

Registre des délibérations - décisions

TOME V

SEANCE PUBLIQUE DU:


Lundi 26 mars 2012

Le présent registre contenant 200 pages a été coté et paraphé par Mlle Clémentine PAPA, Agent territorial, en application de l'article R2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'arrêté n° 2011/1346/T/R de la Ville de Montpellier.

Montpellier, le 27/11/2012

Pour Madame le Maire,

et par délégation,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Mlle Clémentine PAPA

Chef du Service de l'Assemblée

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

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la Commune ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

BENEFICIAIRE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

LESQUELS, préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

La présente promesse de vente concerne un **BIEN** compris dans un périmètre dont l'acquisition des immeubles est nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat, lequel a fait l'objet d'un dossier d'enquête préalable et d'un dossier d'enquête parcellaire arrêtés par délibération du Conseil Municipal de la COMMUNE DE MONTPELLIER le 28 mars 2001, visé par la préfecture de l'Hérault le 31 mars 2011, publié par voie d'affichage le 29 mars 2011.

Aux termes de ladite délibération, le Conseil Municipal a autorisé Madame le Maire à, savoir :

- recourir à la procédure d'expropriation prévue par les textes législatifs et réglementaires du code de l'expropriation en vue de l'acquisition, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, des biens nécessaires à l'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat dans sa partie comprise entre la rue des Acconiers et le chemin de Moularès,

- à demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault, Préfet de la Région Languedoc- Roussillon :

- de prescrire l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire dans les formes prescrites par le code de l'expropriation,

- de déclarer l'utilité publique de l'opération et la cessibilité des parcelles et des droits réels immobiliers,

- à demander à France Domaines l'évaluation des biens et droit réels immobiliers, conformément aux dispositions du décret n°86-455 du 14 mars 1986 du Ministère de l'Economie, des Finances et du Budget relatif notamment aux modalités de consultation des Domaines,

- à saisir le juge de l'expropriation auprès du Tribunal de Grande Instance de Montpellier en vue de la fixation des indemnités dues.

Une copie de ladite délibération est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Par suite, les parties ont amiablement conclu entre elles les modalités de la vente dont il s'agit.

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CECI EXPOSE, les parties sont convenues de ce qui suit :

PROMESSE DE VENTE

OBJET DU CONTRAT

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, si bon lui semble, les **BIENS** ci-dessous identifiés.

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 suivant qu'il lui conviendra.

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.

- Les "**BIENS**" désigneront les biens et droits immobiliers objet de la présente promesse de vente, "**L'ENSEMBLE IMMOBILIER**" désignera l'immeuble dans lequel se trouvent les "**BIENS**".

DESIGNATION

Une parcelle de terre d'une surface de 12 m² à détacher du bien ci-après désigné :

A MONTPELLIER (HÉRAULT) 34070 991, avenue du Pont Trinquat.

Un terrain sur lequel sont édifiées deux maisons, une à usage professionnel et une maison à usage d'habitation et jardin d'agrément autour, cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|-----------------------------|------------------|
| DS | 110 | 991 avenue du Pont Trinquat | 00 ha 11 a 72 ca |

Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée section DS numéro 110 est d'une contenance totale de 1.172,00 m² de laquelle sera distraite la contenance vendue et ce au moyen d'un document d'arpentage à établir aux frais de l'**ACQUEREUR** par tout géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente, ce qui constituera une charge augmentative du prix.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

Donation partage à titre de remploi de bien propre suivant acte reçu par Maître Jean-Paul POTTIER, Notaire à MEYRUIS (Lozère), le 6 mai 1978, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 28 août 1978 volume 154, numéro 340.

Apport à la communauté universelle suivant acte reçu par Maître Jeanne CADERAS DE KERLEAU, Notaire à MAUGUIO (Hérault), le 7 juillet 2011, dont une copie authentique est en cours de publication au 1ER bureau des hypothèques de MONTPELLIER.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

Lesdits **BIENS** appartiennent en totalité en pleine propriété au **PROMETTANT** par suite des actes visés aux paragraphes "EFFET RELATIF".

DELAI - REALISATION - CARENCE

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée de dix-huit mois à compter de la signature des présentes par le **PROMETTANT**.

Toutefois si, à l'issue de cette période, 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, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

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 de la promesse ci-dessus fixée.

Les parties sont informées des dispositions de l'article L. 290-1 du Code de la construction et de l'habitation, lequel dispose que :

« 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 ». En outre, l'article L 290-2 dudit Code précise que ces promesses de vente doivent prévoir, à peine de nullité, une indemnité d'immobilisation d'un montant minimal de 5 % du prix de vente. Cette indemnité doit faire l'objet « d'un versement ou d'une caution déposés entre les mains du notaire. »

ENREGISTREMENT

La présente promesse sera soumise à la formalité de l'enregistrement dans le délai de dix jours des présentes conformément aux dispositions de l'article 1589-2 du Code civil.

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu par la levée d'option faite par le **BENEFICIAIRE** au plus tard dans les six mois suivant la signature des présentes.

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Sybille GRASSET-TENDERO, notaire à BAILLARGUES (Hérault), 340 rue des Ecoles (avec la participation de Maître.....)

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

CARENCE

Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique dans l'un ou l'autre cas et délais ci-dessus, le **BENEFICIAIRE** sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse auxdites dates sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT** qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le **BENEFICIAIRE**.

De convention expresse entre les parties, la seule manifestation par le **BENEFICIAIRE** de sa volonté d'acquérir n'aura pour effet que de permettre d'établir, le cas échéant, la carence du **PROMETTANT** et, en conséquence, ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de la part du **PROMETTANT** sur le **BIENS**, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix selon les modalités ci-après convenues, ou d'un jugement à défaut de cette réalisation par acte authentique.

CLAUDE D'EXECUTION FORCEE

Il est expressément convenu entre les parties qu'en raison de l'acceptation de la promesse unilatérale de vente par le **BENEFICIAIRE** en tant que simple promesse, il s'est formé entre les parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1134 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte notamment que :

1°) 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** s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur les **BIENS** à vendre, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration aux **BIENS**.

2°) Toute rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit inefficace du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le **BENEFICIAIRE**, et qu'une telle rétractation ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier. 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.

3°) En tant que de besoin, le **PROMETTANT** renonce expressément au bénéfice de l'article 1142 du Code civil, lequel dispose : « *Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts de la part du débiteur* ». En cas de refus par le **PROMETTANT** de réaliser la vente par acte authentique, le **BENEFICIAIRE** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire des **BIENS** objet de la promesse le jour de la levée de l'option, dès avant la constatation de la vente par acte authentique devant intervenir au plus tard dans les dix huit mois suivant la signature des présentes.

Il en aura la jouissance dès avant cette constatation par la prise de possession réelle à compter de :

- la levée de l'option et de la réalisation des conditions suspensives relatives à l'obtention de la déclaration d'utilité publique et à la signature par le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** de la convention d'autorisation de travaux, dont un exemplaire est demeuré ci-joint et annexé ;

- ou, si le **BENEFICIAIRE** en fait le choix, au jour de la constatation de la vente par acte authentique.

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.

Conditions d'occupation antérieure

Le **PROMETTANT** déclare que le bien objet des présentes n'a jamais fait l'objet de location, de son chef ou de son auteur.

P R I X
CONDITIONS FINANCIERES

P R I X

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de QUATRE MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (4.320 €),

Se décomposant de la manière suivante :

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Indemnité principale | 3.600,00 € |
| Remploi | <u>720,00 €</u> |
| TOTAL | 4.320,00€. |

Ce prix sera payable selon les règles de la comptabilité publique, au choix du **PROMETTANT** :

- après accomplissement des formalités de publicité foncière et mainlevée des inscriptions grevant les **BIENS**,
- avant l'accomplissement des formalités de publicité foncière dans les quarante cinq jours suivant la présentation par le notaire recevant l'acte authentique de la copie dudit acte et l'attestation par laquelle il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui s'avèreraient dues à des créanciers inscrits.

NEGOCIATION

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

INDEMNITE D'IMMOBILISATION – ABSENCE

De convention expresse entre les parties, aucune indemnité d'immobilisation n'est stipulée.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

Condition suspensive à laquelle aucune des parties ne peut renoncer

- Droit de préemption :

La présente promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne puisse être exercé sur les **BIENS** concernés. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le **PROMETTANT** s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution ou de préférence à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit et le **PROMETTANT** délié de toute obligation à l'égard du **BENEFICIAIRE** auquel devra être restitué dans un délai maximum de huit jours calendaires de la réception de la notification de préemption au domicile élu dans la déclaration, l'indemnité d'immobilisation ou la caution le cas échéant remise.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du **PROMETTANT** qui mandate à cet effet son notaire qui est ainsi chargé de transmettre la notification à la personne ou administration intéressée et cette notification devra stipuler que la réponse du bénéficiaire du droit devra être adressée audit notaire.

- Obtention de la Déclaration d'Utilité Publique :

La présente promesse est consentie sous la condition d'obtention par le **BENEFICIAIRE** de la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit.

Conditions suspensives auxquelles seul le BENEFICIAIRE pourra renoncer

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le **BENEFICIAIRE** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le **BENEFICIAIRE** de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé.

- Origine de propriété :

Qu'il soit établie une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

- Urbanisme :

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du **BIEN** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **BENEFICIAIRE** le destine.

- Situation hypothécaire :

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le **PROMETTANT** produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

- Signature de la convention de travaux :

Qu'une convention d'autorisation de travaux soit signée entre le **BENEFICIAIRE** et le **PROMETTANT**.

Ladite convention demeurera jointe et annexée aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Les conditions générales de la vente seront les suivantes.

Garantie d'éviction

Le **BENEFICIAIRE** bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction organisée par l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe sur les **BIENS** objet des présentes aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ;
- qu'il n'existe aucun litige en cours et aucune procédure sur lesdits **BIENS** ;
- qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'au **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur les **BIENS** dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente ;
- que les **BIENS** n'ont pas été modifiés de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination.

Etat des biens

Le **BENEFICIAIRE** sera, lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes, subrogé dans tous les droits et actions du **PROMETTANT** relativement aux **BIENS**, notamment à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

Le **BENEFICIAIRE**, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **PROMETTANT**, prendra les **BIENS** dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages pourraient être affectés.

A ce sujet, le **PROMETTANT** déclare :

- que les **BIENS** ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou injonction de travaux ;
- qu'aucune injonction de travaux n'a été faite par l'autorité administrative pour péril ou insalubrité.

Toutefois, et par dérogation aux principes énoncés ci-dessus, le **PROMETTANT** sera tenu à la garantie des vices cachés ou des dommages à l'ouvrage suivant le cas, dans les termes de droit, s'il est un professionnel de l'immobilier ou si la mutation intervient dans les dix ans de l'achèvement de l'ensemble immobilier ou des **BIENS**, ou dans les dix ans de la réalisation de travaux entrant dans le champ d'application des articles 1792 et suivants du Code civil, mais, dans ces derniers cas, dans la mesure où le **PROMETTANT** a construit ou fait construire en tout ou partie les **BIENS** objet des présentes, ou a réalisé ou fait réaliser lui-même lesdites travaux.

Contenance du terrain d'assiette

Le **PROMETTANT** ne confère au **BENEFICIAIRE** aucune garantie de contenance du terrain d'assiette du ou des **BIENS** telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

Servitudes

Le **BENEFICIAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS** ou **L'IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **PROMETTANT**, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par ce dernier et non indiquées aux présentes.

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** objet des présentes.

Situation hypothécaire

Le **PROMETTANT** réglera s'il y a lieu, au moyen du prix de la vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits.

Il rapportera, à ses frais, les mainlevées de toutes les inscriptions révélées, et ce au plus tard dans le délai de six mois de la signature de l'acte de vente.

A cet égard, le **PROMETTANT** déclare qu'il ne lui a pas été notifié d'inscription d'hypothèque judiciaire ni de commandement de saisie.

Impôts et charges

Le **BENEFICIAIRE** acquittera à compter du transfert de propriété les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis, le tout sans que les dispositions ci-dessus n'affectent les droits à récupération éventuelle des impôts, contributions et charges auprès des locataires ou occupants s'il en existe.

Le **BENEFICIAIRE** remboursera au **PROMETTANT**, le prorata de la taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au trente et un Décembre suivant.

Le **BENEFICIAIRE** réglera au **PROMETTANT** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de l'impôt foncier en se basant sur le dernier avis de mise en recouvrement.

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

Frais

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

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

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

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

- Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé savoir :

- le 13 janvier 2004, en ce qui concerne le risque inondation ;
- le 30 janvier 2008, en ce qui concerne le risque incendie de forêt.

Le **BENEFICIAIRE** déclare reconnaître avoir pris connaissance des dispositions de ces plans par la lecture qu'il en a faite lui-même et avoir obtenu les informations nécessaires à la compréhension de ce document.

En connaissance de cause, il requiert le Notaire de recevoir l'acte de vente, faisant son affaire personnelle des risques liés à la situation et le décharge de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

Le **BIEN** n'a subi, à la connaissance du **PROMETTANT**, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

- Plan de prévention des risques technologiques

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

- Zone de sismicité

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 2 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Etat des risques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date de ce jour est demeuré ci-joint.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le **BENEFICIAIRE** est informé :

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

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

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES - AVERTISSEMENT

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

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

Il y a lieu de distinguer entre :

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

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

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts,

D'autre part, le **BENEFICIAIRE** déclare :

- qu'il n'effectue pas la présente acquisition dans le cadre d'une activité économique et qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts en ce qui concerne les présentes,

- qu'il ne prend aucun engagement de construire ou revendre.

En conséquence, la vente n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

La vente à intervenir sera soumise aux droits d'enregistrement.

Conformément à l'article 1042 du Code Général des Impôts, l'acquisition par le **BENEFICIAIRE** ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE – DISPENSE

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

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.

PLUS-VALUES

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Le **PROMETTANT** reconnaît cependant être informé que la législation fiscale est susceptible de subir des modifications et qu'il n'est pas certain qu'il bénéficiera toujours de l'exonération susmentionnée au jour de la régularisation de l'acte authentique de vente.

Domicile fiscal

Le **PROMETTANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de MONTPELLIER II, Centre des Finances Publiques, Le Millénaire, 156 rue Alfred Nobel, 34266 Montpellier cedex 2, et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

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.

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 dudit **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes 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 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.

NOUVEAUX ETATS – CONSTATS – DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du **BENEFICIAIRE** venaient à entrer en application, le **PROMETTANT** s'engage, à ses seuls frais, à fournir au **BENEFICIAIRE** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente, sauf si le **BENEFICIAIRE** en convenait autrement.

RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis par le rédacteur des présentes de l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord à la conservation des hypothèques afin de le rendre opposable aux tiers, mais que cette publicité ne peut résulter que d'un acte reçu en la forme authentique. Ils déclarent, cependant, renoncer expressément à cela et déchargent le rédacteur des présentes de toutes responsabilités à cet égard.

POUVOIRS

Les parties confèrent à l'un des clerks de l'Office Notarial représentant le **PROMETTANT** 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.

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 de Grande Instance de la situation des **BIENS**.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'Office Notarial chargé de leur demande, 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@Notaires.fr, 0820.845.988.

DECLARATIONS DES PARTIES

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

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.

Dans le cadre des articles 1134 troisième alinéa et 1625 du Code civil, le **PROMETTANT** déclare qu'il a, dès avant ce jour, divulgué au **BENEFICIAIRE** tous renseignements et documents susceptibles d'influencer sa décision de signer les présentes. Au cas où il se révélerait que le **PROMETTANT** a volontairement dissimulé des informations, il serait tenu d'indemniser le **BENEFICIAIRE**, devenu alors propriétaire, de la totalité du préjudice qu'il pourrait subir y compris de toute perte de valeur des **BIENS**.

En outre, le **PROMETTANT** se reconnaît informé de son obligation d'information à l'égard du **BENEFICIAIRE**, fondée notamment sur les dispositions des articles 1135 et 1602 du Code civil, ainsi que sur les textes spécifiques énumérés aux présentes, sachant qu'à défaut, il s'exposerait à rendre inefficace toute clause d'exonération de sa responsabilité portant sur un vice connu de lui qu'il n'aurait pas déclaré, ou même non connu de lui, s'il n'a pas fourni dans les conditions légales les certificats éventuellement prescrits par la loi.

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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

FAIT à

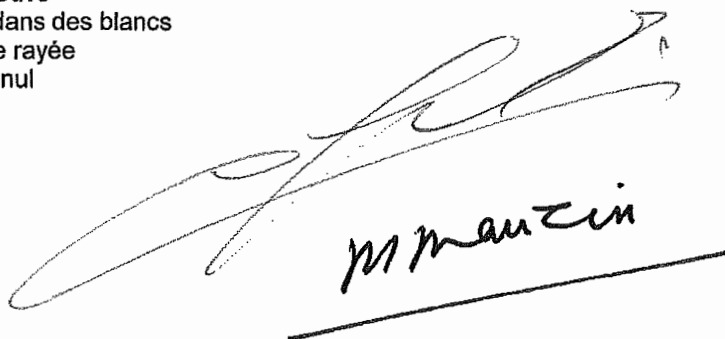
Le

Rocourt, le 18/01/2012

En trois exemplaires dont un pour l'enregistrement.

Les présentes comprenant :

- treize pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul



M. Mantin

AMENAGEMENT DE L'AVENUE DU PONT TRINQUAT

(section rue des Acconiers / Chemin de Moularès)

| |
|-----------------------|
| CONVENTION DE TRAVAUX |
|-----------------------|

Entre les soussignés,

La Ville de Montpellier, collectivité territoriale, située dans le département de l'Hérault, ayant son siège en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER (34000), identifiée au SIREN sous le numéro 213401722 et représentée par **M. Michaël DELAFOSSE**, adjoint au maire délégué à l'urbanisme, l'aménagement durable et à Montpellier territoire numérique en vertu de l'arrêté de délégation du 2 septembre 2011,

ci-après désignée « **LA BENEFICIAIRE** »,

et

M. Claude MAURIN, né le 22/05/1940 à Montpellier (34)
Mme Anne-Marie MAURIN née RAUZY, le à
991, avenue du Pont Trinquat à Montpellier (34070)

ci-après désignés « **LE PROPRIETAIRE** »

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Exposé :

Par délibération du 28 mars 2011, la Ville de Montpellier a arrêté le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire concernant le projet d'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat (section rue des Acconiers / chemin de Moularès).

L'état parcellaire et le plan parcellaire désignent les propriétés impactées. L'acquisition partielle des parcelles par la Ville entraîne l'obligation de reconstituer les équipements, notamment les murs de clôture et les portails d'accès aux propriétés.

Cette convention a pour objet :

- l'autorisation donnée par LE PROPRIETAIRE à la BENEFICIAIRE de réaliser les travaux de reconstitutions d'équipement dans l'emprise foncière restant au PROPRIETAIRE,
- de définir les engagements de LA BENEFICIAIRE relatifs aux travaux de reconstitutions d'équipement,
- l'autorisation donnée par le propriétaire à la bénéficiaire de déposer les demandes d'autorisations de droit des sols préalables à la réalisation des travaux.

Cette convention est annexée à la promesse unilatérale de vente consentie par le propriétaire à la bénéficiaire. Les travaux ne seront réalisés par la bénéficiaire qu'après la signature de la promesse unilatérale de vente et la levée d'option par la bénéficiaire et après obtention de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique.

ARTICLE 1 - OBJET

LE PROPRIETAIRE autorise LA BENEFICIAIRE et toute entreprise dûment mandatée par cette dernière, à avoir accès à la parcelle désignée ci-après et à l'occuper pour la réalisation de toutes études et travaux correspondants précisés ci-dessous.

LA BENEFICIAIRE s'engage à réaliser les travaux de reconstitutions d'équipement conformément au descriptif ci-dessous (article 3).

ARTICLE 2 – DESIGNATION DE LA PARCELLE

La présente autorisation de travaux est consentie sur la parcelle suivante :

Commune de MONTPELLIER :

| cadastre | | lieudit | nature | contenance en m² |
|----------|--------|------------------------------|--------------|---------------------|
| section | numéro | | | |
| DS | 110 | 991, avenue du Pont Trinquat | Terrain bâti | 1172 m² |

Emprise de la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) :

12 m²

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE LA BENEFICIAIRE A LA REALISATION DES TRAVAUX et AUTORISATION DONNEE PAR LE PROPRIETAIRE

Le PROPRIETAIRE autorise les travaux de reconstitution et les travaux préparatoires reconnus indispensables pour permettre la réalisation des travaux projetés et décrits ci-après.

La BENEFICIAIRE prend en charge les travaux de génie civil (tranchée, fourreau, remise en état, revêtement) liés aux raccordements des réseaux existants à l'intérieur des propriétés jusqu'en limite des bâtiments desservis : réseaux ERDF, GRDF, télécommunications. Les concessionnaires des réseaux déposeront les anciennes installations et assureront la pose de leurs réseaux, ainsi que les coffrets dans les murs de clôture. La BENEFICIAIRE coordonnera leur intervention.

La BENEFICIAIRE prend en charge la reprise des branchements d'eaux potables et d'eaux usées.

Le propriétaire autorise la bénéficiaire à déposer les demandes d'autorisation de droit des sols préalables à la réalisation des travaux.

LA BENEFICIAIRE s'engage également à réaliser les travaux de reconstitution des équipements existants conformément au **plan ci-annexé et au descriptif exposé ci-dessous** :

Description des travaux réalisés par La Bénéficiaire :

Reconstruction d'un accès véhicule (portail) : création de 2 poteaux de section 50*50 cm ; hauteur 2,00 m ; permettant la pose d'un portail à double vantaux

Reconstruction d'un accès piéton avec portillon

Les éléments métalliques seront traités anticorrosion et mis en peinture

Remise en place ou remplacement des différents équipements existants : boîte aux lettres, sonnette, abri compteur ...

ARTICLE 4 - EXECUTION DES TRAVAUX

Cette occupation donnera lieu à l'établissement d'un état des lieux avant travaux.

La bénéficiaire s'engage à faire réaliser les travaux dans le respect des règles de l'art et conformément aux normes et prescriptions réglementaires et dans le respect des droits des tiers.

Pendant les travaux et jusqu'à leur achèvement, en cas de dommages susceptibles d'être causés, le propriétaire en informera immédiatement la bénéficiaire, qui s'engage à faire cesser les dommages et à en supporter la charge (directement ou par l'intermédiaire des entreprises responsables). Pendant cette phase d'exécution des travaux, la bénéficiaire ou son mandataire veillera à ce que l'accessibilité de la parcelle et sa fermeture soient assurées (clôture de chantier).


Après travaux, les parties signeront un procès-verbal de remise de ces travaux aux propriétaires pour constater leur parfait achèvement des travaux conformément aux engagements pris.

Fait sur 3 pages et en 2 exemplaires,

A Montpellier, le 18/1/2012

« LA BENEFICIAIRE »
La Ville de Montpellier

« LE PROPRIETAIRE »




M Martin

Avant travaux

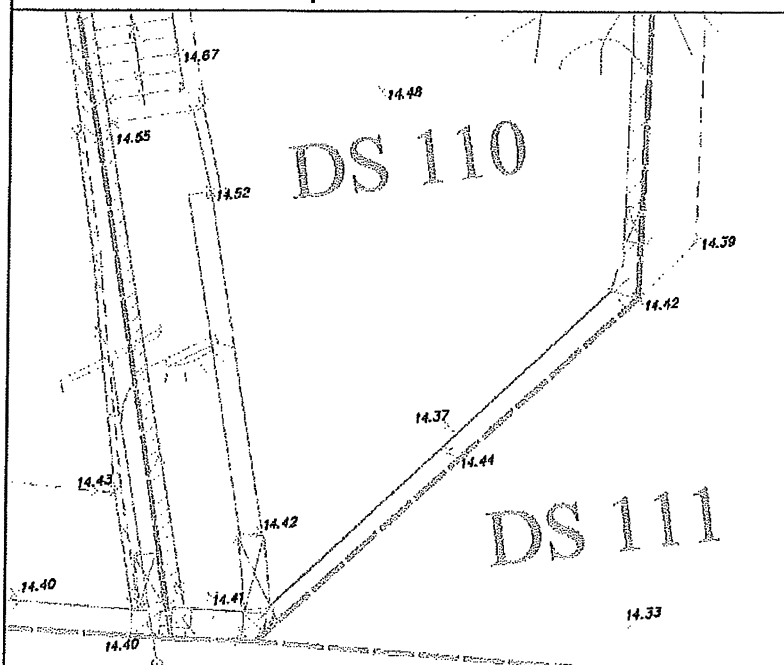


Après travaux

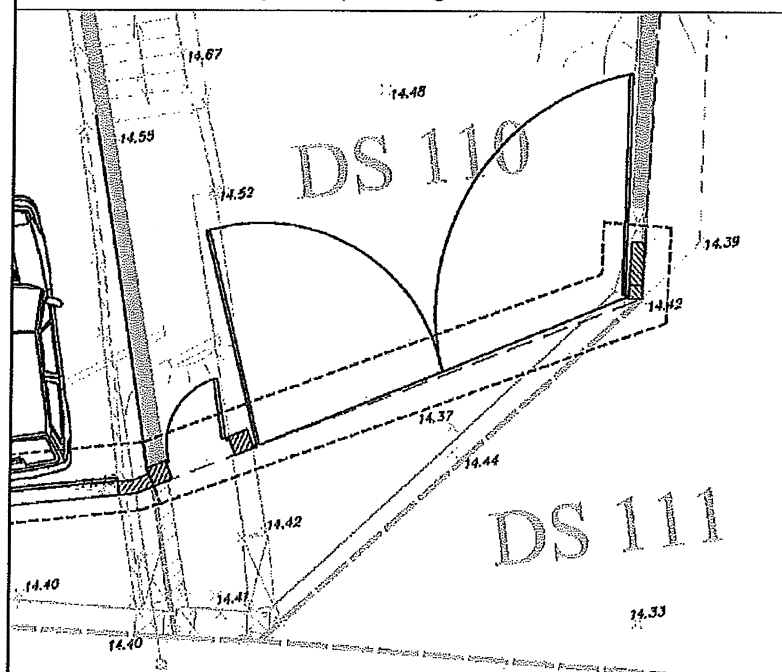


| | | |
|--|--------------------------------|---|
| Elargissement de l'Avenue du Pont Trinquat | |  |
| Ville de Montpellier | | |
| INTERVIA ETUDES | C. PONTAL Architecte | |
| <u>PARCELLE N° DS 110</u> | <u>PROPRIETAIRE</u> : M.MAURIN | |

Vue en plan : Existant - 1/100e



Vue en plan : Après élargissement - 1/100e



Travaux post - élargissement :
 Portail VL et pléton à remplacer
 Poteaux à recréer



Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAoui, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUË, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Aménagement de l'avenue du Pont Trinquat (section rue des Acconiers/ chemin de Moularès)

Propriété des consorts CARBONNEL 983, avenue du Pont Trinquat parcelle cadastrée DS 109p

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Par délibération du 14/12/2009, le Conseil municipal a fixé les objectifs du projet d'élargissement de l'avenue du Pont Trinquat dans sa partie comprise entre la rue des Acconiers et le chemin de Moularès. Ce projet s'inscrit dans le développement de la Ville, notamment de l'opération Port Marianne, et la nécessité d'adapter le réseau viaire à sa forte croissance démographique.

Cette avenue est considérée comme un des maillons fonctionnels importants du réseau viaire montpellierain dans la perspective de la réalisation prochaine du Pont de la République sur le Lez.

L'aménagement prévu permettra de transformer l'actuelle voie à sens unique et ses trottoirs étroits et peu sécurisés, en une voie urbaine à double sens de circulation bordée de trottoirs plantés dont un espace partagé piétons/cycles confortable de 5 mètres de large, du stationnement unilatéral discontinu, le tout sur une emprise d'une largeur comprise entre 13 et 15 mètres définie à l'issue d'une large concertation menée auprès des propriétaires concernés.

Les travaux commenceront au premier trimestre 2013 et dureront environ une année.

Le Conseil municipal, par délibération du 28 mars 2011, a arrêté le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire autorisant l'acquisition des biens nécessaires à l'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat, soit à l'amiable, soit par l'expropriation. Ces enquêtes se dérouleront du 19 mars au 18 avril 2012. La Ville a pris néanmoins contact avec les propriétaires depuis plusieurs mois pour négocier à l'amiable l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation du projet, soit

environ 1769 m² répartis sur dix-neuf parcelles. Dans ce cadre, la Ville a fait des propositions à chacun concernant les prix d'acquisition des terrains concernés et les travaux de reconstitution qu'elle devra réalisés (mur de clôture, réseaux...).

S'agissant de la propriété des consorts CARBONNEL, le projet prévoit l'acquisition par la Ville d'une emprise de 15 m², issue de leur propriété cadastrée DS 109. Les propriétaires ont accepté de signer une promesse unilatérale de vente à la Ville de cette emprise au prix de 5.400 €, se décomposant de la façon suivante :

| | |
|---------------------------|----------------|
| Indemnité principale: | 4.500 € |
| Indemnité de remploi : | 900 € |
| Indemnité totale : | 5.400 € |

Ainsi, nous vous proposons d'accepter cette promesse conforme à l'estimation des services fiscaux et établie sous la condition suspensive d'obtention de la déclaration d'utilité publique.

A cette promesse unilatérale de vente, est annexée une convention de travaux par laquelle la Ville s'engage à réaliser des travaux de reconstitution des équipements chez les propriétaires :

- la reconstruction du mur de clôture d'une hauteur de 1,20 m surmonté d'une grille avec barreaux verticaux pour une hauteur totale de 1,85 m,
- la reconstruction d'un accès véhicules permettant la mise en œuvre d'un portail coulissant
- la reconstruction de deux accès piétons avec portillons,
- la réalisation des travaux de génie civil (tranchée, fourreau, remise en état du revêtement) liés aux raccordements des réseaux existants à l'intérieur de la propriété jusqu'en limite de l'habitation desservie.

Par cette convention, la Ville s'engage également à déposer les autorisations de droit des sols préalables à la réalisation des travaux de reconstitution (murs de clôture notamment).

Dans cette convention, les propriétaires s'engagent à autoriser la Ville à réaliser, dans sa propriété, ces travaux qui leur seront remis dès leur achèvement.

En conséquence, après étude et au vu de l'estimation des services fiscaux, nous vous proposons :

- d'accepter la promesse unilatérale de vente signée par les consorts CARBONNEL promettant de céder à la Ville une emprise foncière de 15 m² issue de leur propriété cadastrée DS 109 située 983 avenue du Pont Trinquat au prix de 5.400€,
- d'accepter de lever l'option de cette promesse unilatérale de vente,
- d'autoriser la signature de la convention de travaux,
- d'autoriser l'acquisition d'une emprise foncière de 15 m² issue de la propriété des consorts CARBONNEL cadastrée DS 109 au prix de 5.400 €,
- de confier la rédaction de l'acte authentique constatant la vente à Maître SALLES, notaire à Montpellier,
- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut l'adjoint délégué à signer la convention de travaux,
- de dire que le montant des indemnités et des frais liés à cette acquisition sera prélevé sur le budget de la Ville,
- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut Monsieur l'Adjoint délégué, à déposer toute demande d'autorisation administrative et à signer tout acte ou document concernant à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX



Publiée le 27 03 2012

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Montpellier, le 9 mars 2011

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON ET DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT

BRIGADE D'EVALUATION

CENTRE ADMINISTRATIF CHAPTAL

34953 MONTPELLIER CEDEX

Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par Pascal BONNAIRE

téléphone : 04 67 22 62 67

télécopie : 04 67 22 62 69

Courriel : pascal.bonnaire@dgfip.finances.gouv.fr

COPIE

Madame le Maire de Montpellier
Direction Générale des Services Techniques
Direction de l'urbanisme opérationnel
1, Place Francis Ponge
34064 Montpellier Cedex 2

Objet : Estimation sommaire et globale du projet
d'élargissement de l'avenue du pont Trinquat.
Dossier suivi par Mme Grézoux.

N/Référence : dossier n° 2011.172V0307.

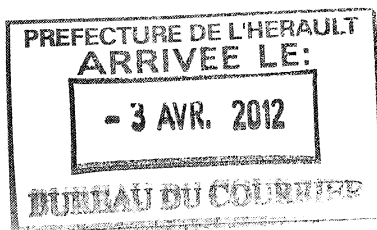
Madame,

Par un courrier en date du 8 février dernier, vous avez sollicité une estimation sommaire et globale des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet d'élargissement d'une partie de l'avenue du Pont Trinquat conduit par la ville de Montpellier.

Vous trouverez ci-après un tableau récapitulant la charge foncière des emprises à acquérir.

Le montant global de ces acquisitions, établi sur la base des éléments communiqués par vos services, est estimé à un total de l'ordre de 800 000 € auquel il convient d'ajouter une marge d'imprévu et de négociation de 20 %.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.



Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques,
Par délégation,
Le chef de brigade

Serge de BREMOY

Tableau récapitulatif des indemnités de dépossession foncière des emprises nécessaires à l'élargissement de l'avenue du Pont Trinquat

Zone 2U2-2 : quartier à dominante d'habitat individuel – COS de 0,5 : évaluation du terrain à partir du prix unitaire du m2 au sol avec abattement selon encombrement de la parcelle.

Zone 2U1-1 : quartier à dominante d'habitat collectif – COS de 1 : évaluation du terrain à partir du prix unitaire du m2 au sol avec abattement selon encombrement de la parcelle ou de la SHON théorique (perte des droits à construire) si plus favorable.

Prix unitaire moyen du TAB retenu : 500 € (cf jurisprudence du TGI sur expropriations/tram avenue de Lodève notamment)

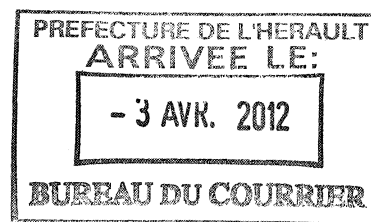
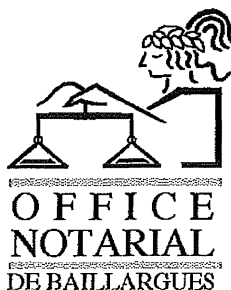
Prix unitaire moyen du m2 de SHON : 360 €

Abattement pour encombrement de 50 à 10 % selon encombrement de la parcelle.

Total arrondi à 800 000 € + 20 % au titre des imprévus et de la marge de négociation = 960 000 €.

| Réf cadastrale | Propriétaire | Parcelle Zone/cos | Emprise | Nature des biens | Valeur unitaire | Evaluation | Ind. accessoires Frais de emploi | Total |
|----------------|--------------|----------------------------------|--------------------|---|--|--|-------------------------------------|-----------|
| DS 35 | Muela | 638 m ² 2U2-2/0,5 | 136 m ² | Ancienne bâtisse Garage Serre, volière Terrain | 500 € x 80 m ² = 40 000 € 500 € x 22 m ² = 11 000 € Forfait 5 000 € Surplus de terrain non bâti : 136 – 80 – 22 = 34 m ² 34 m ² x 500 € x 0,50 = 8 500 € | 40 000 € 11 000 € / 8 500 € 59 500 € | 6 950 € 5 000 € | 71 450 € |
| DS 34 | Battaglia | 382 m ² 2U2-2/0,5 | 48 m ² | Jardin d'agrément | 48 m ² x 500 € x 0,50 = 12 000 € | 12 000 € | 960 € 3 arbres/6 000 € | 18 960 € |
| DS 33 | Bressand | 389 m ² 2U2-2/0,5 | 20 m ² | Jardin d'agrément | 20 m ² x 500 € x 0,50 = 5 000 € | 5 000 € | 1 000 € | 6 000 € |
| DS 14 | Barbe | 4423 m ² 2U2-2/0,5 | 273 m ² | Jardin d'agrément | 273 m ² x 500 € x 0,90 = 122 850 € | 122 850 € | 13 285 € | 136 135 € |
| DS 650 | Bonnavenc | 1296 m ² 2U2-2/0,5 | 43 m ² | Chemin d'accès | 43 m ² x 500 € x 0,6 = 12 900 € | 12 900 € | 2 290 € | 15 190 € |
| DS 134 | Bonnavenc | 891 m ² 2U2-2/0,5 | 198 m ² | Jardin d'agrément Emplacements de stationnement(2) | 198 m ² x 500 € x 0,6 = 59 400 € | 59 400 € | 6 940 € | 66 340 € |

| | | | | | | | | |
|--------------|------------------|----------------------------------|-----------------|---|---|---|----------------------------|------------------|
| DS 38 | Sanson | 431 m ² 2U2-2/0,5 | 6 m2 | Jardin d'agrément et remise à usage de garage | garage : 15 m ² à 500 €/m ² = 7 500 € Surplus du terrain non bâti : 3,75 m2 x 500 € x 0,5 = 940 € | 7 500 € <u>940 €</u> 8 440 € | 1 516 € | 9 956 € |
| DS 39 | Vernay | 807 m ² 2U2-2/0,5 | 30 m2 | Jardin d'agrément | 30 m2 x 500 € x 0,60 = 9 000 € | 9 000 € | 1 600 € Arbres/2 000 € | 12 600 € |
| DS 412 | Demes/ Causse | 568 m ² 2U2-2/0,5 | 27 m2 | Jardin d'agrément Atelier 3 m2 | 27 m2 - 3 m2 = 24 m2 x 500 € x 0,60 = 7 200 € 3 m2 x 500 € = 1 500 € | 7 200 € <u>1 500 €</u> 8 700 € | 1 555 € | 10 255 € |
| DS 41 | Claude | 382 m ² 2U2-2/0,5 | 78 m2 | Jardin d'agrément Garage 28 m2 | 78 m2 - 28 m2 = 50 m2 x 500 € x 0,60 = 15 000 € 28 m2 x 500 € = 14 000 € | 15 000 € <u>14 000 €</u> 29 000 € | 3 900 € Arbres(2)/2 000 | 34 900 € |
| DS 273 | Breuil | 3494 m ² 2U2-2/0,5 | 449 m2 | Jardin d'agrément | 449 m2 x 500 € x 0,90 = 202 050 € | 202 050 € | 21 205 € Arbres ? | 223 255 € |
| DS 45 | Assoc synd | 1948 m ² 2U2-2/0,5 | 20 m2 | Voie d'accès goudronnée | 20 m2 x 500 € x 0,2 (accès goudronné) = 2 000 € | 2 000 € | 400 € | 2 400 € |
| DS 556 | Agelou | 2000 m ² 2U1-1/1 | 2 m2 | Jardin d'agrément | 2 m2 x 500 € x 0,2 = 200 € SHON 2 m2 x 360 € = 720 € | 720 € | 144 € | 864 € |
| DS 109 | Carbonnel | 1387 m ² 2U1-1/1 | 15 m2 | Jardin d'agrément | 15 m2 x 500 € x 0,60 = 4 500 € SHON 15 m2 x 360 € = 5 400 € | 5 400 € | 1 080 € | 6 480 € |
| DS 110 | Maurin | 1172 m ² 2U1-1/1 | 14 m2 | Jardin d'agrément | 14 m2 x 500 € x 0,60 = 4 200 € SHON 14 m2 x 360 € = 5 040 € | 5 040 € | 1 008 € | 6 048 € |
| DS 111 | inconnu | 408 m ² 2U2-2/0,5 | 96 m2 | Chemin privé | 96 m2 x 500 € x 0,40 = 19 200 € | 19 200 € | 2 920 € | 22 120 € |
| DS 253 | Richard | 1629 m ² 2U1-1/1 | 197 m2 | Jardin d'agrément | 197 m2 x 500 € x 0,80 = 78 800 € SHON 197 m2 x 360 € = 70 920 € | 78 800 € | 8 880 € | 87 680 € |
| DS 429 | Fernandez | 635 m ² 2U1-1/1 | 10 m2 | Jardin d'agrément | 10 m2 x 500 € x 0,80 = 4 000 € SHON 10 m2 x 360 € = 3 600 € | 4 000 € | 800 € | 4 800 € |
| DS 426 | Fernandez | 912 m ² 2U1-1/1 | 110 m2 | Jardin d'agrément | 110 m2 x 500 € x 0,60 = 33 000 € SHON 110 m2 x 360 € = 39 600 € | 39 600 € | 4 960 € | 44 560 € |
| TOTAL | 19 propr. | m² | 1 772 m2 | | | 683 600 € | 96 393 € | 779 993 € |



100048201
SGT/AS

ENTRE LES SOUSSIGNES

PROMETTANT

VENDEUR

Monsieur Serge Fernand Eloi Eugène **CARBONNEL**, ^{Rekraté} agent de La Poste, époux de Madame Maria Del Carmen **LOPEZ**, demeurant à MONTPELLIER (34070), 8 rue des Muscaris,

Né à MONTPELLIER (34000) le 1er février 1949,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MONTPELLIER (34000), le 8 août 1975.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Vendeur à concurrence de l'usufruit de la totalité.

Monsieur Frédéric Xavier Michel **CARBONNEL**, demeurant à SAINTE-ANNE (97180) Chateaubrun,

Né à MONTPELLIER (34000) le 10 juin 1976,

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Vendeur à concurrence de la moitié en nue-propriété.

Monsieur Nicolas Jacques ^{Serge} **CARBONNEL**, agent de La Poste, demeurant à MONTPELLIER (34070) 983 avenue du Pont Trinquat,

Né à MONTPELLIER (34000) le 27 janvier 1979,

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Vendeur à concurrence de la moitié en nue-propriété.

Sc
NC
#e

Monsieur Frédéric **CARBONNEL VENDEUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur Nicolas **CARBONNEL VENDEUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

BENEFICIAIRE

La **COMMUNE DE MONTPELLIER**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département l'Hérault, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER (34000), 1 place Francis Ponge, identifiée au SIREN sous le numéro 213401722.

Représentée aux présentes par Monsieur Michaël DELAFOSSE, en sa qualité d'Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme, l'aménagement durable et à Montpellier territoire numérique, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame le Maire de la Ville de Montpellier, suivant arrêté numéro 2011/2209/T/R du 2 septembre 2011, visé par la Préfecture de l'Hérault le 2 septembre 2011, et dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 28 mars 2011, visée par la Préfecture de l'Hérault le 31 mars 2011, dont une ampliation est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

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

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la Commune ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

BENEFICIAIRE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

LESQUELS, préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

La présente promesse de vente concerne un **BIEN** compris dans un périmètre dont l'acquisition des immeubles est nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat, lequel a fait l'objet d'un dossier d'enquête préalable et d'un dossier d'enquête parcellaire arrêtés par délibération du Conseil Municipal de la **COMMUNE DE MONTPELLIER** le 28 mars 2001, visé par la préfecture de l'Hérault le 31 mars 2011, publié par voie d'affichage le 29 mars 2011.

Aux termes de ladite délibération, le Conseil Municipal a autorisé Madame le Maire à, savoir :

- recourir à la procédure d'expropriation prévue par les textes législatifs et réglementaires du code de l'expropriation en vue de l'acquisition, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, des biens nécessaires à l'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat dans sa partie comprise entre la rue des Acconiers et le chemin de Moularès,
- à demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault, Préfet de la Région Languedoc- Roussillon :
 - de prescrire l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire dans les formes prescrites par le code de l'expropriation,
 - de déclarer l'utilité publique de l'opération et la cessibilité des parcelles et des droits réels immobiliers,
 - à demander à France Domaines l'évaluation des biens et droit réels immobiliers, conformément aux dispositions du décret n°86-455 du 14 mars 1986 du Ministère de l'Economie, des Finances et du Budget relatif notamment aux modalités de consultation des Domaines,
 - à saisir le juge de l'expropriation auprès du Tribunal de Grande Instance de Montpellier en vue de la fixation des indemnités dues.

Une copie de ladite délibération est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Par suite, les parties ont amiablement conclu entre elles les modalités de la vente dont il s'agit.

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CECI EXPOSE, les parties sont convenues de ce qui suit :

PROMESSE DE VENTE

OBJET DU CONTRAT

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, si bon lui semble, les **BIENS** ci-dessous identifiés.

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 suivant qu'il lui conviendra.

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.

- Les "**BIENS**" désigneront les biens et droits immobiliers objet de la présente promesse de vente, "**L'ENSEMBLE IMMOBILIER**" désignera l'immeuble dans lequel se trouvent les "**BIENS**".

