



DIRECTION REGIONALE MEDITTERANEE
Agence d'Aix-en-Provence

VILLE d'AVIGNON
Département Habitat, Urbanisme et
Ecologie urbaine
HOTEL de VILLE
84045 AVIGNON CEDEX 9

Aix en Provence, le 30 Octobre 2025

Objet : Proposition Site Bd Delorme, 84000 Avignon

Références cadastrales : IP 187 et le détachement de 1146,5 m2 de la parcelle IM 496 (4076,5 m2)

Madame, Monsieur,

Nous revenons vers vous pour donner suite à nos différents échanges pour le dossier référencé en objet et la réunion que nous avons eue avec Madame Le Maire.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après notre nouvelle proposition d'acquisition, des deux terrains objet de la présente, basée sur les caractéristiques du site, la valorisation des fonciers privés mitoyens ainsi que sur la dernière faisabilité présentée en vos services.

Nous restons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Christine BIANCHI
Directrice Développement et Montage

■ VINCI Immobilier Promotion
Le Sextius – 345 A. W.A. Mozart
13100 Aix-en-Provence
Tél. : 04 42 64 64 42
Fax : 04 42 64 64 49
www.vinci-immobilier.com

Société par Actions Simplifiées au capital de 4.938.000 euros
RCS 339 788 309 Nanterre – Intracommunautaire : FR87 339 788 309 – NAF 701A
Carte transaction N°069230104 délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine – Garant HSBC
Siège social : 51, rue Yves Kermen– 92100 BOULOGNE BILLANCOURT



DIRECTION REGIONALE MEDITERRANEE
Agence d'Aix-en-Provence

OFFRE D'ACHAT
Boulevard André Delorme
84000 AVIGNON

1. Identification des biens

La présente proposition porte sur les terrains identifiés ci-dessous :

Ville d'**AVIGNON**, propriété cadastrée IP 187 de 2930m² et le détachement de 1146,5 m² de la parcelle IM 496 soit au global 4076,5 m².



2. Projet envisagé – Capacité

Réalisation d'un programme immobilier d'environ 70 logements dont une partie en maisons accolées.
Ce programme sera, également, éligible pour une commercialisation en accession libre à la propriété en TVA réduite.





DIRECTION REGIONALE MEDITERRANEE
Agence d'Aix-en-Provence

3. Prix et modalités de paiement

Le montant de l'offre que nous vous proposons est calculée sur la base des accords fonciers signés avec les propriétaires privés concomitants ; LORON / DELORME. Ces terrains formant ainsi la totalité de l'assiette foncière de l'opération.

Pour les deux terrains, notre offre s'élève donc à :

- **750.000€ (Sept cent cinquante mille euros)**, payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique d'acquisition.

Les frais de dépollution des terrains seront pris en charge par le Promettant et déduit du prix d'acquisition.

4. Conditions de la promesse de vente

Nous vous proposons de signer une promesse unilatérale de vente entérinant nos accords, d'une durée de **12 mois**, qui prévoira la réalisation des conditions suspensives d'usage et notamment :

- Que l'ensemble des autorisations administratives, permettant de développer une opération immobilière d'un minimum de 4.750 m² de surface de plancher, soit rendu définitive.
- Absence de servitudes grevant la constructibilité, ainsi que de prescriptions archéologiques.
- Acquisition concomitante des parcelles IP 20, IM 271 et 272.
- Fourniture d'un rapport de sol attestant de la non-pollution ainsi que de la non-prescription de fondations spéciales.
- Fonciers déclassés et désaffectés.
- Dans le cas où la parcelle IM96 (fourrière) serait un ICPE, le détachement du foncier assiette de l'opération immobilière devra être également déclassé.
- Soumission de l'opération à la Taxe d'Aménagement classique au taux actuellement en vigueur.
- Bien libre de toute occupation et vide de tout encombrants le jour de la réitération de l'acte authentique.



DIRECTION REGIONALE MEDITERRANEE
Agence d'Aix-en-Provence

5. Dispositions de la promesse de vente

- Dépôt des permis de construire au plus tard le 30 décembre à la suite de la signature de la promesse de vente sous peine de caducité.
- Mise en place d'une caution bancaire à titre d'indemnité d'immobilisation de 5% du prix de vente, remise chez votre notaire remis au dépôt du permis de construire.

L'acceptation des termes définitifs de notre accord devra être définitivement validée par le comité des engagements du groupe VINCI Immobilier qui aura lieu préalablement à la signature de la promesse de vente.

Espérant avoir répondu à vos attentes, nous restons à votre disposition pour apporter tout complément d'information nécessaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Christine BIANCHI
Directrice Développement et Montage

Accusé de réception en préfecture
084-218400075-20251220-lmc1X0100021702-DE
Date de télétransmission : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 22/12/2025