NATURE : VENTE MAYNADIER Véronique et Laure / SAS HECTARE
NUMERO : 101979002
DATE : 31/01/2022
REFERENCES : AG/DD

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,**
**LE TRENTE ET UN JANVIER**

**A SALLELES D'AUDE (Aude), 32 Quai de Lorraine, à l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Arnaud GARCIA, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Michel VITALI, Arnaud GARCIA, Françoise VITALI-BOURSAULT, Françoise ORMIERES-PECH de LACLAUSE, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial sis à SALLELES D'AUDE »,**

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

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

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

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

## PARTIE NORMALISEE

## IDENTIFICATION DES PARTIES

### VENDEUR

Madame Véronique Henriette Georgette **CAUJOLLE**, Commerçante, épouse de Monsieur Jean-Marc **MAYNADIER**, demeurant à CAPESTANG (34310) rue Edouard Herriot.
Née à NARBONNE (11100) le 26 janvier 1965.
Mariée à la mairie de OUVEILLAN (11590) le 26 octobre 1985 sous un régime de séparation de biens préalable à l'union.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Venderesse de l'usufruit du bien objet des présentes.

Mademoiselle Laure Marine **MAYNADIER**, Auxiliaire puéricultrice, demeurant à ARVEYES (SUISSE) chemin des Esserts 5 Les Troubadours appartement 12 .
Née à NARBONNE (11100) le 12 juillet 1987.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.
Venderesse de la nue-propriété du bien objet des présentes.

### ACQUEREUR

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 35100000 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), Clos des Chanterelles 251 rue du Romarin, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

## QUOTITES ACQUISES

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

## PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Véronique CAUJOLLE, est présente à l'acte.

- Mademoiselle Laure MAYNADIER à ce non présente mais représentée par Madame Véronique BARDY Clerc de notaire aux termes d'une procuration sous seing privé en date à SAINT GINGOLPH, du 24 septembre 2020, annexée.

- La Société dénommée SAS HECTARE est représentée à l'acte par Madame Rabiye MONTOR agissant en qualité de responsable développement et comme spécialement habilitée aux présentes en vertu d'une décision du Président,en date à VENDARGUES du 9 Décembre 2021, demeurée annexée aux présentes.

## DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
  - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

## DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

**Concernant Madame Véronique MAYNADIER**

- Extrait d'acte de naissance.

**Concernant Mademoiselle Laure MAYNADIER**

- Extrait d'acte de naissance.

**Concernant la société SAS HECTARE**

- Extrait K bis.

- Certificat de non faillite.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

## TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

## NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

## IDENTIFICATION DU BIEN

### DESIGNATION

A SALLELES-D'AUDE (AUDE) 11590 Avenue du Stade,
Diverses parcelles,
Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| AP | 511 | Avenue du Stade | 00 ha 03 a 60 ca |
| AP | 513 | Avenue du Stade | 00 ha 01 a 77 ca |
| AP | 514 | Avenue du Stade | 00 ha 03 a 78 ca |
| AP | 515 | Avenue du Stade | 00 ha 05 a 57 ca |

Total surface : 00 ha 14 a 72 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

### Division cadastrale

La parcelle originairement cadastrée section AP numéro 150 lieudit Avenue du Stade pour une contenance de dix-neuf ares (00ha 19a 00ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle désormais cadastrée section AP numéro 511 lieudit Avenue du Stade pour une contenance de trois ares soixante centiares (00ha 03a 60ca).
- La parcelle désormais cadastrée section AP numéro 512 lieudit Avenue du Stade pour une contenance de quatre ares (00ha 04a 00ca).
- La parcelle désormais cadastrée section AP numéro 513 lieudit Avenue du Stade pour une contenance de un are soixante-dix-sept centiares (00ha 01a 77ca).
- La parcelle désormais cadastrée section AP numéro 514 lieudit Avenue du Stade pour une contenance de trois ares soixante-dix-huit centiares (00ha 03a 78ca).
- La parcelle désormais cadastrée section AP numéro 515 lieudit Avenue du Stade pour une contenance de cinq ares cinquante-sept centiares (00ha 05a 57ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé au format numérique par la société GEOSUDOUEST géomètre expert à NARBONNE, le 9 novembre 2021 sous le numéro 1014N.

Le plan matérialisant la division, signé par le vérificateur du cadastre en date du 9 novembre 2021 est annexé.

Le document modificatif du parcellaire a été déposé en même temps qu'un acte reçu par Maître Arnaud GARCIA notaire à SALLELES D'AUDE en cours de publication au service de la publicité foncière de CARCASSONNE.

## EFFET RELATIF

Donation partage suivant acte reçu par Maître Didier VIDAL notaire à SALLELES D'AUDE le 14 décembre 2001, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 22 mars 2002, volume 2002P, numéro 2940.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de NARBONNE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de CARCASSONNE auprès duquel l'acte sera déposé.

Le donateur est décédé à CAPESTANG le 2 août 2014.

## CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

## PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

## P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de **VINGT-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (28 600,00 EUR)**.

## PAIEMENT DU PRIX

### PARTIE COMPTANT

La somme de HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (8 600,00 EUR) formant partie du prix de la vente a été payée comptant par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR** qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

Observation étant ici faite que cette somme a été payée par la comptabilité du Notaire soussigné.

**DONT QUITTANCE D'AUTANT**

### PARTIE PAR OBLIGATION DE FAIRE

Le solde du prix est converti en une obligation de faire qui consiste en l'obligation pour la société HECTARE de viabiliser la parcelle cadastrée Section AP Numéro 512 d'une contenance de 04a 00ca restant la propriété des venderesses.

Ladite parcelle est comprise dans le périmètre du lotissement dénommé « AU TEMPS DES COQUELICOTS », autorisé suivant permis d'aménager en date du 21 juillet 2021 sous le N° PA 011 369 21 0 0001 de sorte que les venderesses auront la qualité de co-lotis pour ledit terrain et par conséquent, devront obligatoirement respecter les différents documents applicables au lotissement (cahier des charges, règlement du lotissement, statuts ASL, etc...) ce qu'elles reconnaissent et acceptent irrévocablement.

Cette facturation forfaitaire comprend le coût de la mise en viabilité en eau potable, égout, électricité, téléphone du lot dont s'agit, les taxes communales exigibles dans le cadre du dossier de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou d'autorisation de lotir, la part du coût foncier des voiries et de leur réalisation, la part du coût foncier des espaces verts et de leur aménagement, la part des frais de bureau d'étude et de géomètre, la part éventuelle du coût des fouilles archéologiques, celle relative au coût du savoir-faire de l'aménageur foncier, la part de contribution éventuelle à la création de parcelles destinées à la réalisation de logements sociaux etc…

La livraison des travaux de viabilisation devra intervenir au plus tard le 31 janvier 2024. Ce délai prévisionnel d'exécution des travaux est donné sous réserve de la force majeure ou des causes usuelles de suspension de délais.

Les attestations délivrées par le Maître d'œuvre et le Maître d'ouvrage certifiant l'achèvement des travaux du lotissement, attesteront de l'exécution des obligations de faire dues par l'ACQUEREUR aux venderesses.

## CAUTIONNEMENT BANCAIRE :

En garantie de l'obligation de faire sus-mentionnée d'une somme de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €), l'**ACQUEREUR** remet ce jour, un cautionnement bancaire de la BANQUE EUROPEENNE CREDIT MUTUEL au bénéfice du **VENDEUR** pour le compte de l'**ACQUEREUR** consenti suivant contrat établi en date à MONTPELLIER du 28 Janvier 2022, dont une copie est ci-annexée.

## RENONCIATION IRREVOCABLE A L'INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE LEGALE DU VENDEUR ET A L'ACTION RESOLUTOIRE

Le **VENDEUR** ayant reçu de l'**ACQUEREUR** une caution bancaire garantissant le paiement intégral du solde stipulé payable au moyen d'une obligation de faire, renonce irrévocablement à l'inscription d'hypothèque légale du vendeur et à l'action résolutoire.

En conséquence, le **VENDEUR** dispense expressément et irrévocablement le Notaire soussigné de prendre l'inscription d'hypothèque légale de vendeur et à l'action résolutoire.

## PUBLICATION

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

## DECLARATIONS FISCALES

### IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Madame Véronique MAYNADIER

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

Donation partage suivant acte reçu par Maître Didier VIDAL, notaire à SALLELES D'AUDE le 14 décembre 2001 pour une valeur de dix-huit mille huit cent quarante-trois euros et soixante et un centimes (18 843,61 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de NARBONNE, le 22 mars 2002 volume 2002P, numéro 2940.

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

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

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

Mademoiselle Laure MAYNADIER

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

Donation partage suivant acte reçu par Maître Didier VIDAL, notaire à SALLELES D'AUDE le 14 décembre 2001 pour une valeur de dix-huit mille huit cent quarante-trois euros et soixante et un centimes (18 843,61 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de NARBONNE, le 22 mars 2002 volume 2002P, numéro 2940.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas satisfaire à un seul des critères ci-après qui lui aurait permis d'être considéré comme fiscalement domicilié en France au sens du droit interne, à savoir :
  - avoir en France son foyer ou son lieu de séjour principal,
  - exercer en France une activité professionnelle non accessoire, salariée ou non,
  - avoir en France le centre de ses intérêts économiques,
- avoir été averti des conséquences de sa qualité de non-résident qu'il revendique sur la taxation des plus-values,
- dépendre du centre des finances publiques des non-résidents sis 10 rue du Centre à Noisy-le-Grand (93160).

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

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

Le dépôt de l'acte de vente pour l'accomplissement de la formalité de publicité foncière sera accompagné de la déclaration établie en double exemplaire sur imprimé 2048-IMM-SD.

En application des dispositions du dernier alinéa du IV de l'article 244 bis A du Code général des impôts, l'obligation de désigner un représentant fiscal ne s'applique pas lorsque le cédant est domicilié, établi ou constitué dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement de l'impôt.

Lorsque le cédant est une société ou un groupement relevant des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts et dont le siège social est situé en France, ou une société ou un groupement dont le régime fiscal est équivalent et dont le siège social est situé dans un des États mentionnés ci-dessus, l'obligation de désigner un représentant fiscal s'apprécie au regard de la situation de chacun des associés.

En l'espèce, cette condition de dispense est remplie.

## DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR :**

Madame Véronique MAYNADIER dépend actuellement du centre des finances publiques de BEZIERS - 9 - 34500 BEZIERS.

Mademoiselle Laure MAYNADIER dépend actuellement du centre des finances publiques de 10 rue du Centre à Noisy-le-Grand (93160).

## OBLIGATION DECLARATIVE

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

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

## TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

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

Conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, peut instaurer une taxe due par le vendeur comme s'agissant de la première cession d'un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Cette taxe n'est pas due, le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme.

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

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 14 janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

## IMPOT SUR LA MUTATION

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

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

Il déclare à cet effet :

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

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

L'assiette des droits est de VINGT-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (28 600,00 EUR).

**DETERMINATION DES DROITS**

| | | | | Mt à payer |
|---|---|---|---|---|
| *Taxe départementale* 28 600,00 | x | 0,70 % | = | 200,00 |
| *Frais d'assiette* 200,00 | x | 2,14 % | = | 4,00 |
| | | | **TOTAL** | **204,00** |

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

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

| Type de contribution | Assiette (€) | Taux | Montant (€) |
|---|---|---|---|
| Contribution proportionnelle taux plein | 28 600,00 | 0,10% | 29,00 |

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**

## PARTIE DEVELOPPEE

## EXPOSE

### ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification substantielle relative à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans l'avant contrat conclu entre elles.

### ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** sont inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.

## CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

### GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICTION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

### GARANTIE DE JOUISSANCE

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

### GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré et certifié du chef des vendeurs ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

## SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

## ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

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

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

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

## CONTENANCE DU TERRAIN

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

## IMPOTS ET TAXES

### Impôts locaux

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

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

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

## Taxe foncière complémentaire

Le notaire avertit le **VENDEUR** du contenu des dispositions de l'article 1509 -V- du Code général des impôts aux termes desquels les terrains qui ne sont pas classés fiscalement comme terrains à bâtir au moment de la vente et qui font l'objet d'une cession en tant que tels, sont assujettis à une imposition supplémentaire au titre de la taxe foncière en tant que terrains à bâtir et ce pour l'année de la vente et les deux années précédentes.

Ce supplément de taxe sera supporté par le **VENDEUR** qui s'y oblige.

### CONTRAT D'AFFICHAGE

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

## DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

### URBANISME

### Enonciation des documents obtenus

**Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 2 octobre 2020, sous le numéro CU01136920L0102.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

L'**ACQUEREUR** :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;
- reconnait que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

## DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Conformément aux dispositions de l'article L 442-2 du Code de l'urbanisme, la division du sol a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé par la Mairie de SALLELES D'AUDE le 21 juillet 2021 sous le N° PA 011 369 21 0 0001.

Le constat de l'affichage sur le terrain a été fait par Maître Ludovic CEBOLLADA, huissier de justice à NARBONNE (11100), aux termes d'un procès-verbal en date des 23 juillet 2021, 23 Août 2021 et 23 Septembre 2021.

Le titulaire de l'autorisation déclare ne pas avoir reçu de contestation (retrait ou recours).

L'attestation de non recours et non retrait a été délivrée par Monsieur le Maire de SALLELES D'AUDE le 2 Novembre 2021 sur le permis d'aménager.

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

### DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 30 septembre 2020.

Par mention en date du 15 octobre 2020 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

## DIAGNOSTICS

### DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

#### Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

#### Etude géotechnique

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

En l'espèce, l'étude géotechnique a été effectuée par la société SUD GEOTECHNIQUE le 5 Août 2021 et est annexée.

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

Cette étude devra être annexée aux mutations successives du terrain.

### INFORMATION DE L'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des particularités révélées par les états des risques dont les rapports sont annexés et des rapports de consultations des bases de données environnementales le cas échéant.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé des conséquences de ces particularités au regard des autorisations d'urbanisme et du fait que le terrain peut devenir inconstructible après la vente.

## SITUATION ENVIRONNEMENTALE

### CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

## OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS - INFORMATION

Le **VENDEUR** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, s'il en existe, qu'ils soient les siens, ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur le **BIEN**. Il ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets, et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon. Le déchet résulte de la simple activité ménagère, mais également d'une activité économique, il peut être inoffensif ou dangereux, il peut se dégrader ou être inerte.

Il exclut, de la réglementation sur les déchets, les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Selon ce Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

## PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

## ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Le **BIEN** a été reçu en vertu d'un acte reçu par Maître Didier VIDAL notaire à SALLELES D'AUDE, le 14 décembre 2001, contenant donation-partage par :

Madame Josette Jacqueline Adèle PALAYSI, Retraitée, demeurant à CAPESTANG (34310) Maison de retraite rue de Metz,

Née à COLOMBIERS (34440), le 30 avril 1928,

Veuve de Monsieur Roger Antonin DUCLOS et non remariée.

De nationalité française.

Au profit de ses filles Mesdames LE GRIX Dominique et MAYNADIER Véronique pour l'usufruit de ses quatre petits-enfants, Mademoiselle Laure MAYNADIER, Mademoiselle Gaëlle LE GRIX, Mademoiselle Perrine MAYNADIER et Monsieur Romain LE GRIX pour la nue-propriété.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NARBONNE le 22 mars 2002, volume 2002P, numéro 2940.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Le donateur est décédé à CAPESTANG le 2 août 2014.

**ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Les parcelles objet des présentes appartenaient en propre à Madame PALAYSI pour les avoir recueillies pour moitié avec d'autres biens, dans la succession de :

Monsieur Roger Antonin DUCLOS, en son vivant retraité, demeurant à OUVEILLAN (11590) Lotissement « La Rouquignole », né à OUVEILLAN le 23 Mars 1927, veuf en premières noces de Madame Georgette Marie Antoinette TESSEYRE et époux en secondes noces de Madame Josette Jacqueline Adèle PALAYSI, décédé à OUVEILLAN (Aude) le 31 Mars 1989, laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Baptistine Julienne ROQUES, sa mère,
- Madame Josette Jacqueline Adèle PALAYSI, son conjoint survivant avec laquelle il était marié en secondes noces sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant contrat de mariage reçu par Maître DERVIEUX, notaire à SALLELES D'AUDE le 22 Avril 1975,

  A concurrence d'une moitié indivise en toute propriété chacune.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Me DERVIEUX le 11 Septembre 1989.

La transmission des biens et droits immobiliers dépendant de cette succession a été constatée dans une attestation immobilière dressée par ledit Maître DERVIEUX le 28 septembre 1989 et publiée au bureau des hypothèques de NARBONNE le 14 Décembre 1989, Volume 1989P, N° 1653.

Le surplus soit moitié pour les avoir recueillis avec d'autres biens dans la succession de Madame Baptistine Julienne ROQUES, en son vivant retraitée agricole, demeurant à OUVEILLAN (11590), Boulevard Jean Jaurès, née à OUVEILLAN (11590) le 22 Mars 1903, veuve de Monsieur Antonin Edmond DUCLOS, est décédée à NARBONNE (11100) le 14 Août 1992, en l'état d'un testament olographe en date à OUVEILLAN du 1er Juillet 1992 déposé au rang des minutes de Maître Bernard DERVIEUX, notaire à SALLELES D'AUDE le 9 Septembre 1992 aux termes duquel elle a légué tous les biens meubles et immeubles dépendant de sa succession à Madame Josette Jacqueline Adèle PALAYSI.

La dévolution successorale a été constatée par un acte de notoriété dressé par Maître DERVIEUX Notaire à SALLELES D'AUDE, le 16 septembre 1992.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître DERVIEUX notaire à SALLELES D'AUDE, le 9 Février 1993.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de NARBONNE le 8 Avril 1993, volume 93P, numéro 2469.

**NEGOCIATION**

La vente a été négociée par la SARL OCCITANIE TERRAINS titulaire d'un mandat donné par l'acquéreur.

En conséquence, l'acquéreur qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR), hors taxe par lot de terrain à bâtir créé sur l'emprise du terrain vendu avec un minimum d'honoraires de 10 % hors taxes du prix d'achat du terrain, au titre de la négociation de la présente vente.

Depuis le compromis de vente, en raison de l'absorption de la société OCCITANIE TERRAINS par la société HECTARE, cette clause n'a plus d'effet.

**CONCLUSION DU CONTRAT**

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

## DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

## CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

## ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

## TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : CLAPIERS (34830) Clos des Chanterelles 251 rue du Romarin.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à leurs adresses respectives sus-indiquées.

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

## POUVOIRS

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

## AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

## DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

## MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

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

## CERTIFICATION D'IDENTITE

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

## FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

**DONT ACTE sans renvoi**

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

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

| | |
|---|---|
| **Mme MAYNADIER Véronique a signé**<br>à SALLELES D'AUDE<br>le 31 janvier 2022 | |
| **Mme MONTOR Rabiye représentant de la société dénommée SAS HECTARE a signé**<br>à SALLELES D'AUDE<br>le 31 janvier 2022 | |
| **Mme BARDY Véronique représentant de Mme MAYNADIER Laure a signé**<br>à SALLELES D'AUDE<br>le 31 janvier 2022 | |
| **et le notaire Me GARCIA ARNAUD a signé**<br>à SALLELES D'AUDE<br>L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX<br>LE TRENTE ET UN JANVIER | |

# MAIRIE-11-NARBONNE (11262)
# Vérification Acte de Naissance

## Réponse

| | |
|---|---|
| Date de traitement | 2020-10-01T13:32:20.499+02:00 |
| Référence réponse | 33376913 |
| Numéro d'acte | 724 (année : 1987) |

## ETAT CIVIL

### Titulaire

| | |
|---|---|
| Nom | MAYNADIER |
| Prénoms | Laure, Marine |
| Sexe | Féminin |
| Date de naissance | 12/07/1987 |
| Ville de naissance | Narbonne |
| Pays/Dépt | FRANCE - 011 |

### Parent

| | |
|---|---|
| Nom | MAYNADIER |
| Prénoms | Jean-Marc |
| Sexe | Masculin |
| Date de naissance | 12/07/1956 |
| Ville de naissance | Capestang |
| Pays/Dépt | 034 |

### Parent

| | |
|---|---|
| Nom | CAUJOLLE |
| Prénoms | Véronique, Henriette, Georgette |
| Sexe | Féminin |
| Date de naissance | 26/01/1965 |
| Ville de naissance | Narbonne |
| Pays/Dépt | 011 |

### Mentions

Fin des données


| | | |
|---|---|---|
| 33376913 | 2020-10-01T12:36:07.502+02:00 | 1601548549700_11060_11262_21378288 |
| NOT | 2020-10-01T12:35:49.7002797+02:00 | not |
| 1019790 / Madame MAYNADIER Laure Marine / Naissance | 11262 | |
| MAIRIE-11-NARBONNE | | |
| 11262_58877_01/10/2020 15:32:16 | RP.0.5a | |
| ARPPR | 1 | 33376913 |
| VAN | 00000 | |
| Acte trouvé | | |
| Pdfg 3.6.04 [(C) ANTS 2015] | 3.6.04 | |
| 3.6.04 | 20201001153222 | |
| 0b232f648cdef7ccd48cefb4366b93da911b35e38d033d5ca8af1610c65c54dd | 63bba83fbb5d8e8c6e649a8457f25ff0d813a5112e43cc68847f8a314458c3a6 | |

# **Etat** des **risques** et **pollutions**

*aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués*
*En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement*

| | |
|---|---|
| **Réalisé en commande* par** | Media Immo |
| **Pour le compte de** | MICHEL VITALI-ARNAUD GARCIA-FRANCOISE VITALI-BOURSAULT, NOTAIRES ASSOCIES D'UNE SCP TITULAIRE |
| **Numéro de dossier** | 1019790 |
| **Date de réalisation** | 17/01/2022 |

| | |
|---|---|
| **Localisation du bien** | Avenue du Stade<br>11590 SALLELES D AUDE |
| **Section cadastrale** | AP 511, AP 513, AP 514, AP 515 |
| **Altitude** | 17.18m |
| **Données GPS** | Latitude 43.262375 - Longitude 2.947959 |

| | |
|---|---|
| **Désignation du vendeur** | MAYNADIER Laure |
| **Désignation de l'acquéreur** | |

** Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **MICHEL VITALI-ARNAUD GARCIA-FRANCOISE VITALI-BOURSAULT, NOTAIRES ASSOCIES D'UNE SCP TITULAIRE** soient exactes.*

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Zonage réglementaire sur la sismicité : **Zone 2 - Faible** | | EXPOSÉ | - |
| | Commune à potentiel radon de niveau 3 | | NON EXPOSÉ | - |
| | Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols | | NON EXPOSÉ | - |
| PPRn | Inondation par crue torrentielle | Approuvé le 17/06/2010 | NON EXPOSÉ | - |
| PPRt | Effet de Surpression | Approuvé le 13/08/2012 | NON EXPOSÉ | - |
| PPRt | Effet Thermique | Approuvé le 13/08/2012 | NON EXPOSÉ | - |
| PPRt | Effet Toxique | Approuvé le 13/08/2012 | NON EXPOSÉ | - |
| **INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE** | | | | |
| - | Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) | Informatif [1] | EXPOSÉ | - |
| **PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)** | | | | |
| *Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb<br>Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de SALLELES D AUDE* | | | | |
| - | Plan d'Exposition au Bruit (PEB) | Informatif | NON EXPOSÉ | - |

