allant du 12 mars 2020 au 23 juin 2020 minuit, les notifications prescrites par la loi à peine de nullité, d'inopposabilité, de sanction ou de caducité des présentes et qui auraient dû être accomplies durant cette période seront réputées faites à temps si elles le sont dans le délai légalement imparti pour agir, sans pouvoir dépasser les deux mois en suite de la fin de cette période. Il ne s'agit pas aux termes de cet article de supprimer la réalisation de tous les actes ou formalités dont le terme échoit dans la période visée ; cet article permet simplement de considérer comme n'étant pas tardif l'acte réalisé dans le délai supplémentaire imparti. L'article 2 de l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 précise que l'article 2 de l'ordonnance du 25 mars n'est pas applicable aux délais de réflexion, de rétractation ou de renonciation prévus par la loi ou le règlement, ni aux délais prévus pour le remboursement de sommes d'argent en cas d'exercice de ces droits.

L'article 7 de l'ordonnance n° 2020-306 établit le principe que le point de départ des délais impartis aux accords ou avis des administrations de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs établissements et organismes de droit public et de droit privé chargés d'une mission de service public administratif, est également reporté jusqu'à l'achèvement de cette période juridiquement protégée, soit jusqu'au 23 juin 2020 minuit. La même règle s'applique aux délais impartis pour vérifier le caractère complet d'un dossier ou pour solliciter des pièces. Il en va également à l'article 8 de cette ordonnance pour les délais imposés par l'administration, conformément à la loi et au règlement, à toute personne pour réaliser des contrôles et des travaux. Il s'agit de suspendre les délais dont le point de départ se situe durant cette période, cependant rien n'empêche l'autorité de prendre sa décision durant celle-ci.

LC

PLURI REPRESENTATION

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

DÉCHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

RC

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de l'acte.

Fait à *Reyrieux*
Le *29/06/2020* -

Signature



vu pour légalisation de la
signature de
Reyrieux le

CORCIA Laurent André - Pienne
30/6/20



Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :

DECISION DU PRESIDENT

Le 01 janvier 2020

A 10 H

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

" Madame Audrey CAMPAGNO, agissant en qualité de Responsable Développement, a tous pouvoirs pour signer pour et au nom de la SAS HECTARE, les promesses de vente, les compromis de vente, les conventions de zone d'aménagement concertée, les conventions de PUP et leurs avenants, les autorisations d'urbanisme (demande de permis, autorisation de défrichements, dossier loi sur l'eau, etc...) ainsi que les actes d'échange, d'achat et de vente et les dépôts de pièces y afférents, ainsi que toutes constitutions de servitudes relatives à tous biens immobiliers situés dans le département des Bouches-du-Rhône, et à l'effet pour ces opérations, souscrire aux emprunts et conférer toutes garanties, le tout dans les conditions conformes à l'intérêt de la société.

Effectuer toutes démarches afin de représenter la SAS HECTARE et son président en vertu du présent mandat valable jusqu'au 31 Décembre 2020".

Fait à VENDARGUES

Le Président de la SAS HECTARE

AMENAGEUR • PROMOTEUR • LANGUEDOC-ROUSSILLON et PROVENCE

Adresse Régionale : 75 Z.I. Les Portes Domitienne - RN 113 - BP 30020 - 34 741 VENDARGUES Cedex
Tél. : 04 67 79 84 83 • Fax : 04 67 79 84 91

Siret : 351 338 660 00027 • APE 4299 Z • TVA intracommunautaire FR 24 351 338 660 • www.hectare.fr
S.A.S HECTARE au Capital de 30 000 000 € • Siège social : BP 18 • 34830 CLAPIERS

Demande déposée le 04/06/2020

**N° PA 013 114 19 F0004
T01**

Par :	SAS HECTARE – Madame CAMPAGNO Audrey
Demeurant à :	Village Expobat Plan de Campagne 13480 CABRIES
Représenté par :	
Sur un terrain sis à :	1287 AV VICTOR HUGO 13122 VENTABREN 114 AK 174, 114 AK 175, 114 AK 176, 114 AK 177
Nature des Travaux :	Division en vue de créer 7 lots à bâtir et conserver un lot bâti

Surface de plancher : m²

Le Maire de la Ville de VENTABREN,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, et R421-1 et suivants,
VU le permis d'aménager n° PA 013 114 19 F0004 accordé le 31/07/2019 à Madame GUERMOUD FADILA, pour une division en vue de créer 7 lots à bâtir, sur un terrain cadastré section 114 AK 174, 114 AK 175, 114 AK 176, 114 AK 177, sis 1287 AV VICTOR HUGO,
VU la demande déposée le 04/06/2020 par SAS HECTARE – Madame CAMPAGNO Audrey demandant transfert dudit permis d'aménager,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager n° PA 013 114 19 F0004, accordé à Madame GUERMOUD FADILA le 31/07/2019, EST TRANSFERE à SAS HECTARE – Madame CAMPAGNO Audrey, pour le projet décrit dans le cadre de présentation.

ARTICLE 2 : La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.



Fait à VENTABREN,
Le 24/06/2020

Le Maire,
Claude FILIPPI

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 territorialement compétent d'un recours contentieux.



S.C.P. Guy ROSA

Huissier de justice associé
Immeuble le Saint Germain
3 Avenue René DUBOS
BP 37

13724 MARIGNANE Cedex

☎ 04.42.09.11.69 ☎ 04.42.88.59.02

✉ scp.guy.rosa@huissier-justice.fr



www.huissier-marignane-13.fr

Païement en ligne sécurisé

EXPEDITION

CONSTAT D'AFFICHAGE DE PUBLICITE LEGALE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE PREMIER JUILLET.

✓ **A LA REQUETE DU PETITIONNAIRE :**

**SAS HECTARE
Village EXPOBAT
Plan de Campagne
13480 CABRIES.**

OBJET : Conformément aux dispositions de : l'Art. R. 424-15 et Art. A.424-1 et suivants du Code de l'urbanisme, un panneau contenant les indications légales est affiché sur les lieux.

DONT LA REQUISITION EST INTEGRALEMENT REPRODUITE CI-APRES :

Une demande de constat vient d'être déposée sur votre site Internet <http://www.huissier-marignane-13.fr>. Elle a été effectuée le 29/06/2020 à 09:41:56. Cette demande de constat est urgente.

Voici les coordonnées :

- Déposant: SAS CAMPAGNO Audrey (HECTARE) 351 338 660 000 27
- Adresse : Village EXPOBAT Plan de campagne - 13480 CABRIES
- Téléphone: 06 48 21 15 35
- Email: audrey.campagno@hectare.fr
- Lieu du constat : 1287 AVENUE VICTOR HUGO
13122 VENTABREN à 14H00
- Informations complémentaires : Constat d'un affichage de transfert de permis
- Date du constat : 30/06/2020
- La personne ne sera pas présente lors du constat.

OBJET : 1^{er} Passage

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Nous, Société Civile Professionnelle Guy ROSA, Huissier de justice associé près le Tribunal de grande instance d'Aix en Provence, Immeuble Saint Germain, BP 37 Avenue René Dubos 13724 MARIGNANE CEDEX soussigné,

CERTIFIONS nous être rendu ce jour :

- Sur les lieux d'affichage

**1287 Avenue Victor Hugo
13122 VENTABREN.**

OU ETANT, nous constatons l'implantation en bordure de voie publique d'un panneau de 1m x 0.80 m, dont les mentions lisibles depuis cette voie sont reproduites ci-après :

I – Publicité Légale :

N° PERMIS : PA 013 114 19 F0004 T01

En date : 24/06/2020

Bénéficiaire(s) : SAS HECTARE

Nature des travaux et/ou aménagements : DIVISION EN VUE DE CREER 7 LOTS A BATIR ET CONSERVER 1 LOT BATI

Auteur du projet architectural : CABINET D'ARCHITECTURE GUIGARD.