DESIGNATION

Une surface de 15 m² à détacher du bien ci-après désigné :

A MONTPELLIER (HÉRAULT) 34070 983 avenue du Pont Trinquat.

Un terrain à usage de jardin d'agrément, cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|-----------------------------|------------------|
| DS | 109 | 983 avenue du Pont Trinquat | 00 ha 13 a 87 ca |

Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée section DS numéro 109 est d'une contenance totale de 1.387 m² de laquelle sera distraite la contenance vendue et ce au moyen d'un document d'arpentage à établir aux frais de l'**ACQUEREUR** par tout géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente, ce qui constituera une charge augmentative du prix.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Se
NC
FC

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

En ce qui concerne Monsieur Serge CARBONNEL :

Partie : Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître SOULAS, Notaire à MONTPELLIER (Hérault), le 14 décembre 1993, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 10 janvier 1994, volume 1994P, numéro 320.

Partie : Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître SALLES, Notaire à MONTPELLIER (Hérault), le 22 juillet 1996, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 6 août 1996, volume 1996P, numéro 9173.

Et partie : Partage suivant acte reçu par Maître Caroline SOULAS-BERTRAND, Notaire à MONTPELLIER (Hérault), le 7 juillet 2000, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 20 novembre 2000, volume 2000P, numéro 9117.

En ce qui concerne Messieurs Frédéric et Nicolas CARBONNEL :

Donation partage suivant acte reçu par Maître SOULAS-BERTRAND, Notaire à MONTPELLIER (Hérault), le 28 septembre 2000, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 21 novembre 2000, volume 2000P, numéro 15359.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

Lesdits **BIENS** appartiennent en totalité en pleine propriété au **PROMETTANT** par suite des actes visés aux paragraphes "EFFET RELATIF".

DELAI - REALISATION - CARENCE

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée de dix-huit mois à compter de la signature des présentes par le **PROMETTANT**.

Toutefois si, à l'issue de cette période, 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, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

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 de la promesse ci-dessus fixée.

Les parties sont informées des dispositions de l'article L. 290-1 du Code de la construction et de l'habitation, lequel dispose que :

« 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 ». En outre, l'article L 290-2 dudit Code précise que ces promesses de vente doivent prévoir, à peine de nullité, une indemnité d'immobilisation d'un montant minimal de 5 % du prix de vente. Cette indemnité doit faire l'objet « d'un versement ou d'une caution déposés entre les mains du notaire. »

ENREGISTREMENT

La présente promesse sera soumise à la formalité de l'enregistrement dans le délai de dix jours des présentes conformément aux dispositions de l'article 1589-2 du Code civil.

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu par la levée d'option faite par le **BENEFICIAIRE** au plus tard dans les six mois suivant la signature des présentes.

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Sybille GRASSET-TENDERO, notaire à BAILLARGUES (Hérault), 340 rue des Ecoles (avec la participation de Maître.....)

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

CARENCE

Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique dans l'un ou l'autre cas et délais ci-dessus, le **BENEFICIAIRE** sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse auxdites dates sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT** qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le **BENEFICIAIRE**.

De convention expresse entre les parties, la seule manifestation par le **BENEFICIAIRE** de sa volonté d'acquérir n'aura pour effet que de permettre d'établir, le cas échéant, la carence du **PROMETTANT** et, en conséquence, ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de la part du **PROMETTANT** sur le **BIENS**, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix selon les modalités ci-après convenues, ou d'un jugement à défaut de cette réalisation par acte authentique.

CLAUSE D'EXECUTION FORCEEE

Il est expressément convenu entre les parties qu'en raison de l'acceptation de la promesse unilatérale de vente par le **BENEFICIAIRE** en tant que simple promesse, il s'est formé entre les parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1134 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte notamment que :

1°) 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** s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur les **BIENS** à vendre, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration aux **BIENS**.

2°) Toute rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit inefficace du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le **BENEFICIAIRE**, et qu'une telle rétractation ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier. 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.

3°) En tant que de besoin, le **PROMETTANT** renonce expressément au bénéfice de l'article 1142 du Code civil, lequel dispose : « Toute obligation de faire ou

Se
NC
Fe

de ne pas faire se résoudre en dommages et intérêts de la part du débiteur ». En cas de refus par le **PROMETTANT** de réaliser la vente par acte authentique, le **BENEFICIAIRE** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire.

INTERVENTION DU CONJOINT DU PROMETTANT

Madame Maria Del Carmen **LOPEZ**, agent de l'Education Nationale, épouse de Monsieur Serge Fernand Eloi Eugène **CARBONNEL**, demeurant à MONTPELLIER (34070), 8 rue des Muscaris,

Née à CASABLANCA (MAROC) le 28 août 1948,

Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MONTPELLIER (34000), le 8 août 1975.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Qui :

- connaissance prise des présentes et des dispositions de l'article 215, troisième alinéa, du Code civil a déclaré donner son consentement à la présente promesse de vente entendant ainsi par son intervention garantir le **BENEFICIAIRE** contre tous troubles et évictions pouvant provenir de son fait personnel.

- a déclaré, en ce qui concerne le seul bien objet des présentes, renoncer à la réversion de l'usufruit que lui a consentie Monsieur Serge **CARBONNEL**, aux termes de l'acte susvisé reçu par Maître Caroline SOULAS-BERTRAND, notaire à MONTPELLIER, le 28 septembre 2000.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire des **BIENS** objet de la promesse le jour de la levée de l'option, dès avant la constatation de la vente par acte authentique devant intervenir au plus tard dans les dix huit mois suivant la signature des présentes.

Il en aura la jouissance dès avant cette constatation par la prise de possession réelle à compter de :

- la levée de l'option et de la réalisation des conditions suspensives relatives à l'obtention de la déclaration d'utilité publique et à la signature par le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** de la convention d'autorisation de travaux, dont un exemplaire est demeuré ci-joint et annexé ;

- ou, si le **BENEFICIAIRE** en fait le choix, au jour de la constatation de la vente par acte authentique.

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.

Conditions d'occupation antérieure

Le **PROMETTANT** déclare que le bien objet des présentes n'a jamais fait l'objet de location, de son chef ou de son auteur.

P R I X **CONDITIONS FINANCIERES**

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de CINQ MILLE QUATRE CENTS EUROS (5.400,00 €) :

Se décomposant de la manière suivante :

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Indemnité principale | 4.500,00 € |
| Remploi | 900,00 € |
| TOTAL | 5.400,00€. |

Ce prix sera payable selon les règles de la comptabilité publique, au choix du **PROMETTANT** :

- après accomplissement des formalités de publicité foncière et mainlevée des inscriptions grevant les **BIENS**,
- avant l'accomplissement des formalités de publicité foncière dans les quarante cinq jours suivant la présentation par le notaire recevant l'acte authentique de la copie dudit acte et l'attestation par laquelle il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui s'avèreraient dues à des créanciers inscrits.

NEGOCIATION

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

INDEMNITE D'IMMOBILISATION – ABSENCE

De convention expresse entre les parties, aucune indemnité d'immobilisation n'est stipulée.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

Condition suspensive à laquelle aucune des parties ne peut renoncer

- Droit de préemption :

La présente promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne puisse être exercé sur les **BIENS** concernés. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le **PROMETTANT** s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution ou de préférence à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit et le **PROMETTANT** délié de toute obligation à l'égard du **BENEFICIAIRE** auquel devra être restitué dans un délai maximum de huit jours calendaires de la réception de la notification de préemption au domicile élu dans la déclaration, l'indemnité d'immobilisation ou la caution le cas échéant remise.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du **PROMETTANT** qui mandate à cet effet son notaire qui est ainsi chargé de transmettre la notification à la personne ou administration intéressée et cette notification devra stipuler que la réponse du bénéficiaire du droit devra être adressée audit notaire.

- Obtention de la Déclaration d'Utilité Publique :

La présente promesse est consentie sous la condition d'obtention par le **BENEFICIAIRE** de la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit.

Conditions suspensives auxquelles seul le BENEFICIAIRE pourra renoncer

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le **BENEFICIAIRE** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

Se
N C
F C

A défaut par le **BENEFICIAIRE** de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé.

- Origine de propriété :

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

- Urbanisme :

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du **BIEN** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **BENEFICIAIRE** le destine.

- Situation hypothécaire :

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le **PROMETTANT** produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

- Signature de la convention de travaux :

Qu'une convention d'autorisation de travaux soit signée entre le **BENEFICIAIRE** et le **PROMETTANT**.

Ladite convention demeurera jointe et annexée aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Les conditions générales de la vente seront les suivantes.

Garantie d'éviction

Le **BENEFICIAIRE** bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction organisée par l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe sur les **BIENS** objet des présentes aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ;
- qu'il n'existe aucun litige en cours et aucune procédure sur lesdits **BIENS** ;
- qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'au **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur les **BIENS** dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente ;
- que les **BIENS** n'ont pas été modifiés de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination.

Etat des biens

Le **BENEFICIAIRE** sera, lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes, subrogé dans tous les droits et actions du **PROMETTANT** relativement aux **BIENS**, notamment à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

Le **BENEFICIAIRE**, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **PROMETTANT**, prendra les **BIENS** dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages pourraient être affectés.

A ce sujet, le **PROMETTANT** déclare :

- que les **BIENS** ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou injonction de travaux ;
- qu'aucune injonction de travaux n'a été faite par l'autorité administrative pour péril ou insalubrité.

Toutefois, et par dérogation aux principes énoncés ci-dessus, le **PROMETTANT** sera tenu à la garantie des vices cachés ou des dommages à l'ouvrage suivant le cas, dans les termes de droit, s'il est un professionnel de l'immobilier ou si la mutation intervient dans les dix ans de l'achèvement de l'ensemble immobilier ou des **BIENS**, ou dans les dix ans de la réalisation de travaux entrant dans le champ d'application des articles 1792 et suivants du Code civil, mais, dans ces derniers cas, dans la mesure où le **PROMETTANT** a construit ou fait construire en tout ou partie les **BIENS** objet des présentes, ou a réalisé ou fait réaliser lui-même lesdites travaux.

Contenance du terrain d'assiette

Le **PROMETTANT** ne confère au **BENEFICIAIRE** aucune garantie de contenance du terrain d'assiette du ou des **BIENS** telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

Servitudes

Le **BENEFICIAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS** ou **L'IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **PROMETTANT**, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par ce dernier et non indiquées aux présentes.

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** objet des présentes.

Situation hypothécaire

Le **PROMETTANT** réglera s'il y a lieu, au moyen du prix de la vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits.

Il rapportera, à ses frais, les mainlevées de toutes les inscriptions révélées, et ce au plus tard dans le délai de six mois de la signature de l'acte de vente.

A cet égard, le **PROMETTANT** déclare qu'il ne lui a pas été notifié d'inscription d'hypothèque judiciaire ni de commandement de saisie.

Impôts et charges

Le **BENEFICIAIRE** acquittera à compter du transfert de propriété les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis, le tout sans que les dispositions ci-dessus n'affectent les droits à récupération éventuelle des impôts, contributions et charges auprès des locataires ou occupants s'il en existe.

Le **BENEFICIAIRE** remboursera au **PROMETTANT**, le prorata de la taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au trente et un Décembre suivant.

Le **BENEFICIAIRE** réglera au **PROMETTANT** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de l'impôt foncier en se basant sur le dernier avis de mise en recouvrement.

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

Sc
NC
FC

Frais

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

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

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

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

- Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé savoir :

- le 13 janvier 2004, en ce qui concerne le risque inondation ;
- le 30 janvier 2008, en ce qui concerne le risque incendie de forêt.

Le **BENEFICIAIRE** déclare reconnaître avoir pris connaissance des dispositions de ces plans par la lecture qu'il en a faite lui-même et avoir obtenu les informations nécessaires à la compréhension de ce document.

En connaissance de cause, il requiert le Notaire de recevoir l'acte de vente, faisant son affaire personnelle des risques liés à la situation et le décharge de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

Le **BIEN** n'a subi, à la connaissance du **PROMETTANT**, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

- Plan de prévention des risques technologiques

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

- Zone de sismicité

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 2 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Etat des risques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date de ce jour est demeuré ci-joint.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le **BENEFICIAIRE** est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001 et du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES - AVERTISSEMENT

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

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

Il y a lieu de distinguer entre :

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

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts,

SC
NC
FC

- que les **BIENS** objet des présentes n'est pas un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I, 2, 1° du même code.

D'autre part, le **BENEFICIAIRE** déclare :

- qu'il n'effectue pas la présente acquisition dans le cadre d'une activité économique et qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts en ce qui concerne les présentes,
- qu'il ne prend aucun engagement de construire ou revendre.

En conséquence, la vente n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

La vente à intervenir sera soumise aux droits d'enregistrement.

Conformément à l'article 1042 du Code Général des Impôts, l'acquisition par le **BENEFICIAIRE** ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE – DISPENSE

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

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.

PLUS-VALUES

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Le **PROMETTANT** reconnaît cependant être informé que, compte tenu des débats en cours, relatifs à la loi de finance rectificative, la législation fiscale est susceptible de subir des modifications et qu'il n'est pas certain qu'il bénéficiera toujours de l'exonération susmentionnée au jour de la régularisation de l'acte authentique de vente.

Domicile fiscal

Le **PROMETTANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts, savoir :

- En ce qui concerne Messieurs Serge et Nicolas CARBONNEL : de MONTPELLIER II, Centre des Finances Publiques, Le Millénaire, 156 rue Alfred Nobel, 34266 Montpellier cedex 2,
- En ce qui concerne Monsieur Frédéric CARBONNEL : GRANDE TERRE SUD, Centre des Finances Publiques, Morne Caruel - Rue des Finances, 97139 Abymes cedex,

Et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

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.

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 dudit **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes 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 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.

NOUVEAUX ETATS – CONSTATS – DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du **BENEFICIAIRE** venaient à entrer en application, le **PROMETTANT** s'engage, à ses seuls frais, à fournir au **BENEFICIAIRE** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente, sauf si le **BENEFICIAIRE** en convenait autrement.

RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis par le rédacteur des présentes de l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord à la conservation des hypothèques afin de le rendre opposable aux tiers, mais que cette publicité ne peut résulter que d'un acte reçu en la forme authentique. Ils déclarent, cependant, renoncer expressément à cela et déchargent le rédacteur des présentes de toutes responsabilités à cet égard.

POUVOIRS

Les parties confèrent à l'un des clerks de l'Office Notarial représentant le **PROMETTANT** 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.

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 de Grande Instance de la situation des **BIENS**.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'Office Notarial chargé de leur demande, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur

SC
NC
FC

réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@Notaires.fr, 0820.845.988.

DECLARATIONS DES PARTIES

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

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.

Dans le cadre des articles 1134 troisième alinéa et 1625 du Code civil, le **PROMETTANT** déclare qu'il a, dès avant ce jour, divulgué au **BENEFICIAIRE** tous renseignements et documents susceptibles d'influencer sa décision de signer les présentes. Au cas où il se révélerait que le **PROMETTANT** a volontairement dissimulé des informations, il serait tenu d'indemniser le **BENEFICIAIRE**, devenu alors propriétaire, de la totalité du préjudice qu'il pourrait subir y compris de toute perte de valeur des **BIENS**.

En outre, le **PROMETTANT** se reconnaît informé de son obligation d'information à l'égard du **BENEFICIAIRE**, fondée notamment sur les dispositions des articles 1135 et 1602 du Code civil, ainsi que sur les textes spécifiques énumérés aux présentes, sachant qu'à défaut, il s'exposerait à rendre inefficace toute clause d'exonération de sa responsabilité portant sur un vice connu de lui qu'il n'aurait pas déclaré, ou même non connu de lui, s'il n'a pas fourni dans les conditions légales les certificats éventuellement prescrits par la loi.

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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

FAIT à

Le

En trois exemplaires dont un pour l'enregistrement.

Les présentes comprenant :

- treize pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

lu et approuvé
Carbonnel
reol

le 28.02.2012
lu et approuvé
Carbonnel Serge

lu et approuvé
Carbonnel Nicolas

AMENAGEMENT DE L'AVENUE DU PONT TRINQUAT

(section rue des Acconiers / Chemin de Moularès)

CONVENTION DE TRAVAUX

Entre les soussignés,

La Ville de Montpellier, collectivité territoriale, située dans le département de l'Hérault, ayant son siège en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER (34000), identifiée au SIREN sous le numéro 213401722 et représentée par **M. Michaël DELAFOSSE**, adjoint au maire délégué à l'urbanisme, l'aménagement durable et à Montpellier territoire numérique en vertu de l'arrêté de délégation du 2 septembre 2011,

ci-après désignée « **LA BENEFICIAIRE** »,

et

M. Serge CARBONNEL, né le 01/02/1949 à Montpellier (34) demeurant 8 rue des Muscaris à Montpellier 34070

M. Frédéric CARBONNEL, né le 10/06/1976 à Montpellier (34) demeurant Maison Catherine Châteaubrun à Sainte-Anne 97180

M. Nicolas CARBONNEL, né le 27/01/1979 à Montpellier (34) demeurant 983, avenue du Pont Trinquat à Montpellier 34070.

ci-après désignés « **LE PROPRIETAIRE** » (usufruitier/nus-propriétaires)

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Exposé :

Par délibération du 28 mars 2011, la Ville de Montpellier a arrêté le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire concernant le projet d'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat (section rue des Acconiers / chemin de Moularès).

L'état parcellaire et le plan parcellaire désignent les propriétés impactées. L'acquisition partielle des parcelles par la Ville entraîne l'obligation de reconstituer les équipements, notamment les murs de clôture et les portails d'accès aux propriétés.

Cette convention a pour objet :

- l'autorisation donnée par LE PROPRIETAIRE à la BENEFICIAIRE de réaliser les travaux de reconstitutions d'équipement dans l'emprise foncière restant au PROPRIETAIRE,
- de définir les engagements de LA BENEFICIAIRE relatifs aux travaux de reconstitutions d'équipement.
- l'autorisation donnée par le propriétaire à la bénéficiaire de déposer les demandes d'autorisations de droit des sols préalables à la réalisation des travaux.

Cette convention est annexée à la promesse unilatérale de vente consentie par le propriétaire à la bénéficiaire. Les travaux ne seront réalisés par la bénéficiaire qu'après la signature de la promesse unilatérale de vente et la levée d'option par la bénéficiaire et après obtention de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique.

ARTICLE 1 - OBJET

Le PROPRIETAIRE autorise la BENEFICIAIRE et toute entreprise dûment mandatée par cette dernière, à avoir accès à la parcelle désignée ci-après et à l'occuper pour la réalisation de toutes études et travaux correspondants précisés ci-dessous.

La BENEFICIAIRE s'engage à réaliser les travaux de reconstitutions d'équipement conformément au descriptif ci-dessous (article 3).

ARTICLE 2 – DESIGNATION DE LA PARCELLE

La présente autorisation de travaux est consentie sur la parcelle suivante :

Commune de MONTPELLIER

| cadastre | | lieudit | nature | contenance en m² |
|----------|--------|------------------------------|--------------|---------------------|
| section | numéro | | | |
| DS | 109 | 983, avenue du Pont Trinquat | Terrain bâti | 1387 m² |

Emprise de la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) :

15 m²

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE LA BENEFICIAIRE et AUTORISATION DONNEE PAR LE PROPRIETAIRE

Le PROPRIETAIRE autorise les travaux de reconstitution et les travaux préparatoires reconnus indispensables pour permettre la réalisation des travaux projetés et décrits ci-après.

La BENEFICIAIRE prend en charge les travaux de génie civil (tranchée, fourreau, remise en état, revêtement) liés aux raccordements des réseaux existants à l'intérieur des propriétés jusqu'en limite des bâtiments desservis : réseaux ERDF, GRDF, télécommunications.

Les concessionnaires des réseaux déposeront les anciennes installations et assureront la pose de leurs réseaux, ainsi que les coffrets dans les murs de clôture. La BENEFICIAIRE coordonnera leur intervention des concessionnaires des réseaux.

La BENEFICIAIRE prend en charge la reprise des branchements d'eaux potables et d'eaux usées.

Le propriétaire autorise la bénéficiaire à déposer les demandes d'autorisation de droit des sols préalables à la réalisation des travaux.

LA BENEFICIAIRE s'engage également à réaliser les travaux de reconstitution des équipements existants conformément au **plan ci-annexé et au descriptif exposé ci-dessous** :

Description des travaux réalisés par La Bénéficiaire :

- Reconstruction du mur de clôture : fondation dimensionnée selon l'étude géotechnique ; mur de clôture en agglomérés de ciment enduit 2 faces, surmonté d'un

couronnement pierre ; hauteur 1,20 m + une grille à barreaudage vertical ; hauteur totale 1,85 m sur une longueur de 13 mètres

- Reconstruction d'un accès véhicule (portail) : création de 2 poteaux de section 50*50 cm ; hauteur 2,00 m permettant la mise-en-oeuvre d'un portail coulissant

- Reconstruction de 2 accès piéton avec piliers et portillons

- Les éléments métalliques seront traités anticorrosion et mis en peinture

- Remise en place ou remplacement des différents équipements existants : 2 boîtes aux lettres, 2 sonnettes, abri compteur ...

ARTICLE 4 - EXECUTION DES TRAVAUX

Cette occupation donnera lieu à l'établissement d'un état des lieux avant travaux.

La bénéficiaire s'engage à faire réaliser les travaux dans le respect des règles de l'art et conformément aux normes et prescriptions réglementaires et dans le respect des droits des tiers.

Pendant les travaux et jusqu'à leur achèvement, en cas de dommages susceptibles d'être causés, le propriétaire en informera immédiatement la bénéficiaire, qui s'engage à faire cesser les dommages et à en supporter la charge (directement ou par l'intermédiaire des entreprises responsables). Pendant cette phase d'exécution des travaux, la bénéficiaire ou son mandataire veillera à ce que l'accessibilité de la parcelle et sa fermeture soient assurées (clôture de chantier).

Après travaux, les parties signeront un procès-verbal de remise de ces travaux aux propriétaires pour constater leur parfait achèvement des travaux conformément aux engagements pris.

Fait sur 3 pages et en 2 exemplaires,

A Montpellier, le

« LA BENEFICIAIRE »
La Ville de Montpellier

« LE PROPRIETAIRE »

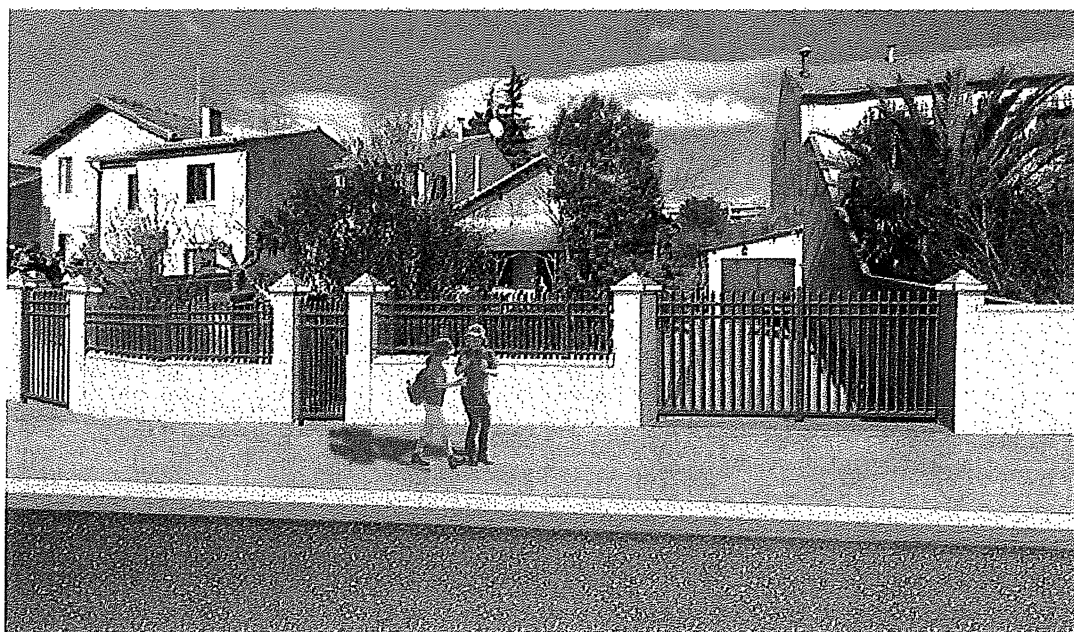
CARBONNEL Serge
[Signature]
Carbonnel Nicolas

[Signature] Carbonnel Frédéric
[Signature]

Avant travaux



Après travaux



Elargissement de l'Avenue du Pont Trinquat

Ville de Montpellier

INTERVIA ETUDES

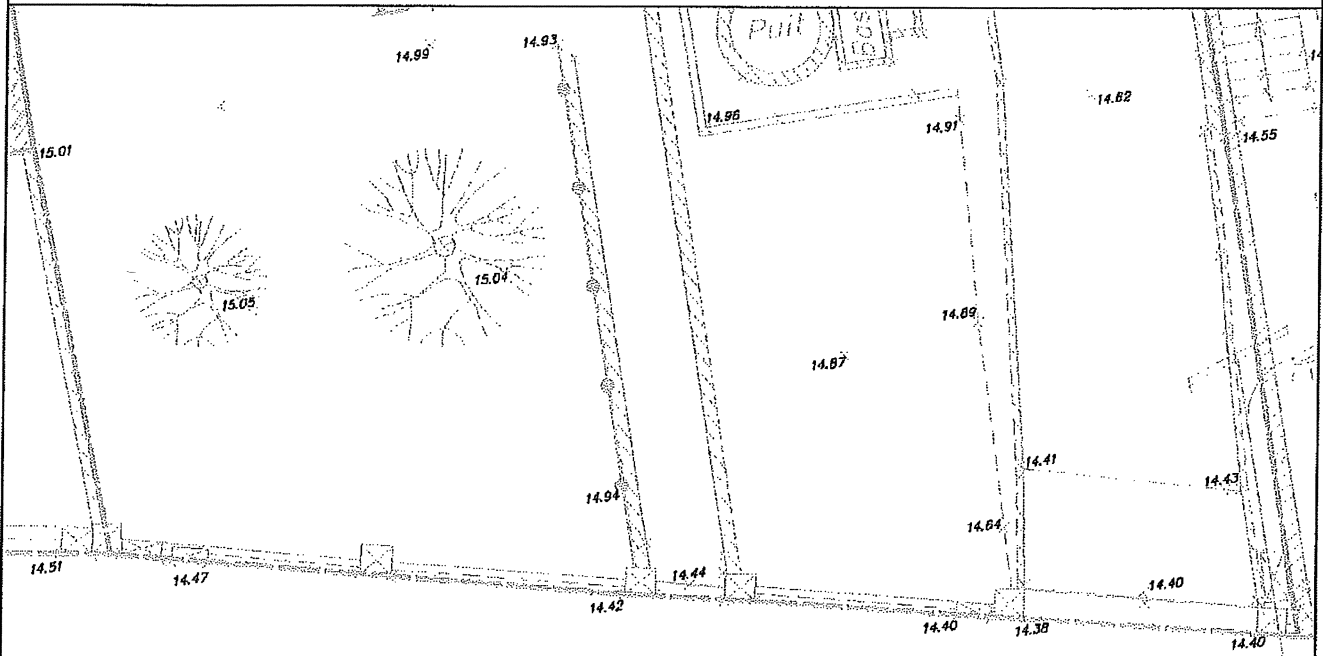
C. PONTAL Architecte

PARCELLE N° DS 109

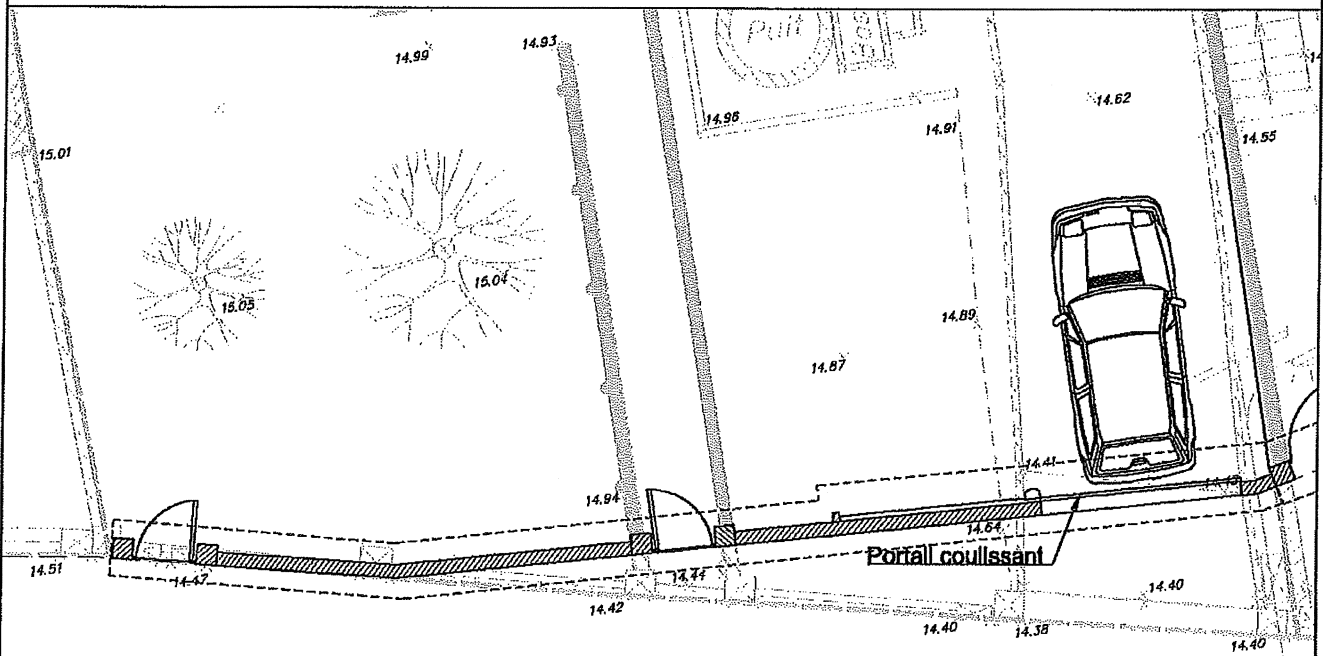
PROPRIETAIRE : M.CARBONNEL



Vue en plan : Existant - 1/100e



Vue en plan : Après élargissement - 1/100e





Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAoui, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Aménagement de l'avenue du Pont Trinquat (section rue des Acconiers/chemin de Moularès) Propriété des consorts BATTAGLIA parcelle cadastrée DS 34p promesse unilatérale de vente et convention de travaux

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Par délibération du 14/12/2009, le Conseil municipal a fixé les objectifs du projet d'élargissement de l'avenue du Pont Trinquat dans sa partie comprise entre la rue des Acconiers et le chemin de Moularès. Ce projet s'inscrit dans le développement de la Ville, notamment de l'opération Port Marianne, et la nécessité d'adapter les infrastructures de la Ville à sa forte croissance démographique.

Cette avenue est considérée comme un maillon fonctionnel important du réseau viaire montpelliérain dans la perspective de la réalisation prochaine du Pont de la République sur le Lez.

L'aménagement prévu permettra de transformer l'actuelle voie à sens unique et ses trottoirs étroits et peu sécurisés, en une voie urbaine à double sens de circulation bordée de trottoirs dont un espace partagé piétons/cycles confortable de 5 mètres de large, du stationnement unilatéral discontinu, le tout sur une emprise d'une largeur comprise entre 13 et 15 mètres définie à l'issue d'une large concertation menée auprès des propriétaires concernés.

Les travaux commenceront au premier trimestre 2013 et dureront environ une année.

Le Conseil municipal, par délibération du 28 mars 2011, a arrêté le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire autorisant l'acquisition des biens nécessaires à l'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat, soit à l'amiable, soit par l'expropriation. Ces enquêtes se dérouleront du 19 mars au 18 avril 2012. La Ville a pris contact avec les propriétaires pour acquérir les

emprises nécessaires à la réalisation du projet, soit environ 1769 m² répartis sur dix-neuf parcelles. Dans ce cadre, la Ville a fait des propositions à chacun concernant les prix d'acquisition des terrains concernés et les travaux de reconstitution qu'elle devra réalisés (mur de clôture, réseaux...).

S'agissant de la propriété des consorts BATTAGLIA, le projet prévoit l'acquisition par la Ville d'une emprise de 48 m², issue de leur propriété cadastrée DS 34. Les propriétaires ont accepté de signer une promesse unilatérale de vente à la Ville de cette emprise au prix de 21.608 €, se décomposant de la façon suivante :

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Indemnité principale : | 14.400 € |
| Indemnité de remploi : | 2.410 € |
| Indemnité pour perte de végétaux : | 4.798 € |
| Indemnité totale : | 21.608 € |

La Ville peut accepter cette promesse conforme à l'estimation des services fiscaux et établie sous la condition suspensive d'obtention de la déclaration d'utilité publique.

A cette promesse unilatérale de vente, est annexée une convention de travaux par laquelle la Ville s'engage à réaliser des travaux de reconstitution des équipements chez les propriétaires :

- . la reconstruction du mur de soutènement
- . la reconstruction du mur de clôture d'une hauteur de 1 mètre surmonté d'une grille à lisse haute et basse et barreaudage vertical d'une hauteur de 0,60 m,
- . la reconstruction de l'escalier (11 emmarchements)
- . la reconstruction de l'accès piéton avec portillon métallique d'une hauteur de 1,50 m
- . dépose et repose du barbecue selon la localisation précisée par le propriétaire
- . le dallage de la terrasse sera découpé pour laisser environ 20 cm de terre en arrière du mur de soutènement pour permettre des plantations
- . le dallage de la terrasse sera reconstitué (« solnhofen ») avec reprise de la maçonnerie pour raccord de l'emmarchement avec la terrasse au niveau du salon
- . la réalisation des travaux de génie civil (tranchée, fourreau, remise en état du revêtement) liés aux raccordements des réseaux existants à l'intérieur de la propriété jusqu'en limite de l'habitation desservie),
- . l'arrachage d'un prunier, de deux noisetiers et de la haie

Par cette convention, la Ville s'engage également à déposer les autorisations de droit des sols préalables à la réalisation des travaux de reconstitution (murs de clôture notamment).

Dans cette convention, les propriétaires s'engagent à autoriser la Ville à réaliser, dans sa propriété, ces travaux qui leur seront remis dès leur achèvement.

En conséquence, après étude et au vu de l'estimation des services fiscaux, nous vous proposons :

- d'accepter la promesse unilatérale de vente signée par les consorts BATTAGLIA promettant de céder à la Ville une emprise foncière de 48 m² issue de leur propriété cadastrée DS 34 située 7, rue des Gémeaux (et avenue du Pont Trinquat) au prix de 21.608 €,
- d'accepter de lever l'option de cette promesse unilatérale de vente,
- d'autoriser l'acquisition d'une emprise foncière de 48 m² issue de la propriété des consorts BATTAGLIA cadastrée DS 34 au prix de 21.608 €,
- de confier la rédaction de l'acte authentique constatant la vente au notaire des vendeurs,
- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut l'adjoint délégué à signer la convention de travaux,

- de dire que le montant des indemnités et des frais liés à cette acquisition sera prélevé sur le budget de la Ville,
- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut Monsieur l'Adjoint délégué, à déposer toute demande d'autorisation administrative et à signer tout acte ou document concernant à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX



Publiée le 27 03 2012

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Montpellier, le 9 mars 2011

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON ET DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT

BRIGADE D'EVALUATION

CENTRE ADMINISTRATIF CHAPTAL

34953 MONTPELLIER CEDEX

Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par Pascal BONNAIRE

téléphone : 04 67 22 62 67

télécopie : 04 67 22 62 69

Courriel : pascal.bonnaire@dgfip.finances.gouv.fr

COPIE

Madame le Maire de Montpellier
Direction Générale des Services Techniques
Direction de l'urbanisme opérationnel
1, Place Francis Ponge
34064 Montpellier Cedex 2

Objet : Estimation sommaire et globale du projet
d'élargissement de l'avenue du pont Trinquat.
Dossier suivi par Mme Grézoux.

N/Référence : dossier n° 2011.172V0307.

Madame,

Par un courrier en date du 8 février dernier, vous avez sollicité une estimation sommaire et globale des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet d'élargissement d'une partie de l'avenue du Pont Trinquat conduit par la ville de Montpellier.

Vous trouverez ci-après un tableau récapitulant la charge foncière des emprises à acquérir.

Le montant global de ces acquisitions, établi sur la base des éléments communiqués par vos services, est estimé à un total de l'ordre de 800 000 € auquel il convient d'ajouter une marge d'imprévu et de négociation de 20 %.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.



Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques,
Par délégation,
Le chef de brigade

Serge de BREMOY

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Tableau récapitulatif des indemnités de dépossession foncière des emprises nécessaires à l'élargissement de l'avenue du Pont Triquat
Zone 2U2-2 : quartier à dominante d'habitat individuel – COS de 0,5 : évaluation du terrain à partir du prix unitaire du m2 au sol avec abattement selon encombement de la parcelle.

Zone 2U1-1 : quartier à dominante d'habitat collectif – COS de 1 : évaluation du terrain à partir du prix unitaire du m2 au sol avec abattement selon encombement de la parcelle ou de la SHON théorique (perte des droits à construire) si plus favorable.

Prix unitaire moyen du TAB retenu : 500 € (cf jurisprudence du TGI sur expropriations/tram avenue de Lodève notamment)

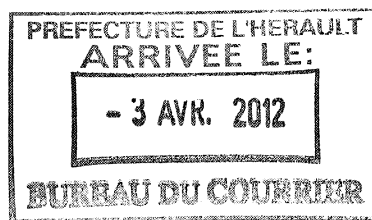
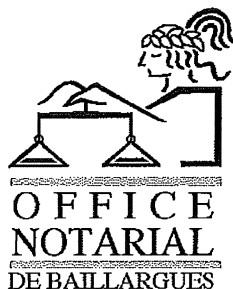
Prix unitaire moyen du m2 de SHON : 360 €

Abattement pour encombement de 50 à 10 % selon encombement de la parcelle.

Total arrondi à 800 000 € + 20 % au titre des imprévus et de la marge de négociation = 960 000 €.

| Réf cadastrale | Propriétaire | Parcelle | Emprise | Nature des biens | Valeur unitaire | Evaluation | Ind. accessoires Frais de remploi | Total |
|----------------|--------------|----------------------------------|--------------------|---|--|--|--------------------------------------|-----------|
| DS 35 | Muela | 638 m ² 2U2-2/0,5 | 136 m ² | Ancienne bâtisse Garage Serre, volière Terrain | 500 € x 80 m ² = 40 000 € 500 € x 22 m ² = 11 000 € Forfait 5 000 € Surplus de terrain non bâti : 136 – 80 – 22 = 34 m ² 34 m ² x 500 € x 0,50 = 8 500 € | 40 000 € 11 000 € / 8 500 € 59 500 € | 6 950 € 5 000 € | 71 450 € |
| DS 34 | Battaglia | 382 m ² 2U2-2/0,5 | 48 m ² | Jardin d'agrément | 48 m ² x 500 € x 0,50 = 12 000 € | 12 000 € | 960 € 3 arbres/6 000 € | 18 960 € |
| DS 33 | Bressand | 389 m ² 2U2-2/0,5 | 20 m ² | Jardin d'agrément | 20 m ² x 500 € x 0,50 = 5 000 € | 5 000 € | 1 000 € | 6 000 € |
| DS 14 | Barbe | 4423 m ² 2U2-2/0,5 | 273 m ² | Jardin d'agrément | 273 m ² x 500 € x 0,90 = 122 850 € | 122 850 € | 13 285 € | 136 135 € |
| DS 650 | Bonnaveuc | 1296 m ² 2U2-2/0,5 | 43 m ² | Chemin d'accès | 43 m ² x 500 € x 0,6 = 12 900 € | 12 900 € | 2 290 € | 15 190 € |
| DS 134 | Bonnaveuc | 891 m ² 2U2-2/0,5 | 198 m ² | Jardin d'agrément Emplacements de stationnement(2) | 198 m ² x 500 € x 0,6 = 59 400 € | 59 400 € | 6 940 € | 66 340 € |

| | | | | | | | | |
|--------------|------------------|----------------------------------|-----------------|---|---|---|----------------------------|------------------|
| DS 38 | Sansoni | 431 m ² 2U2-2/0,5 | 6 m2 | Jardin d'agrément et remise à usage de garage | garage : 15 m ² à 500 €/m ² = 7 500 € Surplus du terrain non bâti : 3,75 m2 x 500 € x 0,5 = 940 € | 7 500 € <u>940 €</u> 8 440 € | 1 516 € | 9 956 € |
| DS 39 | Vernay | 807 m ² 2U2-2/0,5 | 30 m2 | Jardin d'agrément | 30 m2 x 500 € x 0,60 = 9 000 € | 9 000 € | 1 600 € Arbres/2 000 € | 12 600 € |
| DS 412 | Demes/ Causse | 568 m ² 2U2-2/0,5 | 27 m2 | Jardin d'agrément Atelier 3 m2 | 27 m2 - 3 m2 = 24 m2 x 500 € x 0,60 = 7 200 € 3 m2 x 500 € = 1 500 € | 7 200 € <u>1 500 €</u> 8 700 € | 1 555 € | 10 255 € |
| DS 41 | Claude | 382 m ² 2U2-2/0,5 | 78 m2 | Jardin d'agrément Garage 28 m2 | 78 m2 - 28 m2 = 50 m2 x 500 € x 0,60 = 15 000 € 28 m2 x 500 € = 14 000 € | 15 000 € <u>14 000 €</u> 29 000 € | 3 900 € Arbres(2)/2 000 | 34 900 € |
| DS 273 | Breuil | 3494 m ² 2U2-2/0,5 | 449 m2 | Jardin d'agrément | 449 m2 x 500 € x 0,90 = 202 050 € | 202 050 € | 21 205 € Arbres ? | 223 255 € |
| DS 45 | Assoc synd | 1948 m ² 2U2-2/0,5 | 20 m2 | Voirie d'accès goudronnée | 20 m2 x 500 € x 0,2 (accès goudronné) = 2 000 € | 2 000 € | 400 € | 2 400 € |
| DS 556 | Agelou | 2000 m ² 2U1-1/1 | 2 m2 | Jardin d'agrément | 2 m2 x 500 € x 0,2 = 200 € SHON 2 m2 x 360 € = 720 € | 720 € | 144 € | 864 € |
| DS 109 | Carbonnel | 1387 m ² 2U1-1/1 | 15 m2 | Jardin d'agrément | 15 m2 x 500 € x 0,60 = 4 500 € SHON 15 m2 x 360 € = 5 400 € | 5 400 € | 1 080 € | 6 480 € |
| DS 110 | Maurin | 1172 m ² 2U1-1/1 | 14 m2 | Jardin d'agrément | 14 m2 x 500 € x 0,60 = 4 200 € SHON 14 m2 x 360 € = 5 040 € | 5 040 € | 1 008 € | 6 048 € |
| DS 111 | inconnu | 408 m ² 2U2-2/0,5 | 96 m2 | Chemin privé | 96 m2 x 500 € x 0,40 = 19 200 € | 19 200 € | 2 920 € | 22 120 € |
| DS 253 | Richard | 1629 m ² 2U1-1/1 | 197 m2 | Jardin d'agrément | 197 m2 x 500 € x 0,80 = 78 800 € SHON 197 m2 x 360 € = 70 920 € | 78 800 € | 8 880 € | 87 680 € |
| DS 429 | Fernandez | 635 m ² 2U1-1/1 | 10 m2 | Jardin d'agrément | 10 m2 x 500 € x 0,80 = 4 000 € SHON 10 m2 x 360 € = 3 600 € | 4 000 € | 800 € | 4 800 € |
| DS 426 | Fernandez | 912 m ² 2U1-1/1 | 110 m2 | Jardin d'agrément | 110 m2 x 500 € x 0,60 = 33 000 € SHON 110 m2 x 360 € = 39 600 € | 39 600 € | 4 960 € | 44 560 € |
| TOTAL | 19 propr. | m² | 1 772 m2 | | | 683 600 € | 96 393 € | 779 993 € |



100042901
SGT/AS

ENTRE LES SOUSSIGNES

PROMETTANT

VENDEUR

Monsieur Vincent **BATTAGLIA**, fonctionnaire, et Madame Nicole Françoise Hermance **FREY**, son épouse, demeurant ensemble à MONTPELLIER (34070), 7 rue des Gémeaux,

Nés savoir :

Monsieur BATTAGLIA à REGGIO CALABRIA (ITALIE) le 22 décembre 1947,
Et Madame FREY à LAPALME (Aude) le 16 mars 1949,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de VALRAS-PLAGE (34350), le 18 décembre 1971.

De nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Vendeurs à concurrence de l'usufruit de la totalité.

Mademoiselle Adeline Yvonne Antonia **BATTAGLIA**, , demeurant à MONTPELLIER (34070) 7 rue des Gémeaux,

Née à MONTPELLIER (34000) le 21 décembre 1981,
Célibataire.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Venderesse à concurrence de la totalité en pleine-propriété.

BENEFICIAIRE

La **COMMUNE DE MONTPELLIER**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département l'Hérault, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER (34000), 1 place Georges Frêche, identifiée au SIREN sous le numéro 213401722.

Représentée aux présentes par Monsieur Michaël DELAFOSSE, en sa qualité d'Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme, l'aménagement durable et à Montpellier territoire numérique, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame le Maire de la Ville de Montpellier, suivant arrêté numéro 2011/2209/T/R du 2 septembre 2011, visé par la Préfecture de l'Hérault le 2 septembre 2011, et dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 28 mars 2011, visée par la Préfecture de l'Hérault le 31 mars 2011, dont une ampliation est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

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

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la Commune ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

BENEFICIAIRE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

LESQUELS, préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

La présente promesse de vente concerne un **BIEN** compris dans un périmètre dont l'acquisition des immeubles est nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat, lequel a fait l'objet d'un dossier d'enquête préalable et d'un dossier d'enquête parcellaire arrêtés par délibération du Conseil Municipal de la COMMUNE DE MONTPELLIER le 28 mars 2011, visé par la préfecture de l'Hérault le 31 mars 2011, publié par voie d'affichage le 29 mars 2011.

Aux termes de ladite délibération, le Conseil Municipal a autorisé Madame le Maire à, savoir :

- recourir à la procédure d'expropriation prévue par les textes législatifs et réglementaires du code de l'expropriation en vue de l'acquisition, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, des biens nécessaires à l'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat dans sa partie comprise entre la rue des Acconiers et le chemin de Moularès,

- à demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault, Préfet de la Région Languedoc- Roussillon :

- de prescrire l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire dans les formes prescrites par le code de l'expropriation,

- de déclarer l'utilité publique de l'opération et la cessibilité des parcelles et des droits réels immobiliers,

- à demander à France Domaines l'évaluation des biens et droit réels immobiliers, conformément aux dispositions du décret n°86-455 du 14 mars 1986 du Ministère de l'Economie, des Finances et du Budget relatif notamment aux modalités de consultation des Domaines,

- à saisir le juge de l'expropriation auprès du Tribunal de Grande Instance de Montpellier en vue de la fixation des indemnités dues.

Une copie de ladite délibération est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Par suite, les parties ont amiablement conclu entre elles les modalités de la vente dont il s'agit.

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CECI EXPOSE, les parties sont convenues de ce qui suit :

PROMESSE DE VENTE

OBJET DU CONTRAT **PROMESSE UNILATERALE DE VENTE**

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, si bon lui semble, les **BIENS** ci-dessous identifiés.

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 suivant qu'il lui conviendra.

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.

- Les **"BIENS"** désigneront les biens et droits immobiliers objet de la présente promesse de vente, **"L'ENSEMBLE IMMOBILIER"** désignera l'immeuble dans lequel se trouvent les **"BIENS"**.

- Les **"MEUBLES"** désigneront les meubles et objets mobiliers, s'il en existe.

DESIGNATION

Une surface de 48 m² à détacher du bien ci-après désigné :

A MONTPELLIER (HÉRAULT) 34070 7 rue des Gémeaux.

Une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément, cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|-------------------|------------------|
| DS | 34 | 7 RUE DES GEMEAUX | 00 ha 03 a 84 ca |

Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée section DS numéro 34 est d'une contenance totale de 382 m² de laquelle sera distraite la contenance vendue et ce au moyen d'un document d'arpentage à établir aux frais de l'**ACQUEREUR** par tout géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente, ce qui constituera une charge augmentative du prix.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

En ce qui concerne Monsieur et Madame Vincent BATTAGLIA :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean COUZIN, Notaire à PRADES-LE-LEZ (Hérault), le 19 août 1976, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 18 octobre 1976, volume 115, numéro 283.

En ce qui concerne Madame Adeline BATTAGLIA :

Donation suivant acte reçu par Maître Jean-Marc SIRVEN, Notaire à FLEURY D'AUDE (Aude), le 10 janvier 2006, dont une copie authentique a été publiée au 1ER

bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 27 mars 2006, volume 2006P, numéro 4471.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

Lesdits **BIENS** appartiennent en totalité en pleine propriété au **PROMETTANT** par suite des actes visés aux paragraphes "EFFET RELATIF".

DELAI - REALISATION - CARENCE

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée de dix-huit mois à compter de la signature des présentes par le **PROMETTANT**.

Toutefois si, à l'issue de cette période, 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, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

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 de la promesse ci-dessus fixée.

Les parties sont informées des dispositions de l'article L. 290-1 du Code de la construction et de l'habitation, lequel dispose que :

« 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 ». En outre, l'article L 290-2 dudit Code précise que ces promesses de vente doivent prévoir, à peine de nullité, une indemnité d'immobilisation d'un montant minimal de 5 % du prix de vente. Cette indemnité doit faire l'objet « d'un versement ou d'une caution déposés entre les mains du notaire. »

ENREGISTREMENT

La présente promesse sera soumise à la formalité de l'enregistrement dans le délai de dix jours des présentes conformément aux dispositions de l'article 1589-2 du Code civil.

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu par la levée d'option faite par le **BENEFICIAIRE** au plus tard dans les six mois suivant la signature des présentes.

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Sybille GRASSET-TENDERO, notaire à BAILLARGUES (Hérault), 340 rue des Ecoles (avec la participation de Maître.....)

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

CARENCE

Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique dans l'un ou l'autre cas et délais ci-dessus, le **BENEFICIAIRE** sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse auxdites dates sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT** qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le **BENEFICIAIRE**.

De convention expresse entre les parties, la seule manifestation par le **BENEFICIAIRE** de sa volonté d'acquiescer n'aura pour effet que de permettre d'établir, le cas échéant, la carence du **PROMETTANT** et, en conséquence, ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de la part du **PROMETTANT** sur le **BIENS**, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix selon les modalités ci-après convenues, ou d'un jugement à défaut de cette réalisation par acte authentique.

CLAUDE D'EXECUTION FORCEE

Il est expressément convenu entre les parties qu'en raison de l'acceptation de la promesse unilatérale de vente par le **BENEFICIAIRE** en tant que simple promesse, il s'est formé entre les parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1134 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte notamment que :

1°) 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** s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur les **BIENS** à vendre, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration aux **BIENS**.

2°) Toute rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit inefficace du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le **BENEFICIAIRE**, et qu'une telle rétractation ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier. 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.

3°) En tant que de besoin, le **PROMETTANT** renonce expressément au bénéfice de l'article 1142 du Code civil, lequel dispose : « *Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts de la part du débiteur* ». En cas de refus par le **PROMETTANT** de réaliser la vente par acte authentique, le **BENEFICIAIRE** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire des **BIENS** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente par acte authentique, laquelle devra intervenir au plus tard dans les dix huit mois suivant la signature des présentes et dans les deux mois suivant la réalisation de la condition suspensive d'obtention de la déclaration d'utilité publique ci-après stipulée.

Il en aura la jouissance dès avant cette constatation par la prise de possession réelle à compter de :

- la levée de l'option et de la réalisation des conditions suspensives relatives à l'obtention de la déclaration d'utilité publique et à la signature par le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** de la convention d'autorisation de travaux, dont un exemplaire est demeuré ci-joint et annexé ;

- ou, si le **BENEFICIAIRE** en fait le choix, au jour de la constatation de la vente par acte authentique.

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.

Conditions d'occupation antérieure

Le **PROMETTANT** déclare que le bien objet des présentes n'a jamais fait l'objet de location, de son chef ou de son auteur.

PRIX CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de VINGT ET UN MILLE SIX CENT HUIT EUROS (21.608 €), se décomposant de la manière suivante :

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Indemnité principale | 14.400,00 € |
| Remploi | 2.410,00 € |
| Indemnité pour perte d'arbres | 4.798,00 € |
| (reine-claude dorée : 464 € | |
| 2 noisetiers : 2.560 € | |
| Haie : 1.774 €) | |

TOTAL21.608,00€

Ce prix sera payable selon les règles de la comptabilité publique avant l'accomplissement des formalités de publicité foncière dans les deux mois suivant la présentation par le notaire recevant l'acte authentique de la copie dudit acte et l'attestation par laquelle il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui s'avèreraient dues à des créanciers inscrits.

NEGOCIATION

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

INDEMNITE D'IMMOBILISATION – ABSENCE

De convention expresse entre les parties, aucune indemnité d'immobilisation n'est stipulée.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

Conditions suspensives auxquelles aucune des parties ne peut renoncer

- Droit de préemption :

La présente promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne puisse être exercé sur les **BIENS** concernés. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le **PROMETTANT** s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution ou de préférence à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit et le **PROMETTANT** délié de toute obligation à l'égard du **BENEFICIAIRE** auquel devra être restitué dans un délai maximum de huit jours calendaires de la réception de la notification de préemption au domicile élu dans la déclaration, l'indemnité d'immobilisation ou la caution le cas échéant remise.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du **PROMETTANT** qui mandate à cet effet son notaire qui est ainsi chargé de transmettre la notification à la personne ou administration intéressée et cette notification devra stipuler que la réponse du bénéficiaire du droit devra être adressée audit notaire.

854

- Obtention de la Déclaration d'Utilité Publique :

La présente promesse est consentie sous la condition d'obtention par le **BENEFICIAIRE** de la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat.

Conditions suspensives auxquelles seul le BENEFICIAIRE pourra renoncer

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le **BENEFICIAIRE** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le **BENEFICIAIRE** de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé.

- Origine de propriété :

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

- Urbanisme :

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du **BIEN** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **BENEFICIAIRE** le destine.

- Situation hypothécaire :

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le **PROMETTANT** produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

- Signature de la convention de travaux :

Qu'une convention d'autorisation de travaux soit signée entre le **BENEFICIAIRE** et le **PROMETTANT**.

Ladite convention demeurera jointe et annexée aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Les conditions générales de la vente seront les suivantes.

Garantie d'éviction

Le **BENEFICIAIRE** bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction organisée par l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe sur les **BIENS** objet des présentes aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ;
- qu'il n'existe aucun litige en cours et aucune procédure sur lesdits **BIENS** ;
- qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'au **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur les **BIENS** dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente ;
- que les **BIENS** n'ont pas été modifiés de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination.

Etat des biens

Le **BENEFICIAIRE** sera, lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes, subrogé dans tous les droits et actions du **PROMETTANT** relativement aux **BIENS**, notamment à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

Le **BENEFICIAIRE**, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **PROMETTANT**, prendra les **BIENS** dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages pourraient être affectés.

A ce sujet, le **PROMETTANT** déclare :

- que les **BIENS** ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou injonction de travaux ;
- qu'aucune injonction de travaux n'a été faite par l'autorité administrative pour péril ou insalubrité.

Toutefois, et par dérogation aux principes énoncés ci-dessus, le **PROMETTANT** sera tenu à la garantie des vices cachés ou des dommages à l'ouvrage suivant le cas, dans les termes de droit, s'il est un professionnel de l'immobilier ou si la mutation intervient dans les dix ans de l'achèvement de l'ensemble immobilier ou des **BIENS**, ou dans les dix ans de la réalisation de travaux entrant dans le champ d'application des articles 1792 et suivants du Code civil, mais, dans ces derniers cas, dans la mesure où le **PROMETTANT** a construit ou fait construire en tout ou partie les **BIENS** objet des présentes, ou a réalisé ou fait réaliser lui-même lesdites travaux.

Contenance du terrain d'assiette

Le **PROMETTANT** ne confère au **BENEFICIAIRE** aucune garantie de contenance du terrain d'assiette du ou des **BIENS** telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

Servitudes

Le **BENEFICIAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS** ou **L'IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **PROMETTANT**, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par ce dernier et non indiquées aux présentes.

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** objet des présentes.

Situation hypothécaire

Le **PROMETTANT** réglera s'il y a lieu, au moyen du prix de la vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits.

Il rapportera, à ses frais, les mainlevées de toutes les inscriptions révélées, et ce au plus tard dans le délai de six mois de la signature de l'acte de vente.

A cet égard, le **PROMETTANT** déclare qu'il ne lui a pas été notifié d'inscription d'hypothèque judiciaire ni de commandement de saisie.

Impôts et charges

Le **BENEFICIAIRE** acquittera à compter du transfert de propriété les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis, le tout sans que les dispositions ci-dessus n'affectent les droits à récupération éventuelle des impôts, contributions et charges auprès des locataires ou occupants s'il en existe.

Le **BENEFICIAIRE** remboursera au **PROMETTANT**, le prorata de la taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au trente et un Décembre suivant.

Le **BENEFICIAIRE** réglera au **PROMETTANT** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de l'impôt foncier en se basant sur le dernier avis de mise en recouvrement.

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

Frais

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

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

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

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

- Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé savoir :

- le 13 janvier 2004, en ce qui concerne le risque inondation ;
- le 30 janvier 2008, en ce qui concerne le risque incendie de forêt.

Le **BENEFICIAIRE** déclare reconnaître avoir pris connaissance des dispositions de ces plans par la lecture qu'il en a faite lui-même et avoir obtenu les informations nécessaires à la compréhension de ce document.

En connaissance de cause, il requiert le Notaire de recevoir l'acte de vente, faisant son affaire personnelle des risques liés à la situation et le décharge de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

Le **BIEN** n'a subi, à la connaissance du **PROMETTANT**, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

- Plan de prévention des risques technologiques

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

- Zone de sismicité

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 2 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Etat des risques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date de ce jour est demeuré ci-joint.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le **BENEFICIAIRE** est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001 et du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES - AVERTISSEMENT

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

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

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique.

Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au bureau des hypothèques, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002.

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

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts,
- que le **BIEN** objet des présentes n'est pas un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I, 2, 1° du même code.

D'autre part, le **BENEFICIAIRE** déclare :

- qu'il n'effectue pas la présente acquisition dans le cadre d'une activité économique et qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts en ce qui concerne les présentes,
- qu'il ne prend aucun engagement de construire ou revendre.

En conséquence, la vente n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

La vente à intervenir sera soumise aux droits d'enregistrement.

Conformément à l'article 1042 du Code Général des Impôts, l'acquisition par le **BENEFICIAIRE** ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE – DISPENSE

Article 1605 nonies III du Code général des Impôts

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

PLUS-VALUES

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La présente vente étant réalisée, en ce qui concerne la seule indemnité principale, à l'exclusion de toutes indemnités accessoires, pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Domicile fiscal

Le **PROMETTANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de MONTPELLIER II, Centre des Finances Publiques, Le Millénaire, 156 rue Alfred Nobel, 34266 Montpellier cedex 2, et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

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.

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 dudit **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes 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 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.

NOUVEAUX ETATS – CONSTATS – DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du **BENEFICIAIRE** venaient à entrer en application, le **PROMETTANT** s'engage, à ses seuls frais, à fournir au **BENEFICIAIRE** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente, sauf si le **BENEFICIAIRE** en convenait autrement.

RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis par le rédacteur des présentes de l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord à la conservation des hypothèques afin de le rendre opposable aux tiers, mais que cette publicité ne peut résulter que d'un acte reçu en la forme authentique. Ils déclarent, cependant, renoncer expressément à cela et déchargent le rédacteur des présentes de toutes responsabilités à cet égard.

POUVOIRS

Les parties confèrent à l'un des clercs de l'Office Notarial représentant le **PROMETTANT** 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.

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 de Grande Instance de la situation des **BIENS**.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'Office Notarial chargé de leur demande, 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.

DECLARATIONS DES PARTIES

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

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.

Dans le cadre des articles 1134 troisième alinéa et 1625 du Code civil, le **PROMETTANT** déclare qu'il a, dès avant ce jour, divulgué au **BENEFICIAIRE** tous renseignements et documents susceptibles d'influencer sa décision de signer les présentes. Au cas où il se révélerait que le **PROMETTANT** a volontairement dissimulé des informations, il serait tenu d'indemniser le **BENEFICIAIRE**, devenu alors propriétaire, de la totalité du préjudice qu'il pourrait subir y compris de toute perte de valeur des **BIENS**.

En outre, le **PROMETTANT** se reconnaît informé de son obligation d'information à l'égard du **BENEFICIAIRE**, fondée notamment sur les dispositions des articles 1135 et 1602 du Code civil, ainsi que sur les textes spécifiques énumérés aux présentes, sachant qu'à défaut, il s'exposerait à rendre inefficace toute clause d'exonération de sa responsabilité portant sur un vice connu de lui qu'il n'aurait pas déclaré, ou même non connu de lui, s'il n'a pas fourni dans les conditions légales les certificats éventuellement prescrits par la loi.

En conséquence, le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a pas réalisé lui-même et qu'il n'a pas connaissance que les précédents propriétaires aient eux-mêmes réalisé des modifications de la construction existante, telles qu'augmentation de la superficie, surélévation, changement de destination avec travaux, nécessitant une autorisation administrative non obtenue, autre que ce qui peut être relaté le cas échéant aux présentes à ce sujet.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@Notaires.fr, 0820.845.988.

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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

FAIT à Montfelliér
Le 04.03.2012

En trois exemplaires dont un pour l'enregistrement.

Les présentes comprenant :

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

N. Battaglia

N. BATTAGLIA

A. Battaglia

A. BATTAGLIA

V. Battaglia

V. BATTAGLIA

AMENAGEMENT DE L'AVENUE DU PONT TRINQUAT

(section rue des Acconiers / Chemin de Moularès)

CONVENTION DE TRAVAUX

Entre les soussignés,

La Ville de Montpellier, collectivité territoriale, située dans le département de l'Hérault, ayant son siège en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER (34000), identifiée au SIREN sous le numéro 213401722 et représentée par **M. Michaël DELAFOSSE**, adjoint au maire délégué à l'urbanisme, l'aménagement durable et à Montpellier territoire numérique en vertu de l'arrêté de délégation du 2 septembre 2011,

ci-après désignée « **LA BENEFICIAIRE** »,

et

M. Vincent BATTAGLIA, né le 22/12/1947 à Reggio di Calabria (Italie)
Mme FREY Nicole épouse BATTAGLIA, née le 16/03/1949 à La Palme (11)
Mlle Adeline BATTAGLIA, née le 21/12/1981 à Montpellier (34)
et demeurant 7, rue des Gémeaux – 34070 MONTPELLIER.

ci-après désigné « **LE PROPRIETAIRE** » (usufruitiers et nue-propriétaire)

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Exposé :

Par délibération du 28 mars 2011, la Ville de Montpellier a arrêté le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire concernant le projet d'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat (section rue des Acconiers / chemin de Moularès).

L'état parcellaire et le plan parcellaire désignent les propriétés impactées. L'acquisition partielle des parcelles par la Ville entraîne l'obligation de reconstituer les équipements, notamment les murs de clôture et les portails d'accès aux propriétés.

Cette convention a pour objet :

- l'autorisation donnée par LE PROPRIETAIRE à la BENEFICIAIRE ou à une société mandatée par elle de réaliser les travaux de reconstitutions d'équipement dans l'emprise foncière restant au PROPRIETAIRE,
- de définir les engagements de LA BENEFICIAIRE relatifs aux travaux de reconstitutions d'équipement.
- l'autorisation donnée par le propriétaire à la bénéficiaire de déposer les demandes d'autorisations de droit des sols préalables à la réalisation des travaux.

Cette convention est annexée à la promesse unilatérale de vente consentie par le propriétaire à la bénéficiaire. Les travaux ne seront réalisés par la bénéficiaire qu'après la signature de la promesse unilatérale de vente et la levée d'option par la bénéficiaire et après obtention de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique.

ARTICLE 1 – OBJET

LE PROPRIETAIRE autorise LA BENEFICIAIRE ou toute entreprise dûment mandatée par cette dernière, à avoir accès à la parcelle désignée ci-après et à l'occuper pour la réalisation de toutes études et travaux correspondants précisés ci-dessous (article 3).

LA BENEFICIAIRE s'engage à réaliser les travaux de reconstitutions d'équipement conformément au descriptif ci-dessous.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DE LA PARCELLE

La présente autorisation de travaux est consentie sur la parcelle suivante :

Commune de MONTPELLIER :

| cadastre | | lieudit | nature | contenance en m² |
|----------|--------|-------------------------|--------------|---------------------|
| section | numéro | | | |
| DS | 34 | Avenue du Pont Trinquat | terrain bâti | 382 m² |

Emprise de la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) :

48 m²

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE LA BENEFICIAIRE et AUTORISATION DONNEE PAR LE PROPRIETAIRE

Le PROPRIETAIRE autorise les travaux de reconstitution et les travaux préparatoires reconnus indispensables pour permettre la réalisation des travaux projetés et décrits ci-après.

La BENEFICIAIRE prend en charge les travaux de génie civil (tranchée, fourreau, remise en état, revêtement) liés aux raccordements des réseaux existants à l'intérieur des propriétés jusqu'en limite des bâtiments desservis : réseaux ERDF, GRDF, télécommunications.

Les concessionnaires des réseaux déposeront les anciennes installations et assureront la pose de leurs réseaux, ainsi que les coffrets dans les murs de clôture. La BENEFICIAIRE coordonnera leur intervention.

La BENEFICIAIRE prend en charge la reprise les branchements d'eaux potables et d'eaux usées.

Le propriétaire autorise la bénéficiaire à déposer les demandes d'autorisation de droit des sols préalables à la réalisation des travaux.

LA BENEFICIAIRE s'engage également à réaliser les travaux de reconstitution des équipements existants conformément au **plan ci-annexé et au descriptif exposé ci-dessous** :

Reconstruction du mur de clôture

Reconstruction du mur de soutènement : fondation dimensionnée selon l'étude géotechnique. Le mur sera arasé à + 1 mètre du terrain naturel. Il sera surmonté d'une grille à lisse haute et basse et barreaudage vertical d'une hauteur de 0,60 m.

Reconstruction de l'escalier (11 emmarchements)

Traitement de la séparation avec la parcelle DS 33 par la pose d'une grille amovible

Reconstruction de l'accès piéton avec portillon métallique d'une hauteur de 1,50 m

Les éléments métalliques seront traités anticorrosion et mis en peinture

Dépose et repose du barbecue selon la localisation précisée par la propriétaire

Le dallage de la terrasse sera découpé pour laisser environ 20 cm de terre en arrière du mur de soutènement pour permettre la plantation d'une haie

Le dallage de la terrasse sera reconstitué (« solnhofen ») avec reprise de la maçonnerie pour raccord de l'emmarchement avec la terrasse au niveau du salon

Remise en place ou remplacement des différents équipements existants : boîte aux lettres, sonnette, abri compteur ...

Végétaux

- coupe d'un prunier, de deux noisetiers et de la haie

ARTICLE 4 - EXECUTION DES TRAVAUX

Cette occupation donnera lieu à l'établissement d'un état des lieux avant travaux.

La bénéficiaire s'engage à faire réaliser les travaux dans le respect des règles de l'art et conformément aux normes et prescriptions réglementaires et dans le respect des droits des tiers.

Pendant les travaux et jusqu'à leur achèvement, en cas de dommages susceptibles d'être causés, le propriétaire en informera immédiatement la bénéficiaire, qui s'engage à faire cesser les dommages et à en supporter la charge (directement ou par l'intermédiaire des entreprises responsables). Pendant cette phase d'exécution des travaux, la bénéficiaire ou son mandataire veillera à ce que l'accessibilité de la parcelle et sa fermeture soient assurées (clôture de chantier).

Après travaux, les parties signeront un procès-verbal de remise de ces travaux aux propriétaires pour constater leur parfait achèvement des travaux conformément aux engagements pris.

Fait sur 3 pages et en 2 exemplaires,

A Montpellier, le 04.03.2012

« LA BENEFICIAIRE »
La Ville de Montpellier

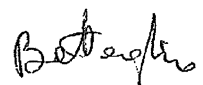
« LE PROPRIETAIRE »




N. BATTAGLIA



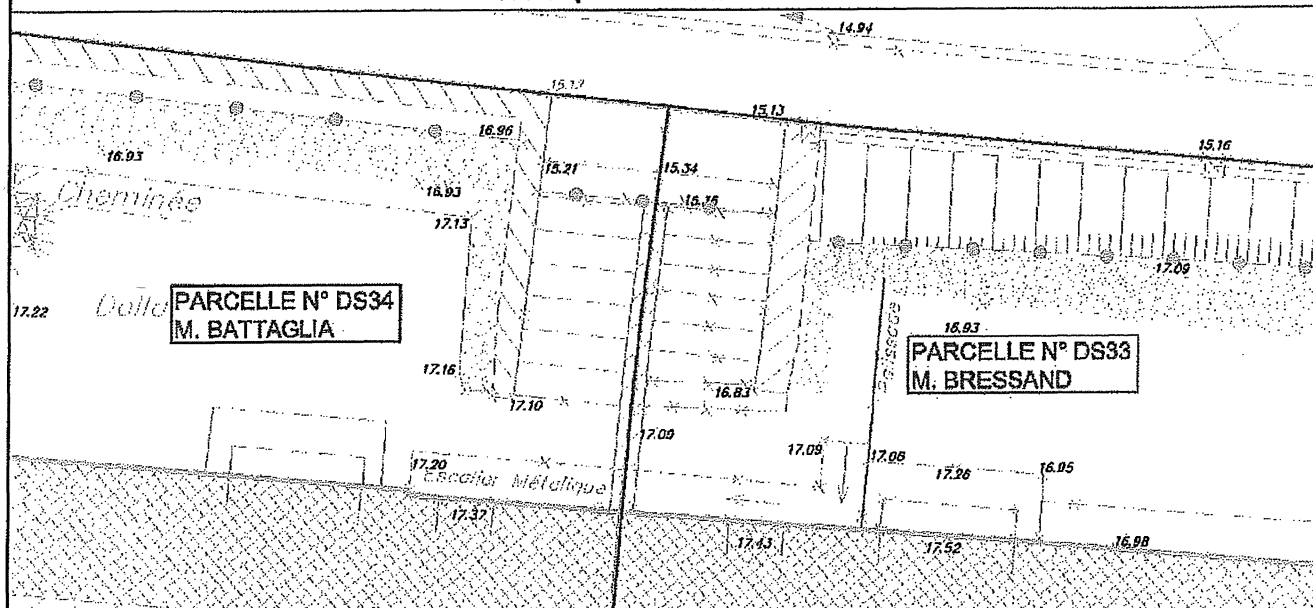
A. BATTAGLIA



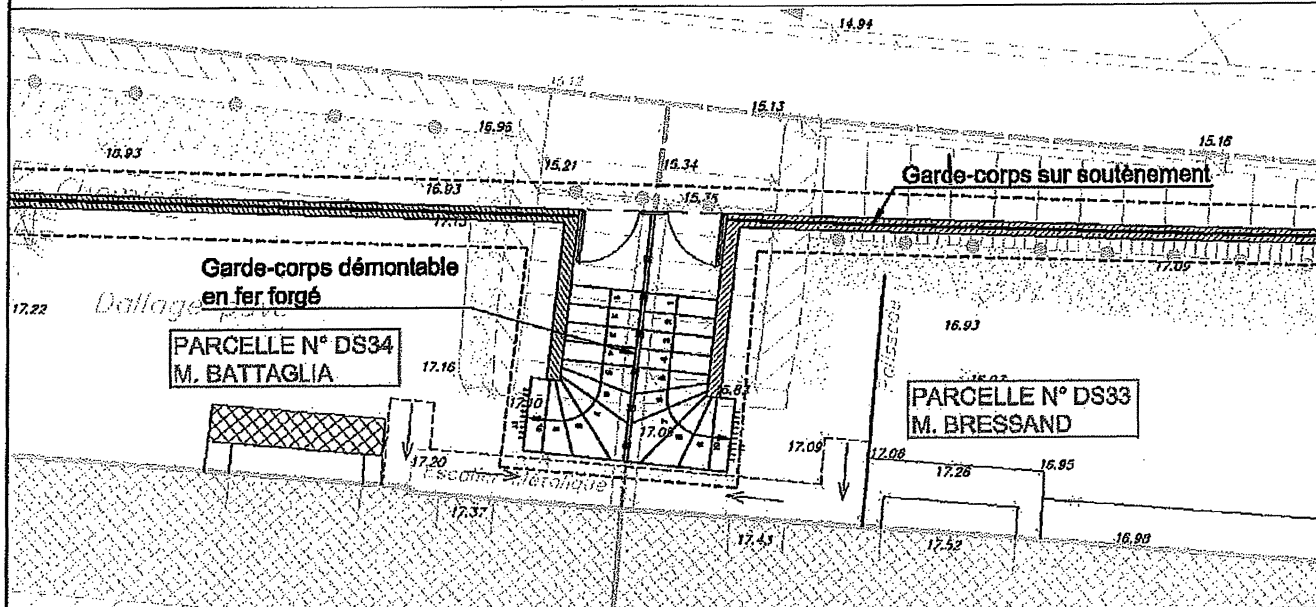
V. BATTAGLIA

| | | |
|--|----------------------------|---|
| Elargissement de l'Avenue du Pont Trinquat | |  |
| Ville de Montpellier | | |
| INTERVIA ETUDES | C. PONTAL Archltecte | |
| PARCELLE N° DS 34 | PROPRIETAIRE : M.BATTAGLIA | |

Vue en plan : Existant - 1/100e



Vue en plan : Après élargissement - 1/100e

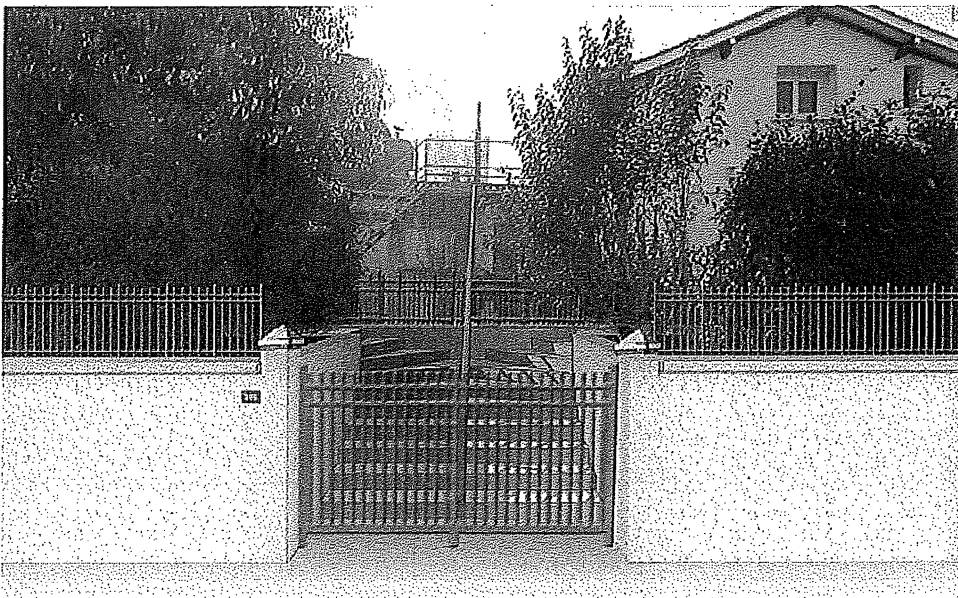


DS 34 - Mr BATTAGLIA

Avant travaux

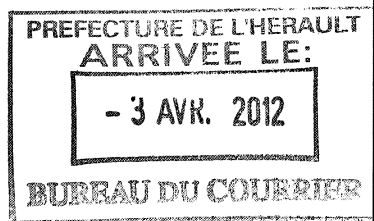


Après travaux



Direction Urbanisme
Opérationnel
Foncier Opérationnel

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
Municipal de la Ville de
Montpellier
n° 2012 / 156



Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAoui, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Aménagement de l'avenue du Pont Trinquat (section rue des Acconiers/chemin de Moularès) Propriété de M. et Mme Frédéric VERNAY 835, avenue du Pont Trinquat parcelle cadastrée DS 39p Promesse unilatérale de vente et convention de travaux

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Par délibération du 14/12/2009, le Conseil municipal a fixé les objectifs du projet d'élargissement de l'avenue du Pont Trinquat dans sa partie comprise entre la rue des Acconiers et le chemin de Moularès. Ce projet s'inscrit dans le développement de la Ville, notamment de l'opération Port Marianne, et la nécessité d'adapter le réseau viaire à sa forte croissance démographique.

Cette avenue est considérée comme un des maillons fonctionnels importants du réseau viaire montpelliérain dans la perspective de la réalisation prochaine du Pont de la République sur le Lez.

L'aménagement prévu permettra de transformer l'actuelle voie à sens unique et ses trottoirs étroits et peu sécurisés, en une voie urbaine à double sens de circulation bordée de trottoirs plantés dont un espace partagé piétons/cycles confortable de 5 mètres de large, du stationnement unilatéral discontinu, le tout sur une emprise d'une largeur comprise entre 13 et 15 mètres définie à l'issue d'une large concertation menée auprès des propriétaires concernés.

Les travaux commenceront au premier trimestre 2013 et dureront environ une année.

Le Conseil municipal, par délibération du 28 mars 2011, a arrêté le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire autorisant l'acquisition des biens nécessaires à l'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat, soit à l'amiable, soit par l'expropriation. Ces enquêtes se dérouleront du 19 mars au 18 avril 2012. La Ville a pris néanmoins contact avec les propriétaires depuis

plusieurs mois pour négocier à l'amiable l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation du projet, soit environ 1769 m² répartis sur dix-neuf parcelles. Dans ce cadre, la Ville a fait des propositions à chacun concernant les prix d'acquisition des terrains concernés et les travaux de reconstitution qu'elle devra réaliser (mur de clôture, réseaux...).

S'agissant de la propriété de Monsieur et Madame Frédéric VERNAY, le projet prévoit l'acquisition par la Ville d'une emprise de 30 m², issue de leur propriété cadastrée DS 39. Les propriétaires ont accepté de signer une promesse unilatérale de vente à la Ville de cette emprise au prix de 10.600 €, se décomposant de la façon suivante :

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Indemnité principale : | 9.000 € |
| Indemnité de emploi : | 1.600 € |
| Indemnité totale : | 10.600 € |

Ainsi, nous vous proposons d'accepter cette promesse conforme à l'estimation des services fiscaux et établie sous la condition suspensive d'obtention de la déclaration d'utilité publique.

A cette promesse unilatérale de vente, est annexée une convention de travaux par laquelle la Ville s'engage à réaliser des travaux de reconstitution des équipements chez les propriétaires :

- la reconstruction du mur de clôture
- le réaménagement d'un accès véhicule
- la réalisation des travaux de génie civil (tranchée, fourreau, remise en état du revêtement) liés aux raccordements des réseaux existants à l'intérieur de la propriété jusqu'en limite de l'habitation desservie
- la plantation d'une nouvelle haie.

Par cette convention, la Ville s'engage également à déposer les autorisations de droit des sols préalables à la réalisation de reconstitution (murs de clôture notamment).

Dans cette convention, les propriétaires s'engagent à autoriser la Ville à réaliser, dans sa propriété, ces travaux qui leur seront remis dès leur achèvement.

En conséquence, après étude et au vu de l'estimation des services fiscaux, nous vous proposons :

- d'accepter la promesse unilatérale de vente signée par M. et Mme Frédéric VERNAY par laquelle ils promettent de céder à la Ville une emprise foncière de 30 m² issue de leur propriété cadastrée DS 39 située 835, avenue du Pont Trinquat au prix de 10.600 €,
- d'accepter de lever l'option de cette promesse unilatérale de vente,
- d'autoriser l'acquisition d'une emprise foncière de 30 m² issue de la propriété de M. et Mme Frédéric VERNAY cadastrée DS 39 au prix de 10.600 €,
- de confier la rédaction de l'acte authentique constatant la vente au notaire des vendeurs,
- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué à signer la convention de travaux,
- de dire que le montant des indemnités et des frais liés à cette acquisition sera prélevé sur le budget de la Ville,
- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut Monsieur l'Adjoint délégué, à déposer toute demande d'autorisation administrative et à signer tout acte ou document concernant à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX



Publiée le 27 03 2012

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Montpellier, le 9 mars 2011

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON ET DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT

BRIGADE D'EVALUATION

CENTRE ADMINISTRATIF CHAPTAL
34953 MONTPELLIER CEDEX
Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par Pascal BONNAIRE

téléphone : 04 67 22 62 67

télécopie : 04 67 22 62 69

Courriel : pascal.bonnaire@dgfip.finances.gouv.fr

COPIE

Madame le Maire de Montpellier
Direction Générale des Services Techniques
Direction de l'urbanisme opérationnel
1, Place Francis Ponge
34064 Montpellier Cedex 2

Objet : Estimation sommaire et globale du projet
d'élargissement de l'avenue du pont Trinquat.
Dossier suivi par Mme Grézoux.

N/Référence : dossier n° 2011.172V0307.

Madame,

Par un courrier en date du 8 février dernier, vous avez sollicité une estimation sommaire et globale des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet d'élargissement d'une partie de l'avenue du Pont Trinquat conduit par la ville de Montpellier.

Vous trouverez ci-après un tableau récapitulant la charge foncière des emprises à acquérir.

Le montant global de ces acquisitions, établi sur la base des éléments communiqués par vos services, est estimé à un total de l'ordre de 800 000 € auquel il convient d'ajouter une marge d'imprévu et de négociation de 20 %.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.



Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques,
Par délégation,
Le chef de brigade

Serge de BREMOY

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Tableau récapitulatif des indemnités de dépossession foncière des emprises nécessaires à l'élargissement de l'avenue du Pont Trinquat

Zone 2U2-2 : quartier à dominante d'habitat individuel – COS de 0,5 : évaluation du terrain à partir du prix unitaire du m2 au sol avec abattement selon encombrement de la parcelle.

Zone 2U1-1 : quartier à dominante d'habitat collectif – COS de 1 : évaluation du terrain à partir du prix unitaire du m2 au sol avec abattement selon encombrement de la parcelle ou de la SHON théorique (perte des droits à construire) si plus favorable.

Prix unitaire moyen du TAB retenu : 500 € (cf jurisprudence du TGI sur expropriations/tram avenue de Lodève notamment)

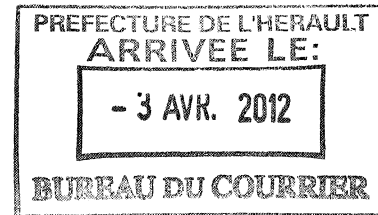
Prix unitaire moyen du m2 de SHON : 360 €

Abattement pour encombrement de 50 à 10 % selon encombrement de la parcelle.

Total arrondi à 800 000 € + 20 % au titre des imprévus et de la marge de négociation = 960 000 €.

| Réf cadastrale | Propriétaire | Parcelle Zone/cos | Emprise | Nature des biens | Valeur unitaire | Evaluation | Ind. accessoires Frais de emploi | Total |
|----------------|--------------|----------------------------------|---------|---|--|--|-------------------------------------|-----------|
| DS 35 | Muela | 638 m ² 2U2-2/0,5 | 136 m2 | Ancienne bâtisse Garage Serre, volière Terrain | 500 € x 80 m2 = 40 000 € 500 € x 22 m2 = 11 000 € Forfait 5 000 € Surplus de terrain non bâti : 136 – 80 – 22 = 34 m2 34 m2 x 500 € x 0,50 = 8 500 € | 40 000 € 11 000 € / 8 500 € 59 500 € | 6 950 € 5 000 € | 71 450 € |
| DS 34 | Battaglia | 382 m ² 2U2-2/0,5 | 48 m2 | Jardin d'agrément | 48 m2 x 500 € x 0,50 = 12 000 € | 12 000 € | 960 € 3 arbres/6 000 € | 18 960 € |
| DS 33 | Bressand | 389 m ² 2U2-2/0,5 | 20 m2 | Jardin d'agrément | 20 m2 x 500 € x 0,50 = 5 000 € | 5 000 € | 1 000 € | 6 000 € |
| DS 14 | Barbe | 4423 m ² 2U2-2/0,5 | 273 m2 | Jardin d'agrément | 273 m2 x 500 € x 0,90 = 122 850 € | 122 850 € | 13 285 € | 136 135 € |
| DS 650 | Bonnavenc | 1296 m ² 2U2-2/0,5 | 43 m2 | Chemin d'accès | 43 m2 x 500 € x 0,6 = 12 900 € | 12 900 € | 2 290 € | 15 190 € |
| DS 134 | Bonnavenc | 891 m ² 2U2-2/0,5 | 198 m2 | Jardin d'agrément Emplacements de stationnement(2) | 198 m2 x 500 € x 0,6 = 59 400 € | 59 400 € | 6 940 € | 66 340 € |

| | | | | | | | | |
|--------|------------------|----------------------------------|----------------------|---|--|----------------------------------|----------------------------|-----------|
| DS 38 | Sanson | 431 m ² 2U2-2/0,5 | 6 m ² | Jardin d'agrément et remise à usage de garage | garage : 1,5 m ² à 500 €/m ² = 7 500 € Surplus du terrain non bâti : 3,75 m ² x 500 € x 0,5 = 940 € | 7 500 € 940 € | 1 516 € | 9 956 € |
| DS 39 | Vernay | 807 m ² 2U2-2/0,5 | 30 m ² | Jardin d'agrément | 30 m ² x 500 € x 0,60 = 9 000 € | 9 000 € | 1 600 € | 12 600 € |
| DS 412 | Demes/ Causse | 568 m ² 2U2-2/0,5 | 27 m ² | Jardin d'agrément Atelier 3 m ² | 27 m ² - 3 m ² = 24 m ² x 500 € x 0,60 = 7 200 € 3 m ² x 500 € = 1 500 € | 7 200 € 1 500 € 8 700 € | 1 555 € | 10 255 € |
| DS 41 | Claude | 382 m ² 2U2-2/0,5 | 78 m ² | Jardin d'agrément Garage 28 m ² | 78 m ² - 28 m ² = 50 m ² x 500 € x 0,60 = 15 000 € 28 m ² x 500 € = 14 000 € | 15 000 € 14 000 € 29 000 € | 3 900 € Arbres(2) 2 000 | 34 900 € |
| DS 273 | Breuil | 3494 m ² 2U2-2/0,5 | 449 m ² | Jardin d'agrément | 449 m ² x 500 € x 0,90 = 202 050 € | 202 050 € | 21 205 € | 223 255 € |
| DS 45 | Assoc synd | 1948 m ² 2U2-2/0,5 | 20 m ² | Voie d'accès goudronnée | 20 m ² x 500 € x 0,2 (accès goudronné) = 2 000 € | 2 000 € | 400 € | 2 400 € |
| DS 556 | Agelou | 2000 m ² 2U1-1/1 | 2 m ² | Jardin d'agrément | 2 m ² x 500 € x 0,2 = 200 € SHON 2 m ² x 360 € = 720 € | 720 € | 144 € | 864 € |
| DS 109 | Carbonnel | 1387 m ² 2U1-1/1 | 15 m ² | Jardin d'agrément | 15 m ² x 500 € x 0,60 = 4 500 € SHON 15 m ² x 360 € = 5 400 € | 5 400 € | 1 080 € | 6 480 € |
| DS 110 | Maurin | 1172 m ² 2U1-1/1 | 14 m ² | Jardin d'agrément | 14 m ² x 500 € x 0,60 = 4 200 € SHON 14 m ² x 360 € = 5 040 € | 5 040 € | 1 008 € | 6 048 € |
| DS 111 | Inconnu | 408 m ² 2U2-2/0,5 | 96 m ² | Chemin privé | 96 m ² x 500 € x 0,40 = 19 200 € | 19 200 € | 2 920 € | 22 120 € |
| DS 253 | Richard | 1629 m ² 2U1-1/1 | 197 m ² | Jardin d'agrément | 197 m ² x 500 € x 0,80 = 78 800 € SHON 197 m ² x 360 € = 70 920 € | 78 800 € | 8 880 € | 87 680 € |
| DS 429 | Fernandez | 635 m ² 2U1-1/1 | 10 m ² | Jardin d'agrément | 10 m ² x 500 € x 0,80 = 4 000 € SHON 10 m ² x 360 € = 3 600 € | 4 000 € | 800 € | 4 800 € |
| DS 426 | Fernandez | 912 m ² 2U1-1/1 | 110 m ² | Jardin d'agrément | 110 m ² x 500 € x 0,60 = 33 000 € SHON 110 m ² x 360 € = 39 600 € | 39 600 € | 4 960 € | 44 560 € |
| TOTAL | 19 propr. | m ² | 1 772 m ² | | | 683 600 € | 96 393 € | 779 993 € |



100046301
SGT/AS

ENTRE LES SOUSSIGNES

PROMETTANT

Madame Sophie Monique Françoise **DEL COURT**, chargée de communication, épouse de Monsieur Frédéric André Roger **VERNAY**, demeurant à MONTPELLIER (34070), 835 avenue du Pont Trinquat, Le Carrignan, Bâtiment 3A, Née à TOURNAI (BELGIQUE) le 30 mai 1968, Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MONTPELLIER (34000), le 5 octobre 2002.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

BENEFICIAIRE

La **COMMUNE DE MONTPELLIER**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département l'Hérault, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER (34000), 1 place Georges Frêche, identifiée au SIREN sous le numéro 213401722.

