



**CONSEIL MUNICIPAL**  
**28 MARS 2024**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**DELIBERATION N° 2024-107**

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 mars à 17h00, le Conseil Municipal de la Ville de Perpignan, régulièrement convoqué le 21 mars 2024 s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Louis ALIOT.

**ETAIENT PRESENTS** : M. Louis ALIOT, M. Charles PONS, M. André BONET, Mme Marion BRAVO, Mme Marie-Thérèse COSTA-FESENBECK, M. Frédéric GUILLAUMON, Mme Soraya LAUGARO, M. Jean-Yves GATAULT, M. Jacques PALACIN, M. Sébastien MENARD, Mme Christelle MARTINEZ, M. François DUSSAUBAT, Mme Danielle PUJOL, Madame Isabelle BERTRAN, Mme Patricia FOURQUET, M. David TRANCHECOSTE, M. Edouard GEBHART, M. Jean-Claude PINGET, Mme Michèle RICCI, M. Jean-François MAILLOLS, M. Gérard RAYNAL, Mme Véronique DUCASSY, Mme Marie-Christine MARCHESI, Mme Florence MOLY, Mme Michèle MARTINEZ, Mme Sandrine SUCH, M. Georges PUIG, Mme Anaïs SABATINI, M. Jean CASAGRAN, M. Jean-Luc ANTONIAZZI, Monsieur Roger TALLAGRAN, Madame Marie ESTEVES, Monsieur Charles IFSSAH, Mme Chantal BRUZI, Mme Fatima DAHINE, M. Yves GUIZARD, Mme Christine GAVALDA-MOULENAT, M. Bruno NOUGAYREDE, Mme Laurence MARTIN, Mme Marie BACH.

**REPRESENTE(S)** : Rémi GENIS, ayant donné pouvoir à Jacques PALACIN, Laurence PIGNIER, ayant donné pouvoir à Danielle PUJOL, Frédéric GOURIER, ayant donné pouvoir à Jean-Claude PINGET, Xavier BAUDRY, ayant donné pouvoir à Louis ALIOT, Roger BELKIRI, ayant donné pouvoir à Jean-François MAILLOLS, Christine ROUZAUD DANIS, ayant donné pouvoir à Florence MOLY, Catherine SERRA, ayant donné pouvoir à Michèle RICCI, Pierre-Louis LALIBERTE, ayant donné pouvoir à Charles IFSSAH, Pierre PARRAT, ayant donné pouvoir à Chantal BRUZI, Chantal GOMBERT, ayant donné pouvoir à Bruno NOUGAYREDE, Joëlle ANGLADE, ayant donné pouvoir à Christine GAVALDA-MOULENAT, Philippe CAPSIE, ayant donné pouvoir à Fatima DAHINE, Catherine PUJOL, ayant donné pouvoir à Yves GUIZARD, Bernard REYES, ayant donné pouvoir à Laurence MARTIN

**ABSENT(S)** : M. Jean-Marc PUJOL.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Sébastien MENARD

=====

**Foncier - PNRQAD - ORI Ilot BERANGER - 18 rue Pierre-Jean BERANGER/16 rue LEFRANC -  
Cession d'un immeuble à la SCI LE PAILLÉ**

M. Charles PONS expose :

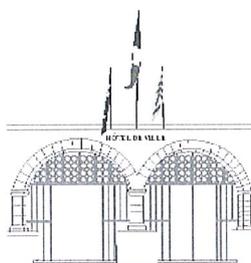
Mes chers collègues,

La Ville est propriétaire de l'immeuble sis 18 rue Béranger/16 rue Lefranc inscrit dans le périmètre du Programme National de Requalification des Quartiers Dégradés du quartier gare.

Par délibération n° 2021-228 du 29 Juin 2021, la Ville de Perpignan avait approuvé la cession de cet immeuble à la SCI RENOV BERANGER. Cette SCI s'étant désistée pour des raisons financières, le projet de recyclage de cet immeuble a été présenté à de nouveaux investisseurs.