Nombre de lots : 8

Hauteur de la/des construction(s) : 7 m

SUPERFICIE DU TERRAIN : 9752 m²

Date d'affichage en Mairie : 29/06/2020

Le dossier peut être consulté à la Mairie de : VENTABREN.

Art. A.424-17 : 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. 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 LRAR dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt de recours (Art. R. 600-1 et 2 du Code de l'urbanisme).



ACHAT et VENTE de tous terrains à bâtir **HECTARE.fr**
TERRAINS A BATIR
Expobat Village - Plan de Campagne - 13480 CABRIÈS 04 42 02 00 92

N° Permis : PA 013 114 19 F0004 TO1

En date : 24 06 2020

Bénéficiaire(s) : SAS HECTARE

Nature des travaux et/ou aménagements : DIVISION EN VUE DE CRÉER
7 LOTS A BÂTIR ET CONSERVER
1 LOT BÂTI

Auteur du projet architectural : CABINET D'ARCHITECTURE
GUIGARD

Nombre de lots : 8

CONSTAT DRESSÉ PAR
HUISSIER DE JUSTICE
SCP ROSA GUY + 141 04 42 09 11 69
www.huissier-marignane-13.fr

Hauteur de la(des) construction(s) : 7 m

Surface des bâtiments à démolir : m²

Superficie du terrain : 9752 m²

Date d'affichage en Mairie : 29/06/2020 Le dossier peut être consulté à la Mairie de : VENTABREN

Le 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 (Article R. 600-2 du code de l'urbanisme).
Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, sous 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 (Article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

II – Formalité Complémentaire :

Pour information, nous appliquons sur le panneau une étiquette autocollante ainsi libellée :



En corollaire, de tout ce que dessus nous avons fait et dressé le présent procès verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Acte compris dans l'état déposé au bureau d'enregistrement de Marignane.

Guy ROSA
Huissier de Justice



Département des BOUCHES DU RHONE

PA 4

VENTABREN

Lotissement "LA REINE JEANNE"

PLAN DE COMPOSITION

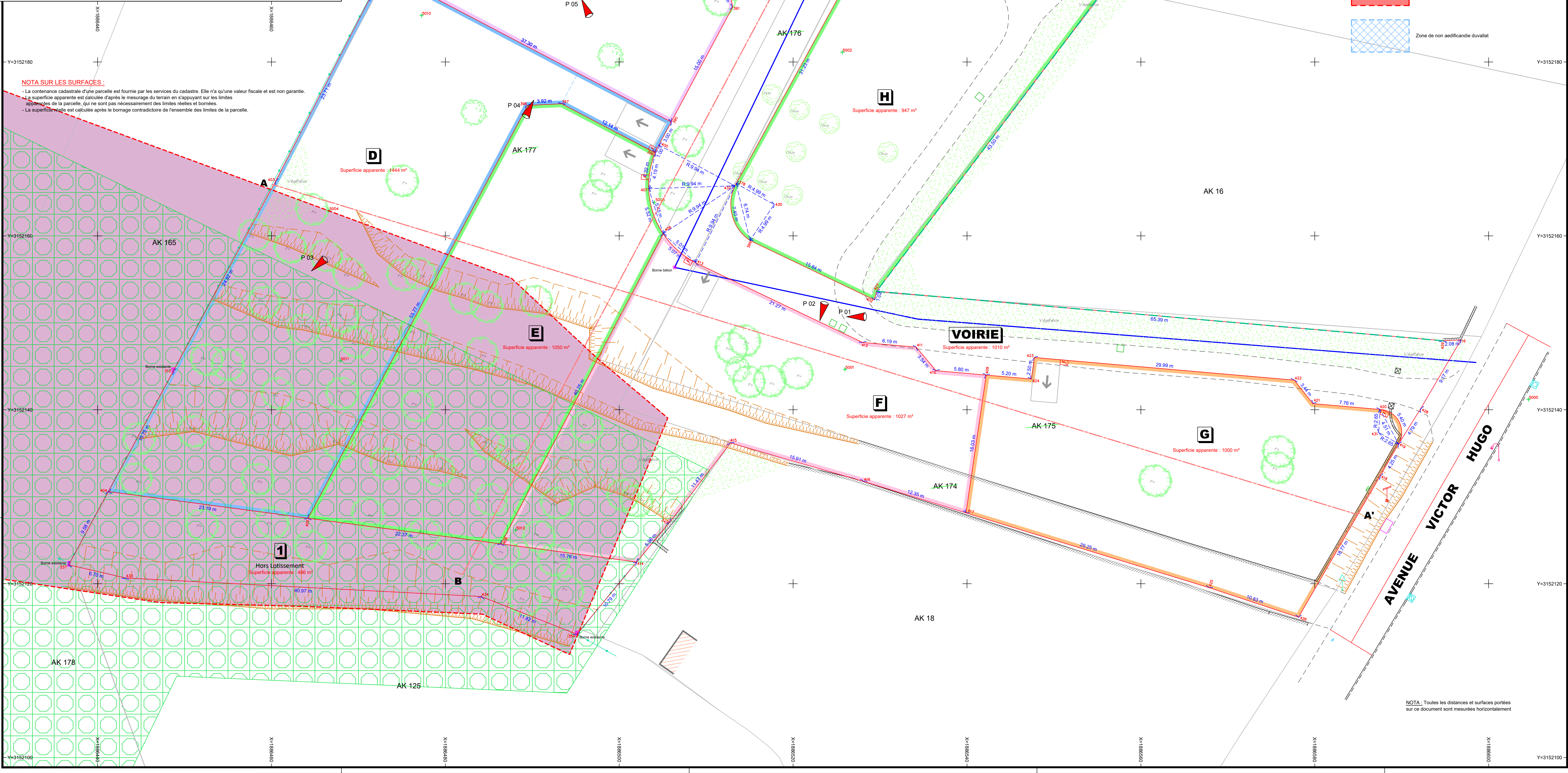
Références Cadastres

Section : AK - n° 174, 175, 176, 177

Lieudit : Vigne Longue basse

ECHELLE 1/200

SARL CG Expert
Successesseur du Cabinet DUCROUX
Espace commercial du Moulin (Palais) - 1452 avenue Paul ELLEN - 13100 LE THOUVENET
Tél : 04 42 21 47 52 - Fax : 04 42 52 47 49
Email : contact@cgexpert.fr - Web : http://www.cgexpert.fr
REF : 54 387 0_PA 04 - le 11 Mars 2019