Représentée aux présentes par Monsieur Michaël DELAFOSSE, en sa qualité d'Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme, l'aménagement durable et à Montpellier territoire numérique, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame le Maire de la Ville de Montpellier, suivant arrêté numéro 2011/2209/T/R du 2 septembre 2011, visé par la Préfecture de l'Hérault le 2 septembre 2011, et dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 28 mars 2011, visée par la Préfecture de l'Hérault le 31 mars 2011, dont une ampliation est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

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

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la Commune ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

BENEFICIAIRE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

LESQUELS, préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

La présente promesse de vente concerne un **BIEN** compris dans un périmètre dont l'acquisition des immeubles est nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat, lequel a fait l'objet d'un dossier d'enquête préalable et d'un dossier d'enquête parcellaire arrêtés par délibération du Conseil Municipal de la COMMUNE DE MONTPELLIER le 28 mars 2011, visé par la préfecture de l'Hérault le 31 mars 2011, publié par voie d'affichage le 29 mars 2011.

Aux termes de ladite délibération, le Conseil Municipal a autorisé Madame le Maire à, savoir :

- recourir à la procédure d'expropriation prévue par les textes législatifs et réglementaires du code de l'expropriation en vue de l'acquisition, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, des biens nécessaires à l'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat dans sa partie comprise entre la rue des Acconiers et le chemin de Moularès,
- à demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault, Préfet de la Région Languedoc- Roussillon :
 - de prescrire l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire dans les formes prescrites par le code de l'expropriation,
 - de déclarer l'utilité publique de l'opération et la cessibilité des parcelles et des droits réels immobiliers,
 - à demander à France Domaines l'évaluation des biens et droit réels immobiliers, conformément aux dispositions du décret n°86-455 du 14 mars 1986 du Ministère de l'Economie, des Finances et du Budget relatif notamment aux modalités de consultation des Domaines,
 - à saisir le juge de l'expropriation auprès du Tribunal de Grande Instance de Montpellier en vue de la fixation des indemnités dues.

Une copie de ladite délibération est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Par suite, les parties ont amiablement conclu entre elles les modalités de la vente dont il s'agit.

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CECI EXPOSE, les parties sont convenues de ce qui suit :

PROMESSE DE VENTE

OBJET DU CONTRAT

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, si bon lui semble, les **BIENS** ci-dessous identifiés.

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 suivant qu'il lui conviendra.

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.

- Les "**BIENS**" désigneront les biens et droits immobiliers objet de la présente promesse de vente, "**L'ENSEMBLE IMMOBILIER**" désignera l'immeuble dans lequel se trouvent les "**BIENS**".

DESIGNATION

Une surface de 30 m² à détacher du bien ci-après désigné :
A MONTPELLIER (HÉRAULT) 34070 835 avenue du Pont Trinquat.
Une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément, cadastrée :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|-----------------------------|------------------|
| DS | 39 | 835 avenue du Pont Trinquat | 00 ha 08 a 07 ca |

Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée section DS numéro 39 est d'une contenance totale de 807 m² de laquelle sera distraite la contenance vendue et ce au moyen d'un document d'arpentage à établir aux frais de l'**ACQUEREUR** par tout géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente, ce qui constituera une charge augmentative du prix.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

Acquisition à titre de remploi de bien propre suivant acte reçu par Maître Didier PERREIN, Notaire à MONTPELLIER (Hérault), le 25 octobre 2006, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 1er décembre 2006 volume 2006P, numéro 16595.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

Lesdits **BIENS** appartiennent en totalité en pleine propriété au **PROMETTANT** par suite des actes visés aux paragraphes "EFFET RELATIF".

DELAI - REALISATION - CARENCE

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée de dix-huit mois à compter de la signature des présentes par le **PROMETTANT**.

Toutefois si, à l'issue de cette période, 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, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

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 de la promesse ci-dessus fixée.

Les parties sont informées des dispositions de l'article L. 290-1 du Code de la construction et de l'habitation, lequel dispose que :

« 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 ». En outre, l'article L. 290-2 dudit Code précise que ces promesses de vente doivent prévoir, à peine de nullité, une indemnité d'immobilisation d'un montant minimal de 5 % du prix de vente. Cette indemnité doit faire l'objet « d'un versement ou d'une caution déposés entre les mains du notaire. »

ENREGISTREMENT

La présente promesse sera soumise à la formalité de l'enregistrement dans le délai de dix jours des présentes conformément aux dispositions de l'article 1589-2 du Code civil.

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu par la levée d'option faite par le **BENEFICIAIRE** au plus tard dans les six mois suivant la signature des présentes.

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Sybille GRASSET-TENDERO, notaire à BAILLARGUES (Hérault), 340 rue des Ecoles (avec la participation de Maître.....)

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

CARENCE

Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique dans l'un ou l'autre cas et délais ci-dessus, le **BENEFICIAIRE** sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse auxdites dates sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT** qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le **BENEFICIAIRE**.

De convention expresse entre les parties, la seule manifestation par le **BENEFICIAIRE** de sa volonté d'acquérir n'aura pour effet que de permettre d'établir, le cas échéant, la carence du **PROMETTANT** et, en conséquence, ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de la part du **PROMETTANT** sur le **BIENS**, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix selon les modalités ci-après convenues, ou d'un jugement à défaut de cette réalisation par acte authentique.

CLAUSE D'EXECUTION FORCEEE

Il est expressément convenu entre les parties qu'en raison de l'acceptation de la promesse unilatérale de vente par le **BENEFICIAIRE** en tant que simple promesse, il s'est formé entre les parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1134 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte notamment que :

1°) 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** s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur les **BIENS** à vendre, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration aux **BIENS**.

2°) Toute rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit inefficace du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le **BENEFICIAIRE**, et qu'une telle rétractation ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier. 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.

3°) En tant que de besoin, le **PROMETTANT** renonce expressément au bénéfice de l'article 1142 du Code civil, lequel dispose : « *Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts de la part du débiteur* ». En cas de refus par le **PROMETTANT** de réaliser la vente par acte authentique, le **BENEFICIAIRE** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire des **BIENS** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente par acte authentique, laquelle devra intervenir au plus tard dans les dix huit mois suivant la signature des présentes et dans les deux mois suivant la réalisation de la condition suspensive d'obtention de la déclaration d'utilité publique ci-après stipulée.

Il en aura la jouissance dès avant cette constatation par la prise de possession réelle à compter de :

- la levée de l'option et de la réalisation des conditions suspensives relatives à l'obtention de la déclaration d'utilité publique et à la signature par le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** de la convention d'autorisation de travaux, dont un exemplaire est demeuré ci-joint et annexé ;
- ou, si le **BENEFICIAIRE** en fait le choix, au jour de la constatation de la vente par acte authentique.

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.

Conditions d'occupation antérieure

Le **PROMETTANT** déclare que le bien objet des présentes n'a jamais fait l'objet de location, de son chef ou de son auteur.

P R I X CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de DIX MILLE SIX CENTS EUROS (10.600,00 EUR),

Se décomposant de la manière suivante :

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Indemnité principale..... | 9.000,00 € |
| Remploi..... | 1.600,00 € |
| TOTAL..... | 10.600,00€. |

Ce prix sera payable selon les règles de la comptabilité publique avant l'accomplissement des formalités de publicité foncière dans les deux mois suivant la présentation par le notaire recevant l'acte authentique de la copie dudit acte et l'attestation par laquelle il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui s'avèreraient dues à des créanciers inscrits.

NEGOCIATION

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

INDEMNITE D'IMMOBILISATION – ABSENCE

De convention expresse entre les parties, aucune indemnité d'immobilisation n'est stipulée.

CONSENTEMENT DU CONJOINT DU VENDEUR

Monsieur Frédéric André Roger VERNAY, chargé de logistique, époux de Madame Sophie Monique Françoise DELCOURT, avec laquelle il demeure, Né à MONTPELLIER (Hérault), le 30 mai 1970

Qui, connaissance prise des présentes et des dispositions de l'article 215, troisième alinéa, du Code civil, a déclaré donner son consentement à la présente vente, entendant ainsi par son intervention garantir L'ACQUEREUR contre tous troubles et évictions pouvant provenir de son fait personnel.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

Conditions suspensives auxquelles aucune des parties ne peut renoncer

- Droit de préemption :

La présente promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne puisse être exercé sur les BIENS concernés. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le PROMETTANT s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution ou de préférence à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit et le PROMETTANT délié de toute obligation à l'égard du BENEFICIAIRE auquel devra être restitué dans un délai maximum de huit jours calendaires de la réception de la notification de préemption au domicile élu dans la déclaration, l'indemnité d'immobilisation ou la caution le cas échéant remise.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du PROMETTANT qui mandate à cet effet son notaire qui est ainsi chargé de transmettre la notification à la personne ou administration intéressée et cette notification devra stipuler que la réponse du bénéficiaire du droit devra être adressée audit notaire.

- Obtention de la Déclaration d'Utilité Publique :

La présente promesse est consentie sous la condition d'obtention par le BENEFICIAIRE de la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat.

Conditions suspensives auxquelles seul le BENEFICIAIRE pourra renoncer

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le BENEFICIAIRE pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le **BENEFICIAIRE** de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé.

- Origine de propriété :

Qu'il soit établie une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

- Urbanisme :

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du **BIEN** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **BENEFICIAIRE** le destine.

- Situation hypothécaire :

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le **PROMETTANT** produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

- Signature de la convention de travaux :

Qu'une convention d'autorisation de travaux soit signée entre le **BENEFICIAIRE** et le **PROMETTANT**.

Ladite convention demeurera jointe et annexée aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Les conditions générales de la vente seront les suivantes.

Garantie d'éviction

Le **BENEFICIAIRE** bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction organisée par l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe sur les **BIENS** objet des présentes aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ;
- qu'il n'existe aucun litige en cours et aucune procédure sur lesdits **BIENS** ;
- qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'au **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur les **BIENS** dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente ;
- que les **BIENS** n'ont pas été modifiés de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination.

Etat des biens

Le **BENEFICIAIRE** sera, lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes, subrogé dans tous les droits et actions du **PROMETTANT** relativement aux **BIENS**, notamment à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

Le **BENEFICIAIRE**, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **PROMETTANT**, prendra les **BIENS** dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en

raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages pourraient être affectés.

A ce sujet, le **PROMETTANT** déclare :

- que les **BIENS** ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou injonction de travaux ;
- qu'aucune injonction de travaux n'a été faite par l'autorité administrative pour péril ou insalubrité.

Toutefois, et par dérogation aux principes énoncés ci-dessus, le **PROMETTANT** sera tenu à la garantie des vices cachés ou des dommages à l'ouvrage suivant le cas, dans les termes de droit, s'il est un professionnel de l'immobilier ou si la mutation intervient dans les dix ans de l'achèvement de l'ensemble immobilier ou des **BIENS**, ou dans les dix ans de la réalisation de travaux entrant dans le champ d'application des articles 1792 et suivants du Code civil, mais, dans ces derniers cas, dans la mesure où le **PROMETTANT** a construit ou fait construire en tout ou partie les **BIENS** objet des présentes, ou a réalisé ou fait réaliser lui-même lesdites travaux.

Contenance du terrain d'assiette

Le **PROMETTANT** ne confère au **BENEFICIAIRE** aucune garantie de contenance du terrain d'assiette du ou des **BIENS** telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

Servitudes

Le **BENEFICIAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS** ou **L'IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **PROMETTANT**, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par ce dernier et non indiquées aux présentes.

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** objet des présentes.

Situation hypothécaire

Le **PROMETTANT** réglera s'il y a lieu, au moyen du prix de la vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits.

Il rapportera, à ses frais, les mainlevées de toutes les inscriptions révélées, et ce au plus tard dans le délai de six mois de la signature de l'acte de vente.

A cet égard, le **PROMETTANT** déclare qu'il ne lui a pas été notifié d'inscription d'hypothèque judiciaire ni de commandement de saisie.

Impôts et charges

Le **BENEFICIAIRE** acquittera à compter du transfert de propriété les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis, le tout sans que les dispositions ci-dessus n'affectent les droits à récupération éventuelle des impôts, contributions et charges auprès des locataires ou occupants s'il en existe.

Le **BENEFICIAIRE** remboursera au **PROMETTANT**, le prorata de la taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au trente et un Décembre suivant.

Le **BENEFICIAIRE** réglera au **PROMETTANT** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de l'impôt foncier en se basant sur le dernier avis de mise en recouvrement.

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

Frais

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

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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

I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

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

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

- Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé savoir :

- le 13 janvier 2004, en ce qui concerne le risque inondation ;
- le 30 janvier 2008, en ce qui concerne le risque incendie de forêt.

Le **BENEFICIAIRE** déclare reconnaître avoir pris connaissance des dispositions de ces plans par la lecture qu'il en a faite lui-même et avoir obtenu les informations nécessaires à la compréhension de ce document.

En connaissance de cause, il requiert le Notaire de recevoir l'acte de vente, faisant son affaire personnelle des risques liés à la situation et le décharge de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

Le **BIEN** n'a subi, à la connaissance du **PROMETTANT**, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

- Plan de prévention des risques technologiques

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

- Zone de sismicité

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 2 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Etat des risques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date de ce jour est demeuré ci-joint.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le **BENEFICIAIRE** est informé :

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

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

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES - AVERTISSEMENT

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

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

Il y a lieu de distinguer entre :

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

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

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts,

- que le **BIEN** objet des présentes n'est pas un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I, 2, 1° du même code.

D'autre part, le **BENEFICIAIRE** déclare :

- qu'il n'effectue pas la présente acquisition dans le cadre d'une activité économique et qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts en ce qui concerne les présentes,

- qu'il ne prend aucun engagement de construire ou revendre.

En conséquence, la vente n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

La vente à intervenir sera soumise aux droits d'enregistrement.

Conformément à l'article 1042 du Code Général des Impôts, l'acquisition par le **BENEFICIAIRE** ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE – DISPENSE

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

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.

PLUS-VALUES

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Domicile fiscal

Le **PROMETTANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de MONTPELLIER II, Centre des Finances Publiques, Le Millénaire, 156 rue Alfred Nobel, 34266 Montpellier cedex 2, et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

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.

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 dudit **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes 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 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.

NOUVEAUX ETATS – CONSTATS – DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du **BENEFICIAIRE** venaient à entrer en application, le **PROMETTANT** s'engage, à ses seuls frais, à fournir au **BENEFICIAIRE** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente, sauf si le **BENEFICIAIRE** en convenait autrement.

RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis par le rédacteur des présentes de l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord à la conservation des hypothèques afin de le rendre opposable aux tiers, mais que cette publicité ne peut résulter que d'un acte reçu en la forme authentique. Ils déclarent, cependant, renoncer expressément à cela et déchargent le rédacteur des présentes de toutes responsabilités à cet égard.

POUVOIRS

Les parties confèrent à l'un des Clercs de l'Office Notarial représentant le **PROMETTANT** 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.

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 de Grande Instance de la situation des **BIENS**.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'Office Notarial chargé de leur demande, 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@Notaires.fr, 0820.845.988.

DECLARATIONS DES PARTIES

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

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.

Dans le cadre des articles 1134 troisième alinéa et 1625 du Code civil, le **PROMETTANT** déclare qu'il a, dès avant ce jour, divulgué au **BENEFICIAIRE** tous renseignements et documents susceptibles d'influencer sa décision de signer les présentes. Au cas où il se révélerait que le **PROMETTANT** a volontairement dissimulé des informations, il serait tenu d'indemniser le **BENEFICIAIRE**, devenu alors propriétaire, de la totalité du préjudice qu'il pourrait subir y compris de toute perte de valeur des **BIENS**.

En outre, le **PROMETTANT** se reconnaît informé de son obligation d'information à l'égard du **BENEFICIAIRE**, fondée notamment sur les dispositions des articles 1135 et 1602 du Code civil, ainsi que sur les textes spécifiques énumérés aux présentes, sachant qu'à défaut, il s'exposerait à rendre inefficace toute clause d'exonération de sa responsabilité portant sur un vice connu de lui qu'il n'aurait pas déclaré, ou même non connu de lui, s'il n'a pas fourni dans les conditions légales les certificats éventuellement prescrits par la loi.

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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

FAIT à *Montpellier*

Le *2 mai 2012*

En trois exemplaires dont un pour l'enregistrement.

Les présentes comprenant :

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

AMENAGEMENT DE L'AVENUE DU PONT TRINQUAT

(section rue des Acconiers / Chemin de Moularès)

CONVENTION DE TRAVAUX

Entre les soussignés,

La Ville de Montpellier, collectivité territoriale, située dans le département de l'Hérault, ayant son siège en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER (34000), identifiée au SIREN sous le numéro 213401722 et représentée par **M. Michaël DELAFOSSE**, adjoint au maire délégué à l'urbanisme, l'aménagement durable et à Montpellier territoire numérique en vertu de l'arrêté de délégation du 2 septembre 2011,

ci-après désignée « **LA BENEFICIAIRE** »,

et

M. Frédéric VERNAY, né le 30/05/1970 à Montpellier (34) et
Mme Sophie DELCOURT épouse VERNAY, née le 30/05/1968 à Tournay (Belgique)
demeurant 835, avenue du Pont Trinquat – 34070 MONTPELLIER.

ci-après désignés « **LE PROPRIETAIRE** »

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Exposé :

Par délibération du 28 mars 2011, la Ville de Montpellier a arrêté le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire concernant le projet d'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat (section rue des Acconiers / chemin de Moularès).

L'état parcellaire et le plan parcellaire désignent les propriétés impactées. L'acquisition partielle des parcelles par la Ville entraîne l'obligation de reconstituer les équipements, notamment les murs de clôture et les portails d'accès aux propriétés.

Cette convention a pour objet :

- D'une part, l'autorisation donnée par LE PROPRIETAIRE à la BENEFICIAIRE de réaliser les travaux de reconstitutions d'équipement dans l'emprise foncière restant au PROPRIETAIRE,
- D'autre part, de définir les engagements de LA BENEFICIAIRE pour procéder aux travaux de reconstitutions d'équipement.
- l'autorisation donnée par le propriétaire à la bénéficiaire de déposer les demandes d'autorisations de droit des sols préalables à la réalisation des travaux.

Cette convention est annexée à la promesse unilatérale de vente consentie par le propriétaire à la bénéficiaire. Les travaux ne seront réalisés par la bénéficiaire qu'après la signature de la promesse unilatérale de vente et la levée d'option par la bénéficiaire et après obtention de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique.

ARTICLE 1 - OBJET

LE PROPRIETAIRE autorise LA BENEFICIAIRE et toute entreprise dûment mandatée par cette dernière, à avoir accès à la parcelle désignée ci-après et à l'occuper pour la réalisation de toutes études et travaux correspondants précisés ci-dessous.

LA BENEFICIAIRE s'engage à réaliser les travaux de reconstitutions d'équipement conformément au descriptif ci-dessous (article 3).

SD-

ARTICLE 2 – DESIGNATION DE LA PARCELLE

La présente autorisation de travaux est consentie sur la parcelle suivante :

Commune de MONTPELLIER :

| cadastre | | lieudit | nature | contenance en m ² |
|----------|--------|------------------------------|--------------|---------------------------------|
| section | numéro | | | |
| DS | 39 | 835, avenue du Pont Trinquat | Terrain bâti | 807 m ² |

Emprise de la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) :

30 m²

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE LA BENEFICIAIRE **AUTORISATION DONNEE PAR LE PROPRIETAIRE**

Le PROPRIETAIRE autorise les travaux de reconstitution et les travaux préparatoires reconnus indispensables pour permettre la réalisation des travaux projetés et décrits ci-après.

La BENEFICIAIRE prend en charge les travaux de génie civil (tranchée, fourreau, remise en état, revêtement) liés aux raccordements des réseaux existants à l'intérieur des propriétés jusqu'en limite des bâtiments desservis : réseaux ERDF, GRDF, télécommunications.

Concernant le réseau télécommunications, deux fourreaux souterrains seront installés : un fourreau pour le téléphone et un fourreau supplémentaire disponible pour un autre réseau comme par exemple un branchement au réseau câblé Numéricable. Il appartiendra au propriétaire de demander ce branchement au réseau câblé.

Les concessionnaires des réseaux déposeront les anciennes installations et assureront la pose de leurs réseaux, ainsi que les coffrets dans les murs de clôture. La BENEFICIAIRE coordonnera leur intervention.

La BENEFICIAIRE prend en charge la reprise des branchements d'eaux potables et d'eaux usées.

Le propriétaire autorise la bénéficiaire à déposer les demandes d'autorisation de droit des sols préalables à la réalisation des travaux.

LA BENEFICIAIRE s'engage également à réaliser les travaux de reconstitution des équipements existants conformément au **plan ci-annexé** et au **descriptif exposé ci-dessous** :

Description des travaux réalisés par La Bénéficiaire :

LA BENEFICIAIRE s'engage à réaliser conformément au **plan de reconstitution ci-annexé** :

Reconstruction du mur de clôture

Fondation dimensionnée selon l'étude géotechnique : mur de clôture en agglomérés de ciment enduit 2 faces, surmonté d'un couronnement pierre ; mur d'une hauteur 2,10 mètres depuis la nouvelle voie ; longueur 19,40 m ; pose de pare-vues en bois à la place des pare-vues existants

Reconstruction d'un accès véhicule (portail)

- création de 2 poteaux de section 50*50 cm permettant la mise-en-oeuvre d'un nouveau portail coulissant motorisé de qualité égale au portail existant
- adaptation du profil de la rampe permettant l'accès au stationnement comprenant : le terrassement, la démolition, le compactage le dallage béton
- l'adaptation du profil de la rampe d'accès à l'intérieur de la propriété permettra la reconstitution de l'accès véhicule afin de garantir les manœuvres d'entrée et de sortie du véhicule du propriétaire

- le dallage béton sera repris sur la totalité de la surface de la cour afin d'obtenir une uniformité du revêtement.

Les éléments métalliques seront traités anticorrosion et mis en peinture

Remise en place ou remplacement des différents équipements existants : boîte aux lettres, sonnette, abri compteur ...

Végétaux

Arrachage de la haie et plantation d'une nouvelle haie (espèce à définir avec le propriétaire) le long du mur de clôture.

ARTICLE 4 - EXECUTION DES TRAVAUX

Cette occupation donnera lieu à l'établissement d'un état des lieux avant travaux. Cet état des lieux précisera notamment :

- que la façade de l'habitation est neuve car récemment refaite
- que le puits est en état de fonctionnement

La bénéficiaire s'engage à faire réaliser les travaux dans le respect des règles de l'art et conformément aux normes et prescriptions réglementaires et dans le respect des droits des tiers.

Pendant les travaux et jusqu'à leur achèvement, en cas de dommages susceptibles d'être causés notamment à la façade et au puits, le propriétaire en informera immédiatement la bénéficiaire, qui s'engage à faire cesser les dommages et à prendre à sa charge les frais de réparation (directement ou par l'intermédiaire des entreprises responsables). Pendant cette phase d'exécution des travaux (reconstitution du mur, pose du portail et réalisation de la rampe d'accès) dont la durée n'excèdera pas 4 semaines, la bénéficiaire ou son mandataire veillera à ce que l'accessibilité de la parcelle et sa fermeture soient assurées (clôture de chantier).

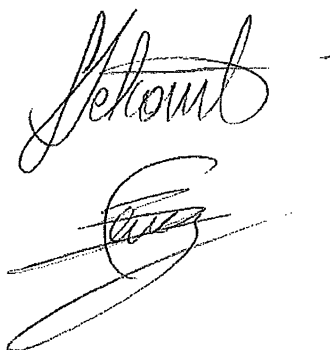
Après travaux, les parties signeront un procès-verbal de remise de ces travaux aux propriétaires pour constater leur parfait achèvement des travaux conformément aux engagements pris.


Fait sur 3 pages et en 2 exemplaires,

A Montpellier, le 2 mars 2012

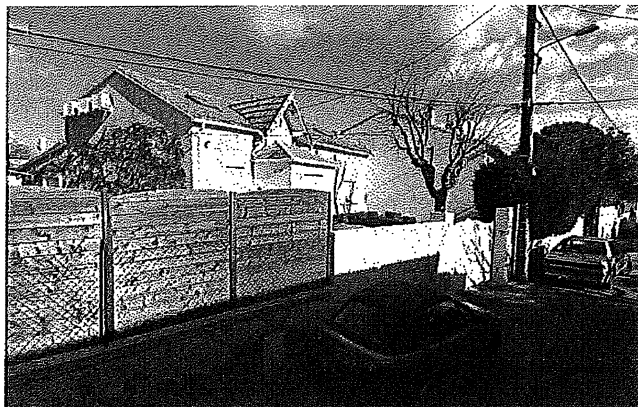
« LA BENEFICIAIRE »
La Ville de Montpellier

« LE PROPRIETAIRE »

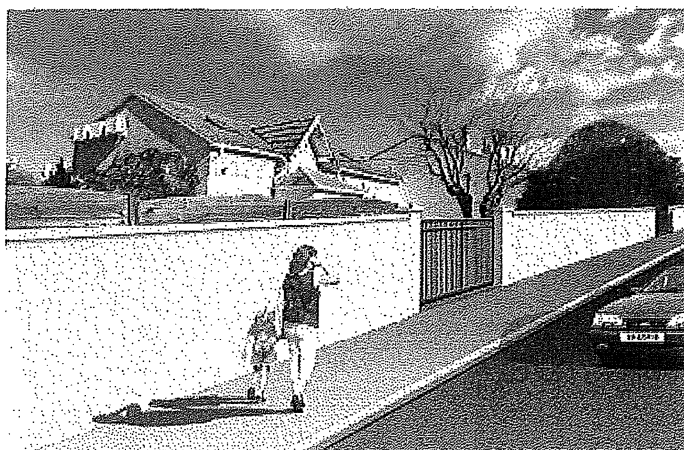


| | | | |
|--|--------------------------|--|--|
| Élargissement de l'Avenue du Pont Trinquat | |  | |
| Ville de Montpellier | | | |
| INTERVIA ETUDES | C.PONTAL Architecte | | |
| PARCELLE N°DS 39 | PROPRIETAIRE : M. VERNAY | Annexe 2 | |

Vue avant travaux



Vue avec aménagement





Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAoui, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUË, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Aménagement de l'avenue du Pont Trinquat (section rue des Acconiers/chemin de Moularès) Propriété des conjoints Odette et Claude RICHARD 1051, avenue du Pont Trinquat Parcelle cadastrée DS 253p Promesse unilatérale de vente et convention de travaux

Monsieur Michaël DELAFOSSE rapporte :

Par délibération du 14/12/2009, le Conseil municipal a fixé les objectifs du projet d'élargissement de l'avenue du Pont Trinquat dans sa partie comprise entre la rue des Acconiers et le chemin de Moularès. Ce projet s'inscrit dans le développement de la Ville, notamment de l'opération Port Marianne, et la nécessité d'adapter le réseau viaire à sa forte croissance démographique.

Cette avenue est considérée comme un des maillons fonctionnels importants du réseau viaire montpelliérain dans la perspective de la réalisation prochaine du Pont de la République sur le Lez.

L'aménagement prévu permettra de transformer l'actuelle voie à sens unique et ses trottoirs étroits et peu sécurisés, en une voie urbaine à double sens de circulation bordée de trottoirs plantés dont un espace partagé piétons/cycles confortable de 5 mètres de large, du stationnement unilatéral discontinu, le tout sur une emprise d'une largeur comprise entre 13 et 15 mètres définie à l'issue d'une large concertation menée auprès des propriétaires concernés.

Les travaux commenceront au premier trimestre 2013 et dureront environ une année.

Le Conseil municipal, par délibération du 28 mars 2011, a arrêté le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire autorisant l'acquisition des biens nécessaires à l'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat, soit à l'amiable, soit par l'expropriation. Ces enquêtes se dérouleront du 19 mars au 18 avril 2012. La Ville a pris néanmoins contact avec les propriétaires depuis plusieurs mois pour négocier à l'amiable l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation du projet, soit

environ 1769 m² répartis sur dix-neuf parcelles. Dans ce cadre, la Ville a fait des propositions à chacun concernant les prix d'acquisition des terrains concernés et les travaux de reconstitution qu'elle devra réalisés (mur de clôture, réseaux...).

S'agissant de la propriété des consorts Odette et Claude RICHARD, le projet prévoit l'acquisition par la Ville d'une emprise de 197 m², issue de leur propriété cadastrée DS 253. Les propriétaires ont accepté de signer une promesse unilatérale de vente à la Ville de cette emprise au prix de 68.074 €, se décomposant de la façon suivante :

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Indemnité principale : | 59.100 € |
| Indemnité de remploi : | 6.910 € |
| Indemnité végétaux : | 2.064 € |
| Indemnité totale : | 68.074 € |

Ainsi, nous vous proposons d'accepter cette promesse conforme à l'estimation des services fiscaux et établie sous la condition suspensive d'obtention de la déclaration d'utilité publique.

A cette promesse unilatérale de vente, est annexée une convention de travaux par laquelle la Ville s'engage à réaliser des travaux de reconstitution des équipements chez les propriétaires :

- la reconstruction d'un mur de clôture
- la reconstruction d'un accès véhicules et d'un accès piétons
- la réalisation des travaux de génie civil (tranchée, fourreau, remise en état du revêtement) liés aux raccordements des réseaux existants à l'intérieur de la propriété jusqu'en limite de l'habitation desservie
- la transplantation d'un olivier et de trois topiaires.

Par cette convention, la Ville s'engage également à déposer les autorisations de droit des sols préalables à la réalisation de reconstitution (murs de clôture notamment).

Dans cette convention, les propriétaires s'engagent à autoriser la Ville à réaliser, dans sa propriété, ces travaux qui leur seront remis dès leur achèvement.

En conséquence, après étude et au vu de l'estimation des services fiscaux, nous vous proposons :

- d'accepter la promesse unilatérale de vente signée par les consorts Odette et Claude RICHARD par laquelle elles promettent de céder à la Ville une emprise foncière de 197 m² issue de leur propriété cadastrée DS 253 située 1051, avenue du Pont Trinquat au prix de 68.074 €,
- d'accepter de lever l'option de cette promesse unilatérale de vente,
- d'autoriser l'acquisition d'une emprise foncière de 197 m² issue de la propriété des consorts Odette et Claude RICHARD cadastrée DS 253 au prix de 68.074 €,
- de confier la rédaction de l'acte authentique constatant la vente au notaire des vendeurs,
- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut l'adjoint délégué à signer la convention de travaux,
- de dire que le montant des indemnités et des frais liés à cette acquisition sera prélevé sur le budget de la Ville,
- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut Monsieur l'Adjoint délégué, à déposer toute demande d'autorisation administrative et à signer tout acte ou document concernant à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour ~~extraire conforme~~ Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publiée le 27 03 2012



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Montpellier, le 9 mars 2011

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON ET DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT

BRIGADE D'EVALUATION

CENTRE ADMINISTRATIF CHAPTAL

34953 MONTPELLIER CEDEX

Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par Pascal BONNAIRE

téléphone : 04 67 22 62 67

télécopie : 04 67 22 62 69

Courriel : pascal.bonnaire@dgfip.finances.gouv.fr

COPIE

Madame le Maire de Montpellier

Direction Générale des Services Techniques

Direction de l'urbanisme opérationnel

1, Place Francis Ponge

34064 Montpellier Cedex 2

Objet : Estimation sommaire et globale du projet
d'élargissement de l'avenue du pont Trinquat.
Dossier suivi par Mme Grézoux.

N/Référence: dossier n° 2011.172V0307.

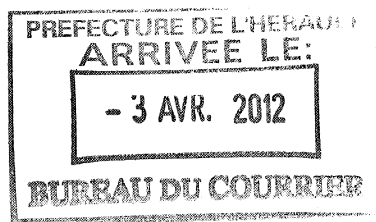
Madame,

Par un courrier en date du 8 février dernier, vous avez sollicité une estimation sommaire et globale des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet d'élargissement d'une partie de l'avenue du Pont Trinquat conduit par la ville de Montpellier.

Vous trouverez ci-après un tableau récapitulant la charge foncière des emprises à acquérir.

Le montant global de ces acquisitions, établi sur la base des éléments communiqués par vos services, est estimé à un total de l'ordre de 800 000 € auquel il convient d'ajouter une marge d'imprévu et de négociation de 20 %.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.



Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques,
Par délégation,
Le chef de brigade

Serge de BREMOY

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

833

Tableau récapitulatif des indemnités de dépossession foncière des emprises nécessaires à l'élargissement de l'avenue du Pont Trinquat

Zone 2U2-2 : quartier à dominante d'habitat individuel – COS de 0,5 : évaluation du terrain à partir du prix unitaire du m2 au sol avec abattement selon encombrement de la parcelle.

Zone 2U1-1 : quartier à dominante d'habitat collectif – COS de 1 : évaluation du terrain à partir du prix unitaire du m2 au sol avec abattement selon encombrement de la parcelle ou de la SHON théorique (perte des droits à construire) si plus favorable.

Prix unitaire moyen du TAB retenu : 500 € (cf jurisprudence du TGI sur expropriations/tram avenue de Lodève notamment)

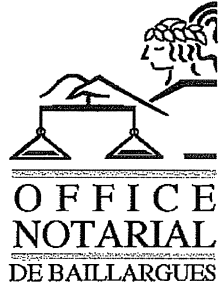
Prix unitaire moyen du m2 de SHON : 360 €

Abattement pour encombrement de 50 à 10 % selon encombrement de la parcelle.

Total arrondi à 800 000 € + 20 % au titre des imprévus et de la marge de négociation = 960 000 €.

| Réf cadastrale | Propriétaire | Parcelle Zone/cos | Emprise | Nature des biens | Valeur unitaire | Evaluation | Ind. accessoires Frais de remploi | Total |
|----------------|--------------|----------------------------------|---------|---|--|--|--------------------------------------|-----------|
| DS 35 | Muela | 638 m ² 2U2-2/0,5 | 136 m2 | Ancienne bâtisse Garage Serre, volière Terrain | 500 € x 80 m2 = 40 000 € 500 € x 22 m2 = 11 000 € Forfait 5 000 € Surplus de terrain non bâti : 136 – 80 – 22 = 34 m2 34 m2 x 500 € x 0,50 = 8 500 € | 40 000 € 11 000 € / 8 500 € 59 500 € | 6 950 € 5 000 € | 71 450 € |
| DS 34 | Battaglia | 382 m ² 2U2-2/0,5 | 48 m2 | Jardin d'agrément | 48 m2 x 500 € x 0,50 = 12 000 € | 12 000 € | 960 € 3 arbres/6 000 € | 18 960 € |
| DS 33 | Bressand | 389 m ² 2U2-2/0,5 | 20 m2 | Jardin d'agrément | 20 m2 x 500 € x 0,50 = 5 000 € | 5 000 € | 1 000 € | 6 000 € |
| DS 14 | Barbe | 4423 m ² 2U2-2/0,5 | 273 m2 | Jardin d'agrément | 273 m2 x 500 € x 0,90 = 122 850 € | 122 850 € | 13 285 € | 136 135 € |
| DS 650 | Bonnavenc | 1296 m ² 2U2-2/0,5 | 43 m2 | Chemin d'accès | 43 m2 x 500 € x 0,6 = 12 900 € | 12 900 € | 2 290 € | 15 190 € |
| DS 134 | Bonnavenc | 891 m ² 2U2-2/0,5 | 198 m2 | Jardin d'agrément Emplacements de stationnement(2) | 198 m2 x 500 € x 0,6 = 59 400 € | 59 400 € | 6 940 € | 66 340 € |

| | | | | | | | | |
|--------|------------------|---------|----------|---|---|----------------------------------|----------------------------|-----------|
| DS 38 | Sansoni | 431 m² | 6 m2 | Jardin d'agrément et remise à usage de garage | garage : 15 m² à 500 €/m² = 7 500 € Surplus du terrain non bâti : 3,75 m2 x 500 € x 0,5 = 940 € | 7 500 € 940 € | 1 516 € | 9 956 € |
| DS 39 | Vernay | 807 m² | 30 m2 | Jardin d'agrément | 30 m2 x 500 € x 0,60 = 9 000 € | 9 000 € | 1 600 € | 12 600 € |
| DS 412 | Demes/ Causse | 568 m² | 27 m2 | Jardin d'agrément Atelier 3 m2 | 27 m2 - 3 m2 = 24 m2 x 500 € x 0,60 = 7 200 € 3 m2 x 500 € = 1 500 € | 7 200 € 1 500 € 8 700 € | 1 555 € | 10 255 € |
| DS 41 | Claude | 382 m² | 78 m2 | Jardin d'agrément Garage 28 m2 | 78 m2 - 28 m2 = 50 m2 x 500 € x 0,60 = 15 000 € 28 m2 x 500 € = 14 000 € | 15 000 € 14 000 € 29 000 € | 3 900 € Arbres(2)/2 000 | 34 900 € |
| DS 273 | Breuil | 3494 m² | 449 m2 | Jardin d'agrément | 449 m2 x 500 € x 0,90 = 202 050 € | 202 050 € | 21 205 € | 223 255 € |
| DS 45 | Assoc synd | 1948 m² | 20 m2 | Voie d'accès goudronnée | 20 m2 x 500 € x 0,2 (accès goudronné) = 2 000 € | 2 000 € | 400 € | 2 400 € |
| DS 556 | Agelou | 2000 m² | 2 m2 | Jardin d'agrément | 2 m2 x 500 € x 0,2 = 200 € | 720 € | 144 € | 864 € |
| DS 109 | Carbonnel | 1387 m² | 15 m2 | Jardin d'agrément | 15 m2 x 500 € x 0,60 = 4 500 € | 5 400 € | 1 080 € | 6 480 € |
| DS 110 | Maurin | 1172 m² | 14 m2 | Jardin d'agrément | 14 m2 x 500 € x 0,60 = 4 200 € | 5 040 € | 1 008 € | 6 048 € |
| DS 111 | inconnu | 408 m² | 96 m2 | Chemin privé | 96 m2 x 500 € x 0,40 = 19 200 € | 19 200 € | 2 920 € | 22 120 € |
| DS 253 | Richard | 1629 m² | 197 m2 | Jardin d'agrément | 197 m2 x 500 € x 0,80 = 78 800 € | 78 800 € | 8 880 € | 87 680 € |
| DS 429 | Fernandez | 635 m² | 10 m2 | Jardin d'agrément | 10 m2 x 500 € x 0,80 = 4 000 € | 4 000 € | 800 € | 4 800 € |
| DS 426 | Fernandez | 912 m² | 110 m2 | Jardin d'agrément | 110 m2 x 500 € x 0,60 = 33 000 € | 39 600 € | 4 960 € | 44 560 € |
| TOTAL | 19 propr. | m² | 1 772 m2 | | SHON 110 m2 x 360 € = 39 600 € | 683 600 € | 96 393 € | 779 993 € |



100049701
SGT/AS

ENTRE LES SOUSSIGNES

PROMETTANT

VENDEUR

Madame Odette Yvonne **GONZALES**, retraitée, demeurant à MONTPELLIER (34070) 1051 avenue du Pont Trinquat Villa Les Mélias,
Née à COURRENSAN (32330), le 26 octobre 1938,
Veuve de Monsieur Robert Louis **RICHARD** et non remariée.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Venderesse à concurrence de sept /quarante huitièmes (7/48^e) en pleine propriété et de quarante et un /quarante huitièmes (41/48^e) en usufruit.

Madame Claude Juliette Rose **RICHARD**, secrétaire, épouse de Monsieur Christophe Raymond René Marie **FERNANDEZ**, demeurant à MONTPELLIER (34070), 1089 avenue du Pont Trinquat,
Née MONTPELLIER (34000) le 4 octobre 1965,
Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MONTPELLIER (34000), le 29 juin 1990.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Venderesse à concurrence de quarante et un /quarante huitièmes (41/48^e) en nue-propriété.

CF PD
896

BENEFICIAIRE

La **COMMUNE DE MONTPELLIER**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département l'Hérault, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER (34000), 1 place Francis Ponge, identifiée au SIREN sous le numéro 213401722.

Représentée aux présentes par Monsieur Michaël DELAFOSSE, en sa qualité d'Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme, l'aménagement durable et à Montpellier territoire numérique, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame le Maire de la Ville de Montpellier, suivant arrêté numéro 2011/2209/T/R du 2 septembre 2011, visé par la Préfecture de l'Hérault le 2 septembre 2011, et dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 28 mars 2011, visée par la Préfecture de l'Hérault le 31 mars 2011, dont une ampliation est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

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

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la Commune ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

BENEFICIAIRE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

LESQUELS, préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

La présente promesse de vente concerne un **BIEN** compris dans un périmètre dont l'acquisition des immeubles est nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat, lequel a fait l'objet d'un dossier d'enquête préalable et d'un dossier d'enquête parcellaire arrêtés par délibération du Conseil Municipal de la **COMMUNE DE MONTPELLIER** le 28 mars 2011, visé par la préfecture de l'Hérault le 31 mars 2011, publié par voie d'affichage le 29 mars 2011.

Aux termes de ladite délibération, le Conseil Municipal a autorisé Madame le Maire à, savoir :

- recourir à la procédure d'expropriation prévue par les textes législatifs et réglementaires du code de l'expropriation en vue de l'acquisition, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, des biens nécessaires à l'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat dans sa partie comprise entre la rue des Acconiers et le chemin de Moularès,
- à demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault, Préfet de la Région Languedoc- Roussillon :

- de prescrire l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire dans les formes prescrites par le code de l'expropriation,
- de déclarer l'utilité publique de l'opération et la cessibilité des parcelles et des droits réels immobiliers,

- à demander à France Domaines l'évaluation des biens et droit réels immobiliers, conformément aux dispositions du décret n°86-455 du 14 mars 1986 du Ministère de l'Economie, des Finances et du Budget relatif notamment aux modalités de consultation des Domaines,

- à saisir le juge de l'expropriation auprès du Tribunal de Grande Instance de Montpellier en vue de la fixation des indemnités dues.

Une copie de ladite délibération est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Par suite, les parties ont amiablement conclu entre elles les modalités de la vente dont il s'agit.

CF 190

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'ACQUEREUR étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CECI EXPOSE, les parties sont convenues de ce qui suit :

PROMESSE DE VENTE

OBJET DU CONTRAT

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, si bon lui semble, les **BIENS** ci-dessous identifiés.

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 suivant qu'il lui conviendra.

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.

- Les "**BIENS**" désigneront les biens et droits immobiliers objet de la présente promesse de vente, "**L'ENSEMBLE IMMOBILIER**" désignera l'immeuble dans lequel se trouvent les "**BIENS**".

DESIGNATION

Une surface de 197 m² à détacher du bien ci-après désigné :

A MONTPELLIER (HÉRAULT) 34070 1051 avenue du Pont Trinquat.