Après retrait de la délibération précitée, Il est proposé de céder cet immeuble dans les conditions suivantes :

**Immeuble** : 18 rue Pierre-Jean Béranger/16 rue Pierre Lefranc cadastré section  
**AM n° 65**



Acquéreur : **SCI LE PAILLÉ**

Prix : **40 000 €**

Evaluation France Domaine : 120 000 €

Condition essentielle et déterminante : Engagement de restauration et de création de trois logements maximum et d'un garage.

En cas de :

- Non achèvement des travaux dans un délai de 30 mois à compter de la signature de l'acte de vente
- Modification du projet dans les huit ans à compter de la signature de l'acte de vente

L'acquéreur sera redevable, envers la Ville, d'une indemnité de 80 000 €, indexée sur la valeur INSEE du coût de la construction.

Conditions suspensives : obtention par l'acquéreur :

- des autorisations d'urbanisme purgées des délais de recours et de retrait
- d'un ou plusieurs prêts nécessaires au financement de son projet de rénovation

Autorisation : L'acquéreur est autorisé à déposer toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme, préalablement à la signature de l'acte de vente

Considérant l'intérêt de la cession, répondant aux objectifs du PNRQAD avec la création de 3 logements entièrement réhabilités,

Considérant que l'investissement en matière d'études et de travaux de l'acquéreur est estimé à 243 600 €,

Considérant l'intérêt de la densification de l'immeuble (6 logements actuellement),

Le Conseil Municipal décide :

1. D'approuver le retrait de la délibération n° 2021-228 du 29 Juin 2021 relative à la cession de l'immeuble sis 18 rue Béranger/16 rue Lefranc à la SCI RENOV BERANGER
2. D'autoriser la cession foncière ci-dessus décrite et d'approuver les termes du compromis de vente ci-annexé
3. D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces utiles en la matière
4. De prévoir la recette au budget annexe PNRQAD.

OUI cet exposé,

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité :

54 POUR

=====

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.  
Ont signé au registre tous les membres présents.  
"Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations"

ID Télétransmission : 066-216601369- 2024 0328 - 188823- DE -1. 1

Accusé reçu le : 04 AVR. 2024

Affiché le : 04 AVR. 2024

M. Charles PONS, Pour le Maire l'Adjoint délégué

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "VILLE" at the top, "M. PONS" in the center, and a small star at the bottom. The signature is a cursive-style name that appears to be "Charles PONS".



Vu pour être annexé à la délibération

du Conseil Municipal en date du **28 MARS 2024**

Pour le Maire  
L'Adjoint délégué  
Charles PONS

## **COMPROMIS DE VENTE**

### **Entre les soussignés :**

La **Ville de PERPIGNAN** représentée par M. Louis ALIOT, Maire, ou son représentant dûment autorisé aux présentes par délibération du Conseil Municipal en date du .....

Ci-après dénommée "le vendeur"  
D'une part,

### **La SCI LE PAILLÉ :**

**Mme GRANDILLION Nathalie** née le 19 Août 1962 à Bordeaux (33000)  
**M. GRANDILLION Jean-François** né le 29 Mai 1964 à Jonzac (17500)  
**M. GRANDILLION Basile** né le 22 Janvier 1991 à Perpignan (66000)  
**domiciliés ensemble 3 rue Georges SAND à TORREILLES (66440)**

Ci-après dénommée l'"acquéreur"  
D'autre part,

Par la présente, la Ville de PERPIGNAN promet et s'oblige à céder amialement à la **SCI LE PAILLÉ**, qui accepte, le bien ci après désigné dans les conditions suivantes :

### **Article 1 - Désignation**

Immeuble bâti sis à **PERPIGNAN, 18, rue Pierre-Jean de Béranger et 16 rue Pierre Lefranc** cadastré section **AM n° 65** pour une contenance au sol de 101 m<sup>2</sup>.