Définition numérique des parcelles		
Lot A		
Métrique	X bornier	Y bornier
174	888024.40	512144.50
175	888024.40	512144.50
176	888024.40	512144.50
177	888024.40	512144.50
178	888024.40	512144.50
179	888024.40	512144.50
180	888024.40	512144.50
181	888024.40	512144.50
182	888024.40	512144.50
183	888024.40	512144.50
184	888024.40	512144.50
185	888024.40	512144.50
186	888024.40	512144.50
187	888024.40	512144.50
188	888024.40	512144.50
189	888024.40	512144.50
190	888024.40	512144.50
191	888024.40	512144.50
192	888024.40	512144.50
193	888024.40	512144.50
194	888024.40	512144.50
195	888024.40	512144.50
196	888024.40	512144.50
197	888024.40	512144.50
198	888024.40	512144.50
199	888024.40	512144.50
200	888024.40	512144.50
Superficie apparente : 1000 m²		
Lot B		
Métrique	X bornier	Y bornier
201	888024.40	512144.50
202	888024.40	512144.50
203	888024.40	512144.50
204	888024.40	512144.50
205	888024.40	512144.50
206	888024.40	512144.50
207	888024.40	512144.50
208	888024.40	512144.50
209	888024.40	512144.50
210	888024.40	512144.50
211	888024.40	512144.50
212	888024.40	512144.50
213	888024.40	512144.50
214	888024.40	512144.50
215	888024.40	512144.50
216	888024.40	512144.50
217	888024.40	512144.50
218	888024.40	512144.50
219	888024.40	512144.50
220	888024.40	512144.50
Superficie apparente : 1000 m²		
Lot C		
Métrique	X bornier	Y bornier
221	888024.40	512144.50
222	888024.40	512144.50
223	888024.40	512144.50
224	888024.40	512144.50
225	888024.40	512144.50
226	888024.40	512144.50
227	888024.40	512144.50
228	888024.40	512144.50
229	888024.40	512144.50
230	888024.40	512144.50
231	888024.40	512144.50
232	888024.40	512144.50
233	888024.40	512144.50
234	888024.40	512144.50
235	888024.40	512144.50
236	888024.40	512144.50
237	888024.40	512144.50
238	888024.40	512144.50
239	888024.40	512144.50
240	888024.40	512144.50
Superficie apparente : 1000 m²		
Lot D		
Métrique	X bornier	Y bornier
241	888024.40	512144.50
242	888024.40	512144.50
243	888024.40	512144.50
244	888024.40	512144.50
245	888024.40	512144.50
246	888024.40	512144.50
247	888024.40	512144.50
248	888024.40	512144.50
249	888024.40	512144.50
250	888024.40	512144.50
251	888024.40	512144.50
252	888024.40	512144.50
253	888024.40	512144.50
254	888024.40	512144.50
255	888024.40	512144.50
256	888024.40	512144.50
257	888024.40	512144.50
258	888024.40	512144.50
259	888024.40	512144.50
260	888024.40	512144.50
Superficie apparente : 1000 m²		
Lot E		
Métrique	X bornier	Y bornier
261	888024.40	512144.50
262	888024.40	512144.50
263	888024.40	512144.50
264	888024.40	512144.50
265	888024.40	512144.50
266	888024.40	512144.50
267	888024.40	512144.50
268	888024.40	512144.50
269	888024.40	512144.50
270	888024.40	512144.50
271	888024.40	512144.50
272	888024.40	512144.50
273	888024.40	512144.50
274	888024.40	512144.50
275	888024.40	512144.50
276	888024.40	512144.50
277	888024.40	512144.50
278	888024.40	512144.50
279	888024.40	512144.50
280	888024.40	512144.50
Superficie apparente : 1000 m²		
Lot F		
Métrique	X bornier	Y bornier
281	888024.40	512144.50
282	888024.40	512144.50
283	888024.40	512144.50
284	888024.40	512144.50
285	888024.40	512144.50
286	888024.40	512144.50
287	888024.40	512144.50
288	888024.40	512144.50
289	888024.40	512144.50
290	888024.40	512144.50
291	888024.40	512144.50
292	888024.40	512144.50
293	888024.40	512144.50
294	888024.40	512144.50
295	888024.40	512144.50
296	888024.40	512144.50
297	888024.40	512144.50
298	888024.40	512144.50
299	888024.40	512144.50
300	888024.40	512144.50
Superficie apparente : 1000 m²		
Lot G		
Métrique	X bornier	Y bornier
301	888024.40	512144.50
302	888024.40	512144.50
303	888024.40	512144.50
304	888024.40	512144.50
305	888024.40	512144.50
306	888024.40	512144.50
307	888024.40	512144.50
308	888024.40	512144.50
309	888024.40	512144.50
310	888024.40	512144.50
311	888024.40	512144.50
312	888024.40	512144.50
313	888024.40	512144.50
314	888024.40	512144.50
315	888024.40	512144.50
316	888024.40	512144.50
317	888024.40	512144.50
318	888024.40	512144.50
319	888024.40	512144.50
320	888024.40	512144.50
Superficie apparente : 1000 m²		
Lot H		
Métrique	X bornier	Y bornier
321	888024.40	512144.50
322	888024.40	512144.50
323	888024.40	512144.50
324	888024.40	512144.50
325	888024.40	512144.50
326	888024.40	512144.50
327	888024.40	512144.50
328	888024.40	512144.50
329	888024.40	512144.50
330	888024.40	512144.50
331	888024.40	512144.50
332	888024.40	512144.50
333	888024.40	512144.50
334	888024.40	512144.50
335	888024.40	512144.50
336	888024.40	512144.50
337	888024.40	512144.50
338	888024.40	512144.50
339	888024.40	512144.50
340	888024.40	512144.50
Superficie apparente : 1000 m²		
VOIRIE		
Métrique	X bornier	Y bornier
341	888024.40	512144.50
342	888024.40	512144.50
343	888024.40	512144.50
344	888024.40	512144.50
345	888024.40	512144.50
346	888024.40	512144.50
347	888024.40	512144.50
348	888024.40	512144.50
349	888024.40	512144.50
350	888024.40	512144.50
351	888024.40	512144.50
352	888024.40	512144.50
353	888024.40	512144.50
354	888024.40	512144.50
355	888024.40	512144.50
356	888024.40	512144.50
357	888024.40	512144.50
358	888024.40	512144.50
359	888024.40	512144.50
360	888024.40	512144.50
Superficie apparente : 1000 m²		
NOTA : Toutes les distances et surfaces portées sur ce document sont mesurées horizontalement		



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Demande de transfert de bénéfice d'une autorisation de défrichement

Je soussigné(e)

Civilité ☒ Madame ☐ Monsieur

Nom CAMPAGNO

Prénom Audrey

Adresse ligne 1 VLLAGE EXPOBAT - PLAN DE CAMPAGNE

Adresse ligne 2

Code postal / Ville 13430 CABRIES

Demande par la présente, en qualité de Représentante de la société HECTARE

Le transfert à mon bénéfice de l'autorisation de défrichement suivante :

Numéro STE 19-066-114 Date de l'arrêté 11 /07/ 2019

Bénéficiaire initial CORCIA Jean / Les Vignes Longues/ 13122 VENTABREN

Observations
éventuelles

Je confirme que la consistance du défrichement n'est pas modifiée : les surfaces, conditions de réalisation des opérations et destination du terrain demeurent inchangées par rapport à la demande initiale.

J'ai bien noté que :

- les droits et obligations subordonnant l'autorisation initiale me seront transférés,
- les prescriptions et conditions émises dans l'arrêté d'autorisation initiale demeurent en vigueur et sont exécutoires par mes soins,
- le transfert ne porte pas modification du délai de validité de l'autorisation initiale,
- le transfert sera effectif une fois que l'arrêté de transfert aura été signé par l'autorité compétente.