*[1] À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.*

**SOMMAIRE**

Synthèse de votre **E**tat des **R**isques et **P**ollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

# Etat des risques et pollutions

*aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués*
*En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement*

**Attention !** S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction règlementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2011098-0010 du 08/04/2011 mis à jour le

**Adresse de l'immeuble**
Avenue du Stade
11590 SALLELES D AUDE

**Cadastre**
AP 511, AP 513, AP 514, AP 515

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** — [1] oui ☐ non ☑
**prescrit** ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : **autres**
**inondation** ☐ **crue torentielle** ☐ **mouvements de terrain** ☐ **avalanches** ☐ **sécheresse / argile** ☐
**cyclone** ☐ **remontée de nappe** ☐ **feux de forêt** ☐ **séisme** ☐ **volcan** ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — [2] oui ☐ non ☑

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés — oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** — [3] oui ☐ non ☑
**prescrit** ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[3] si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :
**mouvements de terrain** ☐ **autres**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — [4] oui ☐ non ☑

[4] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés — oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRt **prescrit** et **non encore approuvé** — [5] oui ☐ non ☑

[5] si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de presctiption sont liés à :
**effet toxique** ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐ **projection** ☐ **risque industriel** ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé en zone de prescription — [6] oui ☐ non ☑

[6] **Si la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés — oui non

[6] **Si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente — oui non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
**zone 1** très faible ☐ **zone 2** faible ☑ **zone 3** modérée ☐ **zone 4** moyenne ☐ **zone 5** forte ☐

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

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

## Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (**SIS**) — NC* ☐ oui ☐ non ☑
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — oui ☑ non ☐

## Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue torrentielle, Carte Effet de Surpression, Carte Effet Thermique, Carte Effet Toxique

## Vendeur - Acquéreur

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Vendeur** | MAYNADIER Laure | | |
| **Acquéreur** | | | |
| **Date** | 17/01/2022 | **Fin de validité** | 17/07/2022 |

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.nota-risques-urba.fr/
© 2022 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

# Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

*en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement*

**Préfecture :** Aude
**Adresse de l'immeuble :** Avenue du Stade 11590 SALLELES D AUDE
**En date du :** 17/01/2022

**Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle**

| Type de catastrophe | Date de début | Date de Fin | Publication | JO | Indemnisé |
|---|---|---|---|---|---|
| Tempête | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 | |
| Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations | 22/01/1992 | 25/01/1992 | 15/07/1992 | 24/09/1992 | |
| Inondations et coulées de boue | 26/09/1992 | 27/09/1992 | 12/10/1992 | 13/10/1992 | |
| Inondations et coulées de boue | 18/10/1994 | 19/10/1994 | 03/03/1995 | 17/03/1995 | |
| Inondations et coulées de boue | 28/01/1996 | 29/01/1996 | 17/06/1996 | 09/07/1996 | |
| Inondations et coulées de boue | 06/12/1996 | 12/12/1996 | 21/01/1997 | 05/02/1997 | |
| Inondations et coulées de boue | 12/11/1999 | 14/11/1999 | 17/11/1999 | 18/11/1999 | |
| Inondations et coulées de boue | 14/11/2005 | 15/11/2005 | 16/02/2006 | 28/02/2006 | |
| Inondations et coulées de boue | 29/01/2006 | 30/01/2006 | 16/06/2006 | 14/07/2006 | |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 28/01/2009 | 29/01/2009 | |
| Inondations et coulées de boue | 15/03/2011 | 17/03/2011 | 23/05/2011 | 26/05/2011 | |
| Inondations et coulées de boue | 29/09/2014 | 29/09/2014 | 29/12/2014 | 06/01/2015 | |
| Inondations et coulées de boue | 14/10/2018 | 15/10/2018 | 17/10/2018 | 18/10/2018 | |
| | | | | | |

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évenements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : MAYNADIER Laure

Acquéreur :

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

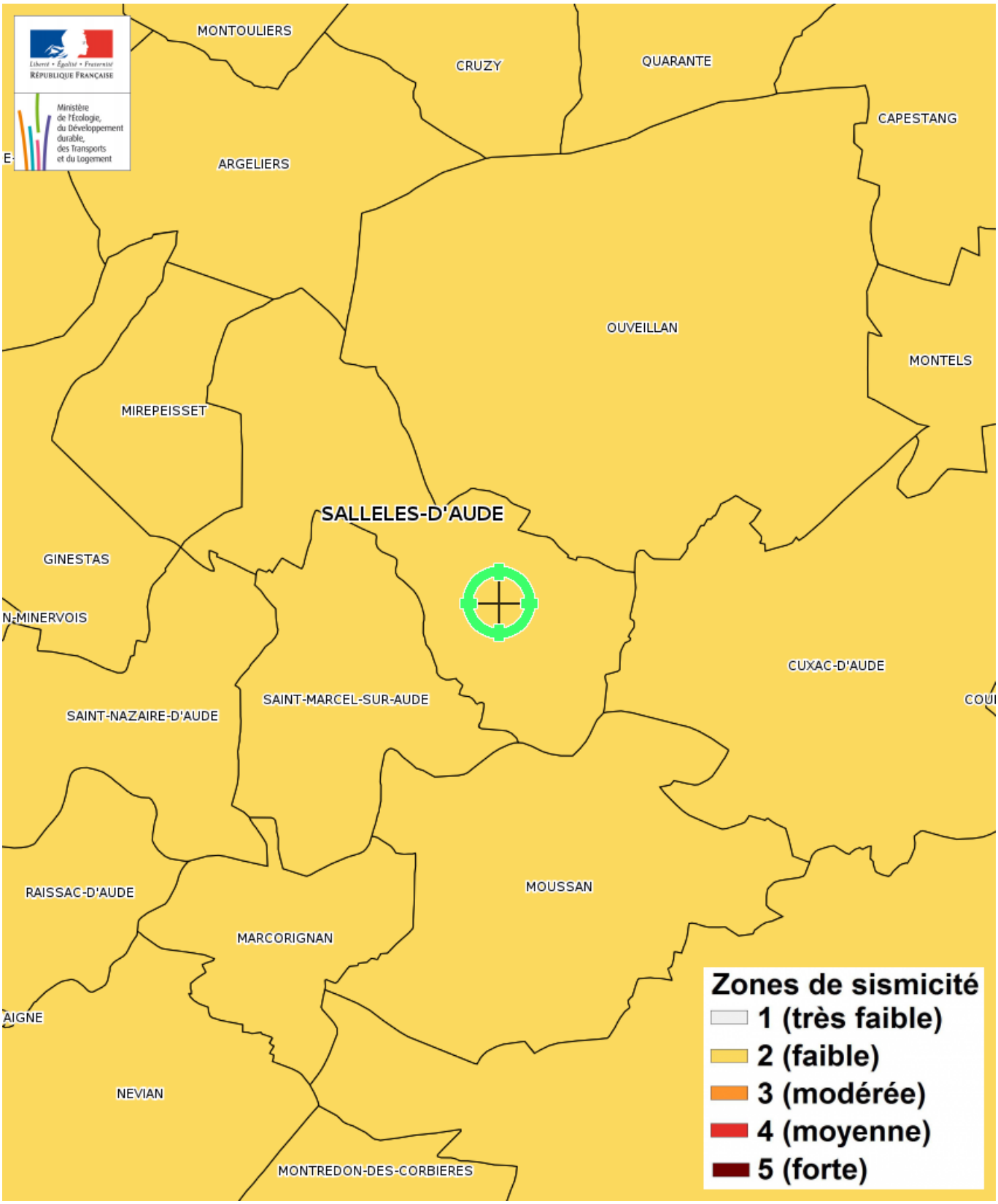
**Définition juridique d'une catastrophe naturelle :**
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l 'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles,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

# Extrait Cadastral

| | |
|---|---|
| **Département :** Aude<br>**Commune :** SALLELES D AUDE | **Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr<br>**IMG REPERE** |
| **Parcelles :** AP 511, AP 513, AP 514, AP 515 | |

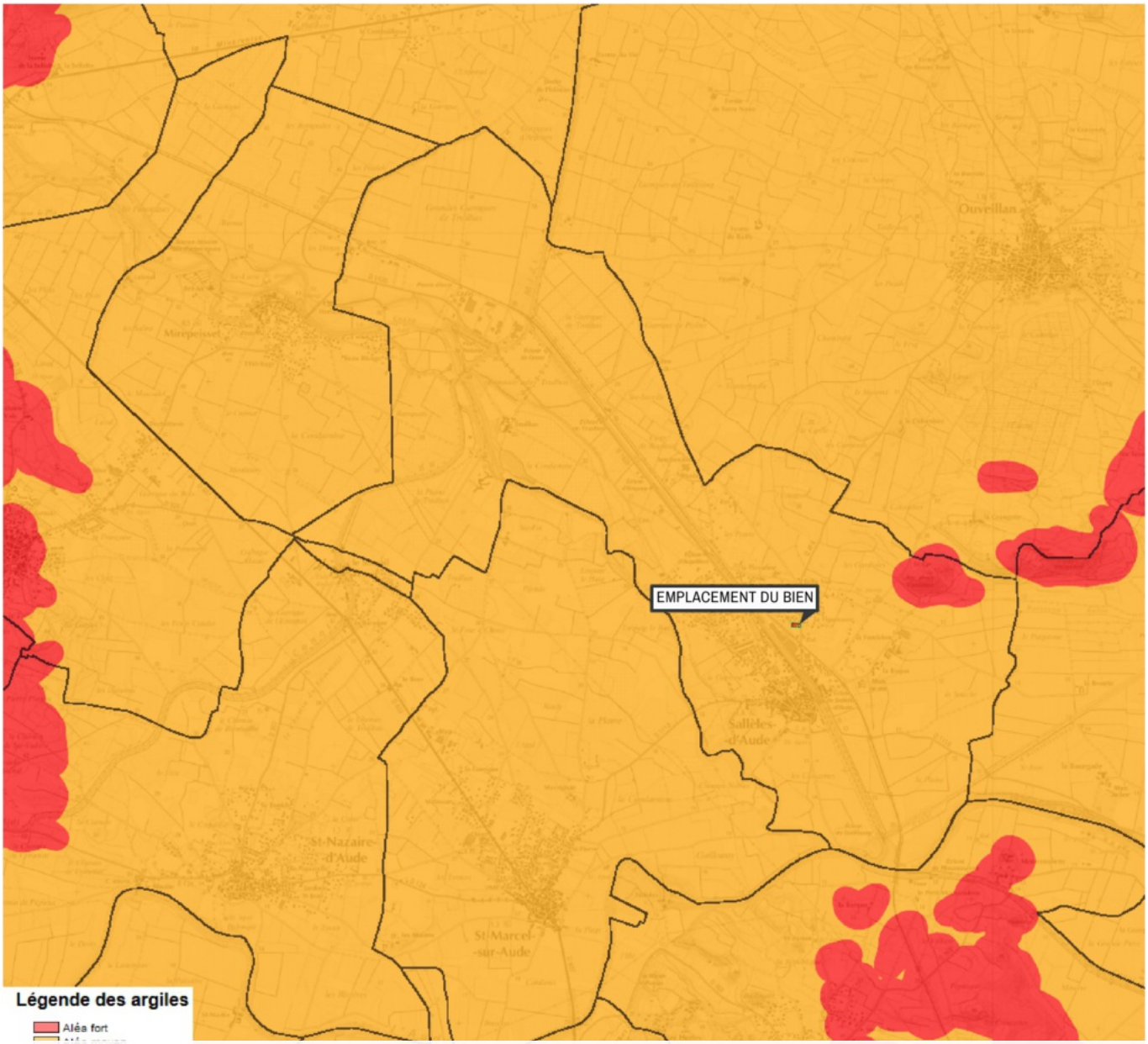
# Zonage règlementaire sur la Sismicité

| | |
|---|---|
| **Département :** Aude | **Commune :** SALLELES D AUDE |
| **Zonage règlementaire sur la Sismicité :** Zone 2 - Faible | |



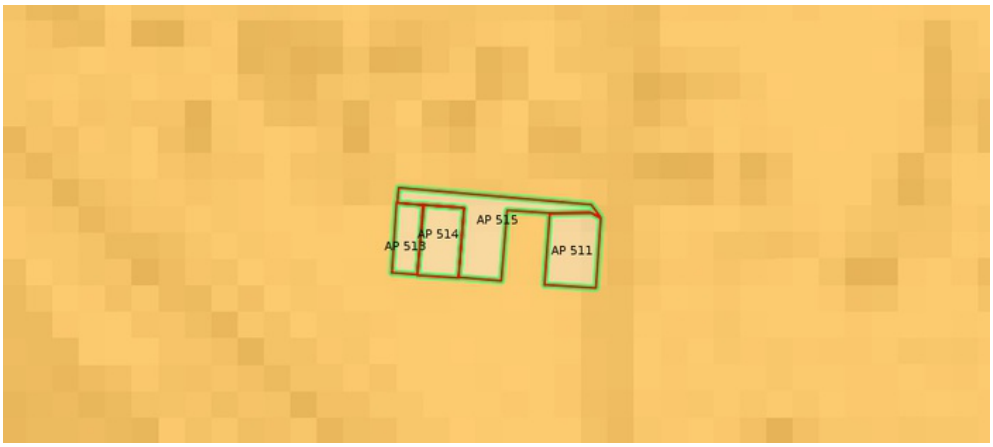
# Carte

*Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)*




**Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif** **EXPOSÉ**

***Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus***




**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)**
***Carte réglementaire***
***Source BRGM***

**Aléa fort**
**Concerné par la loi ELAN***

**Aléa moyen**
**Concerné par la loi ELAN***

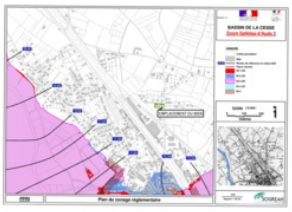
**Aléa faible**
**Non concerné par la loi ELAN**

***Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.**


MICHEL VITALI-ARNAUD GARCIA-FRANCOISE VITALI-BOURSAULT, NOTAIRES ASSOCIES D'UNE SCP TITULAIRE - 32 QUAI DE LORRAINE 11590 SALLELES D AUDE - 304540602

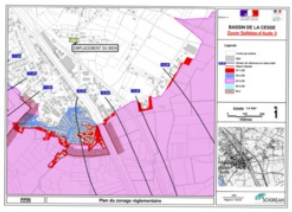
# Annexes

*Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé*



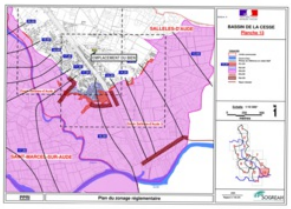
***Zoom extrait de la carte originale ci-contre***

Inondation par crue torrentielle Approuvé le 17/06/2010



***Zoom extrait de la carte originale ci-contre***

Inondation par crue torrentielle Approuvé le 17/06/2010

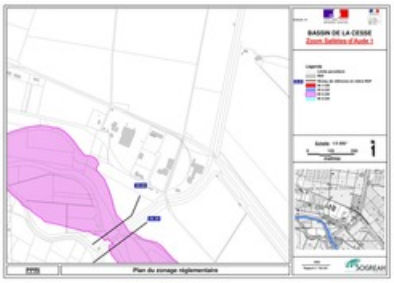


***Zoom extrait de la carte originale ci-contre***

Inondation par crue torrentielle Approuvé le 17/06/2010

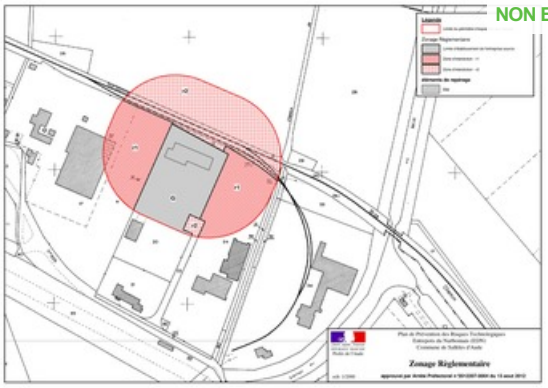
# Annexes

*Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé*



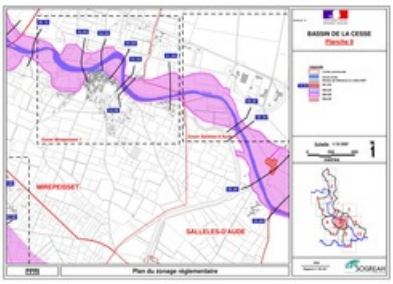
NON EXPOSÉ

Inondation par crue torrentielle Approuvé le 17/06/2010



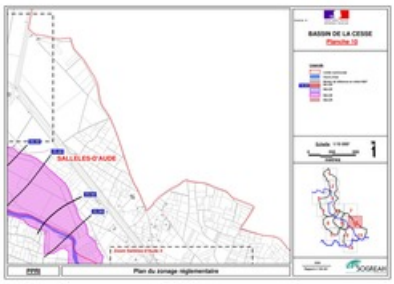
NON EXPOSÉ

Effet de Surpression Approuvé le 13/08/2012
Effet Thermique Approuvé le 13/08/2012
Effet Toxique Approuvé le 13/08/2012



NON EXPOSÉ

Inondation par crue torrentielle Approuvé le 17/06/2010



NON EXPOSÉ

Inondation par crue torrentielle Approuvé le 17/06/2010

# Annexes

*Arrêtés*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE L'AUDE

***Arrêté préfectoral n°2011098-0010 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs***

LE PREFET DE L'AUDE
Chevalier de la légion d'honneur

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles R.563-1 à R.563-8 relatifs à la prévention du risque sismique ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L.562-1 à L.562-9 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

**VU** le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 modifié relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

**VU** le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique

**VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français

**VU** l'arrêté préfectoral n°2006-11-0204 du 14 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2007-11-0358 du 1er mars 2007 portant modification de l'arrêté précité ;

**CONSIDERANT** que de nouvelles communes sont couvertes par un plan de prévention d'un risque naturel prévisible prescrit ou approuvé ;

**CONSIDERANT** que de nouvelles communes sont concernées par le zonage sismique

**CONSIDERANT** la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ;

**SUR** proposition de M. le sous-préfet, directeur de cabinet ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :**
L'obligation d'information sur les risques, prévue au I de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique dans chacune des communes indiquées en annexe I du présent arrêté ;

**ARTICLE 2 :**
Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont regroupés, par commune concernée, dans un dossier comprenant :
Une fiche d'information sur d'une part les risques naturels et technologiques majeurs auxquels est exposée la commune, d'autre part les reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle,

**ARTICLE 3 :**
L'obligation d'information sur les sinistres, prévue au IV de l'article L.125-5 du code de

# Annexes

*Arrêtés*

l'environnement, incombe aux vendeurs et bailleurs concernés par les arrêtés interministériels de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dont la liste figure en annexe II du présent arrêté ;

**ARTICLE 4 :**
Chaque dossier communal d'information ainsi que le présent arrêté sont consultables sur le site Internet de la préfecture (http://www.aude.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=329) ;

**ARTICLE 5 :**
L' arrêté préfectoral n°2009-11-0425 du 02 mars 2009 susvisé est abrogé ;

**ARTICLE 6 :**
M. le sous-préfet, directeur de cabinet, MM les sous-préfets de Narbonne et Limoux, le directeur départemental des territoires et de la Mer, Mme la directrice régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et Mmes et MM. les maires du département indiqués sur les annexes précitées sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

CARCASSONNE, le 08 avril 2011

**Signé**

Anne-Marie CHARVET

# Annexes

*Arrêtés*

| COMMUNE | CODE INSEE | COMMUNE | CODE INSEE | COMMUNE | CODE INSEE | COMMUNE | CODE INSEE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Montjoi | 11250 | Pezens | 11288 | Roquefort-des-Corbières | 11322 | Saint-Nazaire-d'Aude | 11360 |
| Montlaur | 11251 | Pieusse | 11289 | Roquetaillade | 11323 | Saint-Papoul | 11361 |
| Montolieu | 11253 | Plaigne | 11290 | Roubia | 11324 | Saint-Pierre-des-Champs | 11363 |
| Montréal | 11254 | Plavilla | 11291 | Rouffiac-d'Aude | 11325 | Saint-Polycarpe | 11364 |
| Montredon-des-Corbières | 11255 | Pomas | 11293 | Rouffiac-des-Corbières | 11326 | Saint-Sernin | 11365 |
| Montséret | 11256 | Pomy | 11294 | Roullens | 11327 | Sainte-Colombe-sur-Guette | 11335 |
| Monze | 11257 | Port-la-Nouvelle | 11266 | Routier | 11328 | Sainte-Colombe-sur-l'Hers | 11336 |
| Moussan | 11258 | Portel-des-Corbières | 11295 | Rouvenac | 11329 | Sainte-Eulalie | 11340 |
| Moussoulens | 11259 | Pouzols-Minervois | 11296 | Rustiques | 11330 | Sainte-Valière | 11366 |
| Mouthoumet | 11260 | Pradelles-en-Val | 11298 | Saint-Amans | 11331 | Saissac | 11367 |
| Moux | 11261 | Preixan | 11299 | Saint-André-de-Roquelongue | 11332 | Sallèles-Cabardès | 11368 |
| Narbonne | 11262 | Puginier | 11300 | Saint-Benoît | 11333 | Sallèles-d'Aude | 11369 |
| Nébias | 11263 | Puichéric | 11301 | Saint-Couat-d'Aude | 11337 | Salles-d'Aude | 11370 |
| Névian | 11264 | Puilaurens | 11302 | Saint-Couat-du-Razès | 11338 | Salles-sur-l'Hers | 11371 |
| Niort-de-Sault | 11265 | Puivert | 11303 | Saint-Denis | 11339 | Salvezines | 11373 |
| Ornaisons | 11267 | Quillan | 11304 | Saint-Ferriol | 11341 | Salza | 11374 |
| Orsans | 11268 | Quintillan | 11305 | Saint-Frichoux | 11342 | Seignalens | 11375 |
| Ouveillan | 11269 | Quirbajou | 11306 | Saint-Gaudéric | 11343 | Serres | 11377 |
| Padern | 11270 | Raissac-d'Aude | 11307 | Saint-Hilaire | 11344 | Serviès-en-Val | 11378 |
| Palairac | 11271 | Raissac-sur-Lampy | 11308 | Saint-Jean-de-Barrou | 11345 | Sigean | 11379 |
| Palaja | 11272 | Rennes-le-Château | 11309 | Saint-Jean-de-Paracol | 11346 | Sonnac-sur-l'Hers | 11380 |
| Paraza | 11273 | Rennes-les-Bains | 11310 | Saint-Julia-de-Bec | 11347 | Sougraigne | 11381 |
| Pauligne | 11274 | Ribaute | 11311 | Saint-Julien-de-Briola | 11348 | Souilhanels | 11382 |
| Paziols | 11276 | Ribouisse | 11312 | Saint-Just-et-le-Bézu | 11350 | Souilhe | 11383 |
| Pech-Luna | 11278 | Ricaud | 11313 | Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse | 11351 | Soulatgé | 11384 |
| Pécharic-et-le-Py | 11277 | Rieux-en-Val | 11314 | Saint-Louis-et-Parahou | 11352 | Soupex | 11385 |
| Pennautier | 11279 | Rieux-Minervois | 11315 | Saint-Marcel-sur-Aude | 11353 | Talairan | 11386 |
| Pépieux | 11280 | Rivel | 11316 | Saint-Martin-de-Villereglan | 11355 | Taurize | 11387 |
| Pexiora | 11281 | Rodome | 11317 | Saint-Martin-des-Puits | 11354 | Termes | 11388 |
| Peyrefitte-du-Razès | 11282 | Roquecourbe-Minervois | 11318 | Saint-Martin-Lalande | 11356 | Terroles | 11389 |
| Peyriac-de-Mer | 11285 | Roquefère | 11319 | Saint-Martin-le-Vieil | 11357 | Thézan-des-Corbières | 11390 |
| Peyriac-Minervois | 11286 | Roquefeuil | 11320 | Saint-Martin-Lys | 11358 | Tournissan | 11392 |
| Peyrolles | 11287 | Roquefort-de-Sault | 11321 | Saint-Michel-de-Lanès | 11359 | Tourouzelle | 11393 |


MICHEL VITALI-ARNAUD GARCIA-FRANCOISE VITALI-BOURSAULT, NOTAIRES ASSOCIES D'UNE SCP TITULAIRE - 32 QUAI DE LORRAINE 11590 SALLELES D AUDE - 304540602

# Annexes

*Arrêtés*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

***Arrêté n° 2010-11-0750 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) du bassin de la Cesse sur la commune de Sallèles d'Aude***

LE PREFET DE L'AUDE
Chevalier de la légion d'honneur,

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 et R 562-1 à R 562-9 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels,

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2000-0066 du 10 janvier 2000 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin de la Cesse sur le territoire des communes de Bize-Minervois, Ginestas, Mirepeisset, Saint-Marcel d'Aude et Sallèles d'Aude,

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2009-11-3419 du 03 décembre 2009 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques d'inondation du bassin de la Cesse concernant les communes de Bize-Minervois, Ginestas, Mirepeisset, Saint-Marcel d'Aude et Sallèles d'Aude,

**VU** le rapport du commissaire enquêteur en date du 16 mars 2010,

**VU** la délibération du 24 septembre 2009 de la commune de Sallèles d'Aude,

**VU** l'avis favorable du 06 octobre 2009 du Conseil Général de l'Aude,

**VU** l'avis favorable du 06 octobre 2009 du Syndicat Mixte des Milieux Aquatiques et des Rivières (SMMAR),

**VU** l'avis favorable du SIAH du Minervois,

**VU** l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Aude,

**VU** l'avis favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière,

**VU** le rapport du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer tirant le bilan de la concertation, en date du 25 mai 2010,

**SUR** proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Aude,

ARRÊTE

**ARTICLE 1 :**
Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) du bassin de la Cesse de la commune de Sallèles d'Aude.