### **Article 2 – Effet Relatif**

Le bien objet des présentes est propriété de la Ville de PERPIGNAN pour l'avoir acquis aux Consorts **BATILLO** par acte reçu par Maître Sabine **FERRASSE**, le 8 février 2019, enregistré et publié au SPFE le 26 Février 2019 sous le numéro 2019 volume 2019 P n° 2853.

### **Article 3 – Propriété - Jouissance**

L'acquéreur aura la propriété du bien objet des présentes à compter du jour de la signature de l'acte authentique réitératif des présentes.  
Il en aura la jouissance à compter de la même date par la prise de possession réelle, le bien objet des présentes étant libre de toute occupation ou location.

### **Article 4 – Prix**

Cette vente sera réalisée sous les charges et conditions ordinaires et de droit, moyennant le prix principal de **QUARANTE MILLE EUROS (40.000 €)**.  
Ce prix s'entend taxe à la valeur ajoutée sur la marge comprise.  
Ce prix sera payable comptant, le jour de la signature de l'acte authentique.

JG  
BG  
1 NGL

L'acquisition par le vendeur n'a pas ouvert de droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée mais ce dernier entrant dans le champ d'application de l'article 256 A du Code Général des Impôts déclare néanmoins opter pour la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge telle que déterminée par le rescrit fiscal numéro 2010/21 du 27 Avril 2010 et par l'article 268 dudit Code.

Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur marge fourni par le vendeur s'élève à 0 €.

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à 40.000 €.

## **Article 5 – Condition essentielle et déterminante**

### Obligation de restauration

Le bien objet des présentes, est **inhabitable en l'état**, ce dont le vendeur déclare avoir parfaite connaissance.

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, les parties ont convenu de ce qui suit :

**a/ L'acquéreur s'engage à restaurer les biens dans un délai de trente mois à compter de la signature de l'acte authentique ET à l'effet de limiter cet immeuble à 3 logements maximum (1 T2 PMR et 2 T3), 1 garage et 1 local à vélo.**

L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation d'une déclaration d'achèvement délivrée par l'architecte de l'acquéreur.

b/ Toute modification du projet tel que défini ci avant, souhaitée par l'acquéreur, devra être soumise à l'accord express du vendeur.

La demande, détaillée et motivée, devra être adressée par courrier recommandé avec avis de réception, à la Direction Gestion Immobilière – Mairie – BP 931 – 66931 PEPRIGNAN CEDEX.

c/ L'acquéreur s'engage à laisser les biens libres de toute occupation, à titre gratuit ou onéreux, jusqu'à la déclaration d'achèvement des travaux

d/ Sauf cas de force majeure, dans un délai de 30 mois à compter de la date de signature de l'acte authentique et dans le cas de non achèvement de l'opération de restauration projetée, telle que définie au a/ du présent article et ce afin d'empêcher toute revente spéculative de l'immeuble non restauré, l'acquéreur sera redevable, au profit du vendeur et même en cas d'une revente par lots, d'une indemnité de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000 €).

Cette indemnité de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000 €) sera indexée sur la valeur de l'indice INSEE du coût de la construction, connu au moment de son paiement. L'indice de base sera le dernier indice connu lors de la signature de l'acte authentique.

e/ Pendant une durée de huit ans à compter de la date de signature de l'acte authentique et dans le cas où l'acquéreur viendrait à réaliser un programme différent de son engagement aux présentes ou à modifier le programme réalisé, il est expressément convenu que ledit acquéreur sera redevable, envers le vendeur, d'une indemnité de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000 €). Cette condition reste à la charge de l'acquéreur et même en cas d'une revente par lots.

Cette indemnité de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000 €) sera indexée sur la valeur de l'indice INSEE du coût de la construction, connu au moment de son paiement. L'indice de base sera le dernier indice connu lors de la signature de l'acte authentique.

Le vendeur conservera par ailleurs la faculté de demander la résolution de la vente.