Je m'acquitterai de la compensation en qualité de nouveau bénéficiaire de l'autorisation. Je fournis les

☒ informations suivantes pour la mise en recouvrement :

Né(e) le :

À :

Code postal :

☐ Le bénéficiaire actuel s'est déjà acquitté de la compensation (des modalités de remboursement partiel ou total ont été convenues entre nous à titre privé)

Le bénéficiaire actuel

Date

Signature

* Nouveau propriétaire du terrain, acquéreur, etc.

Le futur bénéficiaire

04/06/2020



HECTARE
Aménageur Promoteur

HECTARE SAS
Expobat Village
Plan de Campagne
13480 CABRIES

Tél : 04 42 02 00 92 Fax : 04 42 31 47 78

WWW.HECTARE.FR

Mme CAMPAGNO



Demande de Transfert de permis délivré en cours de validité

cerfa
N° 13412*07

Vous souhaitez transférer tout ou partie d'un permis en cours de validité délivré à une autre personne.

Un permis est valable trois ans à compter de sa délivrance. Passé ce délai, il devient caduc si les travaux n'ont pas commencé ou s'ils ont été interrompus pendant plus d'un an.

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier **T** N° modif.

La présente demande a été reçue à la mairie

le

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Désignation du permis

Autorisation accordée :

☐ Permis de construire

☒ Permis d'aménager

N° permis : PA 013 114 19 F 0004 T

Date de délivrance du permis : 31 07 2019

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire de l'autorisation transférée et le redevable des taxes d'urbanisme, éventuellement solidairement du précédent demandeur.

Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs»
Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : / /

Commune : _____

Département : / /

Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : HECTARE

Raison sociale : SAS HECTARE

N° SIRET : 35133866000027 Type de société (SA, SCI,...) : SAS

Représentant de la personne morale : Madame ☒ Monsieur ☐

Nom : CAMPAGNO

Prénom : AUDREY

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : Village Exploant

Lieu-dit : Plan de Campagne Localité : CABRIES

Code postal : 13480 BP : / / Cedex : / /

Téléphone : 0648211535

Indiquez l'indicatif pour le pays étranger : / / /

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____

Division territoriale : _____

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : audrey.campagno @ hectare.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Nature du transfertLe transfert de l'autorisation est : total ☒ partiel ☐

Courte description de la (ou des) partie(s) transférée(s) :

5- Accord du (ou des) titulaire(s) du permis

Titulaire(s) de l'autorisation initiale :

je soussigné(e),

Nom(s) et prénom(s) GUERMOND Fadila

autorise

Nom(s) et prénom(s) la SAS HECTARE représentée par Mme CAMPAGNE Audreyà demander le transfert de l'autorisation N° PA 01311419F0004A : VentobrenLe : 23/05/2020

Signature du (ou des) titulaire(s) de l'autorisation initiale :


6 - Engagement du (ou des) demandeursJ'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.²

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le Code de l'urbanisme.

A : CABRIESLe : 25/05/2020**HECTARE SAS**Expobat Village
Plan de Campagne
13480 CABRIES

Tél : 04 42 02 00 92 Fax : 04 42 31 47 78

WWW.HECTARE.FR



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

2 Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions en cas de transfert partiel d'un permis délivré en cours de validité

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier T N° de transfert

1 - Renseignements concernant la construction ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction :

Surface taxable (1) totale transférée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : m²

Surface taxable créée transférée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : m²

1.2 - Destination des constructions transférées et tableau des surfaces taxables (1) transférées

1.2.1 - Transfert de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements transférés	Surfaces transférées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces transférées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

1.2.2 - Transfert de locaux non destinés à l'habitation

	Nombres créé	Surfaces transférées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces transférées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m ² (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et artisanaux ainsi que leurs annexes			
Maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			
Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)			

Dans les centres équestres :
Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)

Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)

Surfaces transférées

1.3 – Autres éléments soumis à la taxe d'aménagement et transférés

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :	
Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine transférée :	m ²
Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs transféré :	
Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs transféré :	
Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m transféré :	
Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol transférée :	m ²

2 - Autres renseignements

(Explications concernant votre projet de transfert partiel ou informations complémentaires pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception

Nouvelle adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Date 25/05/2020

Nom et Signature du déclarant

 **HECTARE**
Aménageur Promoteur
HECTARE SAS
Expobat Village
Plan de Campagne
13480 CABRIES
Tél : 04 42 02 00 92 Fax : 04 42 31 47 78
WWW.HECTARE.FR



Récépissé de dépôt d'une demande de transfert d'un permis délivré en cours de validité

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de transfert d'un permis délivré en cours de validité. **Le délai d'instruction de votre dossier est de :**

- **DEUX MOIS** pour les demandes de transfert d'un permis de construire une maison individuelle
- **TROIS MOIS** pour les demandes de transfert d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager

• **Si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un transfert de permis tacite.**

• **Attention : le transfert de permis n'est définitif 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 devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de décision de transfert, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de transfert du permis n° **PA 013 114 19 F0004**

délivré le 31/07/2019,

déposée à la mairie le : 04/06/2020,

par SAS HECTARE

fera l'objet d'un transfert de permis tacite(1) à défaut de réponse de l'administration dans le délai de deux ou trois mois (mentionné ci-dessus) après la date de dépôt en mairie.

1) le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie



Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau visible de la voie publique décrivant le projet (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

Etat des risques et pollutions

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

1006912 /LL
/EC /

! 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.

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

n°		du		mis à jour le	
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee		commune	
Quartier de Vigne Longue Basse		13122		VENTABREN	

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

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N				¹ oui ☒ non ☐
prescrit ☐	anticipé ☐	approuvé ☒	date	
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
Inondations ☒		autres ☒		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement 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				¹ oui ☐ non ☒
prescrit ☐	anticipé ☐	approuvé ☐	date	
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
Inondations ☐		autres ☐		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			² oui ☐ non ☐	
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M				³ oui ☐ non ☒
prescrit ☐	anticipé ☐	approuvé ☐	date	
³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
mouvement de terrain ☐ autres				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			⁴ oui ☐ non ☐	
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé			⁵ oui ☐ non ☒	
⁵ 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			oui ☐ non ☒	
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			oui ☐ non ☐	
> L'immeuble est situé en zone de prescription			⁶ oui ☐ non ☐	
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				oui ☐ non ☐
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.				oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution 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*

*catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☒ non ☐

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

vendeur / bailleur

date / Lieu

acquéreur / locataire

CORCIA Jean
ARNAUD Geneviève
CORCIA Laurent

08/07/2020 / Aix en Provence

HECTARE

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir 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 Préfet 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 immobiliers 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.

Quels 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 prescriptions 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 réglementairement 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 réglementaires 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



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Urbanisme

Arrêté n° IAL-13114-4
modifiant l'arrêté n° IAL-13114-3 du 31 août 2016
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de
VENTABREN

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'État 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 l'arrêté préfectoral n° IAL- 13114-3 du 31 août 2016 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Ventabren,
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 avril 2017 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,
Vu le Porter à Connaissance en date du 25 août 2016 des aléas inondation de l'Arc,
Vu l'arrêté préfectoral du 27 février 2017 approuvant l'établissement d'un plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (mouvement de terrain – retrait/gonflement des argiles) sur la commune de Ventabren,

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

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le document communal d'information (DCI) de la commune de **Ventabren** joint à l'arrêté n° IAL-13114-3 du 31 août 2016 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 de **Ventabren**, 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 de **Ventabren**, en direction départementale des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône et accessible depuis le site internet des services de l'État dans le département à l'adresse suivante : <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Actualites/A-la-Une/L-information-Acquereur-Locataire>.