# Annexes

*Arrêtés*

**ARTICLE 2 :**
Le dossier comprend :
- un rapport de présentation,
- un règlement,
- des documents graphiques,
- des annexes.

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux :
- de la mairie de Sallèles d'Aude,
- de la préfecture du département de l'Aude,
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – 105, bd Barbès – 11838 CARCASSONNE CEDEX 9.

**ARTICLE 3 :**
Une copie du présent arrêté sera adressé à :
- Monsieur le Maire de la commune de Sallèles d'Aude,
- Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

**ARTICLE 4 :**
Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de Sallèles d'Aude pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal Midi libre et l'Indépendant.

**ARTICLE 5 :**
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

**ARTICLE 6 :**
Monsieur le secrétaire général de la préfecture, M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le maire de Sallèles d'Aude sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

CARCASSONNE, le 17 JUIN 2010

Le préfet,

Anne-Marie CHARVET

# Annexes

*Arrêtés*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'AUDE

**ARRETE N°2012207-0004**

**portant modification du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de l'établissement EDN sur le territoire de la commune de Sallèles d'Aude**

**Le Préfet de l'Aude**
**Chevalier de la légion d'Honneur**

**Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515.15 à L.515.25 ; R. 511-9, R. 511-10, R. 515-39 et suivants ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1, L.211-1, L.230-1 et L-300.2 ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation;

**Vu** l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence , de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2005-11-3366 du 18 novembre 2005 autorisant l'exploitation régulière des installations de l'établissement «EDN», implanté sur le territoire de la commune de Sallèles d'Aude ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2005-11-1375 du 21 juillet 2005 portant création d'un CLIC pour le site industriel " EDN " sur la commune de Sallèles d'Aude modifié par l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2010 ;

**Vu** la consultation de la mairie de Sallèles d'Aude en date du 27 mai 2010 relative aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;

**Vu** les arrêtés préfectoraux n°2010-112190 du 12 juillet 2010 portant prescription d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de l'établissement EDN sis sur la commune de Sallèles d'Aude et n°2011353-0003 du 26 décembre 2011 prolongeant le délai d'élaboration de ce PPRT ;

**Vu** l'avis favorable du Comité Local d'Information et Concertation (CLIC) de Sallèles d'Aude lors de la séance du 14 octobre 2011 sur le projet avant enquête publique ;

**Vu** le bilan de la concertation transmis le 14 novembre 2011 aux personnes et organismes associés ;

# Annexes

*Arrêtés*

**Vu** les avis des personnes et organismes associés consultés du 27 septembre 2011 au 27 novembre 2011 sur le projet avant enquête publique ;

**Vu** l'avis favorable de la commune de Sallèles d'Aude formulé par courrier en date du 14 novembre 2011 ;

**Vu** l'avis favorable du Conseil Général de l'Aude formulé par délibération du 28 novembre 2011 ;

**Vu** l'avis réputé tacitement favorable de la société EDN en l'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la saisine ;

**Vu** l'avis réputé tacitement favorable du Conseil Régional du Languedoc Roussillon en l'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la saisine ;

**Vu** l'avis réputé tacitement favorable du représentant du CLIC auprès des POA, en l'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la saisine ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2012018-0009 du 23 janvier 2012 prescrivant une enquête publique du 11 février 2012 au 12 mars 2012 inclus sur le projet Plan de Prévention des Risques Technologiques pour l'établissement EDN sur la commune de Sallèles d'Aude ;

**Vu** le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 10 avril 2012 ;

**Vu** le rapport conjoint de Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon et de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Aude du 12 avril 2012 ;

**Vu** le recours gracieux de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Narbonne, Lézignan-Corbières et Port la Nouvelle en date du 9 juillet 2012 ;

**Vu** L'arrêté préfectoral n°2012102-0010 du 4 mai 2012 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de l'établissement EDN sur le territoire de la commune de SALLELES D'AUDE ;

**Vu** les pièces du dossier ;

**Considérant** que les installations exploitées par la société EDN implantée à Sallèles d'Aude appartiennent à la liste prévue au IV de l'article L.515-8 du Code de l'Environnement et y figurent au 30 juillet 2003 ;

**Considérant** la liste des phénomènes dangereux issus des études de dangers fournis par la société EDN implantée à Sallèles d'Aude et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux ;

**Considérant** que les mesures définies dans le PPRT résultent d'un processus d'analyse, d'échange et de concertation ;

Sur la proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de l'Aude,

**ARRETE**

# Annexes

*Arrêtés*

Article 1er -

L'arrêté préfectoral n°2012102-0010 du 4 mai 2012 est abrogé.

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques pour l'établissement EDN implanté à Sallèles d'Aude, est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Article 2- Le dossier du PPRT de l'établissement EDN comprend :

- une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques ;
- un plan de zonage réglementaire faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant pour chaque zone ou secteur :
  - les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au I de l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
  - les mesures de protection des populations prévues au IV de l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
  - les recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application du V de l'article L.515-16 du code de l'environnement.

Article 3- Le dossier est tenu à disposition du public à la Préfecture de l'Aude, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude (105, boulevard Barbès 11838 Carcassonne cedex 9), ainsi qu'en mairie de Sallèles d'Aude, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public.

Article 4- Copie du présent arrêté est adressée :

- aux personnes et organismes associés désignés à l'article 4 de l'arrêté préfectoral n°2010-112190 du 12 juillet 2010 pré-cité ;
- à Monsieur le Maire de la commune de Sallèles d'Aude ;
- à Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon ;

Article 5-
Le présent arrêté est affiché dans les locaux de la mairie de Sallèles d'Aude, pendant un mois minimum.
Un extrait du présent arrêté est publié en caractères apparents dans le journal « Midi Libre ».

Article 6- En application de l'article L515-23 du Code de l'Environnement, le Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement EDN sur la commune de Sallèles d'Aude vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, Monsieur le Maire de la commune de Sallèles d'Aude doit annexer le présent PPRT au plan local d'urbanisme de sa commune, conformément à l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 7- Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs (R.A.A) de la Préfecture de l'Aude. Le délai de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier est de 2 mois à compter de la publication dudit arrêté au R.A.A.

Article 8- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aude, Monsieur le Maire de la commune de Sallèles d'Aude, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de

# Annexes

*Arrêtés*

l'Aménagement et du Logement du Languedoc-Roussillon et Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Aude, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Carcassonne, le 13 AOUT 2012

Le Préfet

Eric FREYSSELINARD

# Annexes

*Attestation d'assurance*

**Generali**
**Professionels - Souscription gestion**
**75456 Paris Cedex 09**

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

**Attestation d'assurance de Responsabilité Civile**

Paris, le 28 novembre 2021

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières,Non péril, Alignement,Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastrale, état ERP/ERPS, ICPE

**TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE**

| GARANTIES | MONTANTS |
|---|---|
| **Responsabilité Civile avant Livraison** | |
| **Tous dommages confondus**<br><br>Dont : | 10 000 000 EUR<br>par sinistre |
| • Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles | 2 000 000 EUR<br>par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs | 3 000 000 EUR<br>par sinistre |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 500 000 EUR<br>par sinistre |
| • Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement | 750 000 EUR<br>par année d'assurance |

FSIP0019 / 446403149

204D D

1/ 2

**Generali Iard,** Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
**Generali Vie,** Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

# Annexes

*Attestation d'assurance*

GENERALI

Attestation contrat N°AP559256

| GARANTIES | MONTANTS |
|---|---|
| **Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle** | |
| **Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus**<br>Dont : | 3 000 000 EUR<br>par année d'assurance |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 3 000 000 EUR<br>par année d'assurance |
| • Frais de restauration de l'image de marque | 200 000 EUR<br>par année d'assurance |
| • Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution | 500 000 EUR<br>par année d'assurance |
| **Frais de prévention** | |
| **Frais de prévention** | 150 000 EUR<br>par année d'assurance |
| **Responsabilité Environnementale** | |
| **Pertes pécuniaires**<br>Dont : | 500 000 EUR<br>par année d'assurance |
| • Frais de prévention | 150 000 EUR<br>par année d'assurance |
| **Atteinte Logique / Cyber** | |
| **Tous dommages et frais confondus**<br>Dont : | 150 000 EUR<br>par année d'assurance |
| • Frais de notification | 50 000 EUR<br>par année d'assurance |
| • Frais en cas d'atteinte à la réputation | 50 000 EUR<br>par année d'assurance |
| **GARANTIE JURIDIQUE** | |
| **Défense Pénale et Recours** | SOUSCRIT |

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

FSIP0019 / 446403149

204D D

2/ 2

**Generali Iard,** Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
**Generali Vie,** Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

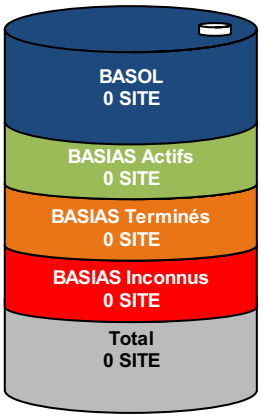
# Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

| | |
|---|---|
| **Réalisé en commande** par** | Media Immo |
| **Pour le compte de** | MICHEL VITALI-ARNAUD GARCIA-FRANCOISE VITALI-BOURSAULT, NOTAIRES ASSOCIES D'UNE SCP TITULAIRE |
| **Numéro de dossier** | 1019790 |
| **Date de réalisation** | 17/01/2022 |

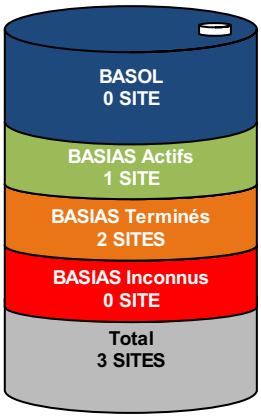
| | |
|---|---|
| **Localisation du bien** | Avenue du Stade<br>11590 SALLELES D AUDE |
| **Section cadastrale** | AP 511, AP 513, AP 514, AP 515 |
| **Altitude** | 17.18m |
| **Données GPS** | Latitude 43.262375 - Longitude 2.947959 |

| | |
|---|---|
| **Désignation du vendeur** | MAYNADIER Laure |
| **Désignation de l'acquéreur** | |

**Dans un rayon de 200m autour du bien**




**Dans un rayon entre 200m et 500m du bien**




**Conclusion**

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

➔ **0** site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.

➔ **3** sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.

➔ **3** sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 85
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

*Fait à Corbeil Essonnes, le 17/01/2022*

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.*

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le **BRGM** - **B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières et le **MEDDE** - **M**inistère de l'**E**cologie, du **D**éveloppement **D**urable et de l'**E**nergie)

**SOMMAIRE**

Synthèse de votre **E**tat des **R**isques de **P**ollution des **S**ols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

# Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

**Doit-on prévoir de prochains changements ?**

**Oui** : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de **S**ecteurs d'**I**nformation sur les **S**ols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERP**.

**Dans quels délais ?**

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

**Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?**

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, **à titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

**Que signifient BASOL et BASIAS ?**

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

**Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?**

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

**Qu'est-ce qu'un site pollué ?**

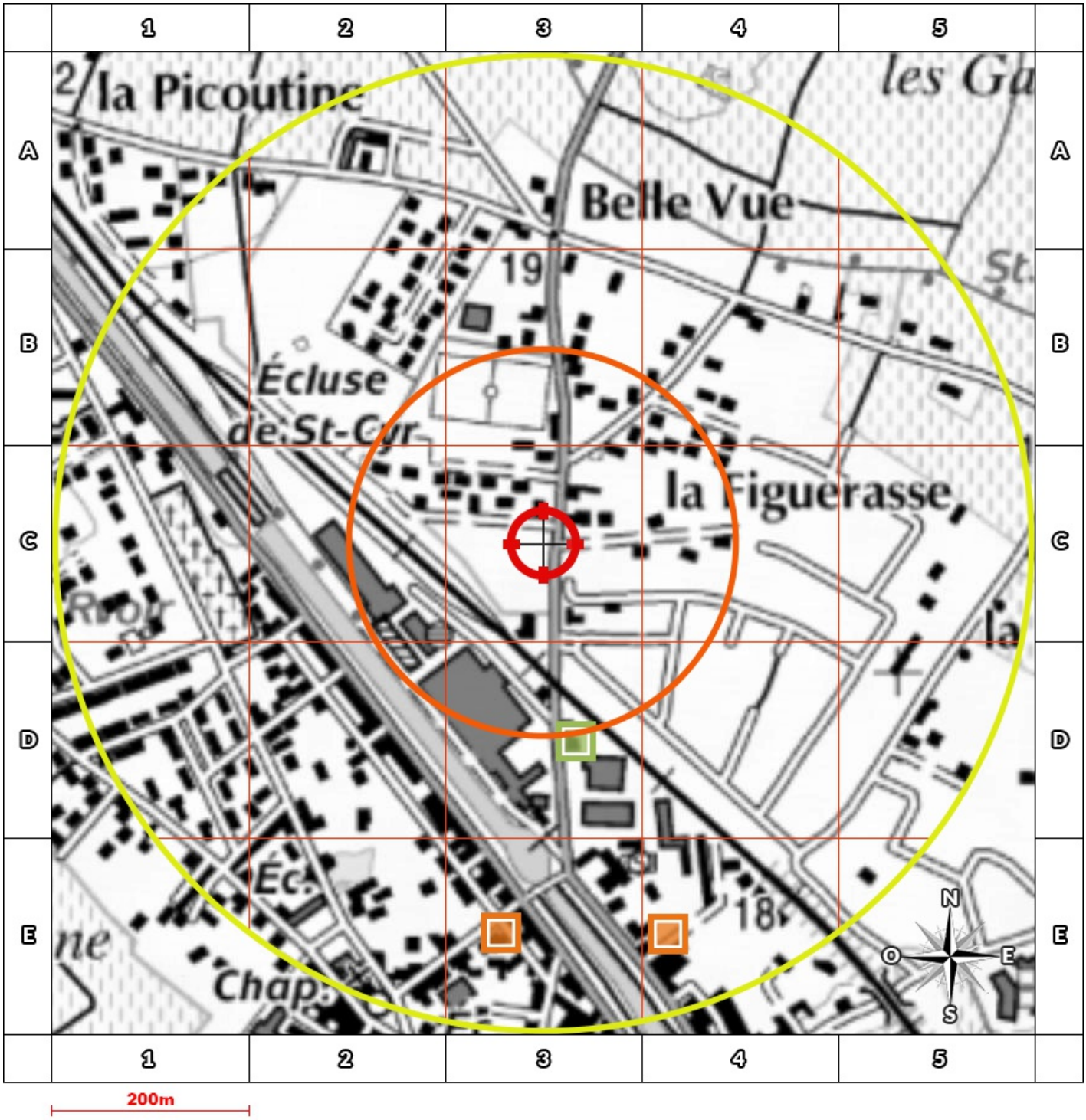
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

**Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?**

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

# Cartographie des sites

*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*




- BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

**Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos , , et .**

**Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.**

# Inventaire des sites

*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

| Repère | Nom | Activité des sites situés à moins de 200m | Adresse | Distance *(Environ)* |
|---|---|---|---|---|
| Aucun résultat à moins de 200m | | | | |

| Repère | Nom | Activité des sites situés de 200m à 500m | Adresse | Distance *(Environ)* |
|---|---|---|---|---|
| D3 | Ets PLANTADE Paule BP | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer | STADE (Avenue du), 67 SALLELES-D'AUDE | 205 m |
| E3 | Ets PASSEMAR Roger | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | Bercy (rue de), 44 SALLELES-D'AUDE | 399 m |
| E4 | | Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...),Fabrication de parfums et de produits pour la toilette | Etang (rue de l') SALLELES-D'AUDE | 418 m |

| Nom | Activité des sites non localisés | Adresse |
|---|---|---|
| COMMUNE DE SALLELES D'AUDE | Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z | SALLELES-D'AUDE |
| Ets GUIRAUD roger | Garages, ateliers, mécanique et soudure | SALLELES-D'AUDE |

# Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*

| | |
|---|---|
| **Réalisé en commande** par** | Media Immo |
| **Pour le compte de** | MICHEL VITALI-ARNAUD GARCIA-FRANCOISE VITALI-BOURSAULT, NOTAIRES ASSOCIES D'UNE SCP TITULAIRE |
| **Numéro de dossier** | 1019790 |
| **Date de réalisation** | 17/01/2022 |

| | |
|---|---|
| **Localisation du bien** | Avenue du Stade<br>11590 SALLELES D AUDE |
| **Section cadastrale** | AP 511, AP 513, AP 514, AP 515 |
| **Altitude** | 17.18m |
| **Données GPS** | Latitude 43.262375 - Longitude 2.947959 |

| | |
|---|---|
| **Désignation du vendeur** | MAYNADIER Laure |
| **Désignation de l'acquéreur** | |

**RÉFÉRENCES**

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

**GÉNÉALOGIE**

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

**QUALITÉ DES DONNÉES**

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

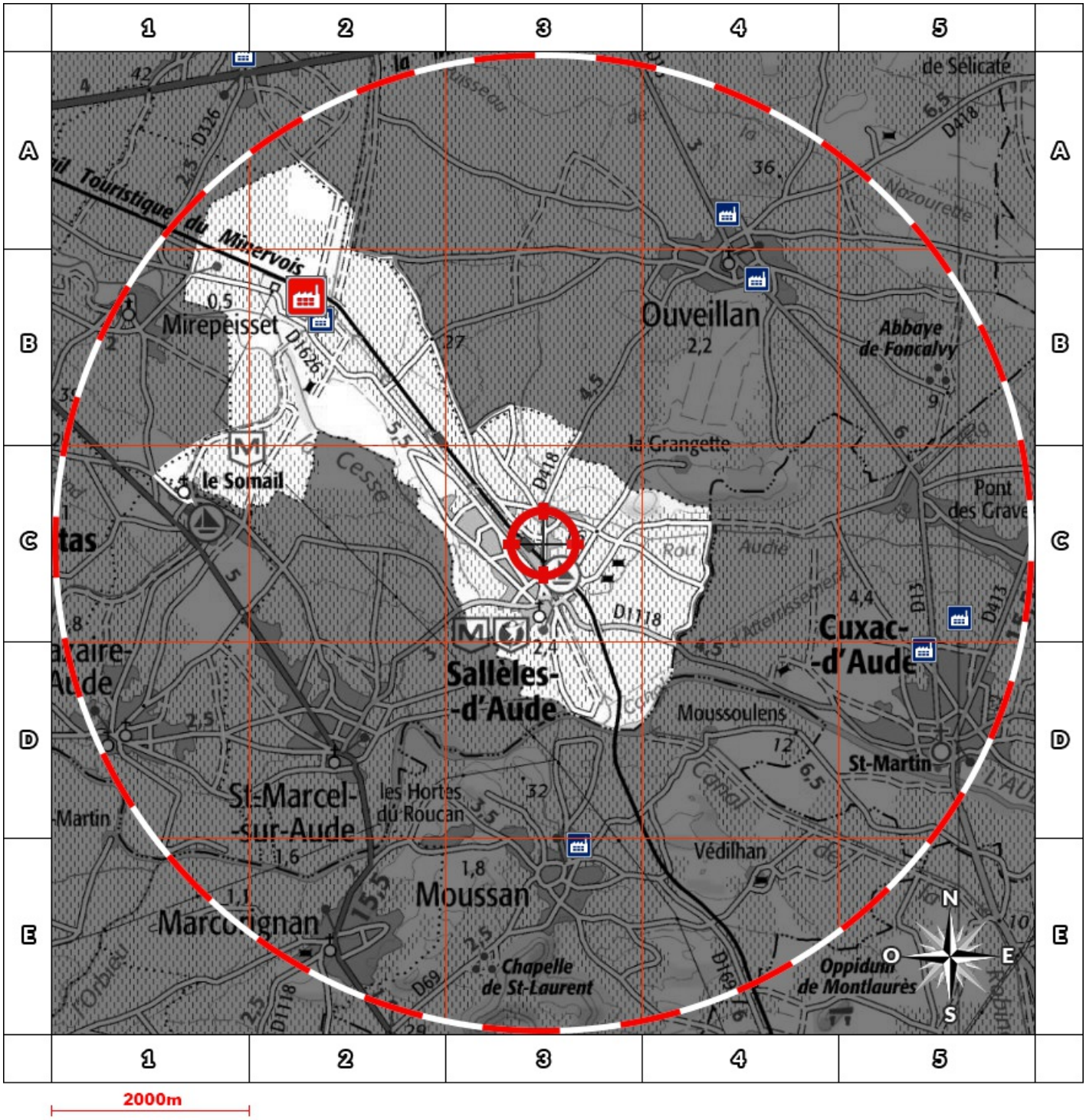
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

| SOMMAIRE |
|---|
| Synthèse des **I**nstallations **C**lassées pour la **P**rotection de l'**E**nvironnement |
| Cartographie des ICPE |
| Inventaire des ICPE |