Un terrain en nature de jardin d'agrément, cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|------------------------------|------------------|
| DS | 253 | 1051 avenue du Pont Trinquat | 00 ha 16 a 29 ca |

Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée section DS numéro 253 est d'une contenance totale de 1.629,00 m² de laquelle sera distraite la contenance vendue et ce au moyen d'un document d'arpentage à établir aux frais de l'ACQUEREUR par tout géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente, ce qui constituera une charge augmentative du prix.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

Liquidation-Partage de communauté suivant acte reçu par Maître Bernard SOULAS, Notaire à MONTPELLIER, le 21 avril 1994, dont une copie authentique a

AO
CF

été publiée au 1ER bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 14 juin 1994, volume 1994P, numéro 7103.

Donation suivant acte reçu par Maître Bernard SOULAS, Notaire à MONTPELLIER, le 21 avril 1994, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 14 juin 1994, volume 1994P, numéro 7104.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Caroline SOULAS-BERTRAND, Notaire à MONTPELLIER, le 30 mai 1995, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 6 juillet 1995, volume 1995P, numéro 7641.

Partage suivant acte reçu par Maître Jacques SALLES, Notaire à MONTPELLIER, le 13 juillet 1995 et le 17 juillet 1995, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 25 août 1995, volume 1995P, numéro 9522.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

Lesdits **BIENS** appartiennent en totalité en pleine propriété au **PROMETTANT** par suite des actes visés aux paragraphes "EFFET RELATIF".

DELAI - REALISATION - CARENCE

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée de dix-huit mois à compter de la signature des présentes par le **PROMETTANT**.

Toutefois si, à l'issue de cette période, 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, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

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 de la promesse ci-dessus fixée.

Les parties sont informées des dispositions de l'article L. 290-1 du Code de la construction et de l'habitation, lequel dispose que :

« 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 ». En outre, l'article L 290-2 dudit Code précise que ces promesses de vente doivent prévoir, à peine de nullité, une indemnité d'immobilisation d'un montant minimal de 5 % du prix de vente. Cette indemnité doit faire l'objet « d'un versement ou d'une caution déposés entre les mains du notaire. »

ENREGISTREMENT

La présente promesse sera soumise à la formalité de l'enregistrement dans le délai de dix jours des présentes conformément aux dispositions de l'article 1589-2 du Code civil.

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu par la levée d'option faite par le **BENEFICIAIRE** au plus tard dans les six mois suivant la signature des présentes.

cf. Ro

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Sybille GRASSET-TENDERO, notaire à BAILLARGUES (Hérault), 340 rue des Ecoles (avec la participation de Maître.....)

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

CARENCE

Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique dans l'un ou l'autre cas et délais ci-dessus, le **BENEFICIAIRE** sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse auxdites dates sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT** qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le **BENEFICIAIRE**.

De convention expresse entre les parties, la seule manifestation par le **BENEFICIAIRE** de sa volonté d'acquérir n'aura pour effet que de permettre d'établir, le cas échéant, la carence du **PROMETTANT** et, en conséquence, ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de la part du **PROMETTANT** sur le **BIENS**, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix selon les modalités ci-après convenues, ou d'un jugement à défaut de cette réalisation par acte authentique.

CLAUSE D'EXECUTION FORCEEE

Il est expressément convenu entre les parties qu'en raison de l'acceptation de la promesse unilatérale de vente par le **BENEFICIAIRE** en tant que simple promesse, il s'est formé entre les parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1134 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte notamment que :

1°) 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** s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur les **BIENS** à vendre, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration aux **BIENS**.

2°) Toute rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit inefficace du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le **BENEFICIAIRE**, et qu'une telle rétractation ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier. 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.

3°) En tant que de besoin, le **PROMETTANT** renonce expressément au bénéfice de l'article 1142 du Code civil, lequel dispose : « Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts de la part du débiteur ». En cas de refus par le **PROMETTANT** de réaliser la vente par acte authentique, le **BENEFICIAIRE** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire des **BIENS** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente par acte authentique, laquelle devra intervenir au plus tard dans les dix huit mois suivant la signature des présentes et dans les deux mois suivant la réalisation de la condition suspensive d'obtention de la déclaration d'utilité

cf AD
900

publique ci-après stipulée, sans toutefois que ladite réalisation puisse intervenir avant le 30 juillet 2012.

Il en aura la jouissance dès avant cette constatation par la prise de possession réelle à compter de :

- la levée de l'option et de la réalisation des conditions suspensives relatives à l'obtention de la déclaration d'utilité publique et à la signature par le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** de la convention d'autorisation de travaux, dont un exemplaire est demeuré ci-joint et annexé ;

- ou, si le **BENEFICIAIRE** en fait le choix, au jour de la constatation de la vente par acte authentique.

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.

Conditions d'occupation antérieure

Le **PROMETTANT** déclare que le bien objet des présentes n'a jamais fait l'objet de location, de son chef ou de son auteur.

PRIX CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de SOIXANTE HUIT MILLE SOIXANTE ET QUATORZE EUROS (68.074 €), se décomposant de la manière suivante :

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Indemnité principale | 59.100,00 € |
| Remploi | 6.910,00 € |
| Indemnité deux arbres..... | 2.064,00 € |
| TOTAL | 68.074,00€. |

Ce prix sera payable selon les règles de la comptabilité publique avant l'accomplissement des formalités de publicité foncière dans les deux mois suivant la présentation par le notaire recevant l'acte authentique de la copie dudit acte et l'attestation par laquelle il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui s'avèreraient dues à des créanciers inscrits.

NEGOCIATION

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

INDEMNITE D'IMMOBILISATION – ABSENCE

De convention expresse entre les parties, aucune indemnité d'immobilisation n'est stipulée.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

Conditions suspensives auxquelles aucune des parties ne peut renoncer

- Droit de préemption :

La présente promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne puisse être exercé sur les **BIENS** concernés. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le **PROMETTANT** s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

CF 190
901

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution ou de préférence à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit et le **PROMETTANT** délié de toute obligation à l'égard du **BENEFICIAIRE** auquel devra être restitué dans un délai maximum de huit jours calendaires de la réception de la notification de préemption au domicile élu dans la déclaration, l'indemnité d'immobilisation ou la caution le cas échéant remise.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du **PROMETTANT** qui mandate à cet effet son notaire qui est ainsi chargé de transmettre la notification à la personne ou administration intéressée et cette notification devra stipuler que la réponse du bénéficiaire du droit devra être adressée audit notaire.

- Obtention de la Déclaration d'Utilité Publique :

La présente promesse est consentie sous la condition d'obtention par le **BENEFICIAIRE** de la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat.

Conditions suspensives auxquelles seul le BENEFICIAIRE pourra renoncer

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le **BENEFICIAIRE** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le **BENEFICIAIRE** de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé.

- Origine de propriété :

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

- Urbanisme :

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du **BIEN** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **BENEFICIAIRE** le destine.

- Situation hypothécaire :

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le **PROMETTANT** produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

- Signature de la convention de travaux :

Qu'une convention d'autorisation de travaux soit signée entre le **BENEFICIAIRE** et le **PROMETTANT**.

Ladite convention demeurera jointe et annexée aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Les conditions générales de la vente seront les suivantes.

Garantie d'éviction

Le **BENEFICIAIRE** bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction organisée par l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, le **PROMETTANT** déclare :

cf 190

202

- qu'il n'existe sur les **BIENS** objet des présentes aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ;
- qu'il n'existe aucun litige en cours et aucune procédure sur lesdits **BIENS** ;
- qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'au **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur les **BIENS** dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente ;
- que les **BIENS** n'ont pas été modifiés de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination.

Etat des biens

Le **BENEFICIAIRE** sera, lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes, subrogé dans tous les droits et actions du **PROMETTANT** relativement aux **BIENS**, notamment à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

Le **BENEFICIAIRE**, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **PROMETTANT**, prendra les **BIENS** dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages pourraient être affectés.

A ce sujet, le **PROMETTANT** déclare :

- que les **BIENS** ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou injonction de travaux ;
- qu'aucune injonction de travaux n'a été faite par l'autorité administrative pour péril ou insalubrité.

Toutefois, et par dérogation aux principes énoncés ci-dessus, le **PROMETTANT** sera tenu à la garantie des vices cachés ou des dommages à l'ouvrage suivant le cas, dans les termes de droit, s'il est un professionnel de l'immobilier ou si la mutation intervient dans les dix ans de l'achèvement de l'ensemble immobilier ou des **BIENS**, ou dans les dix ans de la réalisation de travaux entrant dans le champ d'application des articles 1792 et suivants du Code civil, mais, dans ces derniers cas, dans la mesure où le **PROMETTANT** a construit ou fait construire en tout ou partie les **BIENS** objet des présentes, ou a réalisé ou fait réaliser lui-même lesdites travaux.

Contenance du terrain d'assiette

Le **PROMETTANT** ne confère au **BENEFICIAIRE** aucune garantie de contenance du terrain d'assiette du ou des **BIENS** telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

Servitudes

Le **BENEFICIAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS** ou **L'IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **PROMETTANT**, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par ce dernier et non indiquées aux présentes.

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** objet des présentes.

Situation hypothécaire

Le **PROMETTANT** règlera s'il y a lieu, au moyen du prix de la vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits.

Il rapportera, à ses frais, les mainlevées de toutes les inscriptions révélées, et ce au plus tard dans le délai de six mois de la signature de l'acte de vente.

CF 190

003

A cet égard, le **PROMETTANT** déclare qu'il ne lui a pas été notifié d'inscription d'hypothèque judiciaire ni de commandement de saisie.

Impôts et charges

Le **BENEFICIAIRE** acquittera à compter du transfert de propriété les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis, le tout sans que les dispositions ci-dessus n'affectent les droits à récupération éventuelle des impôts, contributions et charges auprès des locataires ou occupants s'il en existe.

Le **BENEFICIAIRE** remboursera au **PROMETTANT**, le prorata de la taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au trente et un Décembre suivant.

Le **BENEFICIAIRE** réglera au **PROMETTANT** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de l'impôt foncier en se basant sur le dernier avis de mise en recouvrement.

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

Frais

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

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

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

CF PO

004

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

- Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé savoir :

- le 13 janvier 2004, en ce qui concerne le risque inondation ;
- le 30 janvier 2008, en ce qui concerne le risque incendie de forêt.

Le **BENEFICIAIRE** déclare reconnaître avoir pris connaissance des dispositions de ces plans par la lecture qu'il en a faite lui-même et avoir obtenu les informations nécessaires à la compréhension de ce document.

En connaissance de cause, il requiert le Notaire de recevoir l'acte de vente, faisant son affaire personnelle des risques liés à la situation et le décharge de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

Le **BIEN** n'a subi, à la connaissance du **PROMETTANT**, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

- Plan de prévention des risques technologiques

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

- Zone de sismicité

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 2 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Etat des risques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date de ce jour est demeuré ci-joint.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le **BENEFICIAIRE** est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001 et du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES - AVERTISSEMENT

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

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

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains

cF 10

905

traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au bureau des hypothèques, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002.

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

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256

A du Code général des impôts,

D'autre part, le **BENEFICIAIRE** déclare :

- qu'il n'effectue pas la présente acquisition dans le cadre d'une activité économique et qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts en ce qui concerne les présentes,

- qu'il ne prend aucun engagement de construire ou revendre.

En conséquence, la vente n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

La vente à intervenir sera soumise aux droits d'enregistrement.

Conformément à l'article 1042 du Code Général des Impôts, l'acquisition par le **BENEFICIAIRE** ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE – DISPENSE

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

PLUS-VALUES

Lorsque l'immeuble acquis par fractions successives est vendu en bloc, la plus-value est considérée comme unique et est calculée en faisant la somme algébrique de chacune des différences constatées quel qu'en soit le sens. Il y a lieu d'appliquer à chacune de ces différences les règles afférentes aux plus-values compte tenu de l'entrée de chacune des fractions de l'immeuble dans le patrimoine du cédant.

Le bien objet des présentes appartient au **PROMETTANT** depuis moins de trente ans, en vertu de l'acte visé au paragraphe EFFET RELATIF.

Le **PROMETTANT** reconnaît être informé que la vente objet des présentes sera soumise à taxation au titre des plus-values immobilières des particuliers.

Domicile fiscal

Le **PROMETTANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de MONTPELLIER II, Centre des Finances Publiques, Le Millénaire, 156 rue Alfred Nobel, 34266 Montpellier cedex 2, et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

CF 90

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.

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 dudit **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes 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 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.

NOUVEAUX ETATS – CONSTATS – DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du **BENEFICIAIRE** venaient à entrer en application, le **PROMETTANT** s'engage, à ses seuls frais, à fournir au **BENEFICIAIRE** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente, sauf si le **BENEFICIAIRE** en convenait autrement.

RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis par le rédacteur des présentes de l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord à la conservation des hypothèques afin de le rendre opposable aux tiers, mais que cette publicité ne peut résulter que d'un acte reçu en la forme authentique. Ils déclarent, cependant, renoncer expressément à cela et déchargent le rédacteur des présentes de toutes responsabilités à cet égard.

POUVOIRS

Les parties confèrent à l'un des clerks de l'Office Notarial représentant le **PROMETTANT** 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.

CF RD

907

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 de Grande Instance de la situation des **BIENS**.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'Office Notarial chargé de leur demande, 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@Notaires.fr, 0820.845.988.

DECLARATIONS DES PARTIES

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

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.

Dans le cadre des articles 1134 troisième alinéa et 1625 du Code civil, le **PROMETTANT** déclare qu'il a, dès avant ce jour, divulgué au **BENEFICIAIRE** tous renseignements et documents susceptibles d'influencer sa décision de signer les présentes. Au cas où il se révélerait que le **PROMETTANT** a volontairement dissimulé des informations, il serait tenu d'indemniser le **BENEFICIAIRE**, devenu alors propriétaire, de la totalité du préjudice qu'il pourrait subir y compris de toute perte de valeur des **BIENS**.

En outre, le **PROMETTANT** se reconnaît informé de son obligation d'information à l'égard du **BENEFICIAIRE**, fondée notamment sur les dispositions des articles 1135 et 1602 du Code civil, ainsi que sur les textes spécifiques énumérés aux présentes, sachant qu'à défaut, il s'exposerait à rendre inefficace toute clause d'exonération de sa responsabilité portant sur un vice connu de lui qu'il n'aurait pas déclaré, ou même non connu de lui, s'il n'a pas fourni dans les conditions légales les certificats éventuellement prescrits par la loi.

cf 90
308

AFFIRMATION DE SINCERITE

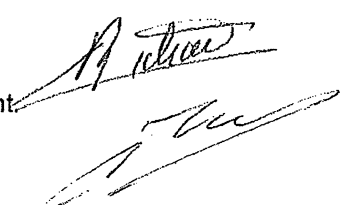
Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

FAIT à *Amphelizer*Le *16/3/2012*

En trois exemplaires dont un pour l'enregistrement

Les présentes comprenant :

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



AMENAGEMENT DE L'AVENUE DU PONT TRINQUAT

(section rue des Acconiers / Chemin de Moularès)

CONVENTION DE TRAVAUX

Entre les soussignés,

La Ville de Montpellier, collectivité territoriale, située dans le département de l'Hérault, ayant son siège en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER (34000), identifiée au SIREN sous le numéro 213401722 et représentée par **M. Michaël DELAFOSSE**, adjoint au maire délégué à l'urbanisme, l'aménagement durable et à Montpellier territoire numérique en vertu de l'arrêté de délégation du 2 septembre 2011,

ci-après désignée « **LA BENEFICIAIRE** »,

et

Mme Odette RICHARD née GONZALES le 28/10/1938 à Courrensan (32)
demeurant 1051, avenue du Pont Trinquat à Montpellier (34070),

Mme Claude FERNANDEZ née RICHARD le 04/10/1965 à Montpellier (34)
demeurant 1089, avenue du Pont Trinquat à Montpellier (34070),

ci-après désignées « **LE PROPRIETAIRE** » (usufruitier/nu-propriétaire)

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Exposé :

Par délibération du 28 mars 2011, la Ville de Montpellier a arrêté le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire concernant le projet d'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat (section rue des Acconiers / chemin de Moularès).

L'état parcellaire et le plan parcellaire désignent les propriétés impactées. L'acquisition partielle des parcelles par la Ville entraîne l'obligation de reconstituer les équipements, notamment les murs de clôture et les portails d'accès aux propriétés.

Cette convention a pour objet :

- l'autorisation donnée par LE PROPRIETAIRE à la BENEFICIAIRE de réaliser les travaux de reconstitutions d'équipement dans l'emprise foncière restant au PROPRIETAIRE,
- de définir les engagements de LA BENEFICIAIRE relatifs aux travaux de reconstitutions d'équipement,
- l'autorisation donnée par le propriétaire à la bénéficiaire de déposer les demandes d'autorisations de droit des sols préalables à la réalisation des travaux.

Cette convention est annexée à la promesse unilatérale de vente consentie par le propriétaire à la bénéficiaire. Les travaux ne seront réalisés par la bénéficiaire qu'après la signature de la promesse unilatérale de vente et la levée d'option par la bénéficiaire et après obtention de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique.

cf 110

ARTICLE 1 - OBJET

LE PROPRIETAIRE autorise LA BENEFICIAIRE et toute entreprise dûment mandatée par cette dernière, à avoir accès à la parcelle désignée ci-après et à l'occuper pour la réalisation de toutes études et travaux correspondants précisés ci-dessous.

LA BENEFICIAIRE s'engage à réaliser les travaux de reconstitutions d'équipement conformément au descriptif ci-dessous (article 3).

ARTICLE 2 – DESIGNATION DE LA PARCELLE

La présente autorisation de travaux est consentie sur la parcelle suivante :

Commune de MONTPELLIER :

| cadastre | | lieudit | nature | contenance en m ² |
|----------|--------|-------------------------------|--------------|---------------------------------|
| section | numéro | | | |
| DS | 253 | 1051, avenue du Pont Trinquat | Terrain bâti | 1629 m ² |

Emprise de la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) :

197 m²

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE LA BENEFICIAIRE et AUTORISATION DONNEE PAR LE PROPRIETAIRE

Le PROPRIETAIRE autorise les travaux de reconstitution et les travaux préparatoires reconnus indispensables pour permettre la réalisation des travaux projetés et décrits ci-après.

La BENEFICIAIRE prend en charge les travaux de génie civil (tranchée, fourreau, remise en état, revêtement) liés aux raccordements des réseaux existants à l'intérieur des propriétés jusqu'en limite des bâtiments desservis : réseaux ERDF, GRDF, télécommunications.

Les concessionnaires des réseaux déposeront les anciennes installations et assureront la pose de leurs réseaux, ainsi que les coffrets dans les murs de clôture. La BENEFICIAIRE coordonnera leur intervention.

La BENEFICIAIRE prend en charge la reprise des branchements d'eaux potables et d'eaux usées.

Le propriétaire autorise la bénéficiaire à déposer les demandes d'autorisation de droit des sols préalables à la réalisation des travaux.

LA BENEFICIAIRE s'engage également à réaliser les travaux de reconstitution des équipements existants conformément au plan ci-annexé et au descriptif exposé ci-dessous :

Description des travaux réalisés par la Bénéficiaire :

- Reconstruction du mur de clôture : fondation dimensionnée selon l'étude géotechnique, mur de clôture en agglomérés de ciment enduit 2 faces, surmonté d'un couronnement pierre ; hauteur 1,90 m – longueur 26 m.

RO
CF

- Reconstruction d'un accès véhicule : création de 2 poteaux de section 50*50 cm ; hauteur 2,00 m ; permettant la mise-en-oeuvre d'un portail coulissant motorisé en aluminium de 4 m de largeur

- Reconstruction d'un accès piéton avec portillon, en aluminium, création de 2 poteaux.

- Remise en place ou remplacement des différents équipements existants : boîte aux lettres, abri compteur, récupération fer forgé « Les Mélias ». Le propriétaire fournira un visiohone qui sera installé par la Ville : la pose de cet appareil sera effectuée par la Ville si aucun réseau supplémentaire n'est à installer dans la propriété.

Végétaux :

- transplantation d'un olivier
- transplantation de 3 topiaires
- cerisier et lagerstromia à indemniser selon le barème de la Charte de l'arbre de la Ville de Montpellier.
- réengazonnement et reprise du système d'arrosage en fonction de la nouvelle délimitation cadastrale

ARTICLE 4 - EXECUTION DES TRAVAUX

Cette occupation donnera lieu à l'établissement d'un état des lieux avant travaux.

La bénéficiaire s'engage à faire réaliser les travaux dans le respect des règles de l'art et conformément aux normes et prescriptions réglementaires et dans le respect des droits des tiers.

Pendant les travaux et jusqu'à leur achèvement, en cas de dommages susceptibles d'être causés, le propriétaire en informera immédiatement la bénéficiaire, qui s'engage à faire cesser les dommages et à en supporter la charge (directement ou par l'intermédiaire des entreprises responsables). Pendant cette phase d'exécution des travaux, la bénéficiaire ou son mandataire veillera à ce que l'accessibilité de la parcelle et sa fermeture soient assurées (clôture de chantier).

Après travaux, les parties signeront un procès-verbal de remise de ces travaux aux propriétaires pour constater leur parfait achèvement des travaux conformément aux engagements pris.

Fait sur 3 pages et en 2 exemplaires,

A Montpellier, le 8 / 3 / 2012

« LA BENEFICIAIRE »
La Ville de Montpellier

« LE PROPRIETAIRE »



Elargissement de l'Avenue du Pont Trinquet

Ville de Montpellier

INTERVIA ETUDES

C. PONTAL Architecte

PARCELLE N° DS 426

PARCELLE N° DS 429

PROPRIETAIRE : M.FERNANDEZ

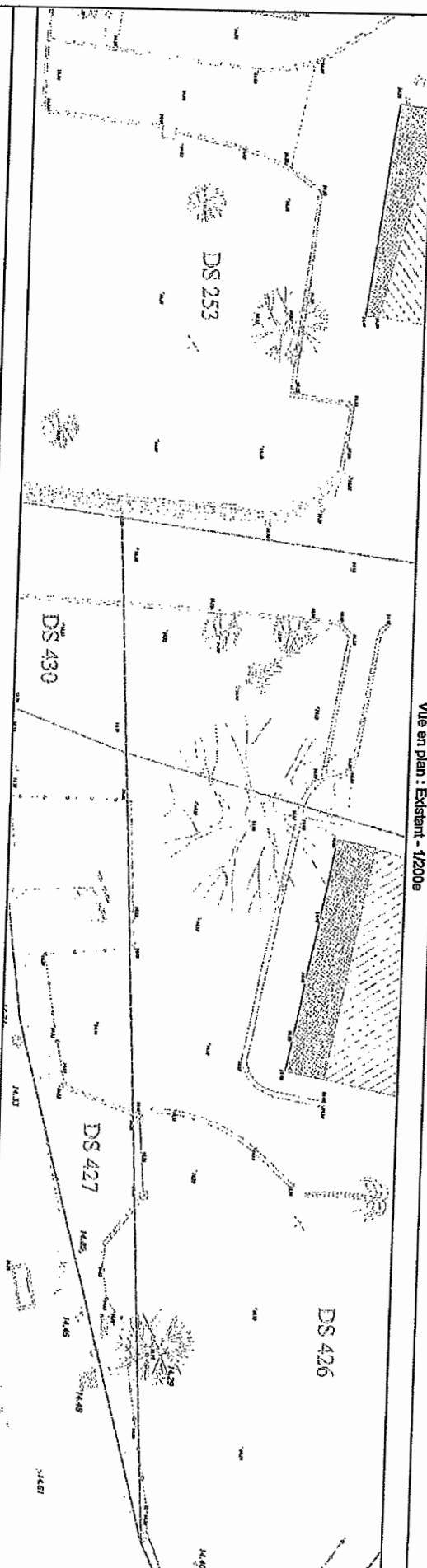
PROPRIETAIRE : M.FERNANDEZ



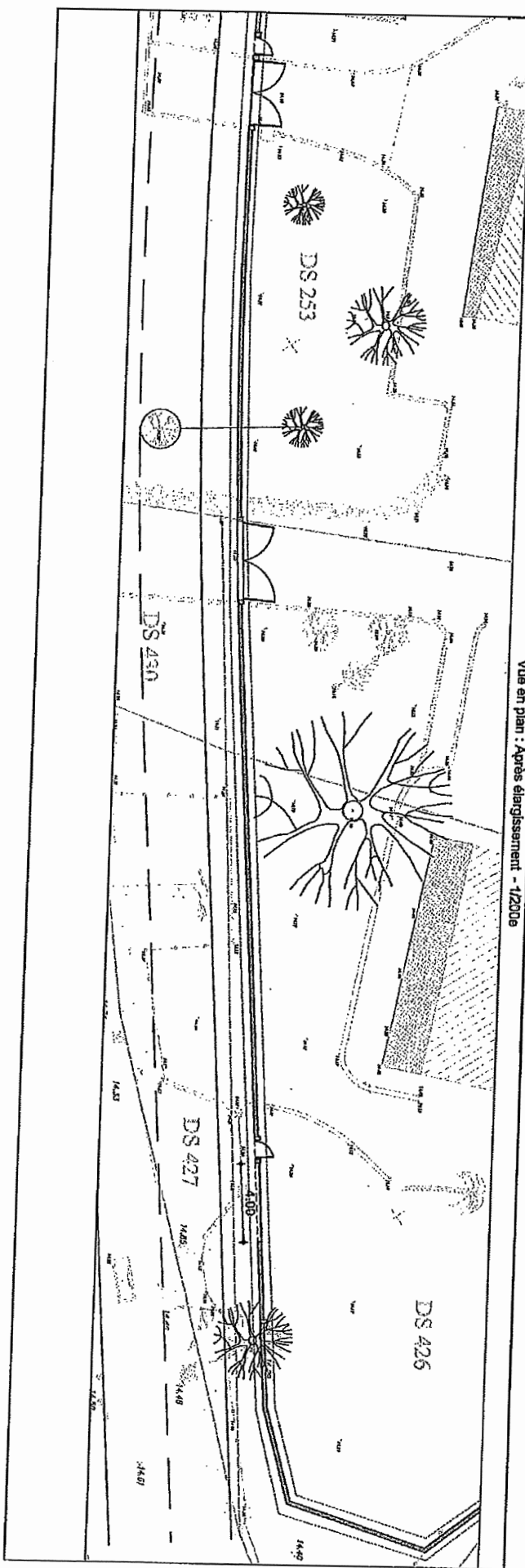
PARCELLE N° DS 253

PROPRIETAIRE : M.RICHARD

Vue en plan : Existant - 1/200e



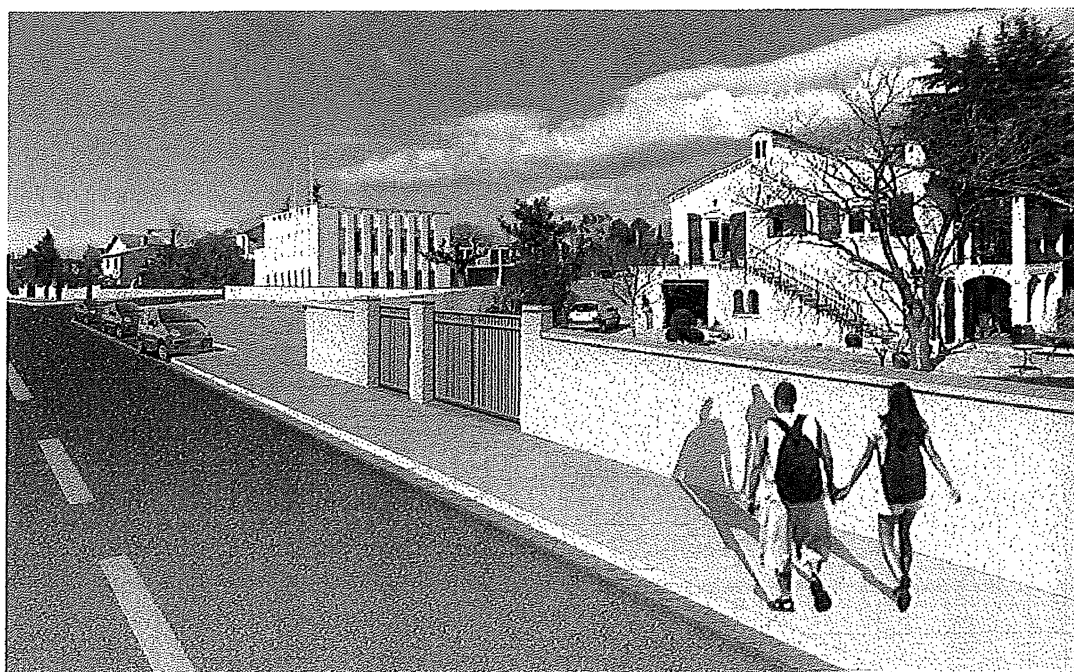
Vue en plan : Après élargissement - 1/200e



Avant travaux



Après travaux





Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUË, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Aménagement de l'avenue du Pont Trinquat (section rue des Acconiers/chemin de Moularès) Propriété de M. et Mme Christophe FERNANDEZ 1089, avenue du Pont Trinquat Parcelles cadastrées DS 429p et DS 426p Promesse unilatérale de vente et convention de travaux

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Par délibération du 14/12/2009, le Conseil municipal a fixé les objectifs du projet d'élargissement de l'avenue du Pont Trinquat dans sa partie comprise entre la rue des Acconiers et le chemin de Moularès. Ce projet s'inscrit dans le développement de la Ville, notamment de l'opération Port Marianne, et la nécessité d'adapter le réseau viaire à sa forte croissance démographique.

Cette avenue est considérée comme un des maillons fonctionnels importants du réseau viaire montpelliérain dans la perspective de la réalisation prochaine du Pont de la République sur le Lez.

L'aménagement prévu permettra de transformer l'actuelle voie à sens unique et ses trottoirs étroits et peu sécurisés, en une voie urbaine à double sens de circulation bordée de trottoirs plantés dont un espace partagé piétons/cycles confortable de 5 mètres de large, du stationnement unilatéral discontinu, le tout sur une emprise d'une largeur comprise entre 13 et 15 mètres définie à l'issue d'une large concertation menée auprès des propriétaires concernés.

Les travaux commenceront au premier trimestre 2013 et dureront environ une année.

Le Conseil municipal, par délibération du 28 mars 2011, a arrêté le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire autorisant l'acquisition des biens nécessaires à l'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat, soit à l'amiable, soit par l'expropriation. Ces enquêtes se dérouleront du 19 mars au 18 avril 2012. La Ville a pris néanmoins contact avec les propriétaires depuis

plusieurs mois pour négocier à l'amiable l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation du projet, soit environ 1769 m² répartis sur dix-neuf parcelles. Dans ce cadre, la Ville a fait des propositions à chacun concernant les prix d'acquisition des terrains concernés et les travaux de reconstitution qu'elle devra réalisés (mur de clôture, réseaux...).

S'agissant de la propriété de M. et Mme Christophe FERNANDEZ, le projet prévoit l'acquisition par la Ville d'une emprise de 10 m², issue de leur propriété cadastrée DS 429 et d'une emprise de 106 m² issue de leur propriété cadastrée DS 426. Les propriétaires ont accepté de signer une promesse unilatérale de vente à la Ville de cette emprise au prix de 47.270 €, se décomposant de la façon suivante :

Sur la parcelle DS 429p

| | |
|------------------------|---------|
| Indemnité principale : | 3.000 € |
| Indemnité de remploi : | 600 € |

Sur la parcelle DS 426p

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Indemnité principale : | 31.800 € |
| Indemnité de remploi : | 4.180 € |
| Indemnité végétaux : | 7.690 € |
| Indemnité totale : | 47.270 € |

Ainsi, nous vous proposons d'accepter cette promesse conforme à l'estimation des services fiscaux et établie sous la condition suspensive d'obtention de la déclaration d'utilité publique.

A cette promesse unilatérale de vente, est annexée une convention de travaux par laquelle la Ville s'engage à réaliser des travaux de reconstitution des équipements chez les propriétaires :

- la reconstruction d'un mur de clôture
- la reconstruction d'accès véhicules et piétons
- la réalisation des travaux de génie civil (tranchée, fourreau, remise en état du revêtement) liés aux raccordements des réseaux existants à l'intérieur de la propriété jusqu'en limite de l'habitation desservie
- l'arrachage d'un poivrier, d'un laurier et le réengazonnement des terrains.

Par cette convention, la Ville s'engage également à déposer les autorisations de droit des sols préalables à la réalisation de reconstitution (murs de clôture notamment).

Dans cette convention, les propriétaires s'engagent à autoriser la Ville à réaliser, dans sa propriété, ces travaux qui leur seront remis dès leur achèvement.

En conséquence, après étude et au vu de l'estimation des services fiscaux, nous vous proposons :

- d'accepter la promesse unilatérale de vente signée par M. et Mme Christophe FERNANDEZ par laquelle ils promettent de céder à la Ville une emprise foncière de 10 m² issue de leur propriété cadastrée DS 429 et une emprise foncière de 106 m² issue de leur propriété cadastrée DS 426 situées 1089, avenue du Pont Trinquat au prix de 47.270 €,
- d'accepter de lever l'option de cette promesse unilatérale de vente,
- d'autoriser l'acquisition à M. et Mme Christophe FERNANDEZ d'une emprise foncière de 10 m² issue de leur propriété cadastrée DS 429 et une emprise foncière de 106 m² issue de leur propriété cadastrée DS 426 situées 1089, avenue du Pont Trinquat au prix de 47.270 €,
- de confier la rédaction de l'acte authentique constatant la vente au notaire des vendeurs,
- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut l'adjoint délégué à signer la convention de travaux,

- de dire que le montant des indemnités et des frais liés à cette acquisition sera prélevé sur le budget de la Ville,
- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut Monsieur l'Adjoint délégué, à déposer toute demande d'autorisation administrative et à signer tout acte ou document concernant à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire



Hélène MANBROUX

Publiée le 27 03 2012

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Montpellier, le 9 mars 2011

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON ET DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT

BRIGADE D'EVALUATION

CENTRE ADMINISTRATIF CHAPTAL
34953 MONTPELLIER CEDEX
Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par Pascal BONNAIRE

téléphone : 04 67 22 62 67

télécopie : 04 67 22 62 69

Courriel : pascal.bonnaire@dgfip.finances.gouv.fr

COPIE

Madame le Maire de Montpellier
Direction Générale des Services Techniques
Direction de l'urbanisme opérationnel
1, Place Francis Ponge
34064 Montpellier Cedex 2

Objet : Estimation sommaire et globale du projet
d'élargissement de l'avenue du pont Trinquat.
Dossier suivi par Mme Grézoux.

N/Référence : dossier n° 2011.172V0307.

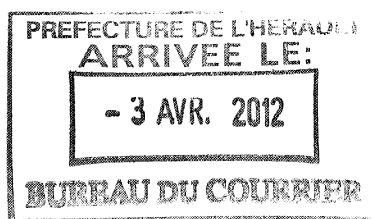
Madame,

Par un courrier en date du 8 février dernier, vous avez sollicité une estimation sommaire et globale des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet d'élargissement d'une partie de l'avenue du Pont Trinquat conduit par la ville de Montpellier.

Vous trouverez ci-après un tableau récapitulant la charge foncière des emprises à acquérir.

Le montant global de ces acquisitions, établi sur la base des éléments communiqués par vos services, est estimé à un total de l'ordre de 800 000 € auquel il convient d'ajouter une marge d'imprévu et de négociation de 20 %.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.



Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques,
Par délégation,
Le chef de brigade

Serge de BREMOY

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Tableau récapitulatif des indemnités de dépossession foncière des emprises nécessaires à l'élargissement de l'avenue du Pont Triquat

Zone 2U2-2 : quartier à dominante d'habitat individuel – COS de 0,5 : évaluation du terrain à partir du prix unitaire du m2 au sol avec abattement selon encombrement de la parcelle.

Zone 2U1-1 : quartier à dominante d'habitat collectif – COS de 1 : évaluation du terrain à partir du prix unitaire du m2 au sol avec abattement selon encombrement de la parcelle ou de la SHON théorique (perte des droits à construire) si plus favorable.

Prix unitaire moyen du TAB retenu : 500 € (cf jurisprudence du TGI sur expropriations/ram avenue de Lodève notamment)

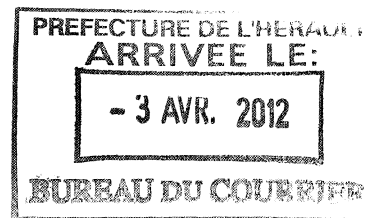
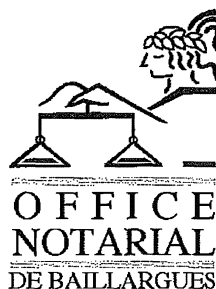
Prix unitaire moyen du m2 de SHON : 360 €

Abattement pour encombrement de 50 à 10 % selon encombrement de la parcelle.

Total arrondi à 800 000 € + 20 % au titre des imprévus et de la marge de négociation = 960 000 €.

| Réf cadastrale | Propriétaire | Parcelle Zone/cos | Emprise | Nature des biens | Valeur unitaire | Evaluation | Ind. accessoires Frais de remploi | Total |
|----------------|--------------|----------------------|---------|---|--|--|--------------------------------------|-----------|
| DS 35 | Muela | 638 m² 2U2-2/0,5 | 136 m2 | Ancienne bâtisse Garage Serre, volière Terrain | 500 € x 80 m2 = 40 000 € 500 € x 22 m2 = 11 000 € 5 000 € Surplus de terrain non bâti : 136 – 80 – 22 = 34 m2 34 m2 x 500 € x 0,50 = 8 500 € | 40 000 € 11 000 € / 8 500 € 59 500 € | 6 950 € 5 000 € | 71 450 € |
| DS 34 | Battaglia | 382 m² 2U2-2/0,5 | 48 m2 | Jardin d'agrément | 48 m2 x 500 € x 0,50 = 12 000 € | 12 000 € | 960 € 3 arbres/6 000 € | 18 960 € |
| DS 33 | Bressand | 389 m² 2U2-2/0,5 | 20 m2 | Jardin d'agrément | 20 m2 x 500 € x 0,50 = 5 000 € | 5 000 € | 1 000 € | 6 000 € |
| DS 14 | Barbe | 4423 m² 2U2-2/0,5 | 273 m2 | Jardin d'agrément | 273 m2 x 500 € x 0,90 = 122 850 € | 122 850 € | 13 285 € | 136 135 € |
| DS 650 | Bonnaveuc | 1296 m² 2U2-2/0,5 | 43 m2 | Chemin d'accès | 43 m2 x 500 € x 0,6 = 12 900 € | 12 900 € | 2 290 € | 15 190 € |
| DS 134 | Bonnaveuc | 891 m² 2U2-2/0,5 | 198 m2 | Jardin d'agrément Emplacements de stationnement(2) | 198 m2 x 500 € x 0,6 = 59 400 € | 59 400 € | 6 940 € | 66 340 € |

| | | | | | | | | |
|--------------|------------------|----------------------------------|-----------------|---|---|---|----------------------------|------------------|
| DS 38 | Sansoni | 431 m ² 2U2-2/0,5 | 6 m2 | Jardin d'agrément et remise à usage de garage | garage : 15 m ² à 500 €/m ² = 7 500 € Surplus du terrain non bâti : 3,75 m2 x 500 € x 0,5 = 940 € | 7 500 € <u>940 €</u> 8 440 € | 1 516 € | 9 956 € |
| DS 39 | Vernay | 807 m ² 2U2-2/0,5 | 30 m2 | Jardin d'agrément | 30 m2 x 500 € x 0,60 = 9 000 € | 9 000 € | 1 600 € Arbres/2 000 € | 12 600 € |
| DS 412 | Demes/ Causse | 568 m ² 2U2-2/0,5 | 27 m2 | Jardin d'agrément Atelier 3 m2 | 27 m2 - 3 m2 = 24 m2 x 500 € x 0,60 = 7 200 € 3 m2 x 500 € = 1 500 € | 7 200 € <u>1 500 €</u> 8 700 € | 1 555 € | 10 255 € |
| DS 41 | Claude | 382 m ² 2U2-2/0,5 | 78 m2 | Jardin d'agrément Garage 28 m2 | 78 m2 - 28 m2 = 50 m2 x 500 € x 0,60 = 15 000 € 28 m2 x 500 € = 14 000 € | 15 000 € <u>14 000 €</u> 29 000 € | 3 900 € Arbres(2)/2 000 | 34 900 € |
| DS 273 | Breuil | 3494 m ² 2U2-2/0,5 | 449 m2 | Jardin d'agrément | 449 m2 x 500 € x 0,90 = 202 050 € | 202 050 € | 21 205 € Arbres ? | 223 255 € |
| DS 45 | Assoc synd | 1948 m ² 2U2-2/0,5 | 20 m2 | Voirie d'accès goudronnée | 20 m2 x 500 € x 0,2 (accès goudronné) = 2 000 € | 2 000 € | 400 € | 2 400 € |
| DS 556 | Agelou | 2000 m ² 2U1-1/1 | 2 m2 | Jardin d'agrément | 2 m2 x 500 € x 0,2 = 200 € SHON 2 m2 x 360 € = 720 € | 720 € | 144 € | 864 € |
| DS 109 | Carbonnel | 1387 m ² 2U1-1/1 | 15 m2 | Jardin d'agrément | 15 m2 x 500 € x 0,60 = 4 500 € SHON 15 m2 x 360 € = 5 400 € | 5 400 € | 1 080 € | 6 480 € |
| DS 110 | Maurin | 1172 m ² 2U1-1/1 | 14 m2 | Jardin d'agrément | 14 m2 x 500 € x 0,60 = 4 200 € SHON 14 m2 x 360 € = 5 040 € | 5 040 € | 1 008 € | 6 048 € |
| DS 111 | inconnu | 408 m ² 2U2-2/0,5 | 96 m2 | Chemin privé | 96 m2 x 500 € x 0,40 = 19 200 € | 19 200 € | 2 920 € | 22 120 € |
| DS 253 | Richard | 1629 m ² 2U1-1/1 | 197 m2 | Jardin d'agrément | 197 m2 x 500 € x 0,80 = 78 800 € SHON 197 m2 x 360 € = 70 920 € | 78 800 € | 8 880 € | 87 680 € |
| DS 429 | Fernandez | 635 m ² 2U1-1/1 | 10 m2 | Jardin d'agrément | 10 m2 x 500 € x 0,80 = 4 000 € SHON 10 m2 x 360 € = 3 600 € | 4 000 € | 800 € | 4 800 € |
| DS 426 | Fernandez | 912 m ² 2U1-1/1 | 110 m2 | Jardin d'agrément | 110 m2 x 500 € x 0,60 = 33 000 € SHON 110 m2 x 360 € = 39 600 € | 39 600 € | 4 960 € | 44 560 € |
| TOTAL | 19 propr. | m² | 1 772 m2 | | | 683 600 € | 96 393 € | 779 993 € |



100050001
SGT/AS

ENTRE LES SOUSSIGNES

PROMETTANT

Madame Claude Juliette Rose **RICHARD**, secrétaire, épouse de Monsieur Christophe Raymond René Marie **FERNANDEZ**, demeurant à MONTPELLIER (34070), 1089 avenue du Pont Trinquat,

Née à MONTPELLIER (34000) le 4 octobre 1965,

Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MONTPELLIER (34000), le 29 juin 1990.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

BENEFICIAIRE

La **COMMUNE DE MONTPELLIER**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département l'Hérault, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER (34000), 1 place Georges Frêche, identifiée au SIREN sous le numéro 213401722.

Représentée aux présentes par Monsieur Michaël DELAFOSSE, en sa qualité d'Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme, l'aménagement durable et à Montpellier territoire numérique, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame le Maire de la Ville de Montpellier, suivant arrêté numéro 2011/2209/T/R du 2 septembre 2011, visé par la Préfecture de l'Hérault le 2 septembre 2011, et dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 28 mars 2011, visée par la Préfecture de l'Hérault le 31 mars 2011, dont une ampliation est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

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

CF

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la Commune ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

BENEFICIAIRE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

LESQUELS, préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

La présente promesse de vente concerne un **BIEN** compris dans un périmètre dont l'acquisition des immeubles est nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat, lequel a fait l'objet d'un dossier d'enquête préalable et d'un dossier d'enquête parcellaire arrêtés par délibération du Conseil Municipal de la COMMUNE DE MONTPELLIER le 28 mars 2011, visé par la préfecture de l'Hérault le 31 mars 2011, publié par voie d'affichage le 29 mars 2011.