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté et du document communal d'information qui lui est annexé est adressée au maire de la commune de **Ventabren** 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 sous-préfet d'arrondissement d'Aix-en-Provence, le directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches du Rhône, et le maire de la commune de **Ventabren** sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Marseille, le 31 mai 2017

Pour le Préfet, par délégation

L'Adjoint au Chef du Service
Urbanisme

Signé

Julien Langumier



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Commune de
VENTABREN

Information des Acquéreurs – Locataires (IAL)
sur les risques naturels miniers et technologiques
pour application des alinéas I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS

N°: IAL – 13114-04

DATE D'ÉDITION: Mai 2017

QU'EST CE QU'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES (P.P.R.)

Le PPR est l'outil de l'État en matière de prévention des risques.

Il contient des informations tant sur les risques potentiels, les techniques de prévention, la réglementation et l'utilisation du sol. Il a pour vocation:

- de préserver et d'améliorer la sécurité des personnes et des biens,
- de réduire les dommages provoqués par des catastrophes naturelles et technologiques,
- de contrôler le développement dans les zones exposées à un risque en évitant d'y augmenter les enjeux et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées.

Il fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, à l'implantation de toute construction et installation, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité.

Les PPR permettent également de constituer et divulguer une connaissance du risque pour que chaque personne concernée soit informée et responsabilisée.

Le PPR fait l'objet d'un arrêté de **prescription** qui initie la procédure. Son **approbation** par le Préfet lui confère son statut de Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui s'impose au Plan d'Occupation des Sols/Plan Local d'Urbanisme.

1. DOCUMENT COMMUNAL ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° IAL-13114-04

2. SITUATION DE LA COMMUNE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn **oui**

PPR	Date	Aléa
Approuvé	2 mars 1990	Séisme
Approuvé	2 mars 1990	Mouvements de terrain (chutes de blocs)
Approuvé	28 septembre 1999	Inondation
PAC des aléas inondation de L'Arc	25 août 2016	
Approuvé	27 février 2017	Mouvements de terrain (« retrait-gonflement » des argiles)

3. SITUATION DE LA COMMUNE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DE RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT **non**

4. SITUATION DE LA COMMUNE AU REGARD DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA SISMICITÉ

en application de l'article R 563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement, disponibles sur le site <http://www.legifrance.gouv.fr>

La commune est située en zone **4** (sismicité moyenne)

5. LES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE MENTIONNÉS À L'ARTICLE R 125-24 AUXQUELS LE VENDEUR OU LE BAILLEUR PEUT SE RÉFÉRER SONT

- Les fiches synthétiques d'information sur les risques, et les cartographies du présent dossier communal d'information,
- Le rapport de présentation, le règlement et le zonage réglementaire des PPR Mouvements de terrain (chutes de blocs), séisme, retrait-gonflement des argiles et du PPR inondation sont consultables en mairie, direction départementale des territoires et de la mer, ainsi que sur le site internet des services de l'Etat dans le département à l'adresse suivante :
<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Securite-civile/La-prevention/Les-plans-de-prevention-des-risques-naturels-approuves-dans-les-Bouches-du-Rhone/VENTABREN>

-le porter à connaissance de l'étude des zones inondables par débordement de l'Arc, consultable et téléchargeable à l'adresse suivante :
<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Securite-civile/La-prevention/Porter-a-Connaissance-inondation-bassin-versant-de-l-Arc>

6. ARRÊTÉS PORTANT OU AYANT PORTÉ RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE OU TECHNOLOGIQUE À LA DATE DE L'ÉDITION DE LA PRÉSENTE FICHE COMMUNALE

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique :
« *Ma commune face aux risques* ».

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE

SEISME, MOUVEMENTS DE TERRAIN ET RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES (Risques Naturels)

COMMUNE DE VENTABREN

I. Nature et caractéristique de l'aléa

I.1. Aléa sismique

Les séismes sont, avec le volcanisme, une des manifestations de la tectonique des plaques. Un séisme est une vibration du sol transmise aux bâtiments, causée par une fracturation brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface. Cette fracturation est due à une grande accumulation d'énergie qui se libère, en créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des petits réajustements des blocs au voisinage de la faille.

Un séisme est caractérisé par:

- **Son foyer**: région de la faille où se produit la rupture et d'où partent les ondes sismiques.
- **Son épicentre**: point situé à la surface terrestre à la verticale du foyer et où l'intensité est la plus importante.
- **Sa magnitude**: identique pour un même séisme, elle traduit l'énergie libérée par le séisme. Elle est généralement mesurée par l'échelle ouverte de Richter. Augmenter la magnitude d'un degré revient à multiplier l'énergie libérée par 30.
- **Son intensité**: elle mesure les effets et dommages du séisme en un lieu donné. Ce n'est pas une mesure objective, mais une appréciation de la manière dont le séisme se traduit en surface et dont il est perçu. On utilise habituellement l'échelle MSK¹. Depuis janvier 2000, le Bureau Central Sismologique Français (BCSF) a adopté l'échelle européenne EMS 98, comportant elle aussi 12 degrés, qui précise l'échelle MSK. L'intensité n'est pas, fonction uniquement du séisme, mais également du lieu où la mesure est prise. En effet, les conditions topographiques ou géologiques locales (particulièrement des terrains sédimentaires reposant sur des roches plus dures) peuvent créer des effets de site qui amplifient l'intensité d'un séisme. Sans effet de site, l'intensité d'un séisme est maximale à l'épicentre et décroît avec la distance.

Zonage sismique et réglementation

Le territoire national est divisé actuellement en cinq zones de sismicité croissante. Ce zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans l'Eurocode 8 qui est un ensemble de normes européennes pour la conception, le dimensionnement et la mise en œuvre des bâtiments et des structures de génie civil.

La commune de Ventabren est située en zone sismique 4. Elle est soumise aux aléas séisme et mouvements de terrain.

¹ L'échelle MSK comporte douze degrés. Le premier degré correspond à un séisme non perceptible, le douzième à un changement total du paysage.

I.2. Aléa mouvement de terrain (chutes de blocs/effondrements)

Les mouvements de terrain sont des déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol sous l'effet d'influences naturelles ou anthropiques². Les volumes en jeux sont compris entre quelques m³ et quelques millions de m³. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par jour) ou très rapide (quelques centaines de mètres par jour).

- les **écroulements et les chutes de blocs**: l'évolution des falaises et des versants rocheux engendre des chutes de pierres (volume inférieur à 1 dm³), des chutes de blocs (volume supérieur à 1 dm³) ou des écroulements en masse (volume pouvant atteindre plusieurs milliers de m³). Les blocs isolés rebondissent ou roulent sur le versant, tandis que dans le cas des écroulements en masse, les matériaux "s'écoulent" à grande vitesse sur une très grande distance.
- les **effondrements de cavités** souterraines: l'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et mines) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire

La commune est concernée par les risques chutes de blocs (chaînon La Fare-Coudoux) et effondrements engendrés par des anciennes exploitations souterraines de lignite.