# Cartographie des ICPE

*Commune de SALLELES D AUDE*




- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

**Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , , et .**

**Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.**

# Inventaire des ICPE

*Commune de SALLELES D AUDE*

| Repère | Situation | Nom | Adresse | Etat d'activité<br>Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|---|---|---|---|---|---|
| ***ICPE situeés à moins de 5000m du bien*** | | | | | |
| B2 | Coordonnées Précises | TOULOUSAINE DES FARINES | Z.I. de Truilhas<br>11590 SALLELES D AUDE | En fonctionnement<br>Autorisation | Non Seveso<br>NON |
| B2 | Coordonnées Précises | EDN | Z.I. de Truilhas<br>11590 SALLELES D AUDE | En fonctionnement<br>Autorisation | Seveso Seuil Haut<br>OUI |

| Nom | Adresse | Etat d'activité<br>Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|---|---|---|---|
| ***ICPE situeés à plus de 5000m du bien*** | | | |
| Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune SALLELES D AUDE | | | |

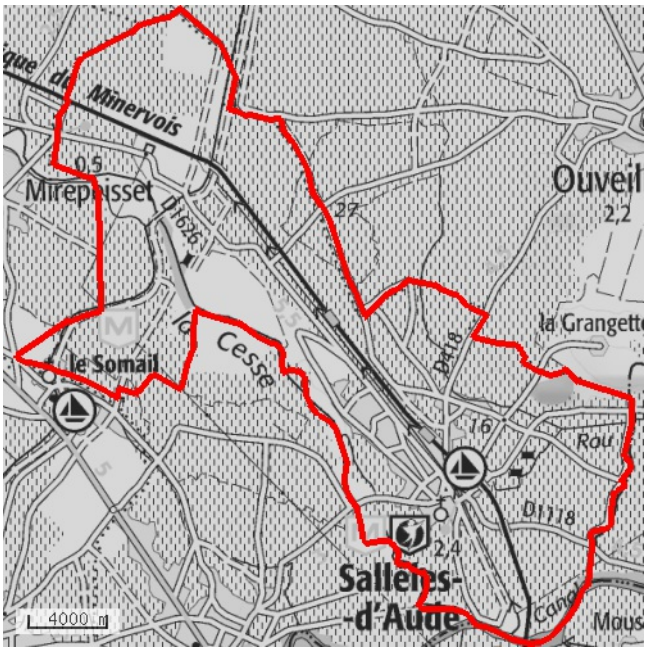
# Descriptif des risques

*Extrait des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr*

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

## Localisation

**Coordonnées GPS :**
**Longitude** = 2.947959
**Latitude** = 43.262375



## Informations sur la commune

Nom : SALLELES-D'AUDE
Code Postal : 11590
Département : AUDE
Région : OCCITANIE

Code INSEE : 11369
Commune dotée d'un DICRIM : Non
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 13
Population à la date du 18/10/2021 : 2580

## Quels risques peuvent impacter la localisation ?

- Inondation
- Retrait-gonflement des sols
- Séisme
  2 - FAIBLE
- Sites inventaire BASIAS
- Installations industrielles

# Inondations

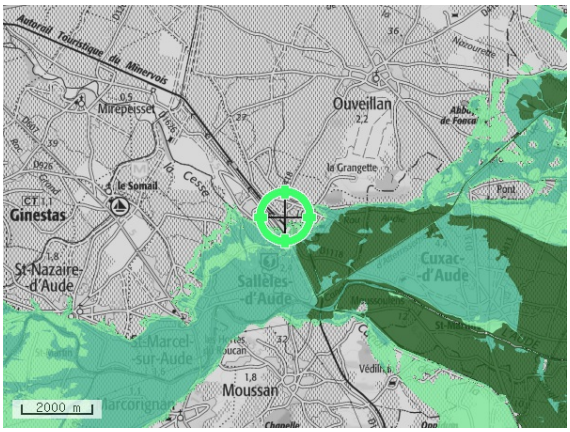
L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

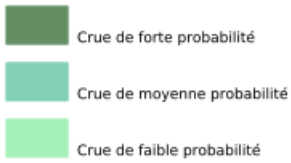
LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

## Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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

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




| Nom du TRI | Aléa | Cours d'eau | Arrêté du préfet coordinateur de bassin | Arrêté stratégie locale | Arrêté préfet / parties prenantes | Arrêté d'approbation de la partie locale | Arrêté TRI national |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Narbonne | Inondation - Par submersion marine, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau | L'Aude | 12/12/2012 | 15/04/2016 | 15/02/2016 | 23/02/2017 | |

# Inondations (suite)

## Informations historiques sur les inondations

### 2 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans la commune

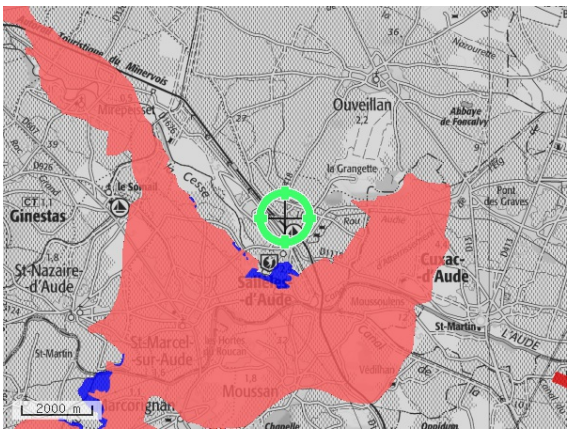
| | | Dommages sur le territoire national | |
|---|---|---|---|
| Date de l'évènement (date début / date fin) | Type d'inondation | Approximation du nombre de victimes | Approximation dommages matériels (€) |
| 11/09/1875<br>12/09/1875 | Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé) | 100-999morts | inconnu |
| 11/09/1875<br>12/09/1875 | Crue pluviale (temps montée indéterminé),Crue pluviale éclair (tm < 2 heures) | 100-999morts | inconnu |

# Inondations (suite)

## LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

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




Zonage réglementaire - PPRN Risque Inondation

- Prescription hors zone d'aléa
- Prescriptions
- Interdiction
- Interdiction stricte

| PPR | Aléa | Préscrit le | Enquêté le | Approuvé le | Révisé le | Annexé au PLU le | Déprescrit / annulé / abrogé le | Révise |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PPRI Bassin de La Cesse | Inondation, Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau | 10/01/2000 | 21/12/2009 | 17/06/2010 | | | | |
| PPRI Basses Plaines de L'Aude | Inondation, Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau | 07/03/1996 | | | | | | |

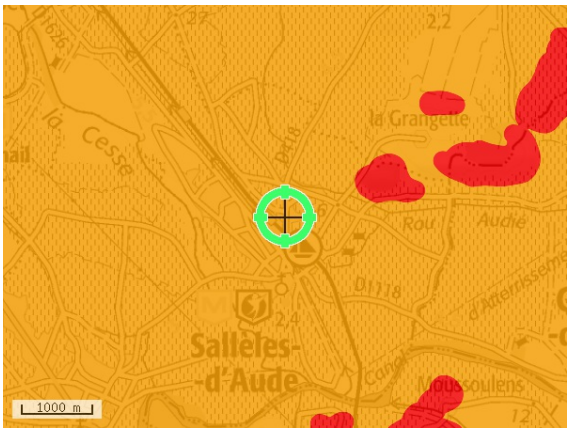
# Retrait-Gonflement des sols Argileux

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

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

**Localisation exposée aux retrait-gonflement des sols argileux : Oui**
**Type d'exposition de la localisation : Aléa moyen**

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




Exposition forte
Exposition moyen
Exposition faible

## LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

**La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflement des sols argileux : Non**

# Mouvements de Terrain

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

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

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

## LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

# Cavités Souterraines

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

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

**Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non**

## LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

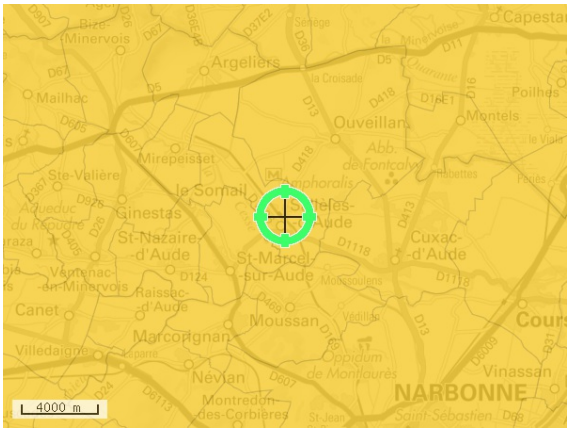
# Séismes

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

## QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

**Type d'exposition de la localisation : 2 - FAIBLE**

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




- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

## LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

# Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels

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

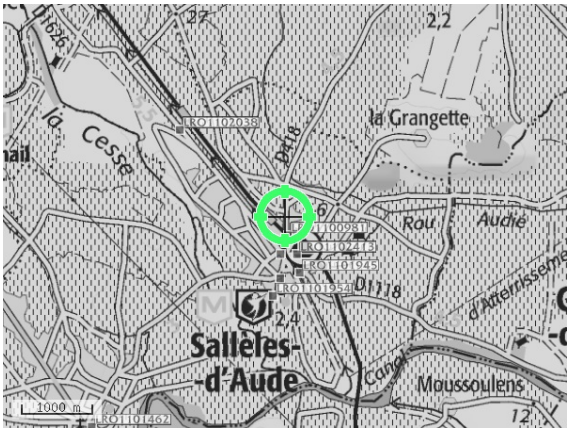
## LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

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

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

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

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.




- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)

# Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels (suite)

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

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

# Installations Industrielles

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

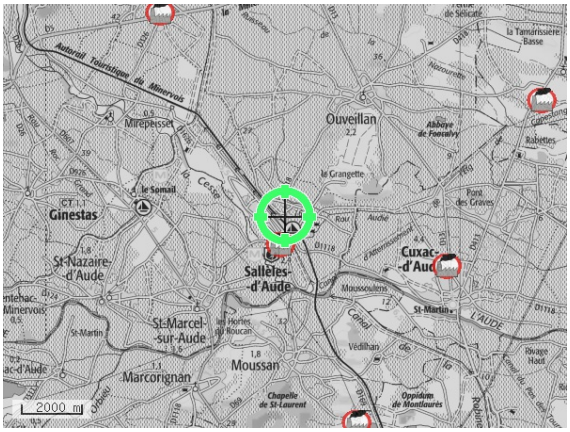
## LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

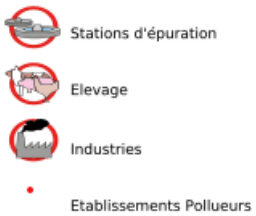
**Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0**
**Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0**

## LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

**Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 2**

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



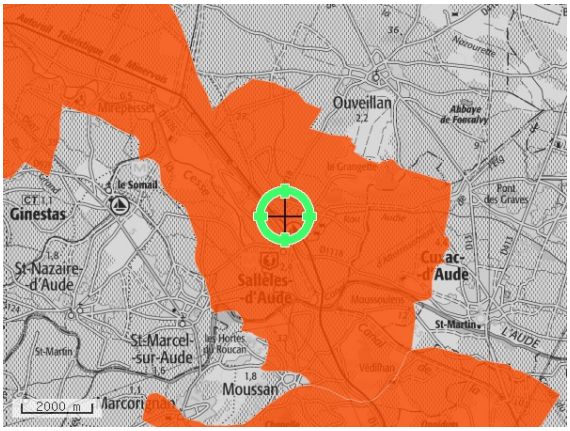



# Installations Industrielles (suite)

## LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

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




Commune concernée par un PPRT Risque industriel prescrit

Commune concernée par un PPRT Risque industriel approuvé

| PPR | Aléa | Préscrit le | Enquêté le | Approuvé le | Révisé le | Annexé au PLU le | Déprescrit / annulé / abrogé le | Révise |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PPRT EDN | Effet thermique, Effet toxique | 23/09/2009 | 11/02/2012 | 04/05/2012 | | | | |

# Canalisations de matières dangereuses

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

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

**Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non**

# Installations Nucléaires

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

## LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

**Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non**
**Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non**

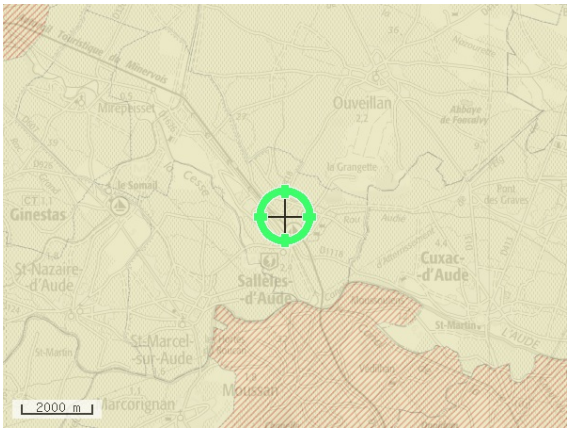
# Installations Nucléaires

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

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

**Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : potentiel de catégorie 1 (faible)**

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




Potentiel de catégorie 1
Potentiel de catégorie 2
Potentiel de catégorie 3

# Glossaire

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

*Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)*

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

## Catastrophe naturelle

*Définition juridique (source : guide général PPR)*

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

## Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

*Définition juridique (source: http://www.prim.net)*

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

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresses suivante : http://glossaire.prim.net/.

# Catastrophes Naturelles

## Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 13

| Libellé | Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|---|---|---|---|---|
| Tempête | 11PREF19820368 | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 |
| Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations | 11PREF19920367 | 22/01/1992 | 25/01/1992 | 15/07/1992 | 24/09/1992 |
| Inondations et coulées de boue | 11PREF19920682 | 26/09/1992 | 27/09/1992 | 12/10/1992 | 13/10/1992 |
| Inondations et coulées de boue | 11PREF19950027 | 18/10/1994 | 19/10/1994 | 03/03/1995 | 17/03/1995 |
| Inondations et coulées de boue | 11PREF19960038 | 28/01/1996 | 29/01/1996 | 17/06/1996 | 09/07/1996 |
| Inondations et coulées de boue | 11PREF19970167 | 06/12/1996 | 12/12/1996 | 21/01/1997 | 05/02/1997 |
| Inondations et coulées de boue | 11PREF19990205 | 12/11/1999 | 14/11/1999 | 17/11/1999 | 18/11/1999 |
| Inondations et coulées de boue | 11PREF20060058 | 14/11/2005 | 15/11/2005 | 16/02/2006 | 28/02/2006 |
| Inondations et coulées de boue | 11PREF20060138 | 29/01/2006 | 30/01/2006 | 16/06/2006 | 14/07/2006 |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 11PREF20090368 | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 28/01/2009 | 29/01/2009 |
| Inondations et coulées de boue | 11PREF20110018 | 15/03/2011 | 17/03/2011 | 23/05/2011 | 26/05/2011 |
| Inondations et coulées de boue | 11PREF20150003 | 29/09/2014 | 29/09/2014 | 29/12/2014 | 06/01/2015 |
| Inondations et coulées de boue | 11PREF20180263 | 14/10/2018 | 15/10/2018 | 17/10/2018 | 18/10/2018 |

# Précautions d'usage

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

## Description des données

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

## Limites de responsabilités

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

## Droits d'auteur

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

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

## Accès et disponibilité du service et des liens

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

# **Etat** des **nuisances sonores aériennes**

*En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme*

| | |
|---|---|
| **Réalisé en commande* par** | Media Immo |
| **Pour le compte de** | MICHEL VITALI-ARNAUD GARCIA-FRANCOISE VITALI-BOURSAULT, NOTAIRES ASSOCIES D'UNE SCP TITULAIRE |
| **Numéro de dossier** | 1019790 |
| **Date de réalisation** | 17/01/2022 |

| | |
|---|---|
| **Localisation du bien** | Avenue du Stade<br>11590 SALLELES D AUDE |
| **Section cadastrale** | AP 511, AP 513, AP 514, AP 515 |
| **Altitude** | 17.18m |
| **Données GPS** | Latitude 43.262375 - Longitude 2.947959 |

| | |
|---|---|
| **Désignation du vendeur** | MAYNADIER Laure |
| **Désignation de l'acquéreur** | |

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT | |
|---|---|
| Non exposé | AP 511, AP 513, AP 514, AP 515 |

| SOMMAIRE |
|---|
| Synthèse de votre **E**tat des **N**uisances **S**onores **A**ériennes |
| Imprimé Officiel (feuille rose/violette) |
| Cartographie |
| Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes |

# Etat des nuisances sonores aériennes

*En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme*

**Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.**

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

**Adresse de l'immeuble**
Avenue du Stade
11590 SALLELES D AUDE

**Cadastre**
AP 511, AP 513, AP 514, AP 515

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** [1] **oui** ☐ **non** ☑

**révisé** ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** ☐ **non** ☑

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] **oui** ☐ **non** ☑

**révisé** ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

**zone A** [1] forte ☐ **zone B** [2] forte ☐ **zone C** [3] modérée ☐ **zone D** [4] ☐

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

[3] (entre la limite extérieur de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de crénaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de SALLELES D AUDE

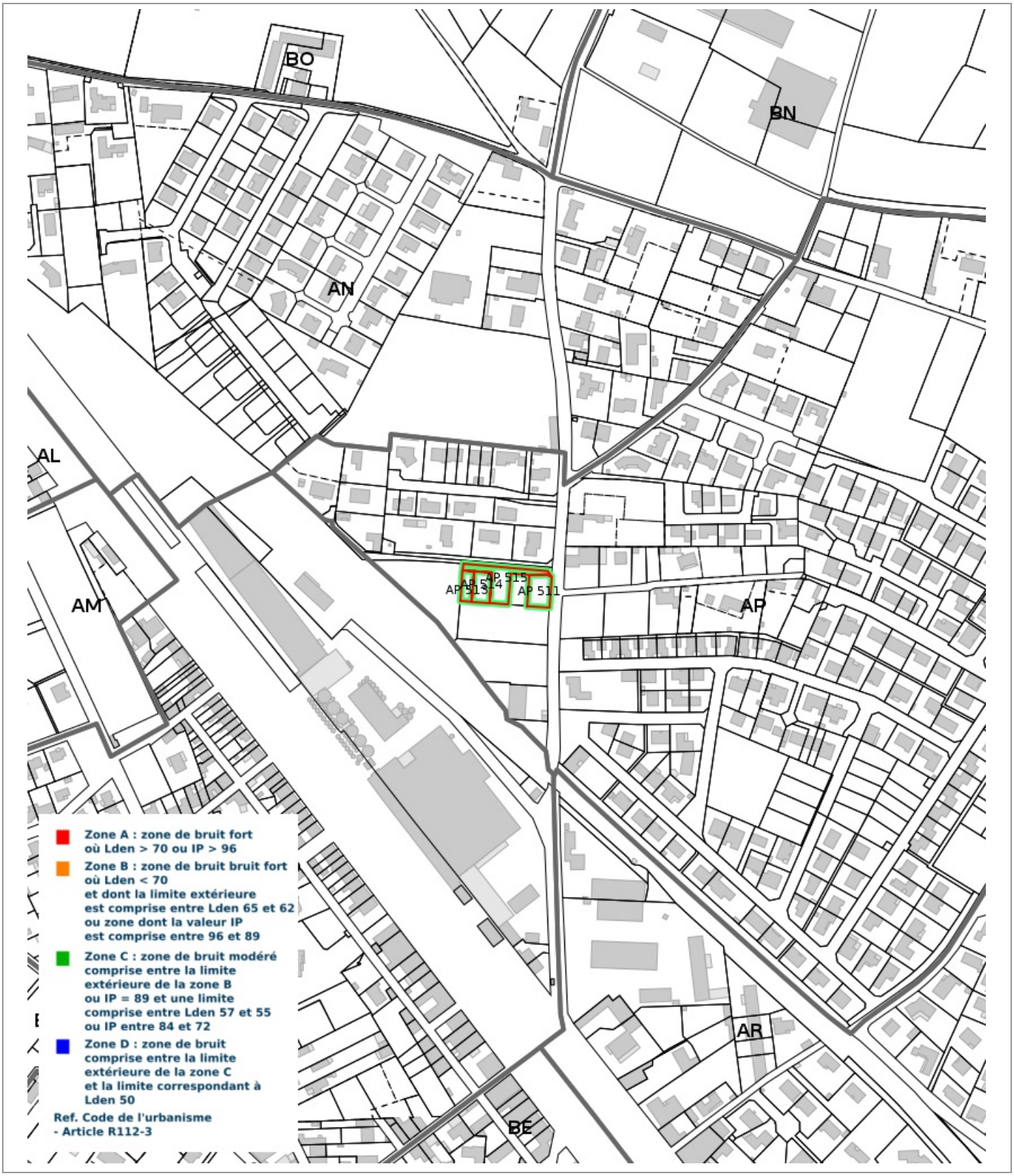
## Vendeur - Acquéreur

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Vendeur** | MAYNADIER Laure | | |
| **Acquéreur** | | | |
| **Date** | 17/01/2022 | **Fin de validité** | 17/07/2022 |

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire
**https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/**

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.nota-risques-urba.fr/
© 2022 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

# Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



# Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

## PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES | ZONE A | ZONE B | ZONE C | ZONE D |
|---|---|---|---|---|
| **Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit** | | | | |
| **Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone** | dans les secteurs déjà urbanisés | | | |
| **Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole** | dans les secteurs déjà urbanisés | | | |
| **Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique** | s'ils ne peuvent être localisés ailleurs | | | |
| **Constructions à usage industriel, commercial et agricole** | s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente | | | |
| **Equipements publics ou collectifs** | s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes | | | |
| **Maisons d'habitation individuelles non groupées** | | | si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil | |
| **Immeubles collectifs à usage d'habitation** | | | | |
| **Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs** | | | | |

| HABITAT EXISTANT | ZONE A | ZONE B | ZONE C | ZONE D |
|---|---|---|---|---|
| **Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes** | sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances | | | |
| **Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain** pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants | | | si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores | |

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT | | |
|---|---|---|
| **autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique** | **autorisé sous conditions** | **Non autorisé** |

© DGAC 2004


MICHEL VITALI-ARNAUD GARCIA-FRANCOISE VITALI-BOURSAULT, NOTAIRES ASSOCIES D'UNE SCP TITULAIRE - 32 QUAI DE LORRAINE 11590 SALLELES D AUDE - 304540602

BANQUE EUROPÉENNE
Crédit Mutuel

**CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE**
Consenti dans le cadre d'une obligation de faire
(*articles 2288 et suivants du Code Civil*)

**LE PRESENT CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE EST CONSTITUE PAR :**

La société dénommée **BANQUE EUROPEENNE DU CREDIT MUTUEL**, société par actions simplifiée au capital de 134 048 920 EUR ayant son siège social sis à 4 RUE RAIFFEISEN 67000 STRASBOURG, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 379522600 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG,
Représentée par **Monsieur David CINIER** et **Monsieur Thomas FRIEDMANN,**
Agissant en vertu d'une délégation de pouvoir en date du 1er octobre 2020 consentie par M. Olivier CHAMBAUD, membre du Directoire, agissant lui-même en vertu d'une délégation de pouvoir consentie le 1er octobre 2020 par M. Claude KOESTNER, Président du Directoire.