### **Article 6 – Privilège de vendeur – Action résolutoire**

A la sûreté et garantie de l'exécution de toutes les charges, clauses et conditions de la vente, sans aucune exclusion ni réserve, et notamment celles rapportées aux articles 5 et 7, relatives à la nature des travaux, aux délais convenus pour les entreprendre et les achever,

Le vendeur fait réserve expresse à son profit, de son privilège, indépendamment de l'action résolutoire qu'il entend également se réserver.

Inscription de ce privilège de vendeur sera requise avec réserve de l'action résolutoire, à la diligence du vendeur et à son profit contre l'acquéreur, pour une durée de 8 ans. En cas de financement bancaire, le vendeur s'engage à céder son rang et à renoncer à exercer l'action résolutoire pendant la durée de remboursement du prêt.

### **Article 7 – Conditions Suspensives et de Droit Commun**

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

Etant indiqué que les conditions seront réputées comme accomplies, si les débiteurs obligés sous ces conditions en ont empêché l'accomplissement.

#### **7.1/ - Conditions suspensives de droit commun**

Les présentes, destinées à arrêter la volonté des parties sans attendre l'expiration des délais nécessaires à l'obtention des pièces nécessaires à l'instrumentation de la vente, sont conclues sous les conditions suspensives de droit commun suivantes :

##### Origine de propriété

Que le vendeur justifie de la propriété régulière du bien objet des présentes. Par suite, il s'engage à fournir à cet effet tous titres, pièces et renseignements nécessaires au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique.

##### Servitude de droit privé. Empiètement. Mitoyenneté

Que les titres de propriété antérieurs et les pièces d'urbanisme ou autres obtenus ne révèlent pas de servitudes ou des charges, autres que celles éventuellement indiquées aux présentes, ni de vices non révélés aux présentes, pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'acquéreur déclare être à **usage d'habitation**.

Il est précisé que cette condition suspensive est stipulée au seul bénéfice de l'acquéreur qui sera seul fondé à s'en prévaloir. Au cas où il déciderait de ne pas s'en

JFq  
3 BG  
NGL

prévaloir, il serait seul tenu des inconvénients en résultant, sans recours contre quiconque.

#### Situation hypothécaire

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

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien a la situation hypothécaire suivante : NEANT.

#### Absence de servitude d'urbanisme

Que le certificat d'urbanisme requis en vue de la réalisation des présentes ne relève aucune servitude d'urbanisme de nature à porter atteinte, même partiellement au droit de propriété, ou à diminuer sensiblement la valeur des biens objet des présentes.

#### Occupation

Que le bien soit libre de toute location, habitation, occupation et encombrements quelconques.

#### Prescriptions archéologiques

Que le bien soit exempt de toutes prescriptions archéologiques préventives imposant:

- La conservation de tout ou partie du site objet des présentes
- Et/ou la modification du programme de l'acquéreur, tel que défini par son dossier de demande de PC. Il est convenu qu'en cas de prescription archéologique préventive, les parties se rapprocheront pour en étudier les incidences sur la présente convention. A défaut d'entente entre les parties, l'acquéreur pourra se prévaloir de ladite condition suspensive.

#### Pollution

Qu'en cas d'existence de pollution, les parties se rapprochent, pour étudier les incidences sur la présente convention et pour convenir d'un accord à ce sujet.

#### Droit de préemption

La présente promesse synallagmatique 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 le BIEN concerné.

### **7.2 Conditions suspensives spécifiques**

#### **7.2.a/ Autorisation d'urbanisme**

La réalisation des présentes par acte authentique est suspendue à l'obtention, par l'acquéreur, d'une autorisation d'urbanisme purgée, dans les conditions et délai ci-après précisés, pour la réalisation du programme suivant :

**3 logements maximum (1 T2 PMR et 2 T3), 1 garage et 1 local à vélo**

Il est précisé :

→ Que la demande d'autorisation d'urbanisme devra recevoir, en préalable et à la charge de l'acquéreur, l'accord du vendeur aux présentes.