I.3. Aléa mouvements de terrain (« retrait-gonflement » des argiles)

La commune est également concernée par l'aléa retrait/gonflement des argiles (sécheresse). Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse.

Ce sont des sols fins comprenant une proportion importante de minéraux argileux et le plus souvent dénommés "argiles", "glaises", "marnes" ou "limons". Ils sont caractérisés notamment par une consistance variable en fonction de la quantité d'eau qu'ils renferment: plastiques, collant aux mains, lorsqu'ils sont humides, durs et parfois pulvérulents à l'état desséché.

- le **retrait-gonflement** des argiles: les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes (fissuration plus ou moins développée) sur les bâtiments à fondations superficielles.

II. Nature et intensité du risque

1/ Un PPR "séisme - mouvements de terrain" a été approuvé par arrêté préfectoral le 2 mars 1990. Il vaut servitude d'utilité publique. Ce PPR définit 8 zones:

- zones **bleues B1 à B3** caractérisées par le risque sismique seul. Cette différenciation de zone est liée aux conditions de sites (topographie, géologie d'ensemble et caractéristiques mécaniques des différentes formations géologiques) et induit des variations dans les prescriptions réglementaires,
- zones **bleues B4 à B6** caractérisées par les risques sismique et mouvements de terrain (chutes de blocs).
- zones **bleues B7 et B8** caractérisées par les risques sismique et mouvements de terrain (effondrements).

2/ Un PPR « retrait-gonflement » des argiles (sécheresse) a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 février 2017.

Le projet de PPR comprend deux zones réglementaires :

- Zone **B1** (fortement exposée au phénomène)
- Zone **B2** (faiblement à moyennement exposée au phénomène)

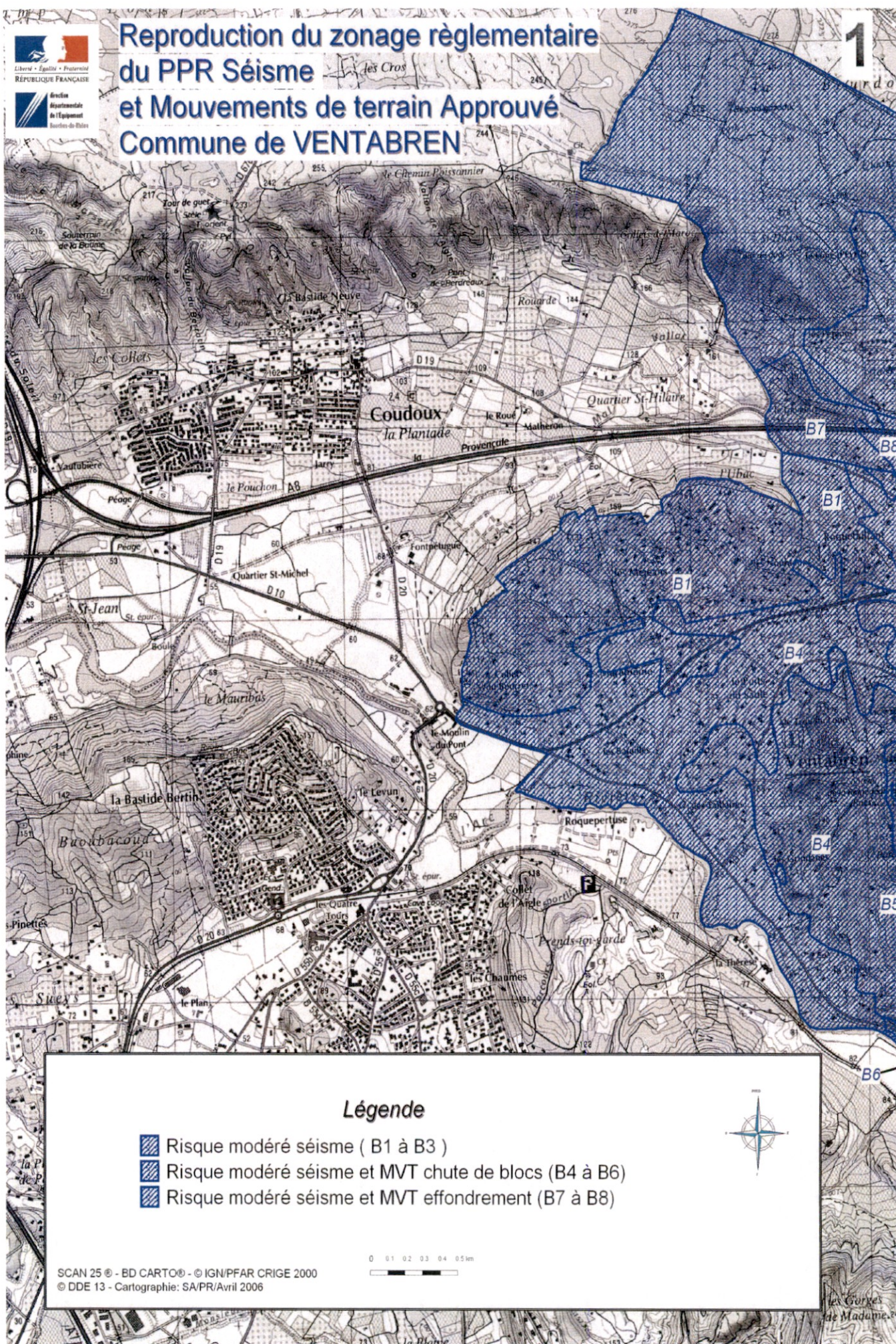
Pour les projets, le règlement du PPR prescrit en zones **B1** et **B2** des mesures constructives (fondations, chaînages, etc.) et environnementales (distance bâtiment / végétation, raccordement et distance des rejets des eaux, etc.).

Pour le bâti existant, entre autres dispositions, le règlement du PPR prescrit en zone **B1** et recommande en zone **B2** la collecte et l'évacuation des eaux pluviales des abords du bâtiment par un système approprié dont le rejet devra être éloigné d'au moins 5 m de tout bâtiment.