Aux termes de ladite délibération, le Conseil Municipal a autorisé Madame le Maire à, savoir :

- recourir à la procédure d'expropriation prévue par les textes législatifs et réglementaires du code de l'expropriation en vue de l'acquisition, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, des biens nécessaires à l'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat dans sa partie comprise entre la rue des Acconiers et le chemin de Moularès,
- à demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault, Préfet de la Région Languedoc- Roussillon :

- de prescrire l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire dans les formes prescrites par le code de l'expropriation,

- de déclarer l'utilité publique de l'opération et la cessibilité des parcelles et des droits réels immobiliers,

- à demander à France Domaines l'évaluation des biens et droit réels immobiliers, conformément aux dispositions du décret n°86-455 du 14 mars 1986 du Ministère de l'Economie, des Finances et du Budget relatif notamment aux modalités de consultation des Domaines,

- à saisir le juge de l'expropriation auprès du Tribunal de Grande Instance de Montpellier en vue de la fixation des indemnités dues.

Une copie de ladite délibération est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Par suite, les parties ont amiablement conclu entre elles les modalités de la vente dont il s'agit.

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CECI EXPOSE, les parties sont convenues de ce qui suit :

PROMESSE DE VENTE

OBJET DU CONTRAT

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, si bon lui semble, les **BIENS** ci-dessous identifiés.

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

A C

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

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.

- Les "**BIENS**" désigneront les biens et droits immobiliers objet de la présente promesse de vente, "**L'ENSEMBLE IMMOBILIER**" désignera l'immeuble dans lequel se trouvent les "**BIENS**".

DESIGNATION

1°) Une surface de 106 m² à détacher du bien ci-après désigné :

A MONTPELLIER (HÉRAULT) 34070 1089 avenue du Pont Trinquat.

Un terrain à usage de jardin d'agrément, cadastrée :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|------------------------------|------------------|
| DS | 426 | 1089 avenue du Pont Trinquat | 00 ha 09 a 11 ca |

Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée section DS numéro 426 est d'une contenance totale de 911 m² de laquelle sera distraite la contenance vendue et ce au moyen d'un document d'arpentage à établir aux frais de l'**ACQUEREUR** par tout géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente, ce qui constituera une charge augmentative du prix.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

DESIGNATION

2°) Une surface de 10 m² à détacher du bien ci-après désigné :

A MONTPELLIER (HÉRAULT) 34070 1089 avenue du Pont Trinquat.

Un terrain à usage de jardin d'agrément cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|------------------------------|------------------|
| DS | 429 | 1089 avenue du Pont Trinquat | 00 ha 06 a 35 ca |

Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée section DS numéro 429 est d'une contenance totale de 635 m² de laquelle sera distraite la contenance vendue et ce au moyen d'un document d'arpentage à établir aux frais de l'**ACQUEREUR** par tout géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente, ce qui constituera une charge augmentative du prix.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

4 CF

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Jean COMBES, Notaire à MONTPELLIER (Hérault), le 22 octobre 1992, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 10 novembre 1992 volume 1992P, numéro 12712.

Une attestation rectificative a été établie par ledit Notaire le 10 février 1993 et publiée audit bureau des hypothèques le 12 février 1993 volume 1993P numéro 1902.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

Lesdits **BIENS** appartiennent en totalité en pleine propriété au **PROMETTANT** par suite des actes visés aux paragraphes "EFFET RELATIF".

DELAI - REALISATION - CARENCE

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée de dix-huit mois à compter de la signature des présentes par le **PROMETTANT**.

Toutefois si, à l'issue de cette période, 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, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

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 de la promesse ci-dessus fixée.

Les parties sont informées des dispositions de l'article L. 290-1 du Code de la construction et de l'habitation, lequel dispose que :

« 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 ». En outre, l'article L 290-2 dudit Code précise que ces promesses de vente doivent prévoir, à peine de nullité, une indemnité d'immobilisation d'un montant minimal de 5 % du prix de vente. Cette indemnité doit faire l'objet « d'un versement ou d'une caution déposés entre les mains du notaire. »

ENREGISTREMENT

La présente promesse sera soumise à la formalité de l'enregistrement dans le délai de dix jours des présentes conformément aux dispositions de l'article 1589-2 du Code civil.

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu par la levée d'option faite par le **BENEFICIAIRE** au plus tard dans les six mois suivant la signature des présentes.

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Sybille GRASSET-TENDERO, notaire à BAILLARGUES (Hérault), 340 rue des Ecoles (avec la participation de Maître.....)

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

A CF

924

CARENCE

Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique dans l'un ou l'autre cas et délais ci-dessus, le **BENEFICIAIRE** sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse auxdites dates sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT** qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le **BENEFICIAIRE**.

De convention expresse entre les parties, la seule manifestation par le **BENEFICIAIRE** de sa volonté d'acquérir n'aura pour effet que de permettre d'établir, le cas échéant, la carence du **PROMETTANT** et, en conséquence, ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de la part du **PROMETTANT** sur le **BIENS**, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix selon les modalités ci-après convenues, ou d'un jugement à défaut de cette réalisation par acte authentique.

CLAUSE D'EXECUTION FORCEEE

Il est expressément convenu entre les parties qu'en raison de l'acceptation de la promesse unilatérale de vente par le **BENEFICIAIRE** en tant que simple promesse, il s'est formé entre les parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1134 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte notamment que :

1°) 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** s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur les **BIENS** à vendre, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration aux **BIENS**.

2°) Toute rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit inefficace du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le **BENEFICIAIRE**, et qu'une telle rétractation ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier. 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.

3°) En tant que de besoin, le **PROMETTANT** renonce expressément au bénéfice de l'article 1142 du Code civil, lequel dispose : « *Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts de la part du débiteur* ». En cas de refus par le **PROMETTANT** de réaliser la vente par acte authentique, le **BENEFICIAIRE** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire des **BIENS** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente par acte authentique, laquelle devra intervenir au plus tard dans les dix huit mois suivant la signature des présentes et dans les deux mois suivant la réalisation de la condition suspensive d'obtention de la déclaration d'utilité publique ci-après stipulée, sans toutefois que ladite réalisation puisse intervenir avant le 2 octobre 2012.

Il en aura la jouissance dès avant cette constatation par la prise de possession réelle à compter de :

- la levée de l'option et de la réalisation des conditions suspensives relatives à l'obtention de la déclaration d'utilité publique et à la signature par le **PROMETTANT** et

CA CF

le **BENEFICIAIRE** de la convention d'autorisation de travaux, dont un exemplaire est demeuré ci-joint et annexé ;

- ou, si le **BENEFICIAIRE** en fait le choix, au jour de la constatation de la vente par acte authentique.

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.

Conditions d'occupation antérieure

Le **PROMETTANT** déclare que le bien objet des présentes n'a jamais fait l'objet de location, de son chef ou de son auteur.

P R I X CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de QUARANTE SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE ET DIX EUROS (47.270 €), se décomposant de la manière suivante :

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Indemnité principale DS 426 | 31.800,00 € |
| Remploi DS 426 | 4.180,00 € |
| Indemnité principale DS 429 | 3.000,00 € |
| Remploi DS 429 | 600,00 € |
| Indemnité perte végétaux | 7.690,00 |
| TOTAL | 47.270,00€. |

Ce prix sera payable selon les règles de la comptabilité publique avant l'accomplissement des formalités de publicité foncière dans les deux mois suivant la présentation par le notaire recevant l'acte authentique de la copie dudit acte et l'attestation par laquelle il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui s'avèreraient dues à des créanciers inscrits.

NEGOCIATION

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

INDEMNITE D'IMMOBILISATION – ABSENCE

De convention expresse entre les parties, aucune indemnité d'immobilisation n'est stipulée.

CONSETEMENT DU CONJOINT DU VENDEUR

Monsieur Christophe Raymond René Marie **FERNANDEZ**, conducteur de travaux, époux de Madame Claude Juliette Rose **RICHARD**, demeurant à MONTPELLIER (34070), 1089 avenue du Pont Trinquat,
Né Monsieur à MONTPELLIER (34000) le 5 octobre 1965,
De nationalité Française.

Qui, connaissance prise des présentes et des dispositions de l'article 215, troisième alinéa, du Code civil, a déclaré donner son consentement à la présente vente, entendant ainsi par son intervention garantir L'**ACQUEREUR** contre tous troubles et évictions pouvant provenir de son fait personnel.

cf

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

Conditions suspensives auxquelles aucune des parties ne peut renoncer

- Droit de préemption :

La présente promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne puisse être exercé sur les **BIENS** concernés. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le **PROMETTANT** s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution ou de préférence à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit et le **PROMETTANT** délié de toute obligation à l'égard du **BENEFICIAIRE** auquel devra être restitué dans un délai maximum de huit jours calendaires de la réception de la notification de préemption au domicile élu dans la déclaration, l'indemnité d'immobilisation ou la caution le cas échéant remise.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du **PROMETTANT** qui mandate à cet effet son notaire qui est ainsi chargé de transmettre la notification à la personne ou administration intéressée et cette notification devra stipuler que la réponse du bénéficiaire du droit devra être adressée audit notaire.

- Obtention de la Déclaration d'Utilité Publique :

La présente promesse est consentie sous la condition d'obtention par le **BENEFICIAIRE** de la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat.

Conditions suspensives auxquelles seul le BENEFICIAIRE pourra renoncer

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le **BENEFICIAIRE** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le **BENEFICIAIRE** de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé.

- Origine de propriété :

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

- Urbanisme :

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du **BIEN** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **BENEFICIAIRE** le destine.

- Situation hypothécaire :

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le **PROMETTANT** produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

- Signature de la convention de travaux :

Qu'une convention d'autorisation de travaux soit signée entre le **BENEFICIAIRE** et le **PROMETTANT**.

Ladite convention demeurera jointe et annexée aux présentes.

CF

927

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Les conditions générales de la vente seront les suivantes.

Garantie d'éviction

Le **BENEFICIAIRE** bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction organisée par l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe sur les **BIENS** objet des présentes aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ;
- qu'il n'existe aucun litige en cours et aucune procédure sur lesdits **BIENS** ;
- qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'au **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur les **BIENS** dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente ;
- que les **BIENS** n'ont pas été modifiés de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination.

Etat des biens

Le **BENEFICIAIRE** sera, lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes, subrogé dans tous les droits et actions du **PROMETTANT** relativement aux **BIENS**, notamment à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

Le **BENEFICIAIRE**, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **PROMETTANT**, prendra les **BIENS** dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages pourraient être affectés.

A ce sujet, le **PROMETTANT** déclare :

- que les **BIENS** ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou injonction de travaux ;
- qu'aucune injonction de travaux n'a été faite par l'autorité administrative pour péril ou insalubrité.


Toutefois, et par dérogation aux principes énoncés ci-dessus, le **PROMETTANT** sera tenu à la garantie des vices cachés ou des dommages à l'ouvrage suivant le cas, dans les termes de droit, s'il est un professionnel de l'immobilier ou si la mutation intervient dans les dix ans de l'achèvement de l'ensemble immobilier ou des **BIENS**, ou dans les dix ans de la réalisation de travaux entrant dans le champ d'application des articles 1792 et suivants du Code civil, mais, dans ces derniers cas, dans la mesure où le **PROMETTANT** a construit ou fait construire en tout ou partie les **BIENS** objet des présentes, ou a réalisé ou fait réaliser lui-même lesdites travaux.

Contenance du terrain d'assiette

Le **PROMETTANT** ne confère au **BENEFICIAIRE** aucune garantie de contenance du terrain d'assiette du ou des **BIENS** telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

Servitudes

Le **BENEFICIAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS** ou **L'IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **PROMETTANT**, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par ce dernier et non indiquées aux présentes.


 CF
 928

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** objet des présentes.

Situation hypothécaire

Le **PROMETTANT** réglera s'il y a lieu, au moyen du prix de la vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits.

Il rapportera, à ses frais, les mainlevées de toutes les inscriptions révélées, et ce au plus tard dans le délai de six mois de la signature de l'acte de vente.

A cet égard, le **PROMETTANT** déclare qu'il ne lui a pas été notifié d'inscription d'hypothèque judiciaire ni de commandement de saisie.

Impôts et charges

Le **BENEFICIAIRE** acquittera à compter du transfert de propriété les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis, le tout sans que les dispositions ci-dessus n'affectent les droits à récupération éventuelle des impôts, contributions et charges auprès des locataires ou occupants s'il en existe.

Le **BENEFICIAIRE** remboursera au **PROMETTANT**, le prorata de la taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au trente et un Décembre suivant.

Le **BENEFICIAIRE** réglera au **PROMETTANT** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de l'impôt foncier en se basant sur le dernier avis de mise en recouvrement.

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

Frais

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

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

CF

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

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

- Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé savoir :

- le 13 janvier 2004, en ce qui concerne le risque inondation ;
- le 30 janvier 2008, en ce qui concerne le risque incendie de forêt.

Le **BENEFICIAIRE** déclare reconnaître avoir pris connaissance des dispositions de ces plans par la lecture qu'il en a faite lui-même et avoir obtenu les informations nécessaires à la compréhension de ce document.

En connaissance de cause, il requiert le Notaire de recevoir l'acte de vente, faisant son affaire personnelle des risques liés à la situation et le décharge de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

Le **BIEN** n'a subi, à la connaissance du **PROMETTANT**, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

- Plan de prévention des risques technologiques

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

- Zone de sismicité

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 2 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Etat des risques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date de ce jour est demeuré ci-joint.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le **BENEFICIAIRE** est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001 et du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES - AVERTISSEMENT

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

12
CF

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

Il y a lieu de distinguer entre :

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

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

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au **PROMETTANT** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256

A du Code général des impôts,

D'autre part, le **BENEFICIAIRE** déclare :

- qu'il n'effectue pas la présente acquisition dans le cadre d'une activité économique et qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts en ce qui concerne les présentes,

- qu'il ne prend aucun engagement de construire ou revendre.

En conséquence, la vente n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

La vente à intervenir sera soumise aux droits d'enregistrement.

Conformément à l'article 1042 du Code Général des Impôts, l'acquisition par le **BENEFICIAIRE** ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE – DISPENSE

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

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

AX
CF

réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

PLUS-VALUES

Le bien objet des présentes appartient au **PROMETTANT** depuis moins de trente ans, en vertu de l'acte visé au paragraphe EFFET RELATIF.

Le **PROMETTANT** reconnaît être informé que la vente objet des présentes sera soumise à taxation au titre des plus-values immobilières des particuliers.

Domicile fiscal

Le **PROMETTANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de MONTPELLIER II, Centre des Finances Publiques, Le Millénaire, 156 rue Alfred Nobel, 34266 Montpellier cedex 2, et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

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.

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 dudit **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes 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 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.

NOUVEAUX ETATS - CONSTATS - DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du **BENEFICIAIRE** venaient à entrer en application, le **PROMETTANT** s'engage, à ses seuls frais, à fournir au **BENEFICIAIRE** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente, sauf si le **BENEFICIAIRE** en convenait autrement.

RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis par le rédacteur des présentes de l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord à la conservation des hypothèques afin de le rendre opposable aux tiers, mais que cette publicité ne peut résulter que d'un acte reçu en la forme authentique. Ils déclarent, cependant,

12
CF

renoncer expressément à cela et déchargent le rédacteur des présentes de toutes responsabilités à cet égard.

POUVOIRS

Les parties confèrent à l'un des clerks de l'Office Notarial représentant le **PROMETTANT** 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.

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 de Grande Instance de la situation des **BIENS**.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'Office Notarial chargé de leur demande, 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@Notaires.fr, 0820.845.988.

DECLARATIONS DES PARTIES

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

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.

Dans le cadre des articles 1134 troisième alinéa et 1625 du Code civil, le **PROMETTANT** déclare qu'il a, dès avant ce jour, divulgué au **BENEFICIAIRE** tous renseignements et documents susceptibles d'influencer sa décision de signer les présentes. Au cas où il se révélerait que le **PROMETTANT** a volontairement dissimulé des informations, il serait tenu d'indemniser le **BENEFICIAIRE**, devenu alors propriétaire, de la totalité du préjudice qu'il pourrait subir y compris de toute perte de valeur des **BIENS**.

LA

CF

En outre, le **PROMETTANT** se reconnaît informé de son obligation d'information à l'égard du **BENEFICIAIRE**, fondée notamment sur les dispositions des articles 1135 et 1602 du Code civil, ainsi que sur les textes spécifiques énumérés aux présentes, sachant qu'à défaut, il s'exposerait à rendre inefficace toute clause d'exonération de sa responsabilité portant sur un vice connu de lui qu'il n'aurait pas déclaré, ou même non connu de lui, s'il n'a pas fourni dans les conditions légales les certificats éventuellement prescrits par la loi.

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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

FAIT à *Houpléville*
Le *7/03/2012*

En trois exemplaires dont un pour l'enregistrement.

Les présentes comprenant :

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

AMENAGEMENT DE L'AVENUE DU PONT TRINQUAT

(section rue des Acconiers / Chemin de Moularès)

CONVENTION DE TRAVAUX

Entre les soussignés,

La Ville de Montpellier, collectivité territoriale, située dans le département de l'Hérault, ayant son siège en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER (34000), identifiée au SIREN sous le numéro 213401722 et représentée par **M. Michaël DELAFOSSE**, adjoint au maire délégué à l'urbanisme, l'aménagement durable et à Montpellier territoire numérique en vertu de l'arrêté de délégation du 2 septembre 2011,
ci-après désignée « **LA BENEFICIAIRE** »,

et

M. Christophe FERNANDEZ, né le 05/10/1965 à Montpellier (34)
Mme Claude FERNANDEZ née RICHARD le 04/10/1965 à Montpellier (34)
demeurant 1089, avenue du Pont Trinquat à MONTPELLIER 34070

ci-après désignés « **LE PROPRIETAIRE** »

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Exposé :

Par délibération du 28 mars 2011, la Ville de Montpellier a arrêté le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire concernant le projet d'aménagement de l'avenue du Pont Trinquat (section rue des Acconiers / chemin de Moularès).

L'état parcellaire et le plan parcellaire désignent les propriétés impactées. L'acquisition partielle des parcelles par la Ville entraîne l'obligation de reconstituer les équipements, notamment les murs de clôture et les portails d'accès aux propriétés.

Cette convention a pour objet :

- l'autorisation donnée par LE PROPRIETAIRE à la BENEFICIAIRE de réaliser les travaux de reconstitutions d'équipement dans l'emprise foncière restant au PROPRIETAIRE,
- de définir les engagements de LA BENEFICIAIRE relatifs aux travaux de reconstitutions d'équipement,
- l'autorisation donnée par le propriétaire à la bénéficiaire de déposer les demandes d'autorisations de droit des sols préalables à la réalisation des travaux.

Cette convention est annexée à la promesse unilatérale de vente consentie par le propriétaire à la bénéficiaire. Les travaux ne seront réalisés par la bénéficiaire qu'après la signature de la promesse unilatérale de vente et la levée d'option par la bénéficiaire et après obtention de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique.

ARTICLE 1 - OBJET

CF

LE PROPRIETAIRE autorise LA BENEFICIAIRE et toute entreprise dûment mandatée par cette dernière, à avoir accès à la parcelle désignée ci-après et à l'occuper pour la réalisation de toutes études et travaux correspondants précisés ci-dessous.

LA BENEFICIAIRE s'engage à réaliser les travaux de reconstitutions d'équipement conformément au descriptif présenté à l'article 3.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DE LA PARCELLE

La présente autorisation de travaux est consentie sur les parcelles suivantes :

Commune de MONTPELLIER :

| cadastre | | lieudit | nature | contenance en m ² |
|----------|--------|-------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| section | numéro | | | |
| DS | 429 | 1089, avenue du Pont Trinquat | - Terrain | 635 m ² |
| DS | 426 | | - Terrain bâti | 911 m ² |

**Emprise de la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) : 10 m² sur la parcelle DS 429 et
106 m² sur la parcelle DS 426**

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE LA BENEFICIAIRE et AUTORISATION DONNEE PAR LE PROPRIETAIRE

Le PROPRIETAIRE autorise les travaux de reconstitution et les travaux préparatoires reconnus indispensables pour permettre la réalisation des travaux projetés et décrits ci-après.

La BENEFICIAIRE prend en charge les travaux de génie civil (tranchée, fourreau, remise en état, revêtement) liés aux raccordements des réseaux existants à l'intérieur des propriétés jusqu'en limite des bâtiments desservis : réseaux ERDF, GRDF, télécommunications.

Les concessionnaires des réseaux déposeront les anciennes installations et assureront la pose de leurs réseaux, ainsi que les coffrets dans les murs de clôture. La BENEFICIAIRE coordonnera leur intervention.

La BENEFICIAIRE prend en charge la reprise des branchements d'eaux potables et d'eaux usées.

Le propriétaire autorise la bénéficiaire à déposer les demandes d'autorisation de droit des sols préalables à la réalisation des travaux.

LA BENEFICIAIRE s'engage également à réaliser les travaux de reconstitution des équipements existants conformément au **plan ci-annexé et au descriptif exposé ci-dessous** :

Description des travaux réalisés par la bénéficiaire :

Reconstruction du mur de clôture : fondation dimensionnée selon l'étude géotechnique, mur de clôture en agglomérés de ciment enduit 2 faces (couleur à définir avec la BENEFICIAIRE), surmonté d'un couronnement pierre ; hauteur 1,90 m ; linéaire 58 mètres.

Sur le retour de la parcelle (angle de la rue Germaine Tillion) construction d'un mur en agglos à bancher et enduit identique à celui réalisé par la TAM (côté rue Germaine Tillion).

A

CF

936

Reconstruction d'un accès véhicule (portail) sur parcelle DS 429 : création de 2 poteaux de section 50*50 cm ; hauteur 2,00 m ; permettant la mise-en-oeuvre d'un portail double vantaux manuel

Reconstruction d'un accès véhicule (portail) sur parcelle DS 426 (côté entreprise): création de 2 poteaux de section 50*50 cm ; hauteur 2,00 m ; permettant la mise-en-oeuvre d'un portail en aluminium blanc coulissant motorisé d'une largeur de 4,50 m

Reconstruction d'un accès piétons avec portillon en aluminium et 2 poteaux

Remise en place ou remplacement des différents équipements existants : boîte aux lettres, sonnette, abri compteur. Le propriétaire fournira un visiophone qui sera installé par la Ville : la pose de cet appareil sera effectuée par la Ville si aucun réseau supplémentaire n'est à installer dans la propriété.

Végétaux

- poivrier du Mexique « schinus molle » à indemniser et à couper
- laurier-sauce : à indemniser et à couper
- ré-engazonnement des parcelles DS 426 et DS 429 entre le nouveau mur de clôture et la terrasse et reprise du système d'arrosage

ARTICLE 4 - EXECUTION DES TRAVAUX

Cette occupation donnera lieu à l'établissement d'un état des lieux avant travaux.

La bénéficiaire s'engage à faire réaliser les travaux dans le respect des règles de l'art et conformément aux normes et prescriptions réglementaires et dans le respect des droits des tiers.

Pendant les travaux et jusqu'à leur achèvement, en cas de dommages susceptibles d'être causés, le propriétaire en informera immédiatement la bénéficiaire, qui s'engage à faire cesser les dommages et à en supporter la charge (directement ou par l'intermédiaire des entreprises responsables). Pendant cette phase d'exécution des travaux, la bénéficiaire ou son mandataire veillera à ce que l'accessibilité de la parcelle et sa fermeture soient assurées (clôture de chantier).

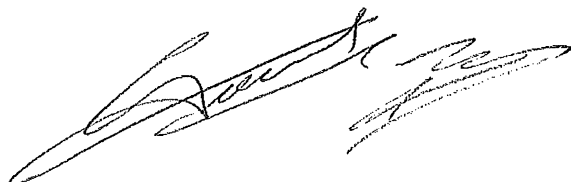
Après travaux, les parties signeront un procès-verbal de remise de ces travaux aux propriétaires pour constater leur parfait achèvement des travaux conformément aux engagements pris.


Fait sur 3 pages et en 2 exemplaires,

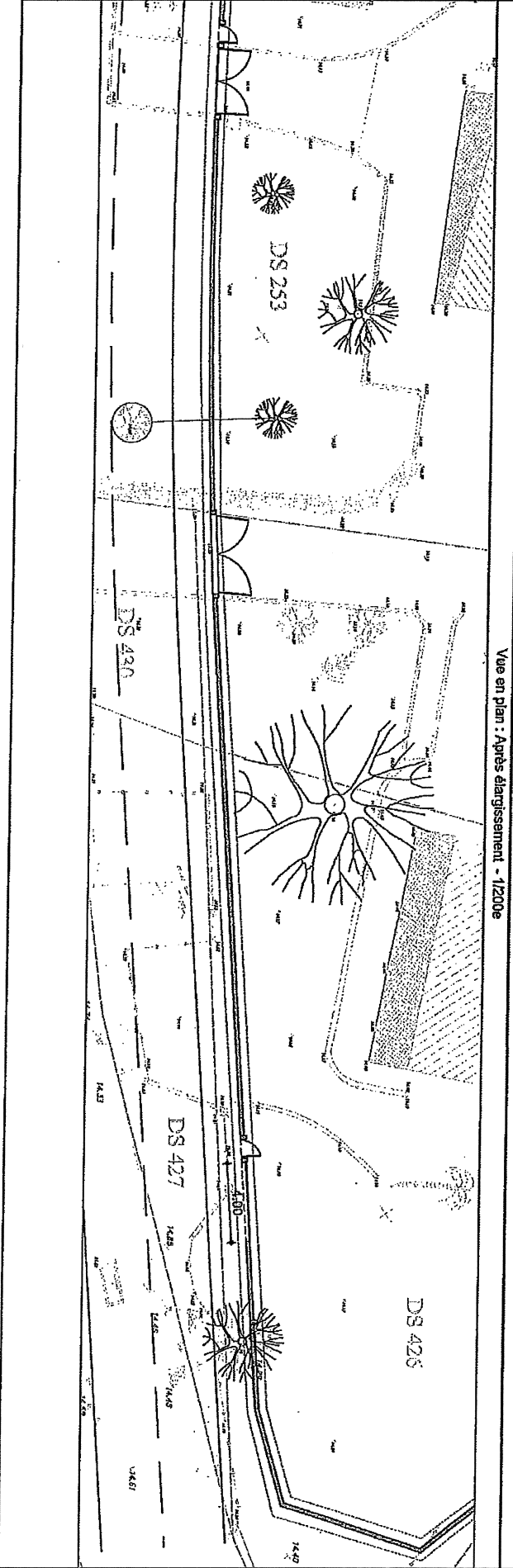
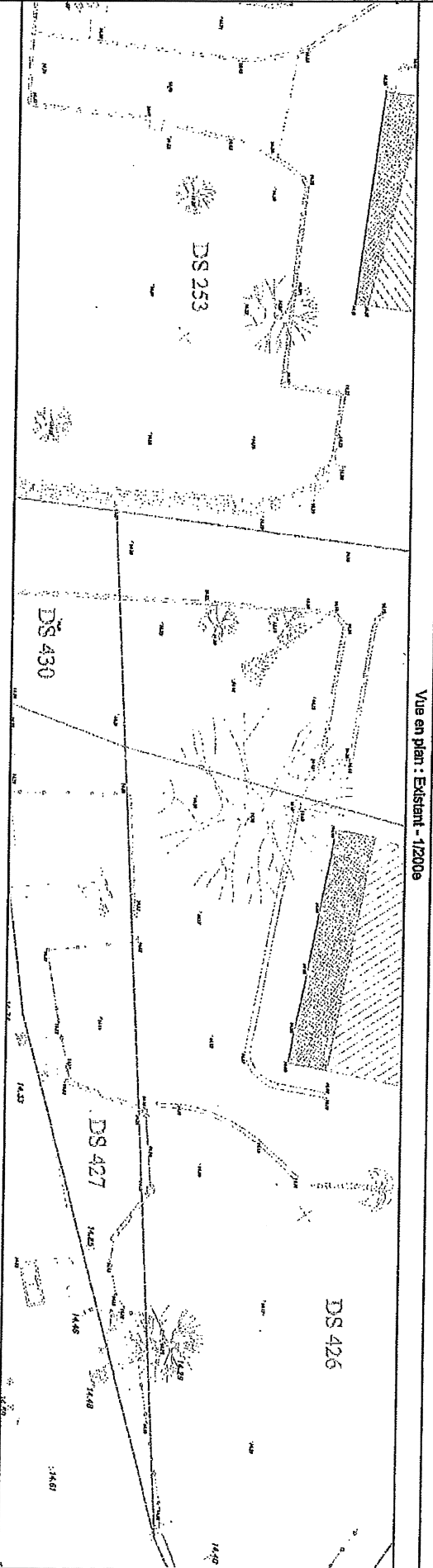
A Montpellier, le 8/03/2012

« LA BENEFICIAIRE »
La Ville de Montpellier

« LE PROPRIETAIRE »



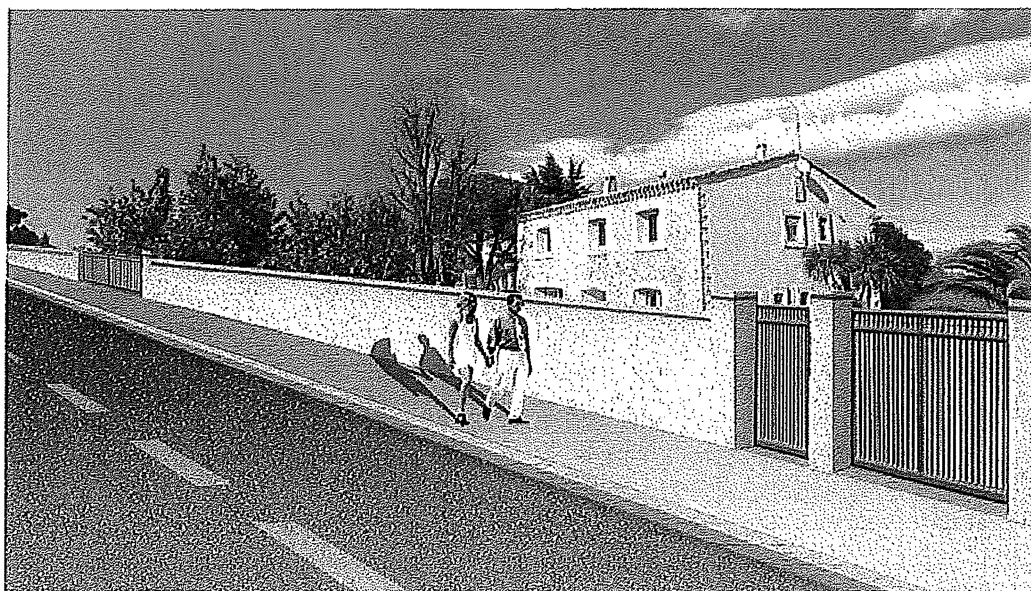
| | | | |
|---|--|--|--------------------|
| Elargissement de l'avenue du Pont Triquet | | | |
| Ville de Montpellier | |  | |
| INTERVIA ETUDES | | C. PONTAL Architecte | |
| PARCELLE N° DS 426 | | PARCELLE N° DS 429 | PARCELLE N° DS 253 |
| PROPRIÉTAIRE : M.FERNANDEZ | | PROPRIÉTAIRE : M.FERNANDEZ | |
| | | PROPRIÉTAIRE : M.RICHARD | |



Avant travaux



Après travaux



Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUË, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

FONCIER

Convention opérationnelle

Etablissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon / Ville de Montpellier

ZAC DU COTEAU

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Dans le cadre de sa politique en faveur du logement et du développement de l'ouest de son territoire au sud du quartier MALBOSC entre l'avenue des Moulins et le rond-point D'ALCO, la ville de Montpellier a adopté, lors de son conseil municipal en date du 28 mars 2011, le principe de réalisation d'un nouveau quartier et a défini les objectifs d'aménagement de cette opération sous forme de ZAC. Par délibération en date du 3 octobre 2011, la Ville a tiré le bilan de la concertation et a approuvé le dossier de création de la ZAC dénommée "ZAC DU COTEAU".

La réalisation de ce nouveau quartier vise particulièrement les objectifs d'aménagement suivants :

- Réaliser un quartier mixte à dominante d'habitat collectif accueillant également des commerces et des services tout en s'insérant dans le tissu urbain dense et structuré des quartiers voisins notamment celui de MALBOSC,
- Développer un nouveau quartier à proximité des lignes 1 et 3 du tramway, conformément aux orientations du SCOT,
- Répondre aux besoins en matière d'habitat, toujours importants, exprimés sur cette partie de la commune dans le respect du principe de mixité sociale mis en œuvre par la ville dans l'ensemble de ses nouveaux quartiers depuis près de 30 ans; aménager ce nouveau quartier dans le prolongement des aménagements déjà réalisés en privilégiant les continuités favorisant les modes de déplacements doux,
- Achever l'accroche du quartier MOSSON au reste de la ville,
- Accompagner l'aménagement du parc MALBOSC pour un traitement respectueux de sa lisière.

La ZAC DU COTEAU d'une superficie d'environ 26 ha permettra à terme la réalisation d'environ 1 200 logements, ainsi que du commerce et des services.

Ce secteur est inclus dans la Zone d'Aménagement Différé du Professeur BLAYAC, créée par arrêté préfectoral du 8 mars 2007.

Afin de s'assurer la maîtrise foncière de ce secteur le plus tôt possible parallèlement à l'élaboration du projet, la Ville a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon (EPF LR), le 2 novembre 2011.

Lors de sa séance du 12 décembre 2011, le Bureau de l'EPF LR a approuvé le projet de convention opérationnelle EPF LR / Ville pour la ZAC DU COTEAU.

Cette convention d'une durée maximale de 5 années à compter de sa signature, a pour finalité de confier à l'EPF LR:

- la conduite d'une veille foncière active pendant la phase d'élaboration du projet;
- la maîtrise de l'ensemble des terrains nécessaires au projet dès validation de ce dernier par la collectivité compétente.

Cette convention opérationnelle vise à :

- définir les engagements et obligations que prennent l'EPF LR et la Ville pour conduire sur le moyen et court terme les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet;
- préciser la portée de cet engagement.

Les terrains et biens acquis par l'EPF LR seront revendus, au prix de revient actualisé, à la Ville ou à son aménageur (le cas échéant) au terme de la convention.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver le projet de convention opérationnelle à passer entre Etablissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon et la Ville, relatif à la ZAC DU COTEAU, tel qu'annexé à la présente délibération,
- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut Monsieur l'Adjoint délégué, à signer tout acte ou document concernant cette affaire.


Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publiée le 27 03 2012



| | | |
|--|--|-------------|
|  <p>ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LANGUEDOC ROUSSILLON</p> | | Montpellier |
|--|--|-------------|

PROJET

CONVENTION OPERATIONNELLE

ZAC du Coteau

N° de la convention :

Signée le

Approuvée par le préfet de région le.....

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| Article 1 – Objet et durée de la convention | 5 |
| 1.1 / objet | 5 |
| 1.2 / durée | 5 |
| Article 2 – Périmètre d'intervention | 5 |
| Article 3 – Engagements de l'établissement public foncier | 5 |
| 3.1 / Engagements opérationnels..... | 5 |
| 3.2 / Engagements financiers | 6 |
| 3.3 / Recours à l'emprunt | 6 |
| Article 4 – Engagements de la commune de Montpellier | 6 |
| Article 5 – Modalités d'intervention opérationnelle | 7 |
| 5.1 Conditions d'intervention..... | 7 |
| 5.2 Modalités d'acquisitions foncières..... | 7 |
| 5.3 Durées de la période d'acquisition et du portage foncier | 8 |
| 5.4 Conditions de gestion foncière des biens acquis..... | 8 |
| 5.5 Cession des biens acquis..... | 8 |
| 5.6 Détermination du prix de cession | 9 |
| 5.7 Intervention d'un tiers | 10 |
| Article 6 – Modalités de pilotage de la convention opérationnelle..... | 10 |
| Article 7 – transmission des données numériques | 10 |
| Article 8 – Résiliation de la convention | 11 |
| Article 9 – Contentieux | 11 |
| ANNEXE 1..... | 12 |
| ANNEXE 2..... | 13 |
| ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION DU BIEN | 13 |
| ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION..... | 13 |
| ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DE LA COMMUNE DE MONTPELLIER..... | 13 |
| ARTICLE 4 : DEPENSES A LA CHARGE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER | 14 |

Entre

La Commune de Montpellier représentée par Madame Hélène Mandroux, maire, dûment habilité à signer la convention par une délibération du conseil municipal en date du

D'une part,

Et

L'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon, établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est à Montpellier représenté par son directeur général, Monsieur Marc Arnaud, et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B2011/56 en date du 15 décembre 2011, approuvée le par le préfet de la région Languedoc-Roussillon,

Dénommé ci-après "EPF LR",

D'autre part,

qu

PREAMBULE

Dans le cadre de sa politique en faveur du logement et du développement de l'ouest de son territoire au sud du quartier Malbosc entre l'avenue des Moulins et le rond-point d'Alco, la ville de Montpellier a adopté, lors de son conseil municipal en date du 28 mars 2011, le principe de réalisation d'un nouveau quartier et a défini les objectifs d'aménagement de cette opération sous forme de ZAC.

Par délibération en date du 3 octobre 2011, la ville a réalisé le bilan de la concertation et a approuvé le dossier de création de la ZAC dénommée « ZAC du Coteau ».

La réalisation de ce nouveau quartier vise particulièrement les objectifs d'aménagement suivants :

- Réaliser un quartier à dominante d'habitat collectif accueillant également des commerces et des services tout en s'insérant dans le tissu urbain dense et structuré des quartiers voisins notamment celui de Malbosc et à proximité des lignes 1 et 3 du tramway, conformément aux orientations du SCOT ;
- Répondre aux besoins en matière d'habitat, toujours importants, exprimés sur cette partie de la commune dans le respect du principe de mixité sociale mis en œuvre par la ville dans l'ensemble de ses nouveaux quartiers depuis près de 30 ans ; aménager ce nouveau quartier dans le prolongement des aménagements déjà réalisés en privilégiant les continuités favorisant les modes de déplacements doux
- Achever l'encrage du quartier Mosson au reste de la ville
- Accompagner l'aménagement du par Malbosc pour un traitement respectueux de sa lisière.

La ZAC du Coteau d'une superficie d'environ 26 hectares permettra à terme la réalisation d'environ 1 200 logements, ainsi que du commerce et des services.

Par courrier du 2 novembre 2011, la ville de Montpellier a saisi l'EPF LR d'une demande d'intervention en vue de la réalisation de ce projet.

A ce jour, l'EPF LR et la ville de Montpellier ont signé deux conventions opérationnelles.

La première porte sur le secteur de la Baume représentant un potentiel d'environ 1 200 à 1 500 logements. La seconde porte sur site des Grèzes représentant un potentiel d'environ 3 700 logements.

L'action foncière conduite par l'EPF LR aura pour finalité :

- La conduite d'une veille foncière active pendant la phase d'élaboration du projet ;
- La maîtrise de l'ensemble des terrains nécessaires au projet dès validation de ce dernier par la collectivité compétente.

La présente convention opérationnelle vise à :

- définir les engagements et obligations que prennent la commune de Montpellier et l'EPF LR pour conduire sur le moyen et court terme les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet ;
- préciser la portée de cet engagement.

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1 – OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

1.1 / OBJET

La commune de Montpellier confie à l'EPF LR qui l'accepte une mission d'acquisitions foncières sur le secteur de la ZAC du Coteau en vue de réaliser une opération d'aménagement à dominante de logements dont au moins 25% de logements locatifs sociaux ainsi que du commerce et des services.

1.2 / DUREE

La présente convention est conclue pour une durée maximale de **5ans** à compter de sa date d'approbation par le préfet de région.

Cette durée peut être prolongée par voie d'avenant, notamment en cas de procédure contentieuse retardant la maîtrise foncière.

ARTICLE 2 – PERIMETRE D'INTERVENTION

Dans le cadre de cette convention opérationnelle, l'EPF LR est habilité à intervenir sur le périmètre de la ZAC du Coteau sis sur la commune de Montpellier dont le périmètre figure en annexe 1 de la présente convention.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE L'EPF LR

3.1 / ENGAGEMENTS OPERATIONNELS

Dans le cadre de cette convention, l'EPF LR s'engage :

- Pendant la phase de préparation du dossier de réalisation de la ZAC du Coteau, à assurer une veille foncière active sur le périmètre d'intervention tel que défini à l'article 2 de la présente convention en recherchant notamment les opportunités d'acquisition à l'amiable et en préemptant chaque fois que cela s'avère nécessaire par délégation des droits de préemption;
- Dès validation du projet par la collectivité, et dès lors que l'opération est déclarée d'utilité publique, et s'il en est bénéficiaire, l'EPF LR procèdera à l'acquisition des terrains nécessaires au projet, soit par voie amiable,

soit par voie judiciaire et selon les modalités fixées à l'article 5 de la présente convention ;

- A réaliser, si nécessaire, l'ensemble des études et diagnostics techniques liés aux acquisitions foncières (diagnostic amiante et plomb si bâtiments à démolir, ...) ;
- A assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification foncière des tènements dégradés acquis : démolition totale ou partielle des bâtiments, purge des sols, travaux de clos et de couvert pour les bâtiments conservés, accompagnement paysager. Les travaux éventuels de dépollution des sites seront traités dans le respect du principe du « pollueur payeur », sauf cas particulier nécessitant une participation publique en accord avec la collectivité concernée et la DREAL ;
- A aider si la commune en fait la demande, à la consultation d'aménageurs, lors de la cession des biens acquis.

3.2 / ENGAGEMENTS FINANCIERS

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF LR au titre de la présente convention est fixé, d'un commun accord, à **10 000 000€**.

Dès que le projet de la collectivité fait l'objet d'une DUP ou entre en phase opérationnelle, un avenant précisera en fonction des acquisitions restant à réaliser, le niveau d'engagement financier de l'établissement.

Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année. Dans le cas où l'EPF LR ne pourrait procéder aux acquisitions et travaux envisagés au regard des crédits disponibles, il le fera savoir expressément à la commune de Montpellier.

3.3 / RECOURS A L'EMPRUNT

L'EPF LR se laisse la possibilité, si cela s'avère nécessaire, de recourir à un emprunt auprès d'un organisme bancaire après mise en concurrence, d'un montant qui ne pourra être supérieur au 1/3 du montant prévisionnel de l'opération. Dans ce cas, cet emprunt devra être garanti par la commune de Montpellier.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE MONTPELLIER

Dans le cadre de cette convention, la commune de Montpellier, s'engage dans un délai de **2 ans** à compter de la signature de la présente convention à lancer les concours d'urbanisme et d'études afin de définir le projet d'aménagement et le faire valider par le conseil municipal

Sur la durée totale de la convention, soit **5 ans** à compter de la signature de la présente convention, la commune s'engage :

- à informer l'EPF LR sur son programme d'études et son calendrier;
- A choisir un aménageur pour la réalisation du projet d'aménagement.

- à mettre en place, les outils opérationnels (révision du document d'urbanisme, dossier de réalisation de la ZAC, ...) en vue de la réalisation de son projet d'aménagement
- à mettre en place, si nécessaire, les outils fonciers (DUP « travaux ») en vue de la réalisation de son futur projet d'aménagement.

En cas de manquement de la part de la collectivité aux engagements précités, l'EPF LR se réserve la possibilité de procéder à une cession anticipée des biens acquis dans les conditions fixées à l'article 5.5 de la présente.

ARTICLE 5 – MODALITES D'INTERVENTION OPERATIONNELLE

5.1 CONDITIONS D'INTERVENTION

Les interventions foncières assurées par l'EPF LR sur le secteur identifié à l'article 2 de la présente convention se dérouleront conformément aux conditions précisées à l'article 3.

5.2 MODALITES D'ACQUISITIONS FONCIERES

L'EPF LR, sous réserves des dispositions réglementaires qui lui sont applicables, s'engage à procéder à l'acquisition des parcelles situées dans le périmètre du projet, tel que défini à l'article 2 de la présente, soit à l'amiable, soit par exercice des droits de préemption, soit par la voie de l'expropriation des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers nécessaires à la mise en œuvre de l'opération.

Les biens sont acquis par l'EPF LR soit au prix agréé par France Domaine, soit au prix fixé par le juge de l'expropriation le cas échéant, soit en cas d'adjudication, au prix de la dernière enchère par substitution à l'adjudicataire.