JFG  
4 BG  
WGL

→ Que cette demande d'autorisation d'urbanisme devra être expressément délivrée et susceptible d'être mise en œuvre immédiatement, purgée de tout recours des tiers, retrait et déféré relatif à l'opération projetée **dans le délai de validité des présentes.**

→ Que l'acquéreur devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du vendeur du dépôt d'un dossier complet de demande d'autorisation d'urbanisme et ce **avant le 1<sup>er</sup> Juillet 2024**, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Au cas où l'acquéreur ne respecterait pas son engagement et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, le vendeur sera délié de toute obligation et sans indemnité de part ni d'autre.

La présente condition vaut autorisation immédiate, pour l'acquéreur :

- de déposer à ses frais la demande d'autorisation d'urbanisme conformément aux dispositions d'urbanisme applicables,

- de réaliser également à ses frais et sous sa seule responsabilité, tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard de son projet tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux

Toutefois et en aucun cas ces sondages, prélèvements, analyses ou études ne devront porter atteinte à l'intégrité du bâti ou créer un sinistre.

Si l'autorisation d'urbanisme est accordée, l'acquéreur s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier dans les huit jours de sa réception et à justifier du tout auprès du vendeur, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. L'acquéreur devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

Si cette autorisation d'urbanisme fait l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues sauf si l'acquéreur décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours.

En cas de recours gracieux ou contentieux, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique ce qui pour effet de prolonger d'autant la condition suspensive.

Si cette autorisation d'urbanisme n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait, ni d'un déféré dans les délais sus-indiqués, la condition sera réputée comme étant réalisée.

### **7.2.b/ Obtention de financement**

La réalisation des présentes par acte authentique est suspendue à l'obtention, par l'acquéreur et à son seul profit, d'un ou plusieurs prêts bancaires qu'il envisage de contracter auprès de tout établissement prêteur de son choix et ce dans le délai de validité des présentes comme indiqué à l'article 9.

Toutefois, le vendeur ne pourra pas se prévaloir du non-respect de cette obligation pour invoquer la caducité des présentes.

5 JFG  
BG  
WGL

L'acquéreur déclare sous son entière responsabilité :

- Que rien dans sa situation juridique et dans sa capacité bancaire ne s'oppose aux demandes de prêts qu'il se propose de solliciter,
- Que le montant de ses emprunts ainsi que ses ressources mensuelles lui permettent d'obtenir le financement qu'il entend solliciter.

Pour l'application de cette condition, ce ou ces prêts seront considérés comme obtenus lorsqu'une ou plusieurs offres de prêts auront été émises

L'acquéreur devra en justifier au vendeur à 1<sup>ère</sup> demande de celui-ci. En outre, il s'oblige à adresser au notaire copie de l'offre de prêt dans les 8 jours de l'obtention de celui-ci.

Faute par l'acquéreur d'avoir informé le vendeur ou le notaire dans ce délai, les présentes seront considérées comme nulles et de nul effet, une semaine après la réception, par l'acquéreur, d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée par le vendeur d'avoir à justifier de l'obtention de ou des prêts ou de la renonciation à cette condition.

En aucun cas, la renonciation au bénéfice de cette condition suspensive ne pourra entraîner une prorogation du délai dans lequel devra être réalisé l'acte authentique.

### **Article 8 – Conditions Générales**

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, notamment, sous celles suivantes auxquelles l'acquéreur sera tenu :

→ De prendre le bien ci-dessus désigné dans l'état où il se trouvera au moment de réitération de la vente, sans garantie pour quelque cause que ce soit et notamment :

- de l'état des bâtiments, du sol, du sous-sol, des vices mêmes cachés, de vétusté, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant aux présentes

- de l'état de recherche de la présence de termites sur le bien vendu, sauf ce qui peut être indiqué le cas échéant ci-après à ce sujet,

- des mitoyennetés, de défaut d'alignement ou de différence de contenance du terrain, même supérieure à un vingtième.