² d'origine humaine

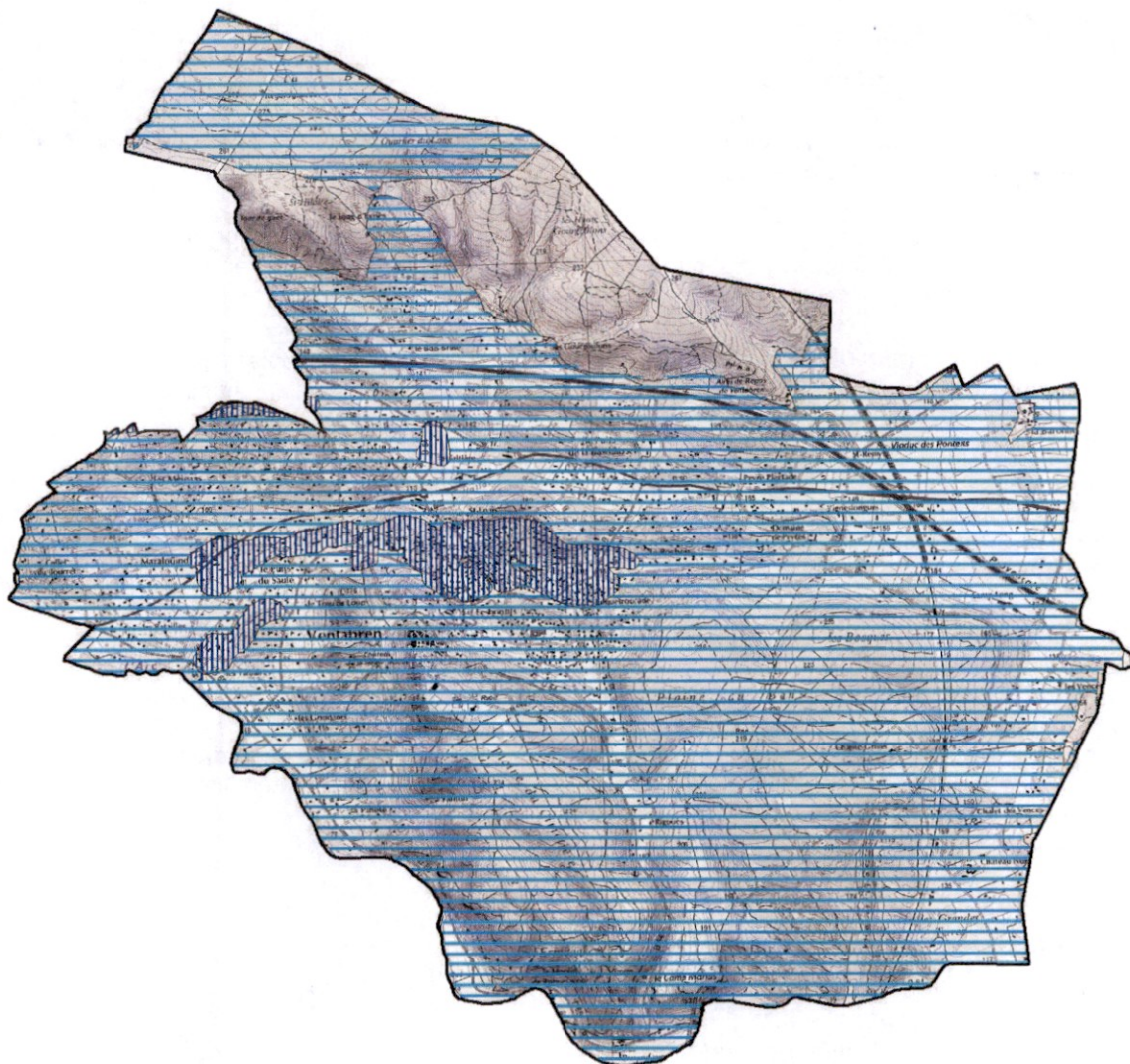
Reproduction du zonage réglementaire du PPR Séisme et Mouvements de terrain Approuvé Commune de VENTABREN

1



Commune de Ventabren Retrait gonflement des argiles

Echelle 1/30 000 Format A3



Légende

-  Zone fortement exposée
-  Zone faiblement à moyennement exposée

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE

MOUVEMENTS DE TERRAIN LIE A LA PRESENCE D'ANCIENNES EXPLOITATIONS MINIERES

COMMUNE DE VENTABREN

I. Nature et caractéristique de l'aléa

La commune est concernée par l'aléa mouvements de terrain lié à la présence d'anciennes mines souterraines de lignite.

Aléas mouvements de terrain

Compte tenu de la nature des travaux souterrains réalisés sur le bassin houiller dans son ensemble, plusieurs types de mouvements de terrain peuvent être identifiés, il s'agit :

- **de l'effondrement** : ce type de mouvement se manifeste généralement par l'apparition soudaine en surface d'un cratère d'effondrement dont les caractéristiques géométriques dépendent du phénomène initiateur en profondeur et du comportement des terrains sus-jacents.

- **de l'affaissement** : Il correspond classiquement à un mouvement souple et progressif des terrains de surface induit par l'éboulement des travaux souterrains. Il se manifeste par l'apparition de dépressions sous forme de cuvettes débordant souvent de l'emprise stricte des travaux.

- **du tassement** : ce type de mouvement caractérise une re-compaction d'un massif localement meuble ou affecté par les travaux souterrains lié aux variations importantes de conditions environnementales ou de surcharge. Le tassement peut apparaître au dessus de zones exploitées en souterrain, des ouvrages de dépôts, des découvertes ainsi qu'au droit des ouvrages remblayés.

- **du glissement** : on distingue généralement les glissements superficiels, affectant de petits volumes (type rigoles de ravinement, glissements pelliculaires...) et les glissements profonds pouvant concerner des volumes importants. Ils nécessitent que les ouvrages de dépôts présentent des talus suffisamment importants. Les études réalisées par l'INERIS dans le cadre des dossiers Charbonnage de France ont révélé que la stabilité en grand de tous les terrils était assurée : les désordres attendus sont donc assimilable à des glissements superficiels dont l'intensité estimée est généralement limitée à quelques rares exceptions près.

II Informations

[HTTP://WWW.PRIM.NET](http://www.PRIM.NET)

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr>

<http://www.geoderis.fr>

<http://www.ineris.fr>

<http://www.brgm.fr>

<http://www.patrimoine-minier.fr>

<http://www.photos-provence.fr>

Risque minier Commune de Ventabren



Sources :
 GEODERIS 2008
 Bd carto®-©IGN
 SCAN25®-©IGN2006
 DDTM 13, mai 2011

Echelle 1/16000



III. Territoire concerné

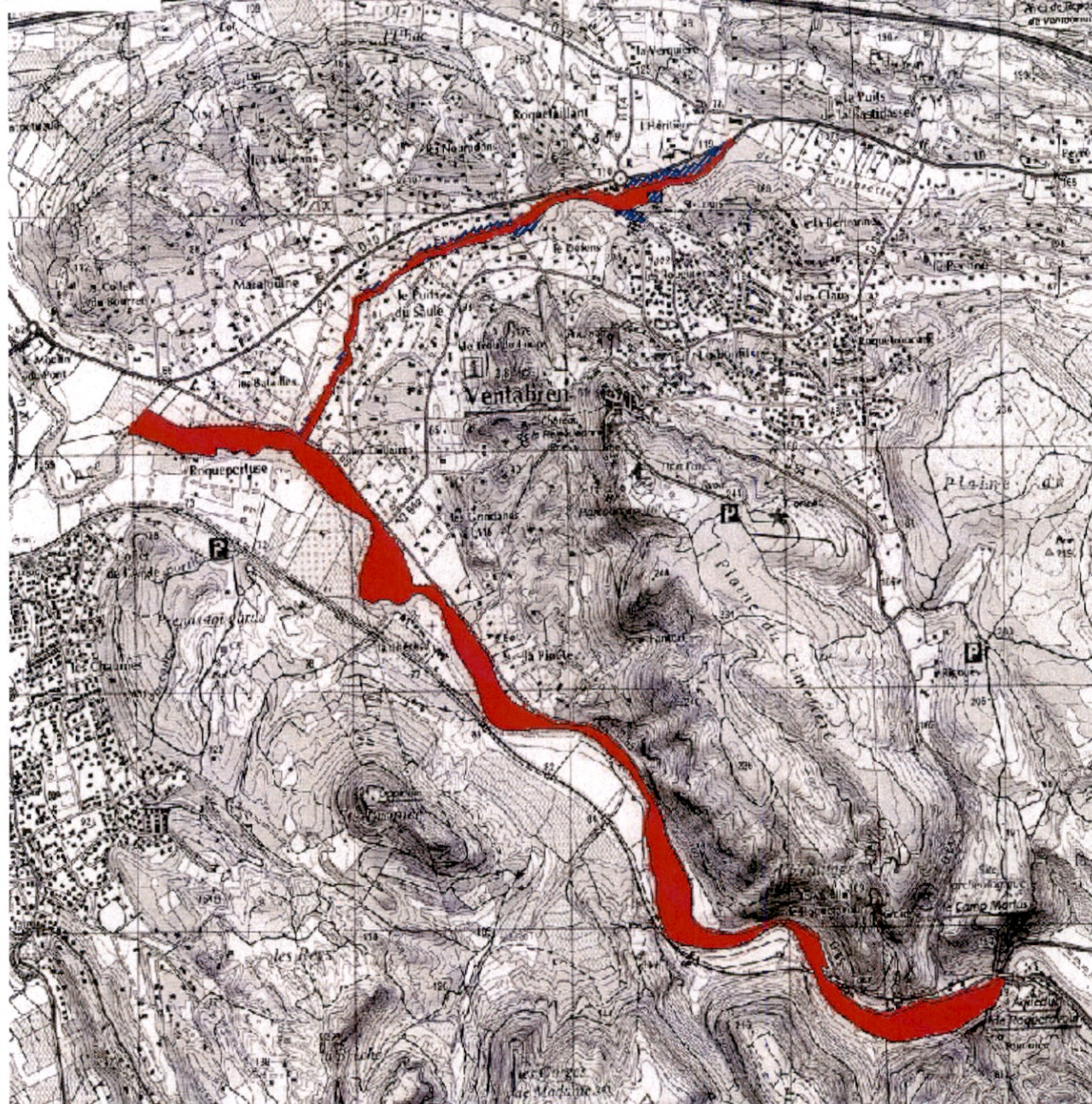
Le périmètre d'étude du PPR inondation sur la commune de Ventabren concerne les débordements de l'Arc et du Vallat des Eyssarettes, son principal affluent. La zone inondable du vallat des Eyssarettes est située pour partie en zone urbanisée.