Ci-après dénommée le « **Prêteur** » ou la « **Caution** » ;

**EN FAVEUR DE :**

- **Madame Véronique Henriette Georgette CAUJOLLE**, née à NARBONNE (11100) le 26 janvier 1965, demeurant à CAPESTANG (34310), rue Edouard Herriot ; et
- **Madame Laure Marie MAYNADIER**, née à NARBONNE (11100) le 12 juillet 1987, demeurant à ARVEYES (SUISSE), chemin des Esserts 5 Les Troubadours appartement 12 ;

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** »

**ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :**

(A) Aux termes d'un contrat de vente devant être conclu sous la forme authentique entre la société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 30 000 000 EUR, ayant son siège social sis à Le Clos des Chanterelles 251 rue du Romarin 34830 CLAPIERS, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER (34), en qualité d'acquéreur (ci-après dénommé, l' « **Acquéreur** ») et le Bénéficiaire en qualité de vendeur, ayant pour objet la vente d'un ensemble foncier d'une surface totale de 1.472m², situé Avenue du Stade à SALLELES-D'AUDE (11590) et cadastré Section AP n°511, 513, 514 et 515 (ci-après, le « **Contrat de Vente** »), l'Acquéreur s'est engagé à exécuter des travaux de viabilisation portant sur la parcelle visée dans le Contrat de Vente mais dont la propriété sera conservée par le Bénéficiaire (ladite parcelle viabilisée conformément aux dispositions du Contrat de Vente sont ci-après désignés le **« Bien à Remettre »**), étant précisé que la contre-valeur monétaire des travaux de viabilisation devant être effectués sur le Bien à Remettre a été fixée à **20.000 EUR (vingt mille euros)**.

(B) Le Contrat de Vente prévoit également la délivrance par l'Acquéreur d'un cautionnement solidaire bancaire au profit du Bénéficiaire aux fins de garantir à celui-ci le paiement de la contre-valeur monétaire susvisée en cas de défaut de livraison dudit Bien par l'Acquéreur selon les termes et conditions du Contrat de Vente.

Réf. 176 09 02 - 02/2019

(C) Compte tenu de ce qui précède, l'Acquéreur a sollicité du Prêteur la délivrance du cautionnement susmentionné. Au regard de la satisfaction de certaines conditions préalables convenues entre le Prêteur et l'Acquéreur et notamment de la renonciation par le Bénéficiaire à son privilège de vendeur et à l'action résolutoire laquelle devra expressément figurer dans le Contrat de Vente, le Prêteur a accepté de délivrer le présent cautionnement solidaire, selon les termes et conditions ci-dessous exposés (ci-après, le « **Cautionnement** »).

## ARTICLE 1 – ENGAGEMENT DE LA CAUTION

La Caution se porte par les présentes caution solidaire de l'Acquéreur en faveur du Bénéficiaire, avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division, et ce pour le paiement de toute somme (dans la limite fixée à l'article 2 ci-dessous) que l'Acquéreur pourrait devoir au Bénéficiaire au titre du Contrat de Vente en cas de défaut de livraison du Bien à Remettre conformément aux dispositions dudit Contrat de Vente.

## ARTICLE 2 – MONTANT DU CAUTIONNEMENT

Le Cautionnement est limité à **20 000,-€ EUR (vingt mille euros)** (ci-après dénommé « **Montant maximum** »).

## ARTICLE 3 – PRISE D'EFFET ET DUREE DU CAUTIONNEMENT

3.1 Sous réserve des dispositions de l'article 3.3 ci-dessous, le Cautionnement prendra effet à la date de signature du Contrat de Vente et restera en vigueur jusqu'à la plus proche des dates suivantes :

(i) la date à laquelle le Bénéficiaire sera bénéficiaire, selon le cas, d'une garantie d'achèvement des travaux dite « totale » conforme aux dispositions de l'article R.442-13(b) du Code de la l'Urbanisme, ou d'une garantie d'achèvement des travaux de finition conforme aux dispositions de l'article R.442-13(a) du Code de la l'Urbanisme, garantissant l'achèvement du Bien à Remettre; et

(ii) Le **29 février 2024** (inclus)

(ci-après, la « **Date d'Expiration** »)

3.2 Toute demande de paiement reçue par la Caution postérieurement à la Date d'Expiration sera considérée comme nulle et non avenue, toute obligation de couverture et de règlement de la Caution au titre du Cautionnement devenant automatiquement caduque après la Date d'Expiration.

3.3 Le Cautionnement cessera également lors de la survenance d'un des évènements suivants : (i) paiement de de toute somme que l'Acquéreur pourrait devoir au Bénéficiaire au titre du Contrat de Vente en cas de défaut de livraison du Bien à Remettre conformément aux dispositions dudit Contrat de Vente (ii) restitution à la Caution de l'original du Cautionnement, (iii) mainlevée expresse et écrite du Cautionnement donnée par le Bénéficiaire, (vi) paiement par la Caution de l'intégralité du Montant Maximum en une ou plusieurs fois, ou (v) réduction du Montant Maximum à zéro.

3.4 Il est expressément précisé que la restitution de l'exemplaire original du Cautionnement n'est pas une condition nécessaire à l'extinction des obligations de la Caution.

Réf. 176 09 02 - 02/2019

## ARTICLE 4 – MISE EN OEUVRE DU CAUTIONNEMENT

Le Cautionnement pourra être mis en œuvre, au plus tard à la Date d'Expiration, par lettre recommandée avec accusé de réception expédiée par le Bénéficiaire à la Caution à l'adresse suivante : BANQUE EUROPEENNE DU CREDIT MUTUEL, Montpellier Immobilier, Immeuble Astrée, 255 rue de l'Acropole, CS 80525, 34061 MONTPELLIER CEDEX 2 (ci-après, la « **Notification** »).

Pour être valable, la Notification devra être accompagnée des pièces justifiant de la défaillance de l'Acquéreur dans l'exécution de son obligation de livrer le Bien à Remettre puis de son obligation de payer la contre-valeur monétaire du Bien à Remettre conformément aux termes et conditions du Contrat de Vente ; ces pièces devant notamment comprendre une attestation émanant d'un homme de l'art indiquant que le Bien à Remettre n'a pas été livré à la date convenue et la copie de la mise en demeure de payer la contre-valeur monétaire du Bien à Remettre adressée par le Bénéficiaire à l'Acquéreur et demeurée infructueuse pendant 15 (quinze) jours calendaires.

Toute mise en œuvre partielle du Cautionnement entraînera son extinction à due concurrence.

Au-delà de la date d'expiration ci-dessus mentionnée, le Cautionnement sera caduque de plein droit, même en l'absence de mainlevée, et il ne sera pas nécessaire que le présent acte soit restitué à la Caution pour que celle-ci soit dégagée de ses obligations.

## ARTICLE 5 – LOI APPLICABLE / ELECTION DE DOMICILE / ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Cautionnement est régi et sera interprété conformément à la loi française.
Pour l'exécution du Cautionnement, la Caution fait élection de domicile en son siège social comme indiqué ci-dessus.
**Attribution de juridiction est faite aux tribunaux compétents du ressort du domicile de la Caution.**

## ARTICLE 6 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel recueillies ci-dessus par la Banque, responsable de traitement, peuvent faire l'objet d'un traitement informatisé aux fins de délivrance et de gestion de l'engagement par signature, de recueil de garanties, de recouvrement et d'études statistiques, de profilage et de segmentation, de respect d'obligations légales et réglementaires de la Banque, notamment en matière d'évaluation du risque, de sécurité et de prévention des impayés et de la fraude, de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces traitements sont principalement fondés sur l'exécution du contrat et le respect d'obligations réglementaires.

A défaut de collecte, la Banque n'est pas en mesure de délivrer l'engagement par signature sollicité.
Les données personnelles sont protégées par le secret professionnel auquel est tenue la Banque. Tout Client ou Bénéficiaire personne physique, autorise la Banque à communiquer les informations recueillies dans le cadre des présentes, aux établissements et sociétés membres du groupe auquel appartient la Banque ainsi qu'à ses partenaires, garants, courtiers et assureurs, prestataires, dans la stricte nécessité de l'exécution des finalités décrites ci-dessus. Sont également destinataires de ces données, le responsable de traitement, le personnel habilité du réseau commercial et de la direction commerciale de la Banque.

Réf. I76 09 02 - 02/2019

BANQUE EUROPÉENNE
Crédit Mutuel

Les données peuvent donner lieu à l'exercice d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, ainsi que d'un droit à la portabilité. Il est précisé que l'exercice de certains de ces droits peut entraîner au cas par cas pour la Banque l'impossibilité de fournir la prestation.
Pour exercer l'un de ces droits, les personnes physiques dont les données ont été recueillies peuvent écrire à l'adresse suivante : MONSIEUR LE DELEGUE A LA PROTECTION DES DONNEES, 63 chemin Antoine Pardon, 69814 TASSIN CEDEX.
Pour plus d'informations, la politique de protection des données est accessible aux guichets et sur le site internet de la Banque.

Fait à MONTPELLIER, le 28 Janvier 2022

En un (1) exemplaire original

**BANQUE EUROPEENNE**
**DU CREDIT MUTUEL**

Réf. I76 09 02 - 02/2019

**Greffe du Tribunal de Commerce de Montpellier**
9 RUE DE TARRAGONE
34070 MONTPELLIER

N° de gestion 1989B00907

Code de vérification : YJvhxJ0GZR
https://www.infogreffe.fr/controle

## *Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**
à jour au 16 janvier 2022

### IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

| | |
|---|---|
| *Immatriculation au RCS, numéro* | 351 338 660 R.C.S. Montpellier |
| *Date d'immatriculation* | 18/07/1989 |
| *Dénomination ou raison sociale* | **SAS HECTARE** |
| *Forme juridique* | Société par actions simplifiée |
| *Capital social* | 35 100 000,00 Euros |
| *Adresse du siège* | Rue du Romarin Bp 18 Clos des Chanterelles 34830 Clapiers |
| *Activités principales* | Lotisseur aménageur l'acquisition ou la réalisation d'ensembles immobiliers la location immobilière y de logements sociaux toutes opérations de promotions l'achat de terrains agricoles. Toutes réalisations à caractère immobilier ou agricole le financement la recherche de crédits toutes opérations d'emprunt nécessaires aux activités immobilières marchand de biens. Négociation mise en viabilité de tous biens immobiliers. Assistance administrative secrétariat conseil gestion de toutes sociétés intervenant dans l'immobilier. Acquisition prise de participation prise ou mise en gérance de tous fonds de commerce de nature similaire ou connexe, concession franchisation, prise, achat, mise en valeur, exploitation et vente de tous brevets français et étrangers certificats d'addition et brevets de perfectionnement, méthodes procédés inventions marques de fabrique moyens de fabrication se rattachant directement ou indirectement à l'activité, concession de toutes licences totales ou partielles desdits brevets. Participation de la société par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer pouvant se rattacher à l'objet social par voie de création de sociétés nouvelles d'apport commandite souscription rachat de titres ou droits sociaux fusion alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance. |
| *Durée de la personne morale* | Jusqu'au 17/07/2088 |
| *Date de clôture de l'exercice social* | 31 décembre |

### GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

***Président***

| | |
|---|---|
| *Nom, prénoms* | PORTALES Guilhem, Charles Octave |
| *Date et lieu de naissance* | Le 03/05/1981 à Montpellier (34) |
| *Nationalité* | Française |
| *Domicile personnel* | 15 Rue des Cistes 34740 Vendargues |

***Directeur général***

| | |
|---|---|
| *Nom, prénoms* | PORTALES Robin, Max, Ghislain |
| *Date et lieu de naissance* | Le 31/03/1989 à Montpellier (34) |
| *Nationalité* | Française |
| *Domicile personnel* | 157 Impasse Le Clairval 34730 Prades-le-Lez |

***Directeur général***

| | |
|---|---|
| *Nom, prénoms* | PORTALES Laury, Georgette, Simone |
| *Date et lieu de naissance* | Le 17/01/1980 à Montpellier (34) |
| *Nationalité* | Française |
| *Domicile personnel* | 124 Chemin des Térébinthes 34830 Clapiers |

***Directeur général***

| | |
|---|---|
| *Nom, prénoms* | PORTALES Anne, Nelly, Renée |
| *Date et lieu de naissance* | Le 15/05/1983 à Montpellier (34) |

| | |
|---|---|
| *Nationalité* | Française |
| *Domicile personnel* | 130 Chemin des Térébinthes 34830 Clapiers |

***Directeur général***

| | |
|---|---|
| *Dénomination* | SAS HECTARE HOLDING |
| *Forme juridique* | Société par actions simplifiée |
| *Adresse* | 251 Rue du Romarin Clos des Chanterelles 34830 Clapiers |
| *Immatriculation au RCS, numéro* | 449 609 791 RCS Montpellier |

***Commissaire aux comptes titulaire***

| | |
|---|---|
| *Nom, prénoms* | GOGUET Pierre |
| *Nationalité* | Française |
| *Domicile personnel ou adresse professionnelle* | 251 Avenue de la Marne 33700 Mérignac |

***Commissaire aux comptes titulaire***

| | |
|---|---|
| *Dénomination* | EXCO ECAF |
| *Forme juridique* | Société par actions simplifiée |
| *Adresse* | 174 Avenue du Truc 33700 Mérignac |
| *Immatriculation au RCS, numéro* | 320 544 000 Bordeaux |

***Commissaire aux comptes suppléant***

| | |
|---|---|
| *Nom, prénoms* | LAFARGUE Philippe |
| *Date et lieu de naissance* | Le 16/08/1972 à Mont-de-Marsan (40) |
| *Nationalité* | Française |
| *Domicile personnel ou adresse professionnelle* | 58 Rés Gischia Rue des Pyrénées 40100 Dax |

***Commissaire aux comptes suppléant***

| | |
|---|---|
| *Dénomination* | EXCO FIDUCIAIRE DU SUD OUEST |
| *Forme juridique* | Société par actions simplifiée |
| *Adresse* | 2 Rue des Feuillants 31076 Toulouse Cedex 3 |
| *Immatriculation au RCS, numéro* | 540 800 406 Toulouse |

**SOCIETE RESULTANT D'UNE FUSION OU D'UNE SCISSION**

| | |
|---|---|
| *- Mention n° 29246 du 05/11/2020* | Opération de fusion à compter du 30/09/2020. Société(s) ayant participée(s) à l'opération : TERRAINS SUD DE FRANCE, Société à responsabilité limitée, bp 30020 75 Rue les Portes Domitiennes 34741 Vendargues Cedex (RCS Montpellier 398 465 369), GPIM Société à responsabilité limitée, bp 30020 75 Rue les Portes Domitiennes 34741 Vendargues Cedex (RCS Montpellier 398 550 723), OCCITANIE TERRAINS Société à responsabilité limitée, bp 30020 75 Rue les Portes Domitiennes 34741 Vendargues Cedex (RCS Montpellier 824 795 918), SUD COMMERCIALISATION TERRAINS Société à responsabilité limitée, bp 30020 75 Rue les Portes Domitiennes 34741 Vendargues Cedex (RCS Montpellier 384 728 309), VIA TERRE Société à responsabilité limitée, bp 30020 75 Rue les Portes Domitiennes 34741 Vendargues Cedex (RCS Montpellier 384 770 756) |

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

| | |
|---|---|
| *Adresse de l'établissement* | 75 Zone Industrielle les Portes Domitiennes Bp 30020 34741 Vendargues Cedex |
| *Nom commercial* | HECTARE |
| *Activité(s) exercée(s)* | Lotisseur aménageur l'acquisition ou la réalisation d'ensembles immobiliers la location immobilière y de logements sociaux toutes opérations de promotions l'achat de terrains agricoles. Toutes réalisations à caractère immobilier ou agricole le financement la recherche de crédits toutes |

| | |
|---|---|
| | opérations d'emprunt nécessaires aux activités immobilières marchand de biens. Négociation mise en viabilité de tous biens immobiliers. Assistance administrative secrétariat conseil gestion de toutes sociétés intervenant dans l'immobilier. Acquisition prise de participation prise ou mise en gérance de tous fonds de commerce de nature similaire ou connexe, concession franchisation, prise, achat, mise en valeur, exploitation et vente de tous brevets français et étrangers certificats d'addition et brevets de perfectionnement, méthodes procédés inventions marques de fabrique moyens de fabrication se rattachant directement ou indirectement à l'activité, concession de toutes licences totales ou partielles desdits brevets. Participation de la société par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer pouvant se rattacher à l'objet social par voie de création de sociétés nouvelles d'apport commandite souscription rachat de titres ou droits sociaux fusion alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance. |
| *Date de commencement d'activité* | 01/07/1989 |
| *Origine du fonds ou de l'activité* | Achat |
| *Précédent propriétaire* | |
| *Nom, prénoms* | PORTALES Max Jean-Louis |
| *Immatriculation au RCS, numéro* | 332 140 763 |
| *Nom du journal d'annonces légales* | Hérault judiciaire & commercial |
| *Date de parution* | 05/04/2001 |
| *Mode d'exploitation* | Exploitation directe |

**IMMATRICULATIONS HORS RESSORT**

*R.C.S. Carcassonne*
*R.C.S. Narbonne*
*R.C.S. Aix-en-Provence*
*R.C.S. Nîmes*
*R.C.S. Toulouse*
*R.C.S. Perpignan*

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

Commune :
SALLELES D AUDE (369)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1014 N

Document vérifié et numéroté le 17/12/2021
A NARBONNE
Par Julie CHARANTON
Technicienne géomètre du Cadastre
Signé

CARCASSONNE
Centre des Finances Publiques

Place Gaston Jourdanne
11807 CARCASSONNE cdx09
Téléphone : 04 68 77 44 79

ptgc.aude@dgfip.finances.gouv.fr

# DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ---------- géomètre à ----------

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la feuille remise 6463.

A ----------, le ----------

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

Section : AP
Feuille(s) : 000 AP 01
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 17/12/2021
Support numérique : ----------

D'après le document d'arpentage dressé

Par GEO SUD OUEST (2)

Réf. : NA20171

Le 09/11/2021

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ... ).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

# Commune de SALLELES D'AUDE ( 11 )

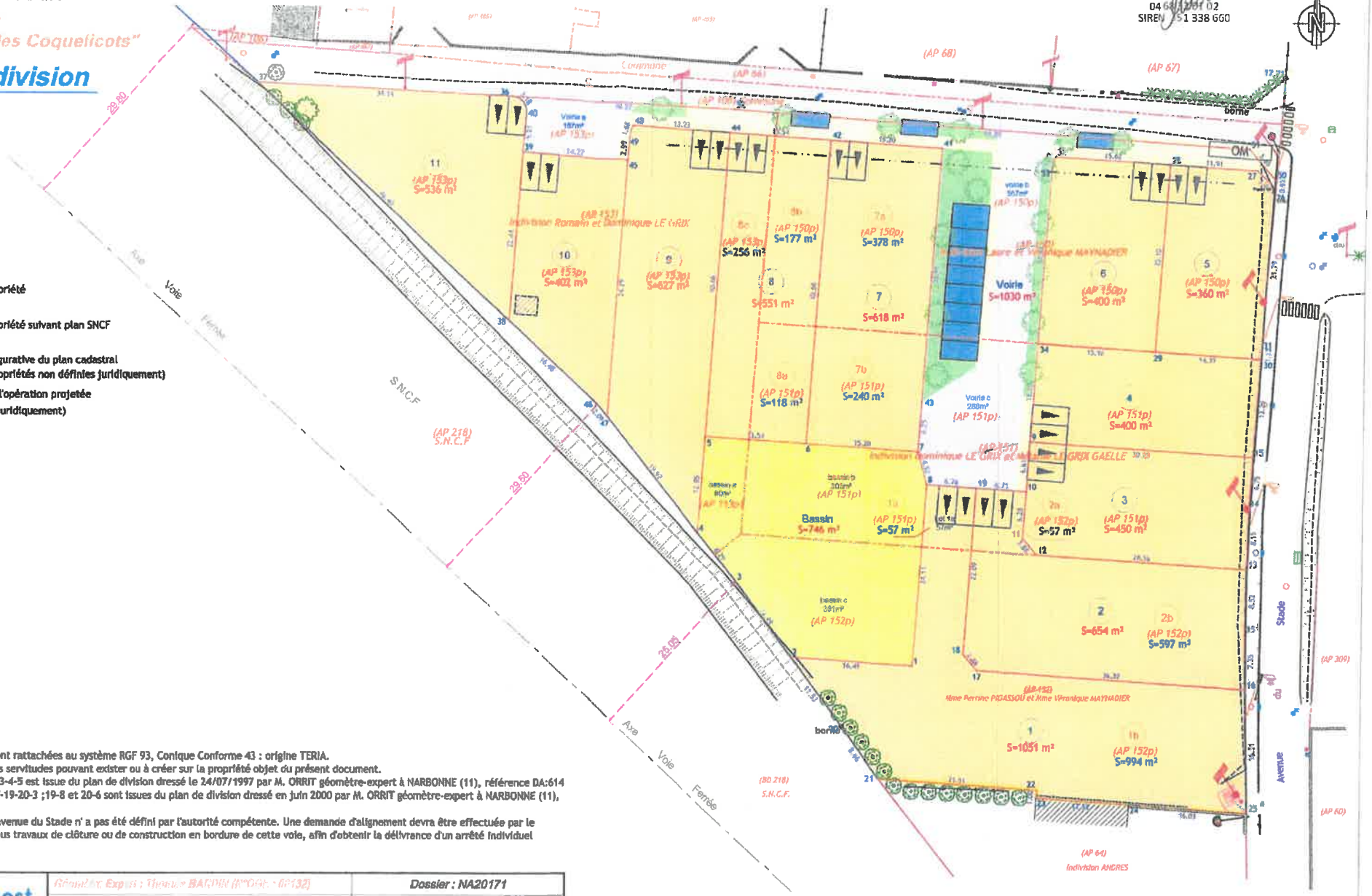
*Lieu-dit : Avenue du Stade*

*Lotissement*
*"Au temps des Coquelicots"*

## *Plan de division*

HECTARE
URBANISME DURABLE
3 avenue de la Coupé
11100 NARBONNE
04 68 [illegible] 02
SIREN 351 338 660

Rubiye Montor
Responsable Développement




## LEGENDE

- Limite de propriété
- Limite de propriété suivant plan SNCF
- Application figurative du plan cadastral (limites de propriétés non définies juridiquement)
- Périmètre de l'opération projetée ( non définie juridiquement)

**NOTA :**

- Les coordonnées des points sont rattachées au système RGF 93, Conique Conforme 43 : origine TERIA.
- Ce document ne traite pas des servitudes pouvant exister ou à créer sur la propriété objet du présent document.
- La limite entre les points 1-2-3-4-5 est issue du plan de division dressé le 24/07/1997 par M. ORRIT géomètre-expert à NARBONNE (11), référence DA:614
- Les limites entre les points 17-19-20-3 ;19-8 et 20-6 sont issues du plan de division dressé en juin 2000 par M. ORRIT géomètre-expert à NARBONNE (11), référence 15038
- L'alignement en bordure de l'avenue du Stade n' a pas été défini par l'autorité compétente. Une demande d'alignement devra être effectuée par le propriétaire du terrain avant tous travaux de clôture ou de construction en bordure de cette voie, afin d'obtenir la délivrance d'un arrêté individuel d'alignement.