Le tout sauf si le vendeur peut être considéré comme un professionnel de l'immobilier ou sauf s'il y a lieu à application des articles 1792 et suivants du Code civil.

*Article 1792 : Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.*

*Article 1792 -2 : La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.*

*Article 1792-3 - Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.*

JG  
6 BG  
NGL

*Article 1792-4-1 - Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.*

→ De profiter des servitudes actives et de supporter celles passives, le tout à ses risques et périls sans recours contre le vendeur et sauf à tenir compte de celles qui pourraient être révélées par les documents d'urbanisme.

Le vendeur déclare qu'il n'a créé, ni laissé acquérir aucune servitude, et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles, le cas échéant, relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, de règlements particuliers, ou encore des titres anciens.

→ De faire son affaire personnelle, dès le transfert de propriété, et conformément à l'article L 121-10 du Code des Assurances, de la mutation à son nom ou de la résiliation de toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques, si elles ont été souscrites, ainsi que de tout autre contrat relatif au bien vendu.

A ce sujet, le vendeur déclare que le bien vendu est actuellement assuré.

Il appartient à l'acquéreur, pour le jour de la vente, de souscrire un nouveau contrat et de se munir d'une attestation d'assurance comportant les renseignements suivants : compagnie, date et numéro de contrat, nom et adresse de l'agent. Il devra alors avertir le vendeur afin de permettre à ce dernier de résilier son assurance pour le jour de la vente.

→ D'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, charges et contributions de toute nature mis ou à mettre sur le bien vendu, ainsi que les redevances et cotisations pouvant le cas échéant concerner l'eau, le gaz et l'électricité.

Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du vendeur à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le vendeur, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

### **Article 9 - Durée de validité**

Le présent compromis de vente demeurera valable **dans le délai d'un an à compter de la date de transmission des présentes en Préfecture des Pyrénées-Orientales.**

Passée cette date, les présentes seront considérées comme caduques et sans objet après mise en demeure de régulariser envoyée par courrier recommandé avec accusé de réception resté sans effet dans le délai de 30 jours après réception

Le vendeur s'interdit de céder le bien à qui que ce soit pendant ce délai, de ne conférer aucune servitude ni ne consentir ou renouveler aucune location.

### **Article 10 – Faculté de substitution**

L'acquéreur pourra se substituer, à titre gratuit, toute personne physique ou morale sous l'expresse réserve qu'il reste solidairement tenu, avec le substitué, des obligations nées des présentes.

## **Article 11 – Réitération Authentique**

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, l'acte authentique sera reçu par le ministère de Maître Cristelle CANOVAS GADEL, notaire associée à PERPIGNAN, en association avec Maître Camille MURGIER de l'Office Notarial de la Mer à Canet en Roussillon, moyennant le versement du prix payable comptant et des frais, par virement.

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

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

## **Article 12 – Frais**

L'acquéreur payera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

En cas de non-réalisation de la vente, le coût et les émoluments relatifs aux demandes de toutes pièces telles que notamment pièces d'urbanisme, état-civil, état hypothécaire, seront supportés :

- par le vendeur si les droits réels révélés sur le bien empêchaient la réalisation de la vente,
- par l'acquéreur dans tous les autres cas.

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

## **Article 13 – Protection des données**

La commune de Perpignan utilise les données personnelles de l'acquéreur dans le cadre exclusif des présentes. Les informations personnelles sont collectées et enregistrées dans un fichier informatisé par la Direction de la Gestion Immobilière de la Mairie de Perpignan. Elles sont conservées pendant toute la durée du contrat et peuvent être communiquées aux seules fins de réalisation des présentes.

Conformément à la loi informatique et libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen sur la protection des données du 27 avril 2016, l'acquéreur dispose d'un droit d'accès, de modification, de limitation, d'opposition et de suppression des informations le concernant dans la mesure où l'exercice de ce droit ne nuit pas à l'exécution du contrat ou au respect des obligations légales et réglementaires.