IV. Informations

<http://www.prim.net>

<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Securite-civile/La-prevention/Porter-a-Connaissance-inondation-bassin-versant-de-l-Arc>

Reproduction du zonage réglementaire du PPR Inondation Approuvé Commune de VENTABREN



Légende

-  Risque grave : Vitesse > 0.5m/s et Hauteur > 1m
-  Risque modéré : Vitesse < 0.5m/s et Hauteur < 1m

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 1 KM





Chantier - Agence - Bureau
Métrologie Française

Janvier 2016

PRÉFET DES
BOUCHES-DU-RHÔNE
Direction départementale
des Territoires et de la Mer



SAFEGE
SUEZ

Etude hydraulique sur le bassin versant de l'Arc
dans le cadre de l'identification des Territoires à Risques Importants

CRUE DE REFERENCE



Commune : Ventabren

Aléa de référence



○ Niveau de référence (m NGF)

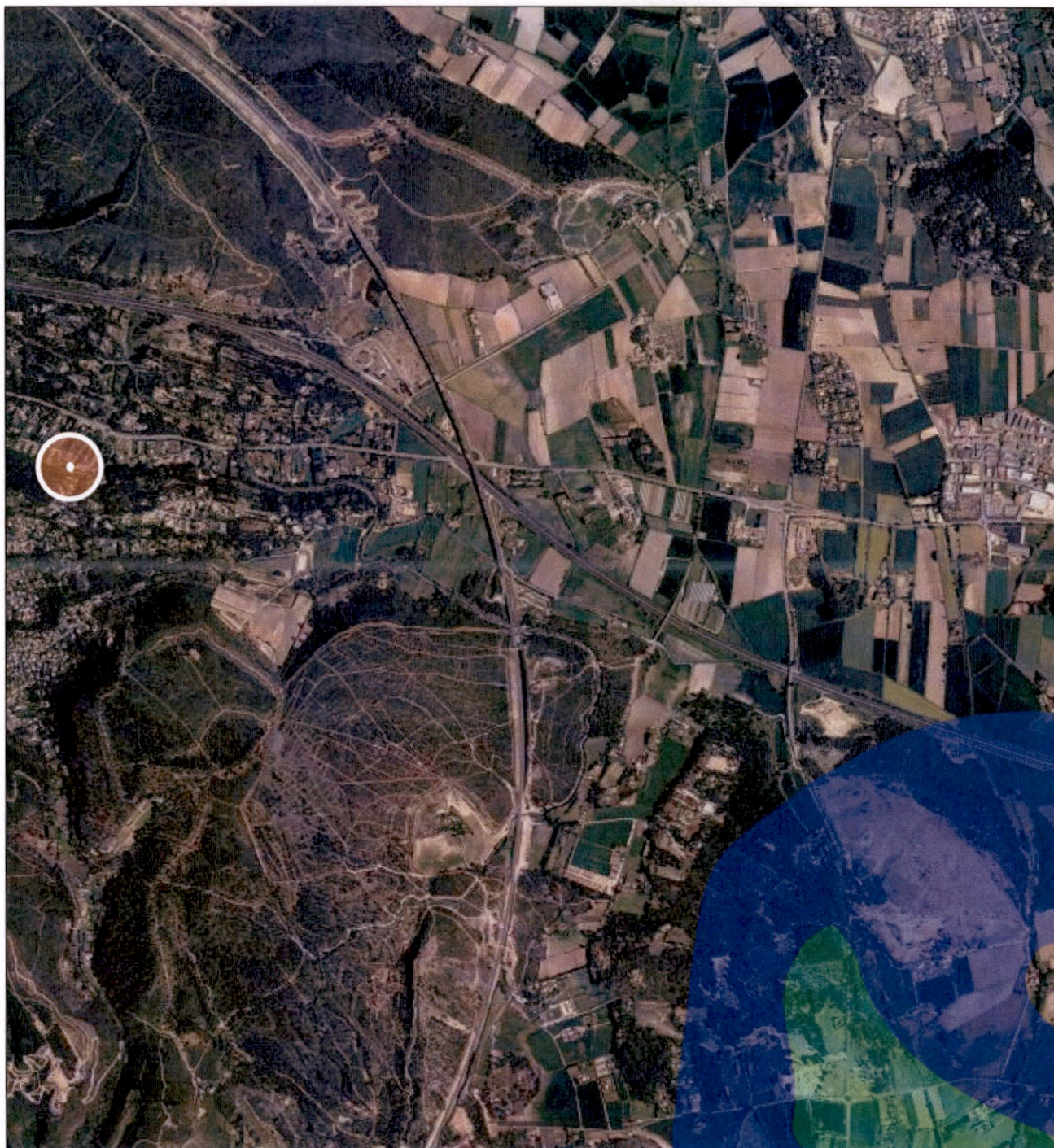
□ Limite communale

■ Emprise de la crue exceptionnelle

0 0.125 0.25 0.5 Kilomètres

ECHELLE : 1 : 5000 e





© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 5° 20' 03" E
Latitude : 43° 32' 30" N

Liste des annexes :

- Plan cadastral
- PROC VENDEUR.pdf
- AUDREY CAMPAGNO pouvoir 2020
- Ventabren. Arrêté de transfert PA
- 01 - AFFI PC 1ER - HECTARE
- 54 387.0 (PA 4)
- dde transfert défrichmt.pdf
- demande de transfert PC
- recepissé de dépôt transfert PC
- ERP.pdf
- PEB.pdf