GéoSudOuest
SELAS de Géomètres-Experts
www.geo-sud-ouest.fr

Géomètre Expert : Thomas BARDIN (N°OGE : 00132)

Narbonne le 09/11/2021

Dossier : NA20171

Echelle 1/500

Siège Social : ZAC du Causse - 81100 CASTRES - 05 63 59 17 60 - castres@geo-sud-ouest.fr

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 28 Avenue Colonel Teyssier<br>81000 ALBI<br>Tel : 05 63 54 09 54<br>albi@geo-sud-ouest.fr | 7 Rue Bertalaï<br>81200 MAZAMET<br>Tel : 05 63 61 38 36<br>mazamet@geo-sud-ouest.fr | Rue Salvador Allende - Bât. H2<br>31320 CASTANET TOLOSAN<br>Tel : 05 61 81 38 70<br>toulouse@geo-sud-ouest.fr | Ctre. d'Affaires St. Crescent<br>11100 NARBONNE<br>Tel : 04 68 32 17 91<br>narbonne@geo-sud-ouest.fr | 4 Rue Jacqueline Maillan<br>11200 LEZIGNAN CORBIERES<br>Tel : 04 68 27 16 15<br>lezignan@geo-sud-ouest.fr |

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Mairie

**Accord de Permis d'aménager avec prescriptions.**
Délivré par le
Le Maire au nom de la commune

Dossier N° : **PA 011 369 21 0 0001**

SALLELES-D'AUDE

22 Avenue René Iché

11590 - SALLELES D'AUDE

Tél : 04 68 46 68 46 – Fax : 04 68 46 91 00

Courriel : urbanisme@sallelesdaude.fr

Dossier portant la référence N°**3823**
Transmis au préfet le

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

Type de demande : Permis d'aménager

Déposé le : **27/04/2021**
Complété le :

par : HECTARE 89B9
Madame MONTOR Rabiye
3 Avenue de la Coupe

11100 NARBONNE

sur un terrain sis à :
Avenue du Stade

11590 SALLELES D'AUDE

Parcelle : AP0066 - AP0108 - AP0150 - AP0151 - AP0152 - AP0153

Surface de plancher :
2750 m²

**OBJET DE LA DEMANDE :**

## Permis d'aménager - 11 lots

## *Au temps des Coquelicots*

**Le Maire de SALLELES-D'AUDE**

**Vu** la demande de Permis d'aménager susvisée,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422-1 et suivants, et R.422-1 et suivants,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 29/05/2006 et révisé le 12/12/2019 **(ZONE AU1),**

**Vu** l'avis favorable du service consulté ' DDTM - Service de l'Eau et des Milieux Aquatiques '

**Vu** l'avis favorable tacite du service consulté ' Direction Régionale des Affaires Culturelles '

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions du service consulté ' ENEDIS '

**Vu** l'avis favorable du service consulté ' Conseil Départemental '

**Vu** l'avis favorable du service consulté ' Le Grand Narbonne - Service Eau et Assainissement '

**Vu** l'avis favorable du service consulté ' Le Grand Narbonne - Service Environnement '

**Vu** l'arrêté municipal en date du 15 juillet 2020 portant délégation de fonction et de signature pour Madame Cathy ROUGE,

# ARRÊTE :

## Article 1 :

Le permis d'aménager est accordé sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 et suivants.

## Article 2 :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 11 (onze).
La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2750 m².
La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Le lotisseur devra fournir une attestation indiquant la surface de plancher constructible sur chaque lot.
Cette attestation devra être jointe à chaque demande de permis de construire.

## Article 3 :

L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer aux dispositions de la règlementation en vigueur au moment de la délivrance des autorisations de construire sous réserves de l'application de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme et du règlement de lotissement

## Article 4 :

Avis ENEDIS :

Le dossier a été instruit pour une puissance de raccordement de 11 x 12 kVA monophasé.

Avis Conseil Départemental :

**Sur le volet routier**, les infrastructures routières départementales ne sont pas directement concernées par l'accès du projet.
Cependant, en cas de modification ultérieure du débouché de la voie communale sur la RD 418, cette dernière devra être réalisée conformément aux prescriptions techniques qui seront indiquées à la commune par mes services.
Par ailleurs, après délivrance de l'autorisation d'urbanisme, toute intervention sur la route départementale devra faire l'objet d'une autorisation d'ouverture du chantier, notamment pout tout raccordement aux divers réseaux.

Je précise également que, conformément à mon avis réf.SGDP/2020-0843 du 9 novembre 2020 sur l'avant-projet produit par le pétitionnaire, aucun accès direct depuis la RD 418 ne sera autorisé pour la desserte de cette unité foncière. De même, aucune place de parking ne sera autorisée le long de la route départementale.
Enfin, au titre de la conservation du domaine public, les limites effectives du domaine public routier départemental de la RD 418 au droit des parcelles AP 150 à 151 ont été fixées par des arrêtés portant alignement n° 2021-091 à 93 en date du 8 février 2021, notifiés aux propriétaires riverains respectifs le 8 février 2021. A ce jour, le Département n'a enregistré au recours juridictionnel contre ces actes administratifs.

**S'agissant du volet hydraulique**, le projet ne présente pas de rejet d'eaux pluviales dirigé vers le domaine public routier départemental. La présence d'un bassin de rétention - infiltration permettra de récupérer les eaux de pluie du projet pour toutes les occurrences jusqu'à la centennale.
L'accès au projet est déjà existant et équipé d'un busage relié au réseau pluvial communal.
En revanche, pour les occurrences supérieures à la centennale, le bassin n'est pas équipé d'un ouvrage de surverse permettant d'évacuer les eaux vers un exutoire naturel. Il risquerait de déborder vers les lots et la voirie avant d'atteindre la RD 418. Afin d'éviter ce risque, il conviendra de prévoir un survolume de sécurité et une surverse dirigeant le trop plein vers un exutoire naturel.

Dans ces conditions, je suis amené à émettre un **avis favorable** à la présente demande de permis d'aménager, sous réserve du **strict respect et de la production** des éléments évoqués ci-dessus sur le **volet "hydraulique".**

Avis du Grand Narbonne - Service eau et assainissement :

Les raccordements AEP et EU seront réalisés sur l'Impasse de la Figuerasse.

Les travaux de raccordement AEP et EU seront à la charge de l'aménageur et devront être réalisés par le Grand Narbonne. Dans la perspective d'une rétrocession des ouvrages et réseaux au domaine public, ceux-ci devront être réalisés suivant le cahier des prescriptions techniques du Grand Narbonne.

**Le montant de la PAC pour cette opération est de 2975 € par lot, soit 2975 € x 11 = 32725 €.**

Pour ce qui concerne le réseau pluvial, et également dans la perspective d'une rétrocession des ouvrages et réseaux au domaine public, ceux-ci devront être réalisés suivant le cahier des prescriptions techniques du Grand Narbonne version 2021. Ce dernier, qui prendra en compte les nouvelles prescriptions en matière d'eaux pluviales, est prévu d'être rendu officiel en fin de mois de juin 2021.

En l'état du projet présenté, compte tenu de l'aménagement prévu et du positionnement en parcelles privatives du réseau d'eaux pluviales en partie ouest, il convient déjà de prendre acte que celui-ci ne pourra pas faire l'objet d'une rétrocession future en raison :

- de la largeur de la bande de servitude trop restreinte,
- de l'accès inaccessible depuis la voie publique des ouvrages de visite en fon de parcelles,
- de la possibilité laissée au propriétaire de pouvoir construire à proximité directe du réseau,

Pour le reste du réseau des eaux pluviales, les prescriptions suivantes seront à respecter :

- positionnement des boîtes de branchement des lots 1, 7, 8 et 9 : les boîtes de branchement ne doivent pas être positionnées en parties privatives, une longueur de 1 m de canalisation assurera la liaison entre la partie privative et la boîte de branchement située en partie publique,

- raccordement dans le bassin des branchements particuliers et des exutoires de réseau : les extrémités des branchements et exutoires raccordées au bassin seront munies d'un entonnement, soit d'un enrochement ou glacis en béton. L'enrochement ou glacis béton sera mis en œuvre sur au moins 30 cm de part et d'autre de la canalisation, il sera prolongé jusqu'au bas du talus, Ce dispositif aura pour but de protéger la canalisation lors des opérations de tonte ou de désherbage et préserver l'intégrité de la forme du bassin en évitant le ravinement des matériaux constituant les flancs de celui-ci.

- positionnement du raccordement sur le bassin de la canalisation diamètre 400 : l'entrée dans le bassin de la canalisation diamètre 400 devra être décalée de l'axe du portail de manière à faciliter la descente des engins de débroussaillage dans l'ouvrage.

- caractéristiques des ouvrages principaux à respecter :

Canalisations pour le réseau gravitaire = matériau : béton série 135A, fonte assainissement, tube lisse compact polypropylène SN 16 (PP) diamètre : 300 mini.

Canalisations pour réseau gravitaire sous voie non circulée : matériau : les matériaux listés ci-dessus + PVC série SN 16, tube annelé (surface interne lisse et surface externe profilé de type B) polyéthylène (PE) série SN8, tube annelé polypropylène PP série SN 16 diamètre : 300 mini.

Regard de visite : matériau : ouvrage préfabriqué en béton de préférence ou polypropylène suivant le choix du matériau du collecteur. Diamètre : 800 mini à l'amont du réseau de collecte sur les canalisations de section 300 mm à des profondeurs < à 2 mètres, au-delà de la section et de la profondeur précisées ci-dessus il sera mis en œuvre un regard de visite de diamètre 1000 mm.

Branchement avaloir ou grille : matériau : PVC ou polypropylène CR 16 - diamètre : 300 mm mini. Raccordement au collecteur exclusivement par l'intermédiaire d'un regard de visite.

Branchement particulier : matériau : PVC ou polypropylène CR 16, diamètre 160mm mini.

Boîte de branchement privé : matériau : PVC ou polypropylène à passage direct, diamètre : 315 mm mini.

- l'infiltration des eaux pluviales ayant été une solution retenue dans le cadre de l'aménagement, une étude hydrogéologique devra obligatoirement être réalisée in-situ pour définir la capacité réelle d'infiltration du sol et le niveau de la nappe (notamment PHE). Afin d'éviter l'injection directe des eaux de ruissellement de voirie dans la nappe et limiter les pollutions, le fond du système infiltrant devra être située au minimum 1 m au-dessus des PHE de la nappe.

Avis du Grand Narbonne - Service déchets :

Il convient de prévoir un local à l'entrée du lotissement suffisamment dimensionné pour accueillir 4 bacs à ordures ménagères 660 litres, 2 bacs de tri sélectif 660 litres (dimension des bacs 1.20 x 90 de profondeur). Le local préconisé doit être bâti en U avec des blocs 20 x 20 x 50 sur une hauteur de 1.20 et le revêtement sol béton ou enrobé.

## Article 5 :

La vente ou la location des lots pourra être accordée selon le cas :

- ✓ Soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement du lotissement conformément aux articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme.
- ✓ Soit à compter du dépôt de la DAACT à l'exception des travaux de finition si le lotisseur a été autorisé à différer les travaux de finition conformément aux dispositions de l'article R.442-13 a
- ✓ Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à a vente ou à la location des lots avant exécution des travaux dans les conditions définies à l'article R.442-13 b.

## Article 6 :

La délivrance des permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être accordée selon le cas :

- ✓ soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme

- ✓ soit à compter de la délivrance de l'une ou de l'autre des deux autorisations, prévues à l'article R.442-13 du code de l'urbanisme, de procéder à la vente ou à la location de tout ou partie des travaux prescrits, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Auquel cas le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant sous sa responsabilité l'achèvement des équipements.

  Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

## Article 7 :

Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager, et s'il y a lieu le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse de vente, ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent être communiqués préalablement.

Leur attention sera particulièrement attirée sur :

- ✓ Les dispositions du règlement
- ✓ La disparition de ces règles au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du PLU approuvé se substituant alors automatiquement au règlement de lotissement, sauf si une majorité de co-lotis calculée comme il est dit à l'article L.442-10 du code de l'urbanisme en demandent expressément le maintien et si l'autorité compétente acquiesce à cette demande.

## Article 8 :

Votre projet est soumis aux taxes et participations suivantes :

-Taxe d'aménagement (TA)

-Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)

Le 21 Juillet 2021

Pour le Maire, par délégation, l'Adjointe au Maire en charge de l'Urbanisme et de la Citoyenneté

Cathy ROUGE

## Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive

---

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.
L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.
Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Toutefois, par dérogation aux dispositions figurant aux premier et troisième alinéas de l'article R.424-17 et à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, ce délai de validité est porté à trois ans conformément au décret n°2016-6 du 5 janvier 2016. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.
- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers ( notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.
- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

SALLÈLES d'Aude
Mairie

# BORDEREAU D'ENVOI

| DE | A |
|---|---|
| **Mairie de SALLELES d'AUDE**<br>**Service Urbanisme**<br>**Sandrine COUMES**<br><br>**22. avenue René Iché**<br>**11590 Sallèles d'Aude**<br>Tel : 04 68 46 68 46<br>Fax : 04 68 46 91 00<br>**urbanisme@sallelesdaude.fr** | **Sté HECTARE**<br>**Mme MONTOR**<br><br>**3 Avenue de la Coupe**<br>**11100 NARBONNE** |

**22/07/2021**

Madame,

Je vous prie de trouver ci-joint votre dossier de permis d'aménager Au temps de Coquelicots n° 011 369 21 00001.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations les plus cordiales.

Le service urbanisme

INEQUAE

Des office d'Huissier de Justice

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**COPIE**

**SINEQUAE**
Société par Actions Simplifiée
au capital de 250 000 euros
titulaire d'offices publics et ministériels
d'huissier de justice

**Office d'huissier de justice de NARBONNE | Cour d'appel de MONTPELLIER**
Huissier de justice associé exerçant dans l'office : Ludovic CEBOLLADA
62 Rue Demoge – BP 540 – 11105 NARBONNE CEDEX
T : 04.68.32.05.92 contact.narbonne@sinequae.fr www.sinequae.fr
SIRET : 489 329 805 00126 – R.C.S. NARBONNE
N° de TVA Intracommunautaire : FR 60 489 329 805

# PROCES VERBAL DE CONSTAT AFFICHAGE PERMIS D'AMENAGER

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT TROIS JUILLET
L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT TROIS AOÛT
L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT TROIS SEPTEMBRE

## A LA DEMANDE DE :

Sas Hectare ayant le siège social 75 ZI les Portes Domitiennes, CS 30020 34741 VENDARGUES

## QUI M'A PREALABLEMENT EXPOSE :

La société requérante va procéder à la construction d'un lotissement composé de onze lots. Pour ce faire, le requérant a obtenu un certificat de décision de non opposition à un permis d'aménager modificatif par Monsieur le Maire de SALLELES D AUDE, conformément à la règlementation et à la législation en vigueur.
Il a été apposé sur le site du futur chantier, un panneau règlementaire du permis d'aménager dont la requérante bénéficie, qui en rappellent les principales caractéristiques.

A toutes fins utiles et pour sauvegarder ses droits et intérêts dans l'avenir, le requérant souhaite voir constater la réalité et la permanence des dispositifs d'affichage par lui mis en œuvre.

En conséquence, Madame MONTÖR Rabiye, en qualité de représentant de la société requérante me requiert aux fins de me rendre avenue du stade à 11590 SALLELES D'AUDE afin de procéder aux constatations qui s'imposent et d'en dresser procès-verbal

## DEFERANT A CETTE REQUETE :

**Je, Ludovic CEBOLLADA, Huissier de Justice associé au sein de la S.A.S. SINEQUAE, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de (11000) NARBONNE, y domicilié 62 rue Démogé,**

Me suis rendu ce jour à avenue du stade à 11590 SALLELES D'AUDE,



S.A.S. SINEQUAE NARBONNE
Huissier de Justice associé
62 rue Démogé – 11 000 NARBONNE
T 04 68 32 05 92 F 04 68 32 19 39 contact.narbonne@sinequae.fr www.sinequae.fr

## J'AI VU, VERIFIE ET CONSTATE CE QUI SUIT :

## CONSTATATIONS

Sur place, je constate la présence d'un panneau réglementaire d'affichage fixé sur deux piquets en bois.
Je relève sur ce panneau, les indications suivantes :

**DECLARATION PREALABLE**

| | |
|---|---|
| ARCHITECTE | **TRAM ARCHITECTE Jeoffrey CARDOT** |
| BENEFICIAIRE: | **SAS HECTARE** |
| N° PERMIS : | **PA 011 369 21 00001** |
| **MAIRIE** | **SALLELES D'AUDE** |
| DELIVRE LE | **21/07/2021** |
| **SUPERFICIE TERRAIN** | **8459 M2** |
| **SUPERFICIE HORS ŒUVRE NETTE AUTORISEE** | **2750 M2** |
| **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS** | **RDC : 4M ET R+1 : 7.5M** |
| **DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE** | **22/07/2021** |
| **NATURE DES TRAVAUX :** | **CREATION LOTISSEMENT DE 11 LOTS** |

En outre le panneau mentionne :

Le Droit de recours: le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R.600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R.600- 1 du code de l'urbanisme).

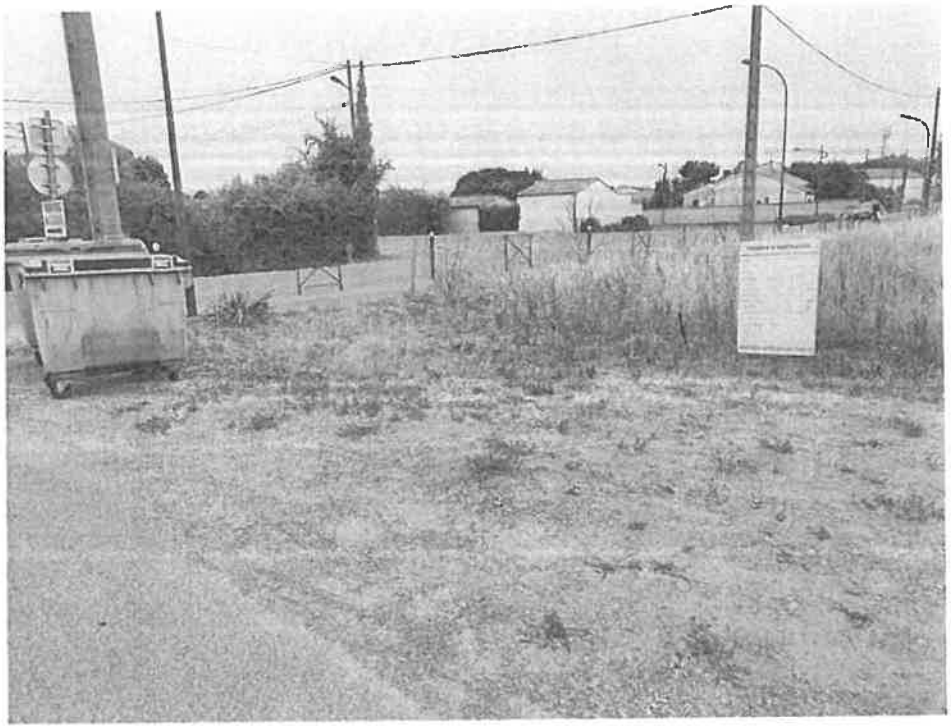
**CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC**

Ces informations sont visibles et lisibles de la voie publique par tout consultant éventuel.



S.A.S. SINEQUAE NARBONNE
Huissier de Justice associé
62 rue Démogé – 11 000 NARBONNE
T 04 68 32 05 92 F 04 68 32 19 39 contact.narbonne@sinequae.fr www.sinequae.fr

## PHOTOGRAPHIE DE LA RUE



## PHOTOGRAPHIE DU PANNEAU

S.A.S. SINEQUAE NARBONNE
Huissier de Justice associé
62 rue Démogé – 11 000 NARBONNE
T 04 68 32 05 92 F 04 68 32 19 39 contact.narbonne@sinequae.fr www.sinequae.fr

Puis, je me suis rendu au service de l'urbanisme de la mairie de SALLELES D'AUDE, où j'ai constaté l'affichage du permis d'aménager n° PA 011 369 21 00001 à l'endroit prévu à cet effet, visible et lisible de tout consultant éventuel.