La politique de confidentialité est consultable à l'adresse suivante :

<https://www.mairie-perpignan.fr/fr/la-municipalite/mentions-legales/politique-confidentialite-protection-donnees-caractere-personnel>

Si l'acquéreur souhaite exercer ce droit et obtenir communication des informations le concernant :

- Contact : Direction de la Gestion Immobilière de la Mairie de Perpignan  
par mail : [gestion.immo@mairie-perpignan.com](mailto:gestion.immo@mairie-perpignan.com)  
ou par courrier à Direction de la Gestion Immobilière - Hôtel de Ville - BP 20931 - 66931 Perpignan cedex.

- Si les suites données ne lui donnent pas satisfaction, le Délégué à la Protection des Données de la Mairie de Perpignan reste à sa disposition  
par mail : [dpo@mairie-perpignan.com](mailto:dpo@mairie-perpignan.com)  
ou par courrier à Hôtel de Ville - BP 20931 - 66931 Perpignan cedex.
- Si l'acquéreur estime, après avoir contacté la Mairie, que ses droits Informatiques et Libertés ne sont pas respectés ou que le dispositif de contrôle d'accès n'est pas conforme aux règles de protection des données, il peut adresser une réclamation à la CNIL « [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr) »

#### **Article 14 – Election de Domicile**

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur adresse respective.

Fait à PERPIGNAN, le .....

#### **LE VENDEUR**

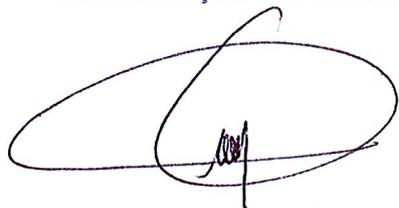
Le Maire,

Fait à ..Terrevelles.... le 23 janvier 2024

#### **L'ACQUEREUR**

La SCI PAILLÉ

Jean-François GRANDILLION



Nathalie GRANDILLION



Basile GRANDILLION







Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal en date du **28 MARS 2024**

Pour le Maire  
L'Adjoint délégué  
  
Charles PONS

Vu pour être annexé à la délibération



du Conseil Municipal en date du **28 MARS 2024**

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Pour le Maire  
L'Adjoint délégué

Charles PONS

7300-L-SD



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques  
Direction Départementale des Finances Publiques  
des Pyrénées-Orientales

Pôle d'évaluation domaniale  
24 avenue de la Côte Vermeille  
66100 PERPIGNAN

mél. : ddfig66.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Nouri BERKANE

téléphone : 04 68 66 49 22

courriel : nouri.berkane@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS : 14495333

Réf. OSE : 2023-66136-78486

Le 22 novembre 2023

La Directrice départementale des Finances  
publiques des Pyrénées-Orientales

à

Monsieur le Maire de Perpignan

## LETTRÉ – AVIS DU DOMAINE

Objet : Lettre valant avis du Domaine

Par saisine en date du 10/10/2023, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la valeur d'un immeuble sis 16 rue Pierre Lefranc sur la commune de Perpignan.

Parcelle cadastrée section AM n° 65 d'une surface de 1 a 01 ca, située en zone UB1 du PLU.

Immeuble d'habitation en R+2, composé de 6 appartements, d'une superficie totale de 233 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée comprend deux appartements séparés par la cage d'escalier et le hall d'entrée de l'immeuble. Le premier étage comprend, par palier, deux appartements de trois pièces chacun. Le deuxième étage comprend, par palier, deux appartements de trois pièces chacun. Le troisième et dernier étage comprend des combles non aménagés.

L'ensemble est en mauvais état d'entretien.

Suite à l'étude à laquelle il a été procédé, la valeur vénale de ce bien est estimée à 120 000 €.

Le prix négocié à 40 000 € au regard des conditions particulières du contrat, n'appelle pas d'observation.

Le présent avis est valable 18 mois.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques  
et par délégation,

Christine CREUTZ

Inspectrice Divisionnaire des Finances publiques