■ Acquisition à l'amiable

La commune de Montpellier concernée par le projet d'aménagement informe l'EPF LR des opportunités de cession dans la mesure où elle en a connaissance.

L'EPF LR procède, dans les limites réglementaires qui lui sont applicables, à l'ensemble des négociations foncières préalables aux acquisitions amiables portant sur les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre définitif du projet.

Un accord écrit du représentant de la collectivité concernée sera demandé par l'EPF LR préalablement à toute acquisition amiable.

■ Délégation des droits de préemption à l'EPF LR

L'autorité compétente au sein de la collectivité de Montpellier délègue à l'EPF LR l'exercice des droits de préemption conformément aux dispositions de l'article L.213.3 du code de l'urbanisme, et le cas échéant conformément aux dispositions des articles L.2122.22, 15° et L.2122.23 du code général des collectivités territoriales, soit sur

l'ensemble du périmètre visé à l'article 2 de la présente convention, soit ponctuellement à l'occasion d'aliénation se réalisant sur ledit périmètre.

Les déclarations d'intention d'aliéner reçues par la commune sont transmises dans les 8 jours suivants leur réception à l'EPF LR en lui faisant savoir celles auxquelles la commune souhaite que l'EPF LR donne suite.

Dans le délai légal des deux mois pour notifier la décision de préemption au propriétaire, l'EPF LR procédera à la consultation de France Domaine.

■ Procédure d'expropriation

Pour que l'EPF LR puisse intervenir sur une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), il faudra qu'il en soit bénéficiaire.

A cette condition et à partir des éléments techniques et financiers (plans, éléments de programmation, caractéristiques des ouvrages, étude d'impact...) fournis par la commune, et sur demande de cette dernière, l'EPF LR peut contribuer à l'établissement du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique définie en application de l'article R.11.3 du code de l'expropriation. L'EPF LR, en tant que bénéficiaire de la DUP, établira le dossier d'enquête parcellaire. Les dossiers précités sont soumis pour délibération à la commune avant envoi au préfet.

L'EPF LR, dans les limites réglementaires qui lui sont applicables, procède par voie d'expropriation à l'acquisition des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre définitif du projet pour lesquels une procédure d'acquisition amiable a échoué.

La commune de Montpellier sera associée aux différentes étapes des phases administratives et judiciaires.

5.3 DUREES DE LA PERIODE D'ACQUISITION ET DU PORTAGE FONCIER

■ Durée d'acquisition

L'EPF LR procède aux acquisitions pendant toute la durée de la présente convention telle que précisée à l'article 1.2.

■ Durée de portage foncier

La durée de portage des biens acquis par l'EPF LR s'achève au terme de la convention quelle que soit la date de leur acquisition.

5.4 CONDITIONS DE GESTION FONCIERE DES BIENS ACQUIS

Dès que l'EPF LR est propriétaire des biens, il en a la jouissance. Cependant, l'EPF LR n'ayant pas la possibilité de gérer les biens acquis pendant la durée de portage, il est convenu, d'un commun accord, que la commune de Montpellier en assure la gestion selon les modalités définies à l'annexe 2 de la présente convention.

5.5 CESSION DES BIENS ACQUIS

■ Cession anticipée

- Passé le délai de 2 ans précisé à l'article 4 de la présente, et en cas de défaillance de la part de la commune de Montpellier dans la réalisation de ses engagements tels que définis dans ce même article, cette dernière s'engage à racheter l'ensemble des terrains acquis par l'EPF LR dans le cadre de la présente convention au plus tard l'année qui suit ce délai. La présente convention sera alors résiliée de plein droit à l'issue de ces cessions.

- Au cas où la collectivité ou son aménageur souhaite entreprendre des travaux sur des biens acquis par l'établissement durant la période de portage en vue de la réalisation du projet d'aménagement, la collectivité devra en faire la demande par écrit à l'établissement pour accord. Selon l'état d'avancement du projet, l'établissement se réservera alors la possibilité de proposer à la collectivité concernée une cession anticipée de la totalité ou d'une partie des biens acquis.

■ Cession à échéance de la convention

La commune de Montpellier s'engage à procéder au rachat des biens acquis par l'EPF LR dans les délais de portage définis à l'article 5.3 de la présente convention, sous réserve des dispositions légales et réglementaires s'appliquant à la cession des biens acquis par préemption ou par voie d'expropriation.

■ Conditions de cession

La commune de Montpellier prend les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Elle jouit des servitudes actives et supporte celles passives.

La cession a lieu par acte notarié ou par acte administratif aux frais de l'acquéreur.

Dans le cadre de cession à un opérateur autre que la commune de Montpellier, un cahier des charges approuvé par la commune précisant les droits et obligations du preneur peut être joint à l'acte de vente.

5.6 DETERMINATION DU PRIX DE CESSIION

→ Dans le cas de cession à commune de Montpellier, au titulaire de la concession d'aménagement désigné par la collectivité, ou encore à un bailleur social choisi par la commune de Montpellier, le prix de cession des terrains correspond à un prix de revient actualisé comprenant :

1. Le prix d'achat des immeubles auxquels s'ajoutent les frais accessoires (frais de notaire, frais de géomètre, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions, frais d'avocats...), les indemnités d'éviction et de transfert, l'impôt foncier, éventuellement les frais de conservation du patrimoine et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur, les frais d'études et diagnostics techniques engagés par l'EPF LR liés aux acquisitions et aux travaux ;
2. Les dépenses de remise en état du foncier comprenant des travaux de démolition de bâtiments, de remise en état des sols selon le principe « pollueur-payeur » et de purge des sous-sols en lien avec le futur projet, des travaux de clos et couvert pour les bâtiments conservés, de préparation de plates-formes pour

accueillir les futures occupations, de pré verdissement ainsi que les études techniques s'y rattachant ;

3. Les frais financiers éventuels liés au remboursement d'un emprunt adossé à l'opération.

Le montant des dépenses exposées ci-dessus décomptées par année - la première actualisation étant appliquée le 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit la date de paiement par l'EPF LR - est actualisé au taux annuel moyen d'inflation.

→ Dans le cas de cession à tout opérateur autre que la commune de Montpellier, le titulaire de la concession d'aménagement désigné par la collectivité, ou encore le bailleur social, celle-ci se réalise dans le cadre, d'une part, d'un cahier des charges annexé à l'acte de cession précisant les droits et les obligations du preneur et approuvé par la collectivité, et d'autre part, d'un bilan financier de l'opération foncière également approuvé par la collectivité. Le prix de cession correspond alors à la valeur la plus élevée : soit le prix de revient actualisé (selon les modalités de calcul précitées) soit l'estimation de France Domaine.

En toute hypothèse, si la collectivité réalise une plus-value foncière en cas de cession dans les six ans qui suivent l'acquisition à l'EPF LR, elle doit la partager pour moitié avec lui.

5.7 INTERVENTION D'UN TIERS

Pour l'accomplissement de ses missions foncières définies aux articles 3 et 5 de la présente convention, l'EPF LR peut solliciter le concours de toute personne morale ou physique dont l'intervention se révèle nécessaire : bureaux d'études et d'ingénierie, géomètre, notaire, huissier, avocat...

Il est précisé que toute commande de prestation nécessaire à l'exécution de la présente convention est soumise aux dispositions du code des marchés publics en vigueur applicables à l'Etat et ses établissements publics.

ARTICLE 6 – MODALITES DE PILOTAGE DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la convention opérationnelle, notamment à travers un bilan annuel d'exécution.

Cette démarche s'effectue à travers un comité de pilotage associant la commune de Montpellier et l'EPF LR, ainsi que, en tant que de besoin, tous les partenaires utiles.

Il se réunit à l'initiative de l'un des signataires de la présente convention, au minimum une fois par an, pour faire un point d'avancement sur les dossiers en cours.

ARTICLE 7 – TRANSMISSION DES DONNEES NUMERIQUES

La commune de Montpellier, dès la notification de la présente convention, s'engage à transmettre à l'EPF LR, sous support numérique et éventuellement sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (données SIG, documents d'urbanisme...).

ARTICLE 8- RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties ou de plein droit en cas de manquement de la part de la collectivité à ses engagements définis à l'article 4 de la présente.

Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF LR, dont il est dressé un inventaire.

La commune de Montpellier est tenue de procéder au rachat des biens acquis et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPF LR dans un délai d'un an suivant la décision de résiliation.

ARTICLE 9- CONTENTIEUX

Pour tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, le tribunal administratif territorialement compétent est saisi.

Fait à

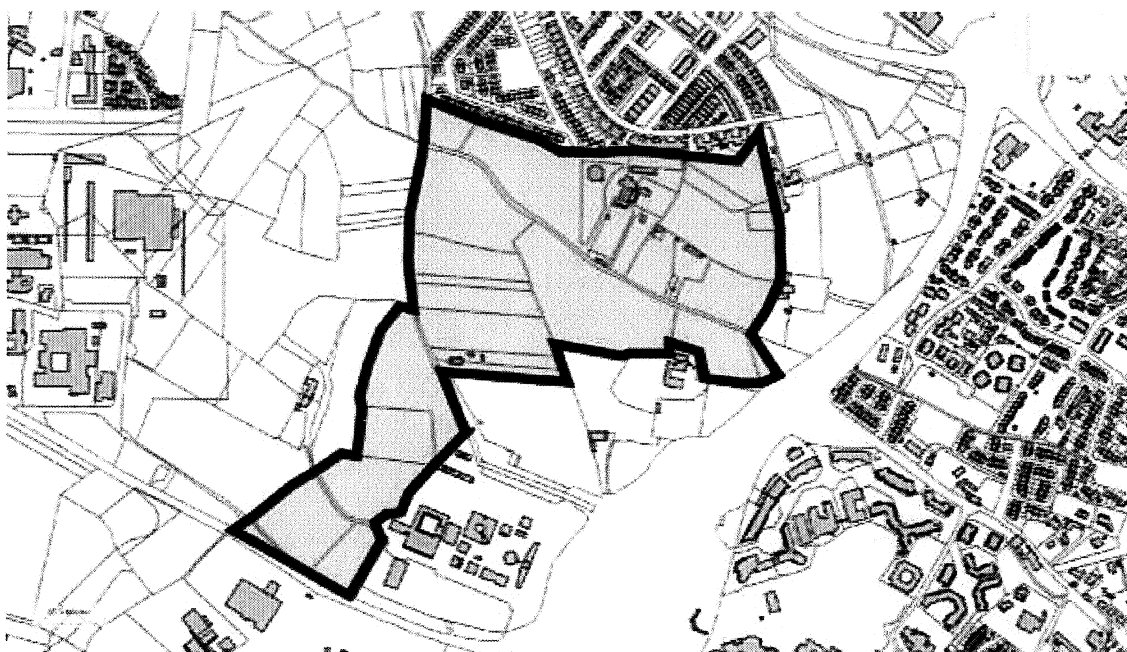
Le

En exemplaires originaux

| | |
|---|---------------------------|
| L'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon | La commune de Montpellier |
| Le directeur général, | Le Maire |
| Marc Arnaud | Hélène Mandroux |

ANNEXE 1

Périmètre d'intervention



ANNEXE 2

Jouissance et gestion des biens acquis par l'établissement public foncier

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION DU BIEN

L'EPF LR met à la disposition, à titre gratuit, de la commune de Montpellier qui l'accepte expressément, les biens acquis libres en pleine jouissance ou occupés au titre de la présente convention.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

En vue de la mise à disposition, chaque bien fait l'objet d'une fiche descriptive par l'EPF LR.

Si l'état du bien acquis l'exige, l'EPF LR, en tant que propriétaire, procédera, préalablement, aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du code civil.

La mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la commune de Montpellier et de l'EPF LR. La signature du procès-verbal par les parties emporte transfert de gestion du bien au bénéfice de la collectivité.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DE LA COMMUNE DE MONTPELLIER

La commune de Montpellier assure, à compter du transfert, les travaux de gestion courante qui sont à sa charge.

A ce titre, la commune de Montpellier perçoit les loyers et autres indemnités.

La commune de Montpellier souscrit les polices d'assurance la garantissant contre les risques dits locatifs.

La commune de Montpellier ouvre une fiche par bien qu'elle a en gestion qui précise : la date d'acquisition du bien par l'EPF LR, les dates des procès-verbaux de transfert de gestion des biens à la collectivité, de visites du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants, le montant et la nature des sommes qu'elle a perçues, la nature et le coût des interventions qu'elle a réalisées et autres observations relatives au bien.

La commune de Montpellier visite le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel.

La commune de Montpellier est tenue de procéder ou de faire procéder au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent.

La commune de Montpellier informe sous trois jours maximum l'EPF LR des évènements particuliers : atteinte au bien, squat, contentieux, ...

Les nouvelles occupations doivent être préalablement acceptées par l'EPF LR, elles ne peuvent donner lieu à un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

La commune de Montpellier rédige et signe les conventions d'occupation, réalise les états des lieux, dresse quittance, donne congé, expulse les occupants,...

La commune de Montpellier est garante des obligations d'assurance des occupants. A ce titre, l'occupant justifie auprès de la collectivité d'une assurance qui garantit les risques dits locatifs à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation.

La commune de Montpellier est tenue de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

ARTICLE 4 : DEPENSES A LA CHARGE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

L'EPF LR acquitte uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant (ces impôts seront pris en compte dans le calcul du prix de revient comme stipulé à la convention opérationnelle) ; la taxe d'habitation est prise en charge par la commune de Montpellier le cas échéant.

Fait à

Le

En deux exemplaires originaux.

| | |
|---|---------------------------|
| L'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon | La commune de Montpellier |
| Le directeur général | Le maire, |
| Marc Arnaud | Hélène Mandroux |

Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAoui, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Foncier Alkos Promotion 2 rue du Printemps Avenue de la Liberté

Michaël DELAFOSSE rapporte :

La Société ALKOS Promotion a déposé un dossier de déclaration préalable en vue de diviser un terrain pour réaliser un projet d'aménagement, sur la parcelle IZ 531, 2 rue du Printemps.

Compte tenu de la configuration de la parcelle, en pointe sur l'avenue de la Liberté, il a été proposé au promoteur de céder l'emprise, qui s'inscrit dans le plan de requalification de l'avenue de la Liberté.

Le tracé établi par le géomètre de l'opération fait apparaître une superficie de 156 m², en cours de numérotation auprès des services du cadastre. Alkos Promotion accepte de céder cette emprise dépourvue de droits à construire au prix de 50 €/m², soit un montant total de 7 800 € pour 156 m².

Cette parcelle sera laissée en jouissance au propriétaire riverain, tant que la Ville n'aura pas besoin de cette emprise. En contre partie, le propriétaire riverain devra l'entretenir à ses frais. Ce terrain sera repris par la Ville sans condition à première demande.

Le notaire désigné par Alkos Promotion est Maître Herrero, notaire à Mauguio. Il sera chargé de rédiger l'acte de transfert de propriété, aux frais de la Ville.

Les crédits nécessaires à cette transaction sont disponibles au budget de la Ville « ligne acquisition terrain ».

Après étude de cette affaire, nous vous proposons :

- D'acquérir auprès du promoteur Alkos Promotion une emprise de terrain de 156 m² à extraire de la parcelle IZ 531 au prix de 50 € / m², soit un montant total de 7 800 €,

- De laisser l'usage et l'entretien du terrain au propriétaire riverain, en attendant que la Ville réalise les travaux sur l'avenue de la Liberté,
- De saisir Maître Herrero, notaire à Manguio, pour rédiger l'acte notarié aux frais de la Ville,
- D'autoriser Madame Le Maire ou Monsieur l'Adjoint Délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publié le 27 03 2012





Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAoui, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Foncier

Acquisition emprise propriété Madame Laur

Elargissement du Bd Paul Valéry

PAE Marqueroze Multisites

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Dans le cadre du projet d'élargissement et d'aménagement du boulevard Paul Valéry et de la rue Gaston Bachelard, qui s'inscrit dans le périmètre du programme d'aménagement d'ensemble (PAE) Marqueroze Multisites, la Ville de Montpellier a besoin d'acquérir une emprise de 407 m² sur la propriété de Madame LAUR, parcelle nouvellement cadastrée EL 653.

En effet, les besoins liés au développement de ce quartier nécessitent des travaux notamment au niveau du carrefour qu'il convient de sécuriser.

Le montant de l'acquisition de ce terrain s'élève à 24 420 € pour une superficie totale de 407 m², soit 60 €/m², conformément à l'estimation des Services Fiscaux.

Dans le cadre des négociations, il est prévu de rembourser à Madame LAUR le coût relatif à la valeur des arbres situés dans l'emprise acquise, à savoir 7 000 €, et de reconstituer une haie de lauriers « sauce » sur tout le linéaire.

Lors de la réalisation des travaux d'élargissement de la voie, il conviendra d'édifier un mur de soutènement en limite de propriété avec le futur domaine public, le tout surmonté d'un grillage rigide.

Les crédits nécessaires à cette acquisition ainsi qu'au financement des travaux prévus, sont pris en charge par la Ville dans le cadre du budget du PAE Marqueroze Multisites.

Madame Laur a accepté les conditions de la négociation et a désigné Maître Vidal, notaire à Montpellier, pour rédiger l'acte de transfert de propriété.

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :

- D'acquérir une emprise de 407 m² nouvellement cadastrée EL 653, propriété de Madame LAUR, pour un montant total de 24 420 €, soit 60 €/m², conformément à l'estimation des services fiscaux,
- De prévoir le remboursement des arbres situés dans l'emprise pour un montant de 7 000 €,
- D'accepter la reconstitution d'une haie de lauriers, et d'un mur de soutènement surmonté d'un grillage rigide, en limite de propriété, dans le cadre du PAE Marqueroze Multisites,
- De confier la rédaction de l'acte à Maître VIDAL, notaire désigné par Madame LAUR, aux frais de la Ville,
- D'autoriser Madame le Maire, ou à défaut Monsieur l'Adjoint Délégué, à signer tout acte ou document concernant cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publié le 27 03 2012

MAIRIE DE MONTPELLIER
SERVICE COURRIER

13 JUL. 2007

ARRIVÉE



TRÉSOR PUBLIC

TRESORERIE GENERALE DE LA REGION LANGUEDOC - ROUSSILLON
ET DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT



BRIGADE D'EVALUATION

CENTRE ADMINISTRATIF CHAPTAL
34953 MONTPELLIER CEDEX 2

Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par bernard BONICEL

téléphone : 04 67 22 60 87

télécopie : 04 67 22 62 69

Courriel : bernard.bonice1@cp.finances.gouv.fr

Montpellier, le 16 juillet 2007.

Mairie de Montpellier

Service du Droit des Sols

Hôtel de Ville

1, place Francis Ponge

34064 Montpellier cedex 2

Objet: -Evaluation d'une emprise de terrain
devant faire l'objet d'une cession à titre onéreux
Votre lettre du 28/06/2007 - G.MICHEL

Référence: dossier n° 2007 172 V 1425

| DIRECTION URBANISME OPERATIONNEL | | | | | |
|-------------------------------------|-----|----|---|--|----|
| FO | Dds | DP | C | | JR |

- 1- Service consultant : Ville de Montpellier
- 2- **Objet et but de la consultation :** Projet d'acquisition d'une emprise de 896 m² dépendant des parcelles cadastrées EL-90, 321 et 324 d'une superficie totale de 7 818 m².
- 3- **Bénéficiaire et n° du P.C :** SAS PIERRES OCCITANES- PC n° 34172 06 V 0435
- 4- **Urbanisme applicable :** Zone du PLU : 1 624 m² en 2U2-1f (COS 0,5) et 6 194 m² en 2AU-1f (COS 0,45).
- 5- **Description sommaire des biens :** Emprise de 896 m², située dans un PAE, devant faire l'objet d'une cession à titre onéreux à l'occasion de la demande de permis de construire déposée le 06 décembre 2006, prévoyant la réalisation d'une opération de construction développant 3 595 m² SHON , 1004, rue de la MARQUEROSE à Montpellier.
- 6- **Détermination de la valeur vénale de l'emprise :**
La valeur vénale, dénuée de toute constructibilité, est estimée à 53 760 €

Pour le Trésorier Payeur Général,
Par délégation,
L'inspecteur France Domaine

B BONICEL

[Signature]

| |
|---|
| PREFECTURE DE L'HERAULT ARRIVEE LE: - 3 AVR. 2012 BUREAU DU COURRIER |
|---|

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

REF.
→ terrain Nu
PAE Marqueroise
Rue Marqueroise

Doit 60 € / m²



Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUË, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Foncier

Aménagement du carrefour Nobel / Einstein

Acquisition d'une emprise de 15 m²

Société Nexity Saggel Property Management

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Dans le cadre de la mise à double sens d'un tronçon de l'avenue Albert Einstein, la Ville souhaite réaménager le carrefour entre l'avenue Albert Einstein et la rue Alfred Nobel.

Les contraintes techniques de cet aménagement nécessitent l'acquisition foncière d'une emprise de 15 m² nouvellement cadastrée RX 320, notamment pour déplacer les feux de signalisation.

Il s'agit d'un petit espace vert appartenant à la société « STRATEGIE CONCEPT » sur lequel est implantée la signalétique de l'ensemble immobilier. En assemblée générale du 3 novembre 2011, « STRATEGIE CONCEPT » est devenue « NEXITY SAGGEL PROPERTY MANAGEMENT ».

Les membres de cette société ont accepté en assemblée générale la cession à la Ville de ce terrain, pour un montant de 2 250 €, et proposent de désigner l'étude de Maître VIDAL - DOMERGUE - BRAUN pour rédiger l'acte notarié aux frais de la Ville.

Le montant de cette acquisition est disponible sur le budget 2012 de la Ville, ligne acquisition terrain.

Dans le cadre des travaux, la Ville déplacera la signalétique en retrait sur le domaine privé.

En conséquence, il est donc demandé au Conseil municipal :

- d'acquérir la parcelle RX 320 de 15 m² nécessaire à l'aménagement du carrefour Nobel/Einstein pour un montant de 2 250 €, auprès de la société « NEXITY SAGGEL PROPERTY MANAGEMENT »,

- de dire que le montant de la dépense sera imputée sur le budget BP 2012, ligne 17 459, nature 2111, fonction 824-1, chapitre 908,
- de saisir l'étude de Maître VIDAL - DOMERGUE - BRAUN pour rédiger l'acte notarié aux frais de la Ville,
- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut Monsieur l'Adjoint Délégué, à signer tout acte ou document concernant cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour ~~extraire~~ conforme, Madame le Maire

Hélène MANBROUX

Publié le 27 03 2012





Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Acquisition de la propriété des consorts BECAMEL 88 bis, avenue de Toulouse parcelle cadastrée HZ 36

Monsieur DELAFOSSE rapporte :

Les consorts BECAMEL sont propriétaires d'un bien bâti situé 88 bis avenue de Toulouse et cadastré HZ 36. Cette parcelle, d'une superficie de 117 m², supporte une maison d'une superficie habitable de 137 m².

Les propriétaires ont proposé en septembre 2011 à la Ville l'acquisition de ce bien libre de toute occupation. Par courrier du 13 février 2012, ils informent la Ville qu'ils acceptent de céder leur bien au prix de 284.000 €, conformément à l'estimation des services fiscaux du 19 septembre 2011.

La Ville a déjà acquis des immeubles sur l'avenue de Toulouse afin de constituer des réserves foncières dans la perspective d'une opération de restructuration urbaine qui pourrait être réalisée sur les terrains propriété de l'Etat anciennement occupés par l'Ecole d'Application de l'Infanterie et ceux bordant l'avenue de Toulouse. La parcelle HZ 36 est située dans ce tissu composé de constructions hétéroclites (maisons de faubourg de qualité inégale et locaux commerciaux) sur un parcellaire étroit, entre l'avenue de Toulouse et le terrain propriété de l'Etat.

Aussi, il semble opportun pour la Ville d'acquérir cette maison dans la perspective d'une démolition future.

En conséquence, après étude et au vu de l'estimation des services fiscaux, il est demandé au Conseil Municipal :

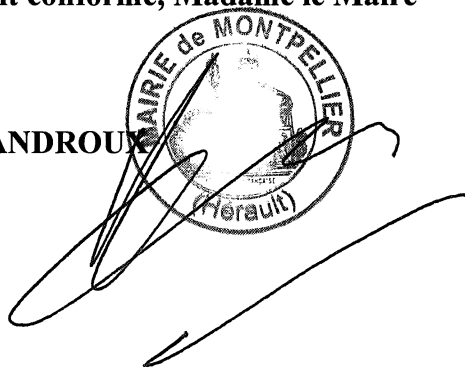
- d'acquérir la propriété des consorts BECAMEL cadastrée HZ 36 située 88 bis, avenue de Toulouse au prix de 284.000 €,
- de demander à l'étude notariale ANDRE-GAUTIER-RAPINAT, notaires à Narbonne, de rédiger l'acte authentique constatant la cession aux frais de la Ville,
- de dire que les dépenses afférentes à cet acte seront prélevées sur les crédits prévus à cet effet au budget de la Ville, LC 17460 (Acquisitions constructions) – Nature 2138.
- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut Monsieur l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire et à déposer un permis de démolir.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publiée le : 27/03/2012



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Montpellier, le 19 septembre 2011

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON ET DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT



BRIGADE D'EVALUATION

CENTRE ADMINISTRATIF CHAPTAL

34953 MONTPELLIER CEDEX

Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par Pascal BONNAIRE

téléphone : 04 67 22 62 67

télécopie : 04 67 22 62 69

Courriel : pascal.bonnaire@dgfip.finances.gouv.fr

| | | | | | |
|-------------------------------------|-----|----|---|--|----|
| DIRECTION URBANISME OPERATIONNEL | | | | | |
| 27 SEP. 2011 | | | | | |
| FO | Dds | DP | C | | JR |

Mairie de Montpellier

Direction de l'Urbanisme Opérationnel

1, Place Francis Ponge

34064 Montpellier Cedex 2



Objet : Evaluation d'une maison d'habitation.

Dossier suivi par Mme Grézoux.

N/Référence : dossier n° 2011 172 V 1438.

- avis rectifié-

1-Service consultant : Ville de Montpellier.

2-Propriétaire : Indivision BECAMEL.

3-Description sommaire des biens : Maison d'habitation mitoyenne construite en R + 1 avec garage, débarras, cour intérieure, véranda fermée et terrasse donnant sur l'arrière sise 88 bis avenue de Toulouse à Montpellier.

Surface utile pondérée d'environ 137,41 m² (avec pondération à 0,3 du garage, du débarras, de la cour, de la véranda, de la terrasse et à 0,1 de la terrasse en RDC inondable et du balcon donnant sur l'avenue) déterminée à partir des plans communiqués le 18 septembre 2011.

Référence cadastrale : HZ 36 pour 117 m².

4-Situation locative : Locaux libres d'occupation.

5-Réglementation d'urbanisme : Zone 2U1-1f du PLU approuvé par DCM du 2 mars 2006 modifié en dernier lieu le 13 avril 2010. COS maximal égal à 1.

Parcelle située en zone inondable bleu BU, en zone rouge du PPRI et en bordure d'une voie classée en catégorie 3 par rapport au bruit.

6-Valeur vénale des locaux : (avec une marge d'appréciation de +/- 10 %)

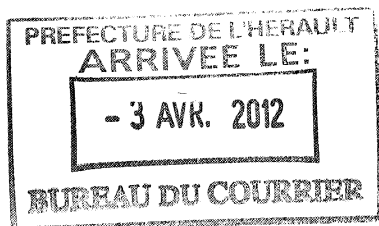
La valeur vénale du bien concerné, évalué terrain intégré et libre d'occupation, peut être estimée à 284 000 €.



Pour l'Administratrice Générale des Finances Publiques,
Et par délégation,
L'inspecteur des Finances Publiques,

Pascal BONNAIRE

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT



Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAoui, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Acquisition onéreuse Création voie de liaison entre Rue Fabre de Morlhon et rue du Marché Gare Propriété "SCI ARENES"

Monsieur DELAFOSSE rapporte :

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération C 115 du Plan Local d'Urbanisme, permettant la création d'une voie de liaison entre la rue Fabre de Morlhon et la rue du Marché Gare, il convient d'acquérir une emprise issue de la parcelle OM 10, afin de permettre l'alignement de la voie.

A cet effet, la société « ARENES » propriétaire de la parcelle OM 10, d'une contenance totale de 7 082 m², a été sollicitée pour céder à la Commune une emprise de 8 m², au prix de 80 €/m², conformément au montant pratiqué dans le périmètre du PAE, soit un total de 640 € (six cent quarante euros).

Afin de faire exister l'emprise cadastralement, le cabinet SIRAGUSA, géomètres experts, a été mandaté aux frais de la Ville, pour réaliser le document d'arpentage. Les crédits nécessaires à cette mission sont disponibles au budget de la Ville, sur la ligne « honoraires ».

Les crédits nécessaires à cette acquisition sont disponibles au budget de la Ville, sur la ligne « acquisition terrains ».

La société « ARENES » ayant son siège social à Paris, il est convenu d'agir en double minute et de solliciter Maître Christophe CAULIER, notaire à Baillargues, pour représenter les intérêts de la Commune.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'accepter l'acquisition d'une emprise de 8 m² à extraire de la parcelle OM 10, propriété de la SCI ARENES, nécessaire à l'alignement de la future voie de liaison, opération C 115 du PLU, au prix de 80 €/m², conformément au montant pratiqué dans le périmètre du PAE, soit un total de 640 € (six cent quarante euros).

- de mandater le cabinet SIRAGUSA, géomètres experts, pour faire exister cadastralement l'emprise de 8 m² à extraire de la parcelle OM 10, aux frais de la Ville.
- de saisir Maître CAULIER, notaire à Baillargues, pour rédiger l'acte notarié, aux frais de la Ville.
- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut Monsieur l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène ANDROUX

Publiée le : 27/03/2012



Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

MONTPELLIER GRAND COEUR Ravalement obligatoire des façades Attribution de subventions

Monsieur DELAFOSSE rapporte :

Dans le cadre du ravalement obligatoire régi par le code de la construction et de l'habitation, mis en place par la Ville de Montpellier par délibérations du Conseil municipal sur Grand Cœur, des subventions sont accordées en application du règlement créé par délibération du Conseil municipal du 6 mai 2004, modifié par les délibérations du 21 décembre 2006, du 4 février 2009, du 22 juin 2009 et du 13 décembre 2010.

Après contrôle des travaux pour vérifier la conformité avec les préconisations de la Ville et les autorisations accordées, les subventions suivantes sont attribuables :

| | |
|---|--------------------|
| Mme Renée VITROLLES, 35 cours Gambetta (plafond de la subvention) | 2.800,00 € |
| M. Carlos RODRIGUES C/O syndic copro 6 rue de Metz | 2.285,13 € |
| SCI AZAIS B, 9 rue Bornier | 1.987,65 € |
| M. Philippe WEISS, 76 av. du Pont Juvénal (50 % de la subvention) | 404,01 € |
| SDC 14 rue Durand, C/O Raynaud Immobilier (50 % de la subvention) | 1.846,98 € |
| Mme Marie Claude ENNUYER OBERT, 26 rue de la Merci (50 % de la subvention) | 2.733,50 € |
| Copro Résidence Eloy S/C Cabinet PECOUL, 1 rue Achille Bégé (50 % de la subvention) | 6.170,87 € |
| M. ou Mme Gilbert FERNANDEZ, 55 cours Gambetta (50 % de la subvention) | 1.021,34 € |
| SC 13 rue Fontanon chez MAB PLANCHON (50 % de la subvention plafonnée) | 750,00 € |
| SCI Bauperasse, 36 avenue de Lodève (solde de la subvention plafonnée) | 600,00 € |
| Synd 1 rue Père Bonnet C/O CORUM Immo (solde de la subvention plafonnée) | 5.220,00 € |
| Total | 25.819,48 € |

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser le paiement des subventions d'un montant total de 25.819,48 € correspondant aux 11 immeubles listés ci-dessus,
- de dire que la dépense sera imputée sur le budget 2011 de la Ville (CRB : 28500 / Nature 20422 / Fonction 824 / Chapitre 908),
- d'autoriser Mme le Maire, son représentant ou l'Adjoint délégué, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX



Publiée le : 27/03/2012

Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Achat et mise à jour de licences bureautiques du parc informatique Groupement de commandes entre la Ville et le CCAS Délibération de fin de procédure

Monsieur DELAFOSSE rapporte :

Par délibération du 25 juillet 2011 déposée en Préfecture le 29 juillet 2011, la Ville de Montpellier a décidé :

- de lancer un appel d'offres en vue de conclure un marché à bons de commande d'une durée de trois ans renouvelable un an. Cet appel d'offres en un lot unique concerne l'achat et la mise à jour des licences bureautiques du parc informatique de la Ville et du C.C.A.S.
- d'établir un groupement de commandes entre la Ville et le C.C.A.S.
- de désigner comme coordonnateur du groupement de commandes, conformément à l'article 8 du code des marchés publics, la Ville de Montpellier et de prévoir dans la convention que la commission d'appel d'offres sera celle du coordonnateur.

La Commission d'appel d'offres réunie le 28 février 2012 a attribué le marché à la société SCC sise 650 rue Henri Becquerel – Bruyère 2000 Bâtiment 1 – 34000 MONTPELLIER, pour le lot unique :

- Achat et mise à jour des licences bureautiques du parc informatique

Pour la Ville de Montpellier : Le montant annuel HT estimé sera de 350 000 €.

Pour le C.C.A.S. : Le montant annuel HT estimé sera de 60 000 €.

Pour la Ville de Montpellier, les dépenses seront imputées sur le budget de la Ville, Nature 6156 – Chapitre 920, Nature 205 – Chapitre 900.

Pour le C.C.A.S., les dépenses seront imputées sur le budget du C.C.A.S.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'autoriser Madame le Maire ou à défaut Monsieur l'Adjoint délégué, à signer le marché avec l'entreprise retenue par la commission d'appel d'offres et plus généralement tous les documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX



Publiée le : 27/03/2012

Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUË, Alain ZYLBERTMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Dispositif de soutien à l'innovation numérique (appelé Montpellier Innovation)

Monsieur DELAFOSSE rapporte :

Le programme Montpellier Territoire Numérique, lancé mi-2010, a comme objectif de « permettre aux acteurs traditionnels de la Ville (entreprises, institutions, acteurs sociaux) et aux acteurs du numérique d'anticiper et de préparer les transformations de la ville ».

La Ville ne peut pas se comporter exclusivement comme un opérateur de service ou un donneur d'ordres. Il faut qu'elle organise un cadre dynamisant l'innovation ouverte et soutenant les porteurs de projets.

Le programme Montpellier Territoire Numérique a mis en œuvre des projets structurants tels que l'animation d'un réseau d'acteurs de l'innovation, l'Opendata et les Grands Ecrans Interactifs. Il engage à partir de 2012 des projets thématiques sur des axes prioritaires : Citoyenneté, Santé et Développement Durable.

Pour faire naître des projets dans ces différents champs, la Ville souhaite inviter et soutenir les porteurs de projets à créer des services innovants, à destination du public, dans une approche non lucrative et utilisant la puissance du numérique.

Le dispositif nouveau "Montpellier Innovation" permet d'encourager les initiatives, accélérer l'innovation et aider les projets collaboratifs à travers un soutien financier.

Pour les projets retenus dans ce dispositif, l'intervention de la Ville se fait sous forme de subventions projets.

Les critères de sélection sont formulés clairement mais de façon suffisamment ouverte pour accepter des voies originales ou des approches en rupture.

Le dispositif "Montpellier Innovation" permet d'encourager les initiatives, accélérer l'innovation et aider les projets collaboratifs à travers un soutien financier.

Pour stimuler les projets, la Ville organise des appels à projets thématiques.

Le premier appel à projet proposé concernera 4 domaines :

- Services améliorant le quotidien des personnes à mobilité réduite ou âgées

- Services en faveur d'une ville durable : transport doux, impact énergétique, etc.
- Culture : accès à la connaissance, valorisation du patrimoine et de l'offre culturelle, etc.
- Figure libre : projet fortement innovant hors catégorie

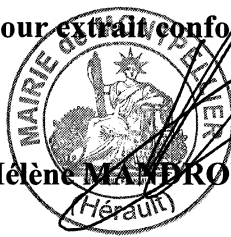
Il est demandé au Conseil municipal :

- de valider le principe de ce dispositif de soutien,
- de créer un jury, dont le président sera Madame le Maire ou Monsieur l'Adjoint délégué, et composé de :
 - 3 représentants de la Mairie et 3 experts, désignés par Madame le Maire,
 - un représentant par partenaire ;
- de valider le principe des appels à projet et d'autoriser toute communication à cet effet,
- d'autoriser Madame le Maire ou à défaut Monsieur l'Adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX



Publiée le : 27/03/2012

Séance publique du lundi 26 mars 2012

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-213401722-20120326-0000053140-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 30/03/2012
Réception en Préfecture : 30/03/2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Attribution d'un marché pour la fourniture et pose de jeux et de sols souples pour aires de jeux

Monsieur GELY rapporte :

La Ville de Montpellier possède de nombreuses aires de jeux extérieurs dans les établissements scolaires, les structures d'accueil de la petite enfance et les parcs. Afin de satisfaire aux besoins des montpelliérains et de répondre aux normes de sécurité, il y a lieu de rénover ces aires de jeux.

En conséquence pour réaliser ces travaux un marché multi-attributaire à bons de commande a été lancé conformément aux articles 28 et 77 du code des marchés publics. Ce marché comporte 2 lots :

- lot 1 : Fourniture de jeux extérieurs pour aires de jeux – lot multi-attributaire
- lot 2 : Fourniture et pose de sols à capacité amortissant et pose de jeux neufs – lot mono-attributaire

Les valeurs de jugement des offres pour le choix des entreprises ont été les suivantes :

- Prix des prestations : 30%
- Valeur technique évaluée d'après le mémoire technique : 70%

Lors de la commission d'appel d'offre du 6 mars 2012, il a été décidé d'attribuer le marché aux entreprises suivantes :

- lot 1 : PROLUDIC, LUDOPARC et HUSSON pour un montant minimum de 20 000€ HT et maximum de 600 000€ HT par an, reconductible 2 ans ;
- lot 2 : LUDOPARC et son co-traitant SPORT ENVIRONNEMENT pour un montant minimum de 50 000€ HT et maximum de 1 000 000€ HT par an, reconductible 2 ans.

Ces dépenses seront imputées sur le budget primitif 2012 de la Ville :
Section investissement – fonctions 90211- 9064 – nature 2312

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- de prendre acte de la décision d'attribution de ce marché par la Commission d'appel d'offres du 06/03/12 ainsi que la procédure suivie,
- de passer un marché avec les entreprises désignées ci-dessus,
- d'accepter le prélèvement des dépenses liées sur les imputations budgétaires citées ci-dessus,
- d'autoriser Madame le Maire ou à défaut l'Adjoint délégué à signer le marché et tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire



Hélène MANDROUX

Publiée le : 27/03/2012

Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Construction du groupe scolaire Ludwig Van Beethoven - relance des lots infructueux 2,4,5,6,8,10

Monsieur GELY rapporte :

Par délibération du 30 mars 2009, la Ville a décidé la construction d'une nouvelle école dans le quartier Croix d'Argent et la maîtrise d'oeuvre en a été attribuée à l'équipe Portal Thomas Teissier architecture/P3G/Etamine/Exmo par délibération du Conseil Municipal du 8 novembre 2010.

Afin de réaliser ces travaux, la Ville de Montpellier a autorisé la consultation d'entreprises et un appel d'offres en lots séparés a été lancé. La Commission d'appel d'offres du 29 novembre 2011 a déclaré 6 lots infructueux. Ils ont donc fait l'objet d'un nouvel appel d'offres.

Il s'agit des lots suivants :

- lot 2 – Gros œuvre
- lot 4 – Couverture Etanchéité Végétalisation Panneaux photovoltaïque
- lot 5 – Menuiseries extérieures Occultation
- lot 6 – Doublages Cloisons faux plafond
- lot 8 – Revêtements de sols durs – faïence
- lot 10 – Métallerie Serrurerie

Lors de la Commission d'appel d'offres du 6 mars 2012, ces lots ont été attribués aux entreprises suivantes :

Lot 2 – gros œuvre : Bernard BRIGNON pour un montant de 1 810 000,00 € HT

Lot 4 - Couverture Etanchéité Végétalisation Panneaux photovoltaïque : SOPREMA pour un montant de 704 588.99 € HT

Lot 5 - Menuiseries extérieures Occultation : S.M GARGINI pour un montant de 739 570,00 € HT

Lot 6 - Doublages Cloisons faux plafond : CUARTERO pour un montant de :
tranche ferme : 240 818,00 € HT
tranche conditionnelle : 20 171,00 € HT
Total : 260 989,00 € HT

Lot 8 – Revêtements de sols durs – faïence : SO.ME.REV pour un montant de :
Tranche ferme : 199 101,77 € HT
Tranche conditionnelle 17 140,66 € HT
Total : 216 242,43 € HT

Lot 10 – Métallerie Serrurerie : TECHNICFER pour un montant de 198 996,00 € HT

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- de prendre acte de la décision d'attribution de ces lots par la commission d'appel d'offres du 06/03/12 ainsi que la procédure suivie,
- de passer un marché de travaux avec chacune des entreprises retenues,
- de dire que la dépense sera imputée sur les crédits inscrits au BP 2012 de la Ville : section investissement-prog 10173- op 04D00203- fonction 90211 – nature 2313.
- d'autoriser Madame le Maire ou à défaut l'adjoint délégué à signer les marchés de travaux correspondants et tous les documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX



Publiée le : 27/03/2012



Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAoui, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

École maternelle Marie Pape Carpentier Réalisation d'une salle de psychomotricité Autorisation de déposer une déclaration préalable de travaux et de signer la convention de mise à disposition

Monsieur GELY rapporte :

Dans une volonté d'amélioration de la qualité d'accueil des élèves au sein des sites dédiés à l'enseignement et de valorisation du patrimoine de la Ville, il est envisagé en 2012 de réaliser une salle de psychomotricité pour la maternelle Marie Pape Carpentier sise, rue des Écoles 34080 Montpellier. Cette salle sera réalisée dans un local actuellement inoccupée, place François Mansart, appartenant à l'Office Public d'Aménagement et de Construction de Montpellier (ACM) et mis à disposition gratuitement par le biais d'une convention.

L'objet de ce nouvel aménagement est de créer un espace de 85 m² dédié aux activités physiques diverses pour l'ensemble des élèves de l'école maternelle Marie Pape Carpentier permettant de libérer une salle au sein de l'école afin d'ouvrir une classe validée par la création d'un poste par l'Education Nationale. En plus de la salle, des blocs sanitaires seront réalisés.

Afin de réaliser ces travaux, il convient de déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires, notamment une déclaration préalable.

Le montant global de ce projet est estimé à 160 000 € inscrits au budget 2012.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser Madame le Maire, ou à défaut l'Adjoint Délégué, à signer et à déposer auprès des services compétents, la déclaration préalable de travaux pour la réalisation d'une salle de psychomotricité et plus largement pour tout document relatif à cette affaire,
- De signer la convention de mise à disposition du local à intervenir avec ACM,
- De demander de subventions les plus larges possibles auprès des organismes compétents,

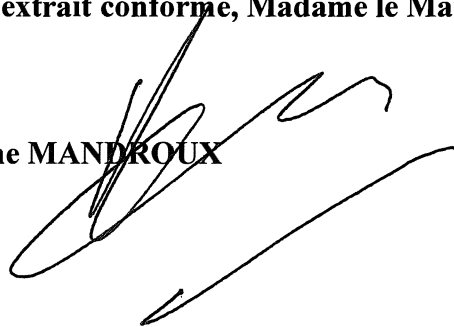
- D'imputer les dépenses sur le budget 2012 de la Ville : Fonction 90211 –Nature 2313

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publiée le : 27/03/2012

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Hélène Mandroux, is written over the printed name.

Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

École élémentaire Charles Dickens Création d'une salle d'activités Augmentation de la masse de travaux Autorisation de signer les avenants aux marchés de travaux des lots n°1 et n°3.

Monsieur GELY rapporte :

Dans le cadre de la construction d'une salle d'activités dans l'école Charles Dickens, sise 686 avenue du pont Trinquat à Montpellier, la ville de Montpellier a confié les travaux de construction sous forme d'allotissement comprenant 9 lots, selon la procédure de mise en concurrence sur appel d'offres ouvert.