***Article A424-15 du Code de l'Urbanisme***

*Modifié par Décret n°2019-617 du 21 juin 2019 - art. 2*

*Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés. Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la*

*déclaration préalable. En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration, le cas échéant accompagné de la décision explicite de l'autorité administrative*

*mentionnée au II de l'article L. 632-2 du code du patrimoine, est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. Lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée, l'affichage en mairie porte sur l'intégralité de l'arrêté. L'exécution de la formalité d'affichage en mairie fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R. 2122-7 du code général des collectivités territoriales. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme règle le contenu et les formes de l'affichage.*

***Article A424-17 du Code de l'Urbanisme***

*Créé par Arrêté 2007-09-11 art. 4 II JORF 13 septembre 2007 en vigueur le 1er octobre 2007.*

*Le panneau d'affichage comprend la mention suivante : " Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette*

*notification doit être adressée par 2 lettres recommandées avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). "*

***Article A424-18 du Code de l'Urbanisme***

*Créé par Arrêté 2007-09-11 art. 4 II JORF 13 septembre 2007 en vigueur le 1er octobre 2007.*

*Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.*

***Article R600-2 du Code de l'Urbanisme***



S.A.S. SINEQUAE NARBONNE
Huissier de Justice associé
62 rue Démogé – 11 000 NARBONNE
T 04 68 32 05 92 F 04 68 32 19 39 contact.narbonne@sinequae.fr www.sinequae.fr

*(Décret no 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 12 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*
*" Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15. ( NOTA : Décret 2007-18 2007-01-05 art. 26 3. : ces dispositions sont applicables aux actions introduites à compter du 1er juillet 2007.) "*

***Article A424-16***
*(Modifié par Arrêté du 30 mars 2017 - art. 1)*
*Le panneau prévu à l'article A. 424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le*
*dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :*
*a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;*
*b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;*
*c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;*
*d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.*

***Arrêté du 30 mars 2017 relatif au certificat d'urbanisme, au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme***
*(Article 78 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016)*
*" I. - Suite aux modifications législatives ou réglementaires :*
*1°) 5°) et 7°) de l'article 1er de l'arrêté : cette mise à jour permet de tenir compte de la nouvelle numérotation intervenue suite à l'entrée en vigueur de l'ordonnance et du décret relatifs à la recodification du livre 1er du code de l'urbanisme.*
*2°) de l'article 1er de l'arrêté : vise à tenir compte de l'entrée en vigueur du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme*
*3°) de l'article 1er de l'arrêté : l'ajout de cet alinéa fait suite à l'entrée en vigueur du décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale*
*4°) de l'article 1er de l'arrêté prévoit la Mention du nom de l'architecte auteur du projet architectural sur le panneau d'affichage du permis suite à l'entrée en vigueur de l'article 78 de la*
*loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.*
*II. - Prise en compte de mesures de simplification :*
*Dans le cadre du chantier de simplification, cet arrêté satisfait à deux demandes. La première prévue au 4°) de l'article 1 concerne la mention sur le panneau d'affichage de la date d'affichage de l'autorisation en mairie ayant pour objectif de sécuriser le point de départ du délai de recours contentieux et de simplifier les recours des tiers (simplification au titre du rapport d'information du Sénat du 23 juin 2016, mesure n° 20). La seconde prévue au 6°) du même article est relative à la réduction du nombre d'exemplaires à fournir de certaines pièces dans le cadre du dépôt d'un dossier de déclaration préalable. "*
***Article R*600-1***
*(Modifié par Décret n°2019-303 du 10 avril 2019 - art. 1)*



S.A.S. SINEQUAE NARBONNE
Huissier de Justice associé
62 rue Démogé – 11 000 NARBONNE
T 04 68 32 05 92 F 04 68 32 19 39 contact.narbonne@sinequae.fr www.sinequae.fr

*En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, ou d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision*
*juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours.*
*La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de contestation d'un permis modificatif, d'une décision modificative ou d'une mesure de régularisation dans les conditions prévues par l'article L. 600-5-2.*
***Article R*600-2***
*Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15.*

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

**COUT :**

| | |
|---|---|
| Emolument Art R444-3 C. Com : | 242.33 |
| Frais de Déplacements a.A444-48 : | 7.67 |
| | --- |
| Total hors taxes : | 250.00 |
| TVA à 20 % : | 50.00 |
| | --- |
| Total toutes taxes comprises : | 300.00 |
| | ===== |

**Ludovic CEBOLLADA**
*Huissier de Justice associé*



S.A.S. SINEQUAE NARBONNE
Huissier de Justice associé
62 rue Démogé – 11 000 NARBONNE
T 04 68 32 05 92 F 04 68 32 19 39 contact.narbonne@sinequae.fr www.sinequae.fr

Mairie de Sallèles d'Aude

# ATTESTATION DE NON RECOURS

CR/SC/ 211430
*Dossier suivi par Sandrine Coumes*
*Courriel : urbanisme@sallelesdaude.fr*

Je soussignée Cathy ROUGE, Adjointe au Maire de la commune de Sallèles d'Aude, atteste qu'à ce jour, aucun recours gracieux ou contentieux, aucun déféré préfectoral, ni aucune décision de retrait ne sont intervenus contre le permis d'aménager de la Sté HECTARE, n° 011 369 21 00001 délivré le 21 juillet 2021, pour la création d'un lotissement « Au Temps des Coquelicots » de 11 lots.

Attestation établie pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à Sallèles d'Aude le 2 novembre 2021.

Le Maire et par délégation,
L'Adjointe au Maire en charge de l'Urbanisme et de la Citoyenneté,

Cathy ROUGE

MAIRIE DE SALLELES D'AUDE * 11590 *

www.sallelesdaude.fr
Hôtel de Ville - 22, avenue René Iché - 11590 Sallèles d'Aude - Tél. : 04 68 46 68 46 - Fax : 04 68 46 91 00 - mairie@sallelesdaude.fr

# SAUVEGARDE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

## SAS HECTARE

Imprimer

351 338 660 R.C.S. MONTPELLIER
**Adresse :** RUE DU ROMARIN BP 18 CLOS DES CHANTERELLES 34830 CLAPIERS
**Activité (code NAF):** Construction d'autres ouvrages de génie civil n.c.a.

**Le Greffier du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER certifie que les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction pour les personnes non immatriculées relativement à des procédures de :**

- Règlement judiciaire et Liquidation des biens (Loi du 13/07/1967)
- Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 25/01/1985)
- Sauvegarde, Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 26/07/2005)

concernant l'entreprise ci-dessus ont donné pour résultat :

**NEANT**

**Certificat délivré sous réserve :**

- de toute procédure collective ouverte par une autre juridiction et non portée à la connaissance du greffe ;
- de toute procédure collective dont les mentions au R.C.S. ont été radiées en application de l'un des articles suivants : R. 626-20, R. 123-135, ou R. 123-154 du Code de Commerce ; 36-1 ou 71 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 ;
- de toute radiation, non portée à la connaissance du greffe, de mentions inscrites à d'autres registres ou répertoires.

**Document délivré le 17/01/2022**

Ces informations sont à jour à la date du 16/01/2022

**POUR RECEVOIR UN CERTIFICAT EN MATIÈRE DE PROCÉDURE COLLECTIVE DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER**

RECEVOIR PAR COURRIER

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
E-mail : contact@sudgeotechnique.com

Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER

**www.sudgeotechnique.com**

# Lot. Au temps des coquelicots

## commune de SALLELE D'AUDE

## Mission G1 PGC Elan

## pour le compte de SAS HECTARE

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dossier : SG 21-566 NT 01 A | | | |
| Devis : DSG 20-092 | | | |
| Document | indice | Description | Date |
| NT 01 | A | Mission G1 PGC Elan | 05/08/21 |
| | | | |
| | | | |

# SOMMAIRE

1. CONTEXTE DE L'ETUDE 3
1.1 Données générales 3
1.2 Contexte géotechnique 4
1.2.1 Géologie 4
1.2.2 Argiles 4
1.2.3 Remontée de nappe 5
1.2.4 Risque d'inondation 5
1.2.5 Zonage sismique 5
1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués 5
1.3 Description du site 5
1.4 Caractéristiques de l'avant-projet 6
1.4.1 Description du projet 6
1.4.2 Evaluation géotechnique 6
2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS 6
2.1 Sondages pénétrométriques 6
2.2 Sondage géologique 6
2.3 Caractéristiques géomécaniques des formations 7
2.4 Résultats essais en laboratoire 7
2.5 Commentaires sur les résultats 7
3. INTERPRETATION (G1 PGC) 8
3.1 Mode de fondation envisageable 8
3.2 Dispositions constructives 9
3.3 Dallage 9
3.4 Mitoyen 9
3.5 Hydrogéologie 9
4. TERRASSEMENTS 9
5. CADRE REGLEMENTAIRE 9
6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET POINTS DE VIGILANCES 10

ANNEXES
ANNEXE 1 – Notes générales sur les missions géotechniques
ANNEXE 2 – Implantation des sondages
ANNEXE 3 - Résultats des sondages

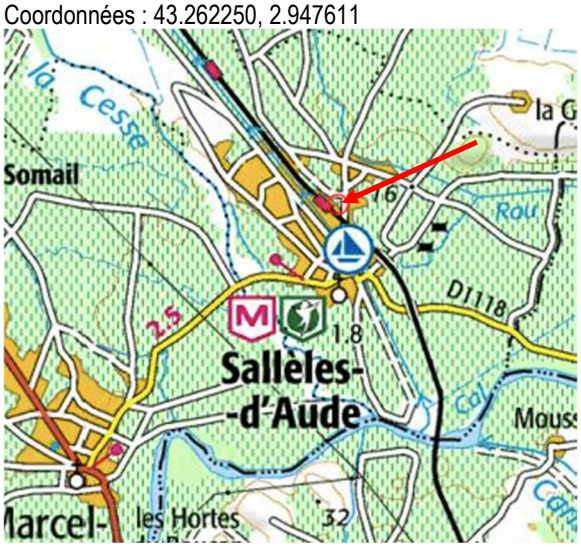
# 1. CONTEXTE DE L'ETUDE

## 1.1 Données générales

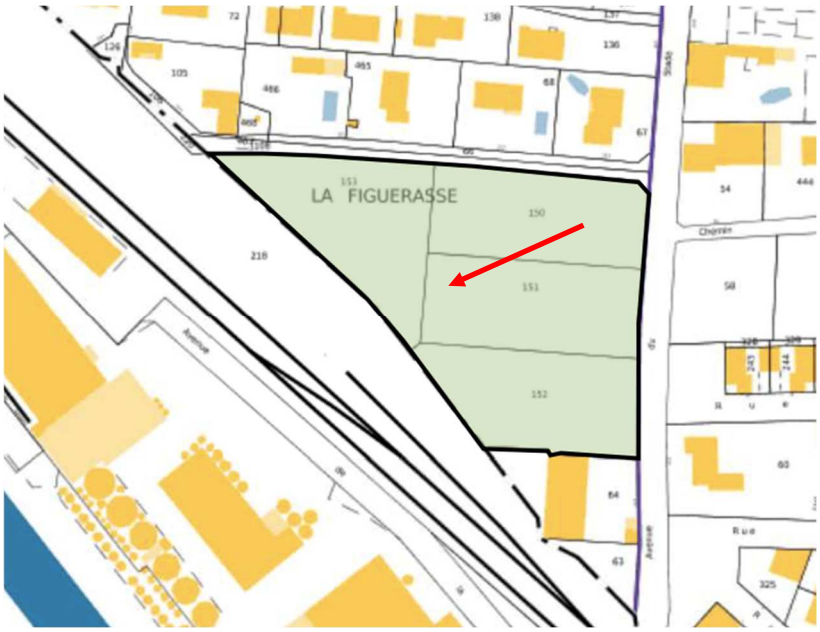
A la demande et pour le compte de SAS HECTARE, le bureau d'étude Sud Géotechnique, a procédé à la Mission G1 PGC Elan du projet : Lot. Au temps des coquelicots, sur la commune de SALLELE D'AUDE (cf. plan de situation), Avenue du Stade.

Plan de situation

Coordonnées : 43.262250, 2.947611



Plan de localisation




Il s'agit d'une Mission G1 PGC Elan selon la norme NF-P-94-500 version 2013 qui impose la réalisation de l'ensemble des missions géotechniques, à l'avancement du projet (la classification type, le schéma d'enchainement des missions géotechniques, et les

conditions générales des missions géotechniques sont joints en Annexe A), et suivant les termes de notre proposition technique DSG 20-092.

Notre mission est réalisée à partir de 4 sondages au pénétromètre dynamique lourd (norme NF P 94-114), 3 sondages à la tarière à 2 et 3 m, 2 essais Porchet et 1 identification GTR 5NF P 11-300).

Le présent rapport d'étude G1 PGC comprend :

- Description géotechnique du site et des terrains ;
- Exploitation des sondages géotechniques ;
- Identification des risques majeurs ;
- Principes généraux d'adaptation du projet au site.

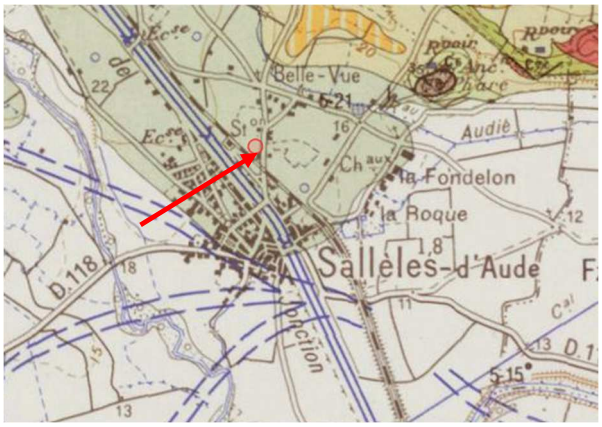
Le client nous a également transmis les éléments suivants :

- Plan parcellaire ;
- Plan de composition.

## 1.2 Contexte géotechnique

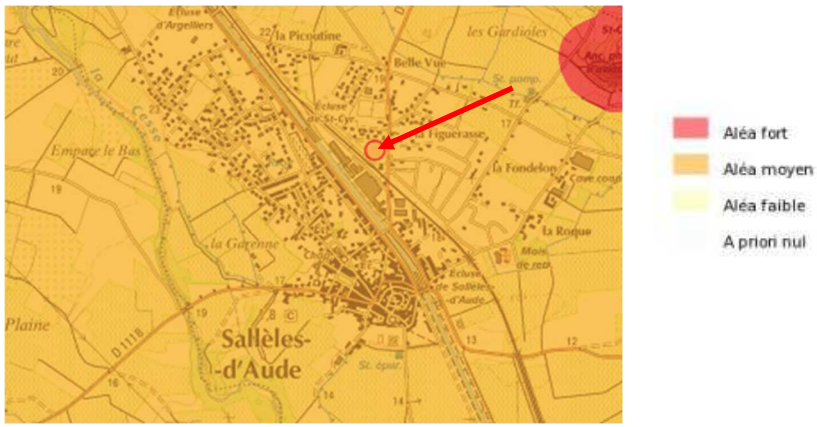
### 1.2.1 Géologie

D'après les informations du BRGM le sous-sol du site est composé : Fy - Alluvions anciennes (Würm).



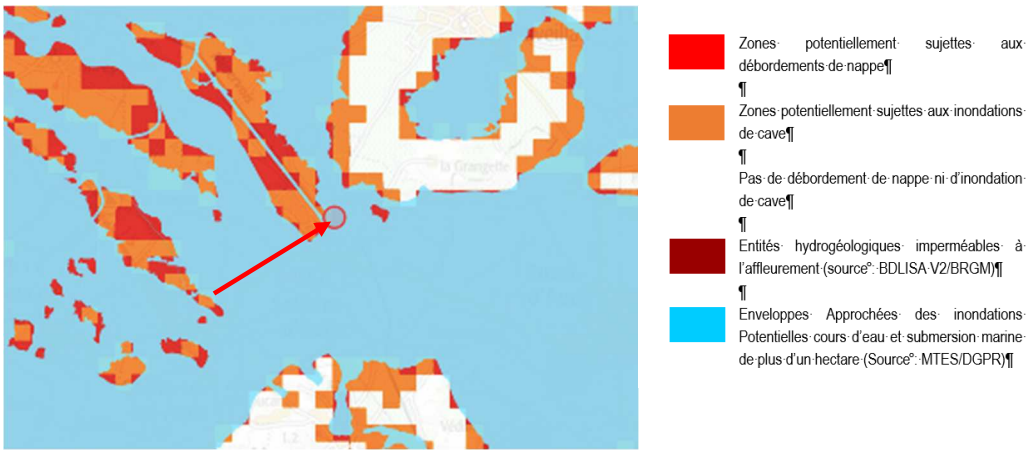

### 1.2.2 Argiles

Le site est classé en aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles.



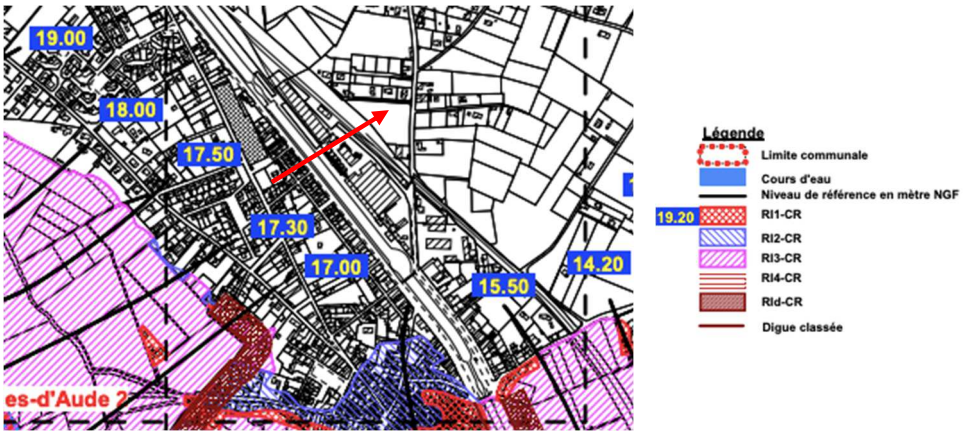
### 1.2.3 Remontée de nappe

Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.




### 1.2.4 Risque d'inondation

La zone n'est pas inondable.




### 1.2.5 Zonage sismique

Suivant le zonage sismique de la France (décret n°2010-1255 du 22/10/2010) le site étudié est classé en zone de sismicité 2 (faible). Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

### 1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués

Aucun mouvement de terrain, ni cavité souterraine n'est répertorié par le BRGM.
Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

## 1.3 Description du site

Le site est globalement plat et horizontal.

Il correspond à une plaine alluviale.

## 1.4 Caractéristiques de l'avant-projet

### 1.4.1 Description du projet

Le projet est l'aménagement d'un lotissement de pour l'habitat individuel.

### 1.4.2 Evaluation géotechnique

Zone d'influence géotechnique (ZIG) :
En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

Suivant la norme P 94-261 annexe N (et NF EN 1997-1) l'ouvrage est de catégorie d'importance géotechnique 1 et de classe de conséquence CC1.

**Tableau N.3.1 Catégories géotechniques en fonction des classes de conséquence et des conditions de site et bases des justifications**

| CLASSE DE CONSEQUENCE | CONDITIONS DE SITE | CATEGORIE GEOTECHNIQUE | BASES DES JUSTIFICATIONS |
|---|---|---|---|
| CC1 | Simples et connues | 1 | Expérience et reconnaissance géotechnique qualitative admises |
| | Complexes | 2 | Reconnaissance géotechnique et calculs nécessaires |
| CC2 | Simples | 2 | |
| | Complexes | 3 | Reconnaissance géotechnique et calculs approfondis |
| CC3 | Simples ou complexes | 3 | |

# 2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS

## 2.1 Sondages pénétrométriques

Les sondages pénétrométriques sont des essais dits "aveugles" et ne permettent pas de reconnaitre précisément le type de sol traversé. Ils permettent de mesurer en continu la résistance du sol par une méthode de battage. L'interprétation est faite en termes de résistance dynamique de pointe Qd.

Les essais ont permis de mettre en évidence une première couche moyennement compacte jusqu'à des profondeurs variables. Elle est reconnue jusqu'à 0.40 m en PD1, 0.50 m en PD2, 0.20 m en PD3, 0.30 m en PD4et PD5.
En dessous les valeurs augmentent rapidement jusqu'à atteindre le refus à respectivement 0.70 m en PD1 et PD2, 0.60 m en PD3, 0.90 m en PD4 et 0.70 m en PD5.

Nous rappelons qu'il n'est pas toujours évident de distinguer les variations horizontales et/ou verticales éventuelles, inhérentes aux changements de faciès, compte tenu de la surface investiguée par rapport à celle concernée par le projet. De ce fait, les caractéristiques indiquées précédemment ont un caractère représentatif mais non absolu.

## 2.2 Sondage géologique

Les 3 sondages géologiques ont permis de reconnaitre la lithologie suivante, de haut en bas :

- De 0 à 0.70/0.80 m : Limons sablo-graveleux ;

- Jusqu'à 1.60/1.80 m : Limons graveleux et graves limoneuses : compacts ;
- Jusqu'à 2 à 3m : argile limoneuse à graveleuse (arret volontaire dans cette formation en ST1 et ST3, refus en ST2 à 2.60 m sur graves).

## 2.3 Caractéristiques géomécaniques des formations

D'un point de vue mécanique, les formations présentent les caractéristiques pressiométriques suivantes :

| Formation | Résistance dynamique de pointe Qd (MPa) |
|---|---|
| Limons de surface | 3 |
| Limons graveleux et grave | > 15 MPa |
| Argile limoneuse | Non testées |

Un niveau d'humidité a été reconnu à -1.60 m/TN en ST1 et ST3, et -1.30 m en ST2 ces niveaux correspondent à des niveaux non stabilisés, ils sont susceptibles de changer rapidement en fonction de la saison et de la pluviométrie. Ces niveaux d'eau doivent donc être considérés à un instant donné.

Les sondages pénétromètriques sont des essais dits "aveugles" et ne permettent pas de reconnaitre précisément le type de sol traversé. Ils permettent de mesurer en continu la résistance du sol par une méthode de battage. L'interprétation est faite en termes de résistance dynamique de pointe Qd.

Nous rappelons qu'il n'est pas toujours évident de distinguer les variations horizontales et/ou verticales éventuelles, inhérentes aux changements de faciès, compte tenu de la surface investiguée par rapport à celle concernée par le projet. De ce fait, les caractéristiques indiquées précédemment ont un caractère représentatif mais non absolu.

## 2.4 Résultats essais en laboratoire

Les procès-verbaux des essais en laboratoire sont insérés en annexe.
Dans le tableau ci-dessous sont reportés les résultats des essais d'identification sur matériaux non rocheux :

| Sondage | Formation / type de sol | Prof. (m) échantillon | W (%) | VBS | Tamisat < 80 µm | Classe G.T.R. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ST1 | Limons sablo-graveleux | 0,6 | 11,1 | 0,9 | 32,1 | B5 |

Matériaux de classe B5 :
La proportion de fines et la faible plasticité de ces dernières, rapprochent beaucoup le comportement de ces sols de celui des sols A1.

Matériaux de classe A1 :
Ces sols changent brutalement de consistance pour de faibles variations de teneur en eau (wn), en particulier lorsque leur wn est proche de wOPN. Le temps de réaction aux variations de l'environnement hydrique et climatique est relativement court, mais la perméabilité pouvant varier dans de larges limites selon la granulométrie, la plasticité et la compacité, le temps de réaction peut tout de même varier assez largement.

## 2.5 Commentaires sur les résultats

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche moyennement porteuse de très faible épaisseur masquant une formation plus graveleuse reconnue jusqu'à 1.60/1.80 m. En dessous on retrouve une formation plus argileuse.

# 3. INTERPRETATION (G1 PGC)

Pour la mise au point du projet il est indispensable de porter à la connaissance des acteurs les points suivants :

- Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche moyennement porteuse de très faible épaisseur masquant une formation plus graveleuse reconnue jusqu'à 1.60/1.80 m. En dessous on retrouve une formation plus Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires. ;
- La zone est en aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles ;
- La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface. ;
- En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

## 3.1 Mode de fondation envisageable

Compte tenu des connaissances acquises on considérera que la couche moyennement compacte reconnue en surface peut recevoir des fondations.