La désignation des titulaires des marchés de travaux a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 7 février 2011.

Au cours des travaux, les prestations de certains lots ont dû être modifiées pour des raisons techniques, il est donc nécessaire de passer un avenant N°1 avec chacune des entreprises concernées.

Ces avenants étant inférieurs à 5% du montant des marchés, il n'y a pas lieu de saisir la commission d'appel d'offres.

Les lots concernés sont les suivants :

lot n° 1 : terrassement, gros œuvre, VRD, un marché de travaux a été passé avec l'entreprise GMT, sise résidence Lou Cap Dou Mail, 610 avenue de Louisville - 34080 Montpellier.

Une modification du raccordement du réseau EU en raison d'une pente faible a été nécessaire ainsi qu'un raccordement situé plus loin et la réfection du revêtement du sol existant.

Le montant initial du marché de l'entreprise GMT pour le lot n°1 est de 88 855,80 € HT.

L'avenant n°1 de 4 300,00€ HT en **plus value**, porte le montant du marché de l'entreprise GMT à 93 155,80 € HT (soit 111 414,34 TTC), ce qui correspond à une **augmentation** de la masse initiale des travaux à **4,8%**.

Lot n°3 : serrurerie, menuiseries extérieures, un marché de travaux a été passé avec l'entreprise **VIP PLUS**, sise, 420, avenue Blaise Pascal – ZA La garrigue -34170 Castelnau le Lez.

Après travaux, le seuil de la porte de secours de la salle s'est trouvé trop surélevé. Pour répondre aux normes de sécurité, il a fallu créer un pallier et un escalier de 3 marches avec garde corps.

Le montant initial du marché de l'entreprise VIP PLUS pour le lot n°3 est de 35 660,00 € HT.

L'avenant n°1 de 1 120,00€ HT en **plus value**, porte le montant du marché de l'entreprise VIP PLUS à 36 780,00 € HT (soit 43 988,88 TTC), ce qui correspond à une **augmentation** de la masse initiale des travaux à **3%**.

Récapitulatif :

| Lots | Entreprises | Marché Initial € HT | Avenant € HT | Nouveau marché € HT | Augmentation |
|------|-------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
| 01 | GMT | 88 855,80 | 4 300,00 | 93 155,80 | +4,8% |
| 03 | VIP Plus | 35 660,00 | 1 120,00 | 36 780,00 | +3% |

Après étude, nous vous proposons :

- D'accepter les avenants aux marchés de travaux pour les entreprises ci-dessus,
- De dire que la dépense sera faite sur le budget 2012 de Ville, section investissement, fonction 90212, nature 2313
- D'autoriser Madame le Maire ou à défaut l'Adjoint Délégué, à signer ces avenants, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.
-

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANTOUX

Publiée le : 27/03/2012



Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Consultations électorales Rémunération du personnel municipal

Monsieur FLEURENCE rapporte :

Différentes catégories de personnels municipaux sont amenées à participer aux consultations électorales politiques, professionnelles et d'initiative locale. Aussi, par délibération en date du 1^{er} octobre 2001, le conseil municipal de Montpellier a fixé le cadre général de rémunération de ces agents.

Compte tenu de l'évolution de la technicité requise pour assurer les fonctions de secrétaire de bureau de vote des élections politiques et du niveau de responsabilité assumé, il est proposé d'actualiser leur mode de rémunération comme suit :

| | Scrutin de 8h à 18 h | Scrutin de 8h à 19h | Scrutin de 8h à 20h | Scrutin de 8h à 22h |
|------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Secrétaire de bureau de vote | 5 vacations | 5,25 vacations | 5,5 vacations | 6 vacations |

La base de vacation est fixée à 44,93 € brut et sera indexée sur l'évolution de la valeur du point d'indice servant de base de calcul à la rémunération du personnel territorial.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

- D'adopter le principe de rémunération des secrétaires de bureaux de vote tel qu'exposé ci-dessus ;
- D'autoriser Madame le Maire ou à défaut l'adjointe déléguée à signer tout document relatif à cet affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX



Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Convention de partenariat entre la Ville de Montpellier et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement - ADIL de l'hérault et attribution d'une subvention - exercice 2012

Madame QVISTGAARD rapporte :

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement – ADIL – de l'Hérault, dans le cadre de sa mission de service public dans le domaine de l'habitat propose :

- **En direction du public** : une information personnalisée et gratuite, un conseil neutre, objectif et complet sur tous les aspects juridiques, financiers et fiscaux touchant à l'habitat et au logement.
- **A ses partenaires professionnels et institutionnels** : une expertise neutre sur toutes les questions relatives au logement, qu'il s'agisse du secteur social ou privé ainsi que des champs tels que l'habitat indigne ou la prévention des difficultés des ménages fragiles.

Pour la mise en œuvre de ces actions, l'association Agence Départementale d'Information sur le Logement – ADIL – de l'Hérault a sollicité auprès de la Ville une subvention de fonctionnement.

Considérant que ces actions contribuent au développement de sa politique en faveur de « l'accès à un logement décent, digne et adapté aux besoins de chacun » et qu'elles présentent un fort intérêt local, la Ville de Montpellier a décidé d'apporter son soutien financier à hauteur de 36 000 € selon les modalités suivantes :

Pour la thématique : Droit au Logement

| N° Asso. | Association | Nature | Montant |
|----------|-------------------------------|--------|----------|
| 3328 | Association ADIL de l'Hérault | F | 36 000 € |

Les crédits seront prélevés sur la ligne 16191, nature 6574, chapitre 928.

En complémentarité et afin de renforcer les actions communes, la Ville de Montpellier et l'ADIL s'associeront, aux côtés des acteurs locaux concernés, afin de développer des actions partagées et spécifiques en matière de logement :

L'ADIL, dans le cadre de ses missions d'information liées au logement et de sa permanence à Montpellier, pourra informer les particuliers (propriétaires et locataires) sur les différents dispositifs mis en œuvre par la Ville de Montpellier dont la Clé Montpellier Logement Jeunes, Propriétaires et Accession aidée.

La Ville de Montpellier informera et orientera en direction de l'ADIL les personnes souhaitant des renseignements autour de la problématique du logement, dont les accédants à la propriété bénéficiaires du dispositif global d'« accession aidée » par la Ville.

L'ADIL pourra s'associer aux rencontres thématiques liées au logement – les Rencontres Clé Montpellier Logement-organisées par la Ville de Montpellier.

La Ville de Montpellier pourra soutenir ou accueillir des manifestations ou rencontres organisées par l'ADIL en matière de logement et d'habitat.

L'ADIL pourra apporter une expertise et un appui à la réalisation de Guides pratiques liés au logement édités par la Ville de Montpellier (Guide pratique du propriétaire, etc.).

L'ADIL pourra accompagner la Ville de Montpellier en termes d'expertise et d'appui dans la mise en œuvre d'actions en matière de lutte contre l'habitat indigne, en particulier en direction des occupants qui pourront être orientés spécifiquement par la Ville auprès de l'ADIL afin qu'ils puissent bénéficier d'informations relatives à leurs droits.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de :

- Décider de l'attribution d'une subvention telle que définie ci-dessus, sous réserve de signature des lettres d'engagement et des conventions le cas échéant ;
- De prélever ces sommes sur les crédits inscrits au budget 2012 sur les imputations citées ci-dessus - nature 6574 pour le fonctionnement, pour un montant total de 36 000 € ;
- D'approuver la convention de partenariat annexée à la présente délibération ;
- D'autoriser Madame le Maire, ou à défaut l'adjointe déléguée, à signer ces conventions et tout autre document relatif à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour ~~extraire~~ conforme, Madame le Maire


Hélène MANDROUX

Publiée le : 27/03/2012

CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre :

La Ville de Montpellier représentée par Mme Hélène MANDROUX, Maire agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 26 mars 2012.

D'une part,

Et :

L'association Agence Départementale d'Information sur le Logement – ADIL – de l'Hérault représenté par Monsieur Pierre GUIRAUD, Président,

D'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

La Ville de Montpellier, au titre de sa politique en faveur de « l'accès à un logement décent, digne et adapté aux besoins de chacun » développe et soutient des actions telles que :

- **La Clé Montpellier Logement :**
Pour les **Jeunes actifs** : des aides à l'installation dans le logement.
Pour les **Accédants à la propriété** : des logements proposés à prix maîtrisés.
Pour les **Propriétaires privés** : un lieu d'information généraliste sur les garanties des risques locatifs, la location solidaire et la rénovation.
- **La lutte contre l'Habitat Indigne** en matière d'insalubrité et de péril.
- La promotion de **l'information sur le logement** incluant l'organisation de Rencontres Clé Montpellier Logement, l'édition de documentations spécifiques liées au logement (Guide Pratique du propriétaire, etc.) ou la réalisation de supports spécifiques d'information (Rubrique Site internet de la Ville de Montpellier).

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement – ADIL – de l'Hérault, dans le cadre de sa mission de service public dans le domaine de l'habitat propose :

- **En direction du public** : une information personnalisée et gratuite, un conseil neutre, objectif et complet sur tous les aspects juridiques, financiers et fiscaux touchant à l'habitat et au logement.
A ce titre, l'ADIL favorise notamment le bon déroulement des projets d'accession à la propriété des ménages et permet aux usagers, en particulier les personnes défavorisées, de disposer de tous les éléments permettant l'exercice d'un choix véritable et indépendant.
- **A ses partenaires professionnels et institutionnels** : une expertise neutre sur toutes les questions relatives au logement, qu'il s'agisse du secteur social ou privé

ainsi que des champs tels que l'habitat indigne ou la prévention des difficultés des ménages fragiles.

L'ADIL anime aussi un observatoire sensible de la demande (dont un observatoire des loyers du parc locatif privé), des pratiques en matière de logement et de la mise en œuvre des décisions publiques.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

L'association **Agence Départementale d'Information sur le Logement – ADIL – de l'Hérault** développe différentes actions dont:

- Des permanences d'accueil du public dans le centre d'information de Montpellier ainsi que des permanences téléphoniques.
- L'animation d'un site internet permettant d'accéder aux informations dans le domaine du logement.
- La participation à des salons, foires-expositions et manifestations organisées par les partenaires dont les rencontres Clé Montpellier Logement organisées par la Ville de Montpellier.
- L'édition de documentations proposées au public autour des problématiques liées au logement et la participation à l'élaboration de guides pratiques dont le Guide du propriétaire édité par la Ville de Montpellier.
- L'implication dans les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne, l'appui juridique aux organismes intervenant dans le logement des personnes défavorisées et le Droit au Logement Opposable (DALO).
- La contribution aux dispositifs d'observation de l'habitat dont l'observatoire des loyers du parc locatif privé ou l'observatoire de l'accession sociale à la propriété incluant le territoire de la Ville de Montpellier.

Pour la mise en œuvre de ces actions, l'association Agence Départementale d'Information sur le Logement – ADIL – de l'Hérault a sollicité auprès de la Ville une subvention de fonctionnement.

Considérant que ces actions contribuent au développement de sa politique en faveur de « l'accès à un logement décent, digne et adapté aux besoins de chacun » et qu'elles présentent un fort intérêt local, la Ville de Montpellier a décidé d'apporter son soutien financier.

Article 2 : Subvention

Pour l'année 2012, la Ville de Montpellier accorde à l'association Agence Départementale d'Information sur le Logement – ADIL – de l'Hérault une subvention de fonctionnement de 36 000 euros.

Article 3 : Modalités d'exécution de la convention

Dans le cadre de la présente convention, la Ville de Montpellier et l'ADIL s'associeront afin de développer des actions partagées et spécifiques en matière de logement.

Il est précisé que la participation de l'ADIL à ces actions se fera dans la limite de ses champs de compétence et modalités d'interventions propres en direction de ses partenaires.

Parmi les actions qui pourront être engagées, aux côtés des acteurs locaux concernés, figurent :

L'ADIL, dans le cadre de ses missions d'information liées au logement et de sa permanence à Montpellier, pourra informer les particuliers (propriétaires et locataires) sur les différents dispositifs mis en œuvre par la Ville de Montpellier dont la Clé Montpellier Logement Jeunes, Propriétaires et Accession aidée.

La Ville de Montpellier informera et orientera en direction de l'ADIL les personnes souhaitant des renseignements autour de la problématique du logement, dont les accédants à la propriété bénéficiaires du dispositif global d'« accession aidée » par la Ville.

L'ADIL pourra s'associer aux rencontres thématiques liées au logement – les Rencontres Clé Montpellier Logement- organisées par la Ville de Montpellier.

La Ville de Montpellier pourra soutenir ou accueillir des manifestations ou rencontres organisées par l'ADIL en matière de logement et d'habitat.

L'ADIL pourra apporter une expertise et un appui à la réalisation de Guides pratiques liés au logement édités par la Ville de Montpellier (Guide pratique du propriétaire, etc.).

L'ADIL pourra accompagner la Ville de Montpellier en termes d'expertise et d'appui dans la mise en œuvre d'actions en matière de lutte contre l'habitat indigne, en particulier en direction des occupants qui pourront être orientés spécifiquement par la Ville auprès de l'ADIL afin qu'ils puissent bénéficier d'informations relatives à leurs droits.

Article 4 : Conditions d'utilisation et communication

L'association ADIL s'engage au titre de la présente convention de partenariat à utiliser la subvention conformément à l'objet défini à l'article 1.

La Ville et l'association ADIL s'engagent, pour l'ensemble des activités relevant de la présente convention de partenariat à faire état de leur participation respective sur tout support de communication et dans leurs relations avec les médias.

Article 5 : Modalités de paiement de la subvention

Le versement de la subvention s'effectuera en trois fois.

Un premier versement égal à 50% du montant de la subvention, est conditionné par la réception de la présente convention dûment remplie et signée en 2 exemplaires originaux (Pièce n°1), ainsi que du RIB de l'association.

Un deuxième versement égal à 30% du montant de la subvention sera versé au mois de juin.

Le solde de la subvention soit 20% sera versé sur présentation des pièces suivantes :

- Pièce n° 2 : Les comptes de résultats 2011 certifiés par le Président, ou le Commissaire aux Comptes le cas échéant ;
- Pièce n° 3 : Le rapport d'activité 2011.

La ville de Montpellier se réserve le droit de demander toute pièce justificative complémentaire à l'association.

Article 6 : Modalités de contrôle

L'association s'engage à fournir à la Ville, à tout moment, toute pièce technique ou financière portant sur l'utilisation de la subvention allouée. Elle s'engage en outre à autoriser toute personne mandatée par le Maire de la Ville de Montpellier à effectuer des contrôles comptables sur place.

Article 7 : Devoir d'information

L'association s'engage à prévenir dans les meilleurs délais la Ville de Montpellier de toute modification importante administrative (changement de dénomination sociale, changement de Président ou de bureau, adoption de nouveaux statuts, changement d'adresse...), matérielle, financière ou technique l'affectant.

Article 8 : Informations complémentaires éventuelles

Dans le cas où les deux parties contractantes constatent des éléments conjoints de nature à préciser leurs obligations respectives, elles annexent à la présente convention la liste détaillée qu'elles produiront et signeront en commun.

Article 9 : Durée

La présente convention est conclue pour l'année 2012.

La décision d'octroi de la subvention est automatiquement frappée de caducité si :

- La subvention n'a pas fait l'objet d'une demande de paiement même partiel dans un délai de 12 mois à compter de la date de délibération du Conseil Municipal de la Ville de Montpellier approuvant son attribution,
- L'association n'a pas apporté dans ce même délai les pièces demandées à l'article 5 de cette présente convention.

Article 10 : Résiliation

En cas de non-respect par l'association des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure. L'association dont la convention aura été résiliée devra alors restituer les sommes versées.

Fait en deux exemplaires originaux

À Montpellier, le

Pour la Ville de Montpellier

Madame le Maire,

Pour l'association

Le Président

Article 14 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789

« Tous les Citoyens ont le droit de constater, par eux-mêmes ou par leurs Représentants, la nécessité de la contribution publique, de la consentir librement, d'en suivre l'emploi et d'en déterminer la quotité, l'assiette, le recouvrement et la durée. »

Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAoui, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Modification du tableau des effectifs

Monsieur FLEURENCE rapporte :

Ouverture de poste à un agent non titulaire :

Direction de la communication :

Un poste d'Attaché à temps complet est vacant à compter du 1^{er} Mai 2012 sur des fonctions de Journaliste. Compte tenu des besoins de service et en application de l'article 3 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée, ce poste pourra être ouvert au recrutement d'un agent non titulaire par référence au cadre d'emplois des Attachés territoriaux, justifiant d'un diplôme et d'une expérience avérée dans ce domaine.

Niveau de rémunération : IB 379 à 966

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la possibilité d'ouverture de ce poste à un agent non titulaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publiée le : 27/03/2012



| GRADE OU EMPLOI | CAT | EFFECTIF BUDGETAIRE CM DU 27/02/2012 | DONT NON-COMPLET | CREATIONS DE POSTES SUITE A L'EVOLUTION DE L'ORGANISATION | DONT NON- COMPLET | SUPPRESSIONS DE POSTES SUITE A L'EVOLUTION DE L'ORGANISATION | SOLDE EFFECTIFS BUDGETAIRES APRES CREATIONS / SUPPRESSIONS | EFFECTIF POURVU TITULAIRE au 27/02/2012 | TOTAL POURVU AU 27/02/2012 |
|---|----------|---|---------------------|--|----------------------|---|---|--|----------------------------------|
| FILIERE ADMINISTRATIVE | | | | | | | | | |
| EMPLOI FONCTIONNEL DE DGS | A | 1 | | | | | 1 | 1 | 1 |
| EMPLOI FONCTIONNEL DE DGAS | A | 5 | | | | | 5 | 3 | 4 |
| ADMINISTRATEUR HORS CLASSE | A | 0 | | | | | 0 | 0 | 0 |
| ADMINISTRATEUR | A | 7 | | | | | 7 | 2 | 5 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | A | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE ADMINISTRATEURS | A | 13 | 0 | 0 | | 0 | 13 | 6 | 10 |
| DIRECTEUR TERRITORIAL | A | 5 | | | | | 5 | 2 | 3 |
| ATTACHE PRINCIPAL | A | 29 | | 3 | | | 32 | 25 | 27 |
| ATTACHE | A | 120 | | 0 | | | 120 | 40 | 107 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | A | 1 | | 1 | | | 2 | | 0 |
| CE ATTACHES | A | 155 | 0 | 4 | | 0 | 159 | 67 | 137 |
| REDACTEUR CHEF | B | 49 | | | | 1 | 50 | 33 | 33 |
| REDACTEUR PRINCIPAL | B | 30 | | | | | 30 | 23 | 23 |
| REDACTEUR | B | 49 | | | | 1 | 48 | 30 | 38 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | B | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE REDACTEURS | B | 128 | 0 | 0 | | 2 | 126 | 86 | 94 |
| ADJOINT ADMIN PRINC 1ERE CLASSE | C | 33 | | | | | 33 | 25 | 25 |
| ADJOINT ADMIN PRINC 2EME CLASSE | C | 48 | | | | | 48 | 34 | 34 |
| ADJOINT ADMINISTRATIF 1ERE CLASSE | C | 140 | | | | | 140 | 88 | 89 |
| ADJOINT ADMINISTRATIF 2EME CLASSE | C | 366 | | | | | 366 | 353 | 363 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | C | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE ADJOINTS ADMINISTRATIFS | C | 587 | 0 | 0 | | 0 | 587 | 500 | 511 |
| SOUS-TOTAL FILIERE ADMINISTRATIVE | | 883 | 0 | 4 | | 2 | 885 | 659 | 752 |
| ANIMATEUR PPAL 1CL | B | 2 | | | | | 2 | 2 | 2 |
| ANIMATEUR PPAL 2CL | B | 2 | | | | | 2 | 2 | 2 |
| ANIMATEUR | B | 7 | | | | | 7 | 3 | 7 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | B | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE ANIMATEURS | B | 11 | 0 | 0 | | 0 | 11 | 7 | 11 |
| ADJOINT D'ANIMATION PRINCIPAL 1ERE CLASSE | C | 0 | | | | | 0 | 0 | 0 |
| ADJOINT D'ANIMATION PRINCIPAL 2EME CLASSE | C | 1 | | | | | 1 | 1 | 1 |
| ADJOINT D'ANIMATION 1ERE CLASSE | C | 11 | | | | | 11 | 8 | 8 |
| ADJOINT D'ANIMATION 2EME CLASSE | C | 392 | | | | | 392 | 297 | 379 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | C | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE ADJOINTS D'ANIMATION | C | 404 | 0 | 0 | | 0 | 404 | 306 | 388 |
| FILIERE CULTURELLE | | | | | | | | | |
| CONSERVATEUR DU PATRIMOINE CHEF | A | 0 | | | | | 0 | 0 | 0 |
| CONSERVATEUR DU PATRIMOINE | A | 1 | | | | | 1 | 1 | 1 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | A | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE CONSERVATEURS | A | 1 | 0 | 0 | | 0 | 1 | 1 | 1 |
| ATTACHE CONSERVATION | A | 1 | | | | | 1 | 1 | 1 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | A | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE ATTACHES CONSERVATION | A | 1 | 0 | 0 | | 0 | 1 | 1 | 1 |
| ASSISTANT DE CONSERVATION PPAL 2E CL | B | 3 | | | | | 3 | 3 | 3 |
| ASSISTANT DE CONSERVATION 1E CL | B | 1 | | | | | 1 | 0 | 0 |

| GRADE OU EMPLOI | CAT | EFFECTIF BUDGETAIRE CM DU 27/02/2012 | DONT NON-COMPLET | CREATIONS DE POSTES SUITE A L'EVOLUTION DE L'ORGANISATION | DONT NON- COMPLET | SUPPRESSIONS DE POSTES SUITE A L'EVOLUTION DE L'ORGANISATION | SOLDE EFFECTIFS BUDGETAIRES APRES CREATIONS / SUPPRESSIONS | EFFECTIF POURVU TITULAIRE au 27/02/2012 | TOTAL POURVU AU 27/02/2012 |
|---|-----|---|---------------------|--|----------------------|---|---|--|----------------------------------|
| ASSISTANT DE CONSERVATION 2ECL | B | 0 | | | | | 0 | 0 | 0 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | B | 1 | | | | | 1 | | 0 |
| CE ASSISTANTS CONSERVATION | B | 5 | 0 | 0 | | 0 | 5 | 3 | 3 |
| ADJOINT DU PATRIMOINE PRINCIPAL 1E CL | C | 0 | | | | | 0 | 0 | 0 |
| ADJOINT DU PATRIMOINE PRINCIPAL 2EME CL | C | 0 | | | | | 0 | 0 | 0 |
| ADJOINT DU PATRIMOINE 1ERE CLASSE | C | 1 | | | | | 1 | 1 | 1 |
| ADJOINT DU PATRIMOINE 2EME CLASSE | C | 6 | | | | | 6 | 6 | 6 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | C | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE ADJOINT DU PATRIMOINE | C | 7 | 0 | 0 | | 0 | 7 | 7 | 7 |
| SOUS-TOTAL FILIERE CULTURELLE | | 14 | 0 | 0 | | 0 | 14 | 12 | 12 |
| FILIERE MEDICO-SOCIALE | | | | | | | | | |
| VETERINAIRE CLASSE EXCEPTIONNELLE | A | 1 | | | | | 1 | 0 | 1 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | A | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE VETERINAIRES | A | 1 | 0 | 0 | | 0 | 1 | 0 | 1 |
| PSYCHOLOGUE HORS CLASSE | A | 1 | | | | | 1 | 1 | 1 |
| PSYCHOLOGUE DE CLASSE NORMALE | A | 2 | | | | | 2 | 1 | 2 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | A | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE PSYCHOLOGUES | A | 3 | 0 | 0 | | 0 | 3 | 2 | 3 |
| MEDECIN HORS CLASSE | A | 0 | | | | | 0 | 0 | 0 |
| MEDECIN 1CL | A | 1 | | | | | 1 | 0 | 1 |
| MEDECIN 2CL | A | 3 | | | | | 3 | 1 | 2 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | A | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE MEDECINS | A | 4 | 0 | 0 | | 0 | 4 | 1 | 3 |
| REEDUCATEUR CADRE SANTE | A | 0 | | | | | 0 | 0 | 0 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | A | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE REEDUCATEUR CADRE SANTE | A | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PUERICULTRICE CADRE SANTE SUP | A | 5 | | | | | 5 | 3 | 3 |
| PUERICULTRICE CADRE SANTE | A | 13 | | | | | 13 | 8 | 8 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | A | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE PUERICULTRICES CADRE SANTE | A | 18 | 0 | 0 | | 0 | 18 | 11 | 11 |
| PUERICULTRICE CLASSE SUPERIEURE | A | 12 | | | | | 12 | 12 | 12 |
| PUERICULTRICE CLASSE NORMALE | A | 22 | | | | | 22 | 19 | 21 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | A | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE PUERICULTRICES | A | 34 | 0 | 0 | | 0 | 34 | 31 | 33 |
| INFIRMIER CLASSE SUPERIEURE | B | 1 | | | | | 1 | 0 | 0 |
| INFIRMIER CLASSE NORMALE | B | 3 | | | | | 3 | 1 | 1 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | B | 2 | | | | | 2 | | 0 |
| CE INFIRMIERS | B | 6 | 0 | 0 | | 0 | 6 | 1 | 1 |
| ASSISTANT SOCIO-EDUCATIF PPAL | B | 6 | | | | | 6 | 4 | 4 |
| ASSISTANT SOCIO-EDUCATIF | B | 2 | | | | | 3 | 0 | 1 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | B | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE ASSISTANTS SOCIO-EDUCATIFS | B | 8 | 0 | 1 | | 0 | 9 | 4 | 5 |
| EDUCATEUR CHEF JEUNES ENF | B | 11 | | | | | 11 | 9 | 9 |
| EDUCATEUR PRINCIPAL J ENFS | B | 6 | | | | | 6 | 6 | 6 |
| EDUCATEUR DE JEUNES ENFANTS | B | 39 | | | | | 39 | 32 | 37 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | B | 0 | | | | | 0 | | 0 |

| GRADE OU EMPLOI | CAT | EFFECTIF BUDGETAIRE CM DU 27/02/2012 | DONT NON-COMPLET | CREATIONS DE POSTES SUITE A L'EVOLUTION DE L'ORGANISATION | DONT NON-COMPLET | SUPPRESSIONS DE POSTES SUITE A L'EVOLUTION DE L'ORGANISATION | SOLDE EFFECTIFS BUDGETAIRES APRES CREATIONS / SUPPRESSIONS | EFFECTIF POURVU TITULAIRE au 27/02/2012 | TOTAL POURVU AU 27/02/2012 |
|--|----------|--------------------------------------|------------------|---|------------------|--|--|---|----------------------------|
| CE EDUCATEURS JEUNES ENFANTS | B | 56 | 0 | 0 | | 0 | 56 | 47 | 52 |
| MONITEUR-EDUCATEUR | B | 1 | | | | | 1 | 1 | 1 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | B | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE MONITEURS EDUCATEURS | B | 1 | 0 | 0 | | 0 | 1 | 1 | 1 |
| REEDUCATEUR CLASSE SUP | B | 0 | | | | | 0 | 0 | 0 |
| REEDUCATEUR CLASSE NORMALE | B | 1 | | | | | 1 | 1 | 1 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | B | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE REEDUCATEURS | B | 1 | 0 | 0 | | 0 | 1 | 1 | 1 |
| AUXILIAIRE DE PUERICULTURE PRINCIPAL 1ERE CL | C | 14 | | | | | 14 | 7 | 7 |
| AUXILIAIRE DE PUERICULTURE PRINCIPAL 2EME CL | C | 53 | | | | | 53 | 43 | 43 |
| AUXILIAIRE DE PUERICULTURE 1ERE CLASSE | C | 235 | | 1 | | | 236 | 191 | 230 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | C | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE AUXILIAIRES DE PUERICULTURE | C | 302 | 0 | 1 | | 0 | 303 | 241 | 280 |
| AGENT SPECIAL ECOLE MAT PRINCIPAL 1ERE CL | C | 1 | | | | | 1 | 0 | 0 |
| AGENT SPECIAL ECOLE MAT PRINCIPAL 2EME CL | C | 25 | | | | | 25 | 23 | 23 |
| AGENT SPECIAL ECOLE MAT 1 CL | C | 295 | | | | | 295 | 272 | 296 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | C | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE AGENTS SPEC. ECOLES MATERNELLES | C | 321 | 0 | 0 | | 0 | 321 | 295 | 319 |
| SOUS-TOTAL FILIERE MEDICO-SOCIALE | | 755 | 0 | 2 | | 0 | 757 | 635 | 710 |
| FILIERE SECURITE | | | | | | | | | |
| DIRECTEUR DE POLICE MUNICIPALE | A | 0 | | | | | 0 | 0 | 0 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | A | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE DIRECTEUR DE PM | A | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| CHEF SERVICE PAL 1CL | B | 1 | | | | | 1 | 0 | 0 |
| CHEF SERVICE PAL 2CL | B | 2 | | | | | 2 | 2 | 2 |
| CHEF SERVICE | B | 2 | | | | | 2 | 2 | 2 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | B | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE CHEF DE SERVICE DE PM | B | 5 | 0 | 0 | | 0 | 5 | 4 | 4 |
| CHEF DE POLICE MUNICIPALE | C | 1 | | | | | 1 | 0 | 0 |
| BRIGADIER CHEF PRINCIPAL | C | 57 | | | | | 57 | 50 | 50 |
| BRIGADIER | C | 53 | | | | | 53 | 39 | 39 |
| GARDIEN DE POLICE MUNICIPALE | C | 41 | | | | | 41 | 36 | 36 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | C | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE AGENTS DE PM | C | 152 | 0 | 0 | | 0 | 152 | 125 | 125 |
| SOUS-TOTAL FILIERE SECURITE | | 157 | 0 | 0 | | 0 | 157 | 129 | 129 |
| FILIERE SPORTIVE | | | | | | | | | |
| CONSEIL TERR APS PRINCIPAL 2EME CLASSE | A | 1 | | | | | 1 | 1 | 1 |
| CONSEIL TERR APS | A | 3 | | | | | 3 | 3 | 3 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | A | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE CONSEILLERS APS | A | 4 | 0 | 0 | | 0 | 4 | 4 | 4 |
| EDUCATEUR PRINCIPAL 1ere CLASSE | B | 11 | | | | | 11 | 10 | 10 |
| EDUCATEUR PRINCIPAL 2eme CLASSE | B | 1 | | | | | 1 | 1 | 1 |
| EDUCATEUR APS | B | 6 | | | | | 6 | 6 | 6 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | B | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE EDUCATEURS APS | B | 18 | 0 | 0 | | 0 | 18 | 17 | 17 |

992

| GRADE OU EMPLOI | CAT | EFFECTIF BUDGETAIRE CM DU 27/02/2012 | DONT NON-COMPLET | CREATIONS DE POSTES SUITE A L'EVOLUTION DE L'ORGANISATION | DONT NON- COMPLET | SUPPRESSIONS DE POSTES SUITE A L'EVOLUTION DE L'ORGANISATION | SOLDE EFFECTIFS BUDGETAIRES APRES CREATIONS / SUPPRESSIONS | EFFECTIF POURVU TITULAIRE au 27/02/2012 | TOTAL POURVU AU 27/02/2012 |
|---|----------|---|---------------------|--|----------------------|---|---|--|----------------------------------|
| OPERATEUR A P S PRINCIPAL | C | 2 | | | | | 2 | 1 | 1 |
| OPERATEUR A P S QUALIFIE | C | 2 | | | | | 2 | 2 | 2 |
| OPERATEUR A P S | C | 3 | | | | | 3 | 3 | 3 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | C | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE OPERATEURS APS | C | 7 | 0 | 0 | | 0 | 7 | 6 | 6 |
| SOUS-TOTAL FILIERE SPORTIVE | | 29 | 0 | 0 | | 0 | 29 | 27 | 27 |
| EMPLOI FONCTIONNEL DE DGST | A | 1 | | | | | 1 | 1 | 1 |
| INGENIEUR EN CHEF CL EXCEPT. | A | 6 | | | | 1 | 5 | 6 | 6 |
| INGENIEUR EN CHEF CL NORM. | A | 13 | | 1 | | 1 | 13 | 11 | 11 |
| INGENIEUR PRINCIPAL | A | 48 | | | | | 48 | 39 | 43 |
| INGENIEUR | A | 43 | | | | | 43 | 24 | 35 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | A | 0 | | 1 | | | 1 | | 0 |
| CE INGENIEURS | A | 111 | 0 | 2 | | 2 | 111 | 81 | 96 |
| TECHNICIEN PRINCIPAL 1ère CLASSE | B | 64 | | | | | 64 | 60 | 60 |
| TECHNICIEN PRINCIPAL 2ème CLASSE | B | 76 | | 1 | | | 77 | 62 | 63 |
| TECHNICIEN | B | 33 | | | | | 33 | 18 | 32 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | B | 0 | | 3 | | | 3 | | 0 |
| CE TECHNICIENS SUP | B | 173 | 0 | 4 | | 0 | 177 | 140 | 155 |
| AGENT DE MAITRISE PRINCIPAL | C | 44 | | | | | 44 | 35 | 35 |
| AGENT DE MAITRISE | C | 137 | | | | | 137 | 106 | 106 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | C | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE AGENTS DE MAITRISE | C | 181 | 0 | 0 | | 0 | 181 | 141 | 141 |
| ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL 1ER CLASSE | C | 97 | | | | 1 | 96 | 73 | 73 |
| ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL 2EME CLASSE | C | 176 | | | | | 176 | 144 | 144 |
| ADJOINT TECHNIQUE 1ERE CLASSE | C | 224 | | | | 1 | 223 | 208 | 208 |
| ADJOINT TECHNIQUE 2EME CLASSE | C | 1187 | | | | | 1187 | 1080 | 1170 |
| POSTES DU CADRE D'EMPLOIS A POURVOIR | C | 0 | | | | | 0 | | 0 |
| CE ADJOINTS TECHNIQUES | C | 1684 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1682 | 1505 | 1595 |
| COLLABORATEURS DE CABINET | | | | | | | | | |
| COLLABORATEURS DE CABINET | | 7 | | 0 | | | 7 | 5 | 5 |
| SOUS-TOTAL COLLAB. CABINET | | 7 | 0 | 0 | | 0 | 7 | 5 | 5 |
| TOTAL | | 4409 | 0 | 12 | 0 | 6 | 4415 | 3647 | 4021 |

995

Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Mise à disposition par le centre de gestion d'un médecin auprès de la ville

Monsieur FLEURENCE rapporte:

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment la section 2 du chapitre V relatif aux positions ;

VU la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale ;

VU le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics locaux,

La collectivité en sa qualité d'employeur public doit répondre à des obligations légales et réglementaires de mise en œuvre de missions de médecine préventive et professionnelle auprès de ses agents.

Cette obligation a été réalisée jusqu'au 31 décembre 2011 par le biais d'un marché public.

Afin de renforcer et améliorer les actions menées en faveur des agents par une intégration des médecins au sein même de la collectivité, il a été décidé de ne pas reconduire ce marché et d'opter pour un recrutement direct.

Un médecin a dans ce cadre d'ores et déjà été recruté, et le centre de gestion de l'Hérault propose de mettre à disposition un deuxième médecin du travail auprès de la Ville, le Docteur Laurence Gleize.

Cette mise à disposition permettra de répondre aux besoins de la collectivité au regard du nombre de visites à réaliser.

Ainsi, il est proposé que Madame Laurence Gleize soit mise à disposition par le Centre de Gestion auprès de la Mairie de Montpellier pour une quotité de temps de travail égale à 60% d'un temps plein.

Cette mise à disposition, qui fera l'objet d'un remboursement par la Ville auprès du centre de gestion, prendra effet au 1^{er} avril 2012 pour une durée d'un an renouvelable.

Il est en conséquence proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le principe de cette mise à disposition
- d'autoriser Madame le Maire à signer la convention relative à cette mise à disposition ;
- d'inscrire les dépenses correspondantes au budget du personnel de la Ville.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publiée le : 27/03/2012



CONVENTION de MISE à DISPOSITON

ENTRE :

LE CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE de L'HERAULT (CDG 34) représenté par son Président, Monsieur Robert TROPEANO, d'une part,

Et :

LA VILLE DE MONTPELLIER représentée par son Maire, Madame Hélène MANDROUX, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1er- Conformément aux dispositions de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée et du décret n° 85-1081 du 8 octobre 1985, le CDG 34 met Madame Laurence GLEIZE, grade médecin de 1^{ère} classe, à disposition de la ville de Montpellier .

ARTICLE 2 - Nature des fonctions exercées par le fonctionnaire mis à disposition :

Madame Laurence GLEIZE est mise à disposition en vue d'exercer les fonctions de médecin de prévention.

ARTICLE 3 - Durée de la mise à disposition :

Madame Laurence GLEIZE est mise à disposition à raison de 60 % d'un temps complet auprès de la ville de Montpellier à compter du 1^{er} mai 2012 pour une durée de 1 an.

ARTICLE 4 - Conditions d'emploi du fonctionnaire mis à disposition :

Les fonctions et missions de Madame Laurence GLEIZE sont organisées par la ville de Montpellier.

Le CDG 34 continue à gérer la situation administrative de Madame Laurence GLEIZE.

ARTICLE 5 - Rémunération du fonctionnaire

Le CDG 34 verse à Madame Laurence GLEIZE la rémunération correspondant à son grade (traitement de base, indemnité de résidence, supplément familial, indemnités et primes liées à l'emploi).

ARTICLE 6 - Remboursement de la rémunération

Le montant constitué de la rémunération et des charges sociales versées par le CDG 34 sera remboursé par la ville de Montpellier.

Le CDG 34 établira un avis des sommes à rembourser à la fin de chaque semestre.

ARTICLE 7 - modalités de contrôle et d'évaluation des activités du fonctionnaire :

La ville de Montpellier transmet un rapport annuel sur l'activité de Madame Laurence GLEIZE au CDG 34.

ARTICLE 8 - Fin de la mise à disposition :

La mise à disposition de Madame Laurence GLEIZE peut prendre fin avant le terme fixé à l'article 3 de la présente convention à la demande de :

- *l'établissement d'origine,*
- *l'organisme d'accueil,*
- *Madame Laurence GLEIZE*

Cette demande devra respecter un préavis de 2 mois

ARTICLE 9 - Juridiction compétente en cas de litige :

Tout litige pouvant résulter de l'application de la présente convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Montpellier.

ARTICLE 10 - Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE de L'HERAULT
254, rue Michel TEULE
34184 MONTPELLIER cedex 4

Fait à Montpellier, le

Pour le CDG

Pour la ville de Montpellier

LE PRESIDENT,

MADAME LE MAIRE,

Robert TROPEANO
Sénateur Maire de Saint-Chinian

Hélène MANDROUX

Séance publique du lundi 26 mars 2012

Convoqué le mardi 20 mars 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 26 lundi mars 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Magalie COUVERT, Arnaud JULIEN, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Françoise PRUNIER, Régine SOUCHE.

Absents :

Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Délégations du Conseil municipal Consolidation et actualisation

Monsieur LEVITA rapporte :

En application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) le Conseil Municipal a délégué à Mme le Maire un certain nombre de compétences en début de mandat.

Ces délégations permettent de faciliter le fonctionnement quotidien des services en permettant de ne pas soumettre la totalité des sujets que la commune doit traiter au formalisme et au calendrier des réunions du Conseil Municipal.

Le périmètre de cette délégation s'est vu modifié à de nombreuses reprises depuis 2008 à l'occasion du traitement de dossiers sectoriels. Quelques exemples peuvent être donnés :

- A l'occasion de l'approbation par le Conseil Municipal en juin 2009 d'un règlement intérieur sur les emprunts, la délégation confiée au maire s'est vue modifiée concomitamment pour encadrer le recours aux emprunts dits structurés.

- De la même façon, à l'occasion de l'approbation par le Conseil Municipal en juin 2010 du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, la délégation confiée à madame le Maire s'est vue modifiée pour lui permettre d'exercer, sur ce périmètre, le droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerces et de baux commerciaux.

- L'évolution régulière du code des Marchés Publics vous a amené à plusieurs reprises à approuver les modifications corrélatives du règlement intérieur applicable en matière de marchés à procédure adaptée.

Chaque modification des seuils de procédure formalisée s'est vue accompagnée d'une modification de la délégation consentie à Madame le Maire permettant le traitement administratif de ces marchés en mars 2009, mai 2010 et février 2012.

En plus de ces évolutions, le Code Général des Collectivités Territoriales a ouvert un certain nombre de nouvelles possibilités de délégations que le Conseil Municipal peut consentir au Maire (diagnostics d'archéologie préventive...).

Au vu de l'ensemble de ces évolutions il semble nécessaire pour des raisons de lisibilité d'établir aujourd'hui une version consolidée et actualisée des délégations consenties à Madame le Maire.

Ainsi, en application des dispositions de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales il vous est proposé de déléguer à madame le Maire et pour la durée de son mandat le pouvoir:

1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux ;

2° De procéder, à la réalisation des emprunts à court, moyen ou long terme destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts. Les contrats pourront intégrer les caractéristiques suivantes : la faculté de changer les taux, de modifier l'index relatif au calcul du ou des taux d'intérêts, de recourir à des emprunts obligataires, en devise, des swap ou des produits financiers structurés sous réserve des dispositions du règlement intérieur adopté par le conseil Municipal le 22 juin 2009, de recourir à des tirages échelonnés dans le temps avec la faculté de remboursement anticipé et (ou) de consolidation, d'allonger la durée du prêt, de procéder à un différé d'amortissement limité à 5 ans maximum, de modifier la périodicité et le profil du remboursement, de réaliser les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

3° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres dont le montant est inférieur à 200 000 € HT ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget.

De prendre, sans limitation de montant, toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords cadres pouvant être passés sans publicité ni mise en concurrence en application de l'article 35 II 1° du code des marchés publics (urgence impérieuse, travaux d'office à effectuer dans le cadre des procédures de péril ou d'insalubrité).

De donner délégation aux responsables de services communaux, pour l'attribution des marchés dont le montant est inférieur à 15 000 € HT ainsi que pour les actes relatifs à la préparation, l'exécution et le règlement des marchés passés selon une procédure adaptée prévus aux articles 28 et 30 du code des marchés publics.

4° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

5° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistres y afférentes ;

6° De créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

7° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

8° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

9° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;

10° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;

11° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;

12° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;

13° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

14° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de, déléguer pleinement, l'exercice de ces droits à l'occasion de

l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code ;

15° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle notamment en matière : d'urbanisme, droit des sols, préemption, expropriation, patrimoine (protection, expulsion,...), personnel, affaires culturelles, finances, budget, services funéraires, état civil, sport, circulation, stationnement, élections, affaires commerciales, halles et marchés, pouvoirs de police (ordre public, sécurité publique, salubrité publique), travaux publics, assurances, responsabilité civile, commande publique (marchés publics, délégations de service public ...), contrats passés par la Ville, droit de la construction (garantie décennale...), constitution de partie civile... ainsi que dans tous les autres cas dans lesquels la commune peut être amenée à agir en justice soit en attaque soit en défense.

16° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux ;

17° De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

18° De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

19° De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 60 millions d'euros ;

20° D'exercer, au nom de la commune, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme ;

21° D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 et suivants du code de l'urbanisme.

22° De prendre les décisions mentionnées aux articles L 523-4 et L 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune.

Les décisions prises par le Maire, en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT, sont soumises aux mêmes règles que celles applicables aux délibérations des conseils municipaux portant sur les mêmes objets. Le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal.

Par ailleurs, l'assemblée délibérante, délègue à Mme le Maire le pouvoir de saisir la commission consultative des services publics locaux conformément aux dispositions de l'article L1413-1 du CGCT.

Il est précisé que Le Conseil municipal peut mettre fin à ces délégations.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

- De donner à Mme Hélène MANDROUX, Maire de Montpellier, délégations pour la durée de son mandat, pour prendre tous les actes prévus et énumérés aux articles L 1413-1 et L 2122-22 du CGCT et dans les conditions définies ci-dessus.
- D'autoriser, en application des articles L 2122-17 et L 2122-23 de ce même code, qu'en cas d'absence ou d'empêchement, Mme le Maire pourra par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, être remplacée dans la plénitude de ses fonctions par un adjoint, dans l'ordre de leur élection.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publiée le : 27/03/2012