Ainsi les fondations pourront être de type semelles filantes et/ou appuis isolés.

Les fondations devront être descendues dans les formations graveleuses reconnues en sub surface et sans descendre les fondations en profondeur (risque de poinçonnement), portance limitée.

**Protection au gel :**
Sans objet :

*Extrait NF P 94-261 de 2013*

Profondeur de mise hors-gel : $H=H_0+(A-150)/1000$ ($H$,$H_0$ et $A$ en mètres)

A est l'altitude

$H_0$ est la valeur lue sur la carte pour $A \leq 150$ m

Tableau de synthèse par lot :

| Lot | Type de fondation | Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC | Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches |
|---|---|---|---|
| 1 | Fondations superficielles | Limons graveleux et graves | 0,30 à 0,50 |
| 2 | Fondations superficielles | Limons graveleux et graves | 0,30 à 0,50 |
| 3 | Fondations superficielles | Limons graveleux et graves | 0,30 à 0,50 |
| 4 | Fondations superficielles | Limons graveleux et graves | 0,30 à 0,50 |
| 5 | Fondations superficielles | Limons graveleux et graves | 0,30 à 0,50 |
| 6 | Fondations superficielles | Limons graveleux et graves | 0,30 à 0,50 |
| 7 | Fondations superficielles | Limons graveleux et graves | 0,30 à 0,50 |
| 8 | Fondations superficielles | Limons graveleux et graves | 0,30 à 0,50 |
| 9 | Fondations superficielles | Limons graveleux et graves | 0,30 à 0,50 |
| 10 | Fondations superficielles | Limons graveleux et graves | 0,30 à 0,50 |
| 11 | Fondations superficielles | Limons graveleux et graves | 0,30 à 0,50 |

### 3.2 Dispositions constructives

Les choix constructifs ne peuvent être faits que par le BET structure mais les points suivants sont toutefois à signaler :

- rigidification du niveau bas, la rigidité maximale dans le sens de la plus grande portée,
- coulage des fondations à pleine fouille sur toute la hauteur et protection des longrines,
- pour des raisons de bonne exécution (cela permet d'assurer un enrobage correct des armatures standard) il est recommandé de ne pas descendre la largeur des fondations ponctuelles en dessous de 0.70 m et filantes en dessous de 0.40 m, des valeurs plus élevées peuvent être nécessaires en fonction de la portance du sol ;
- en cas de deux bâtiments ou de deux parties d'un même bâtiment, fondés de façon différente ou présentant un nombre de niveaux différent, il conviendra de s'assurer que la structure peut s'adapter sans danger aux tassements différentiels qui pourraient se produire ; dans le cas contraire, les projeteurs devront prévoir un joint de construction intéressant toute la hauteur de l'ouvrage, y compris les fondations elles-mêmes,
- En ces de fondation à des niveaux différents ou mitoyenne on respectera la règle des 3H/2V entre pieds de fondations. Dans le cas contraire (très fortement déconseillé) les fondations concernées devront être vérifiées en prenant en compte le report de charge entre fondation.

Protection vis-à-vis du retrait gonflement :
Sans objet ;

### 3.3 Dallage

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

### 3.4 Mitoyen

Sans objet.

### 3.5 Hydrogéologie

Aucune arrivée d'eau n'a été observée dans les sondages lors des investigations. Il est à noter que le régime hydrogéologique peut varier en fonction de la saison et de la pluviométrie. Compte tenu du substratum il est probable que des circulations d'eau plus ou moins pérennes existent.

## 4. TERRASSEMENTS

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), elles ont été reconnues à partir de 0.60 à 0.90 m/TN.

## 5. CADRE REGLEMENTAIRE

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechniques nécessaire à la réalisation du projet.

# 6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET POINTS DE VIGILANCES

Le contenu du présent rapport n'est valable que sous réserve des conditions générales des missions géotechniques jointes en annexe A.

Il est rappelé que toute modification des hypothèses prises dans la présente étude doit être communiquée au géotechnicien, celle-ci pouvant rendre caduque tout ou partie des adaptations proposées. Celui-ci reste à la disposition du concepteur pour étudier les éventuelles modifications une fois connus l'adaptation au site et les efforts amenés au sol par les constructions.

Conformément à la commande passée, le présent rapport géotechnique constitue le compte rendu et fixe la fin de la Mission G1 PGC Elan selon la norme NFP 94 500 (voir tableau 1 et figure 1 : schéma d'enchaînement des missions géotechniques en annexe A).

Ce rapport a permis de définir le contexte géotechnique général du site, définir les principaux risques géologiques, les premières hypothèses géotechniques à prendre en compte et les principes généraux de construction des ouvrages géotechniques, compte tenu des connaissances acquises du sous-sol à partir des investigations réalisées.

Conformément à la norme (voir tableau d'enchaînement page suivante), la mission suivante d'étude géotechnique permet de poursuivre la mise au point du projet en vue de sa réalisation avec une meilleure maîtrise des incertitudes et aléas inhérents à la géotechnique, le terrain n'étant reconnu et donc connu qu'au droit des investigations ponctuelles réalisées.

Remarque importante : remblais anthropiques
La présence de remblais anthropiques consécutifs, à un remaniement topographique, à un dépôt/stockage, à des fouilles archéologiques préventives, ou toutes autres origines, est un risque courant.
Les utilisations précédentes du site, les plans de recollement des terrassements, les plans de recollement des fouilles archéologiques ou toutes autres informations permettant de limiter ce risque devront être communiqués au plus tôt aux géotechniciens intervenus sur le projet.
Toute d'anomalie géotechnique lors de la phase exécution d'un chantier devra être immédiatement signalée au géotechnicien en charge du suivi pour adaptation du modèle géotechnique.

# ANNEXE 1 – NOTES GENERALES SUR LES MISSIONS GEOTECHNIQUES

**Tableau 1 – Enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique**

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

Document propriété de SUD GEOTECHNIQUE, reproduction interdite

## CONDITIONS GENERALES ETABLIES PAR L'UNION SYNDICALE DE GEOTECHNIQUE

**1. Avertissement, préambule**
Toute commande et ses avenants éventuels impliquent de la part du cocontractant, ci-après dénommé « le Client », signataire du contrat et des avenants, acceptation sans réserve des présentes conditions générales.
Les présentes conditions générales prévalent sur toutes autres, sauf conditions particulières contenues dans le devis ou dérogation formelle et explicite. Toute modification de la commande ne peut être considérée comme acceptée qu'après accord écrit du Prestataire

**2. Déclarations obligatoires à la charge du Client, (DT, DICT, ouvrages exécutés)**
Dans tous les cas, la responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée en cas de dommages à des ouvrages publics ou privés (en particulier, ouvrages enterrés et canalisations) dont la présence et l'emplacement précis ne lui auraient pas été signalés par écrit préalablement à sa mission.
Conformément au décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, le Client doit fournir, à sa charge et sous sa responsabilité, l'implantation des réseaux privés, la liste et l'adresse des exploitants des réseaux publics à proximité des travaux, les plans, informations et résultats des investigations complémentaires consécutifs à sa Déclaration de projet de Travaux (DT). Ces informations sont indispensables pour permettre les éventuelles DICT (le délai de réponse est de 15 jours) et pour connaitre l'environnement du projet. En cas d'incertitude ou de complexité pour la localisation des réseaux sur domaine public, il pourra être nécessaire de faire réaliser, à la charge du Client, des fouilles manuelles pour les repérer. Les conséquences et la responsabilité de toute détérioration de ces réseaux par suite d'une mauvaise communication sont à la charge exclusive du Client. Conformément à l'art L 411-1 du code minier, le Client s'engage à déclarer à la DREAL tout forage réalisé de plus de 10 m de profondeur. De même, conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, le Client s'engage à déclarer auprès de la DDT du lieu des travaux les sondages et forages destinés à la recherche, à la surveillance ou au prélèvement d'eaux souterraines (piézomètres notamment).

**3. Cadre de la mission, objet et nature des prestations, prestations exclues, limites de la mission**
Le terme « prestation » désigne exclusivement les prestations énumérées dans le devis du Prestataire. Toute prestation différente de celles prévues fera l'objet d'un prix nouveau à négocier. Il est entendu que le Prestataire s'engage à procéder selon les moyens actuels de son art, à des recherches consciencieuses et à fournir les indications qu'on peut en attendre. Son obligation est une obligation de moyen et non de résultat au sens de la jurisprudence actuelle des tribunaux. Le Prestataire réalise la mission dans les strictes limites de sa définition donnée dans son offre (validité limitée à trois mois à compter de la date de son établissement), confirmée par le bon de commande ou un contrat signé du Client.
La mission et les investigations éventuelles sont strictement géotechniques et n'abordent pas le contexte environnemental. Seule une étude environnementale spécifique comprenant des investigations adaptées permettra de détecter une éventuelle contamination des sols et/ou des eaux souterraines. Le Prestataire n'est solidaire d'aucun autre intervenant que si la solidarité est explicitement convenue dans le devis ; dans ce cas, la solidarité ne s'exerce que sur la durée de la mission.
Par référence à la norme NF P 94-500, il appartient au maître d'ouvrage, au maître d'œuvre ou à toute entreprise de faire réaliser impérativement par des ingénieries compétentes chacune des missions géotechniques (successivement G1, G2, G3 et G4 et les investigations associées) pour suivre toutes les étapes d'élaboration et d'exécution du projet. Si la mission d'investigations est commandée seule, elle est limitée à l'exécution matérielle de sondages et à l'établissement d'un compte rendu factuel sans interprétation et elle exclut toute activité d'étude ou de conseil. La mission de diagnostic géotechnique G5 engage le géotechnicien uniquement dans le cadre strict des objectifs ponctuels fixés et acceptés.
Si le Prestataire déclare être titulaire de la certification ISO 9001, le Client agit de telle sorte que le Prestataire puisse respecter les dispositions de son système qualité dans la réalisation de sa mission.

**4. Plans et documents contractuels**
Le Prestataire réalise la mission conformément à la réglementation en vigueur lors de son offre, sur la base des données communiquées par le Client. Le Client est seul responsable de l'exactitude de ces données. En cas d'absence de transmission ou d'erreur sur ces données, le Prestataire est exonéré de toute responsabilité.

**5. Limites d'engagement sur les délais**
Sauf indication contraire précise, les estimations de délais d'intervention et d'exécution données aux termes du devis ne sauraient engager le Prestataire. Sauf stipulation contraire, il ne sera pas appliqué de pénalités de retard et si tel devait être le cas elles seraient plafonnées à 5% de la commande. En toute hypothèse, la responsabilité du Prestataire est dégagée de plein droit en cas d'insuffisance des informations fournies par le Client ou si le Client n'a pas respecté ses obligations, en cas de force majeure ou d'événements imprévisibles (notamment la rencontre de sols inattendus, la survenance de circonstances naturelles exceptionnelles) et de manière générale en cas d'événement extérieur au Prestataire modifiant les conditions d'exécution des prestations objet de la commande ou les rendant impossibles.
Le Prestataire n'est pas responsable des délais de fabrication ou d'approvisionnement de fournitures lorsqu'elles font l'objet d'un contrat de négoce passé par le Client ou le Prestataire avec un autre Prestataire.

**6. Formalités, autorisations et obligations d'information, accès, dégâts aux ouvrages et cultures**
Toutes les démarches et formalités administratives ou autres, en particulier l'obtention de l'autorisation de pénétrer sur les lieux pour effectuer des prestations de la mission sont à la charge du Client. Le Client se charge d'une part d'obtenir et communiquer les autorisations requises pour l'accès du personnel et des matériels nécessaires au Prestataire en toute sécurité dans l'enceinte des propriétés privées ou sur le domaine public, d'autre part de fournir tous les documents relatifs aux dangers et aux risques cachés, notamment ceux liés aux réseaux, aux obstacles enterrés et à la pollution des sols et des nappes. Le Client s'engage à communiquer les règles pratiques que les intervenants doivent respecter en matière de santé, sécurité et respect de l'environnement : il assure en tant que de besoin la formation du personnel, notamment celui du Prestataire, entrant dans ces domaines, préalablement à l'exécution de la mission. Le Client sera tenu responsable de tout dommage corporel, matériel ou immatériel dû à une spécificité du site connue de lui et non clairement indiquée au Prestataire avant toutes interventions.
Sauf spécifications particulières, les travaux permettant l'accessibilité aux points de sondages ou d'essais et l'aménagement des plates-formes ou grutage nécessaires aux matériels utilisés sont à la charge du Client. Les investigations peuvent entraîner d'inévitables dommages sur le site, en particulier sur la végétation, les cultures et les ouvrages existants, sans qu'il y ait négligence ou faute de la part de son exécutant. Les remises en état, réparations ou indemnisations correspondantes sont à la charge du Client.

**7. Implantation, nivellement des sondages**
Au cas où l'implantation des sondages est imposée par le Client ou son conseil, le Prestataire est exonéré de toute responsabilité dans les événements consécutifs à ladite implantation. La mission ne comprend pas les implantations topographiques permettant de définir l'emprise des ouvrages et zones à étudier ni la mesure des coordonnées précises des points de sondages ou d'essais. Les éventuelles altitudes indiquées pour chaque sondage (qu'il s'agisse de cotes de références rattachées à un repère arbitraire ou de cotes NGF) ne sont données qu'à titre indicatif. Seules font foi les profondeurs mesurées depuis le sommet des sondages et comptées à partir du niveau du sol au moment de la réalisation des essais. Pour que ces altitudes soient garanties, il convient qu'elles soient relevées par un Géomètre Expert avant remodelage du terrain. Il en va de même pour l'implantation des sondages sur le terrain.

**8. Hydrogéologie**
Les niveaux d'eau indiqués dans le rapport correspondent uniquement aux niveaux relevés au droit des sondages exécutés et à un moment précis. En dépit de la qualité de l'étude les aléas suivants subsistent, notamment la variation des niveaux d'eau en relation avec la météo ou une modification de l'environnement des études. Seule une étude hydrogéologique spécifique permet de déterminer les amplitudes de variation de ces niveaux, les cotes de crue et les PHEC (Plus Hautes Eaux Connues).

**9. Recommandations, aléas, écart entre prévision de l'étude et réalité en cours de travaux**
Si, en l'absence de plans précis des ouvrages projetés, le Prestataire a été amené à faire une ou des hypothèses sur le projet, il appartient au Client de lui communiquer par écrit leurs observations éventuelles sans quoi, ils ne pourraient en aucun cas et pour aucune raison lui reprocher d'avoir établi son étude dans ces conditions.
L'étude géotechnique s'appuie sur les renseignements reçus concernant le projet, sur un nombre limité de sondages et d'essais, et sur des profondeurs d'investigations limitées qui ne permettent pas de lever toutes les incertitudes inéluctables à cette science naturelle. En dépit de la qualité de l'étude, des incertitudes subsistent du fait notamment du caractère ponctuel des investigations, de la variation d'épaisseur des remblais et/ou des différentes couches, de la présence de vestiges enterrés. Les conclusions géotechniques ne peuvent donc conduire à traiter à forfait le prix des fondations compte tenu d'une hétérogénéité, naturelle ou du fait de l'homme, toujours possible et des aléas d'exécution pouvant survenir lors de la découverte des terrains. Si un caractère évolutif particulier a été mis en lumière (notamment glissement, érosion, dissolution, remblais évolutifs, tourbe), l'application des recommandations du rapport nécessite une actualisation à chaque étape du projet notamment s'il s'écoule un laps de temps important avant l'étape suivante.
L'estimation des quantités des ouvrages géotechniques nécessite, une mission d'étude géotechnique de conception G2 (phase projet). Les éléments géotechniques non décelés par l'étude et mis en évidence lors de l'exécution (pouvant avoir une incidence sur les conclusions du rapport) et les incidents importants survenus au cours des travaux (notamment glissement, dommages aux avoisinants ou aux existants) doivent obligatoirement être portés à la connaissance du Prestataire ou signalés aux géotechniciens chargés des missions de suivi géotechnique d'exécution G3 et de supervision géotechnique d'exécution G4, afin que les conséquences sur la conception géotechnique et les conditions d'exécution soient analysées par un homme de l'art.

**10. Rapport de mission, réception des travaux, fin de mission, délais de validation des documents par le client**
A défaut de clauses spécifiques contractuelles, la remise du dernier document à fournir dans le cadre de la mission fixe le terme de la mission. La date de la fin de mission est celle de l'approbation par le Client du dernier document à fournir dans le cadre de la mission. L'approbation doit intervenir au plus tard deux semaines après sa remise au Client, et est considérée implicite en cas de silence. La fin de la mission donne lieu au paiement du solde de la mission.

**11. Réserve de propriété, confidentialité, propriété des études, diagrammes**
Les coupes de sondages, plans et documents établis par les soins du Prestataire dans le cadre de sa mission ne peuvent être utilisés, publiés ou reproduits par des tiers sans son autorisation. Le Client ne devient propriétaire des prestations réalisées par le Prestataire qu'après règlement intégrale des sommes dues. Le Client ne peut pas les utiliser pour d'autres ouvrages sans accord écrit préalable du Prestataire. Le Client s'engage à maintenir confidentielle et à ne pas utiliser pour son propre compte ou celui de tiers toute information se rapportant au savoir-faire du Prestataire, qu'il soit breveté ou non, portée à sa connaissance au cours de la mission et qui n'est pas dans le domaine public, sauf accord préalable écrit du Prestataire. Si dans le cadre de sa mission, le Prestataire mettait au point une nouvelle technique, celle-ci serait sa propriété. Le Prestataire serait libre de déposer tout brevet s'y rapportant, le Client bénéficiant, dans ce cas, d'une licence non exclusive et non cessible, à titre gratuit et pour le seul ouvrage étudié.

**12. Modifications du contenu de la mission en cours de réalisation**

La nature des prestations et des moyens à mettre en œuvre, les prévisions des avancements et délais, ainsi que les prix sont déterminés en fonction des éléments communiqués par le client et ceux recueillis lors de l'établissement de l'offre. Des conditions imprévisibles par le Prestataire au moment de l'établissement de son offre touchant à la géologie, aux hypothèses de travail, au projet et à son environnement, à la législation et aux règlements, à des événements imprévus, survenant en cours de mission autorisent le Prestataire à proposer au Client un avenant avec notamment modification des prix et des délais. A défaut d'un accord écrit du Client dans un délai de deux semaines à compter de la réception de la lettre d'adaptation de la mission. Le Prestataire est en droit de suspendre immédiatement l'exécution de sa mission, les prestations réalisées à cette date étant rémunérées intégralement, et sans que le Client ne puisse faire état d'un préjudice. Dans l'hypothèse où le Prestataire est dans l'impossibilité de réaliser les prestations prévues pour une cause qui ne lui est pas imputable, le temps d'immobilisation de ses équipes est rémunéré par le client.

**13. Modifications du projet après fin de mission, délai de validité du rapport**

Le rapport constitue une synthèse de la mission définie par la commande. Le rapport et ses annexes forment un ensemble indissociable. Toute interprétation, reproduction partielle ou utilisation par un autre maître de l'ouvrage, un autre constructeur ou maître d'œuvre, ou pour un projet différent de celui objet de la mission, ne saurait engager la responsabilité du Prestataire et pourra entraîner des poursuites judiciaires. La responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée en dehors du cadre de la mission objet du rapport. Toute modification apportée au projet et à son environnement ou tout élément nouveau mis à jour au cours des travaux et non détecté lors de la mission d'origine, nécessite une adaptation du rapport initial dans le cadre d'une nouvelle mission. Le client doit faire actualiser le dernier rapport de mission en cas d'ouverture du chantier plus de 1 an après sa livraison. Il en est de même notamment en cas de travaux de terrassements, de démolition ou de réhabilitation du site (à la suite d'une contamination des terrains et/ou de la nappe) modifiant entre autres les qualités mécaniques, les dispositions constructives et/ou la répartition de tout ou partie des sols sur les emprises concernées par l'étude géotechnique.

**14. conditions d'établissement des prix, variation dans les prix, conditions de paiement, acompte et provision, retenue de garantie**

Les prix unitaires s'entendent hors taxes. Ils sont majorés de la T.V.A. au taux en vigueur le jour de la facturation. Ils sont établis aux conditions économiques en vigueur à la date d'établissement de l'offre.
Ils sont fermes et définitifs pour une durée de trois mois. Au-delà, ils sont actualisés par application de l'indice "Sondages et Forages TP 04" pour les investigations in situ et en laboratoire, et par application de l'indice « SYNTEC » pour les prestations d'études, l'Indice de base étant celui du mois de l'établissement du devis.
Aucune retenue de garantie n'est appliquée sur le coût de la mission.
Dans le cas où le marché nécessite une intervention d'une durée supérieure à un mois, des factures mensuelles intermédiaires sont établies. Lors de la passation de la commande ou de la signature du contrat, le Prestataire peut exiger un acompte dont le montant est défini dans les conditions particulières et correspond à un pourcentage du total estimé des honoraires et frais correspondants à l'exécution du contrat. Le montant de cet acompte est déduit de la facture ou du décompte final. En cas de sous-traitance dans le cadre d'un ouvrage public, les factures du Prestataire sont réglées directement et intégralement par le maître d'ouvrage, conformément à la loi n°75-1334 du 31/12/1995.
Les paiements interviennent à réception de la facture et sans escompte. En l'absence de paiement au plus tard le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture, il sera appliqué à compter dudit jour et de plein droit, un intérêt de retard égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points de pourcentage. Cette pénalité de retard sera exigible sans qu'un rappel soit nécessaire à compter du jour suivant la date de règlement figurant sur la facture. En sus de ces pénalités de retard, le Client sera redevable de plein droit des frais de recouvrement, exposés ou d'une indemnité forfaitaire de 40 €
Un désaccord quelconque ne saurait constituer un motif de non-paiement des prestations de la mission réalisées antérieurement. La compensation est formellement exclue : le Client s'interdit de déduire le montant des préjudices qu'il allègue des honoraires dus

**15. Résiliation anticipée**

Toute procédure de résiliation est obligatoirement précédée d'une tentative de conciliation. En cas de force majeure, cas fortuit ou de circonstances indépendantes du Prestataire, celui-ci a la faculté de résilier son contrat sous réserve d'en informer son Client par lettre recommandée avec accusé de réception. En toute hypothèse, en cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties de ses obligations, et 8 jours après la mise en demeure visant la présente clause résolutoire demeurée sans effet, le contrat peut être résilié de plein droit. La résiliation du contrat implique le paiement de l'ensemble des prestations régulièrement exécutées par le Prestataire au jour de la résiliation et en sus, d'une indemnité égale à 20 % des honoraires qui resteraient à percevoir si la mission avait été menée jusqu'à son terme.

**16. Répartition des risques, responsabilités et assurances**

Le Prestataire n'est pas tenu d'avertir son Client sur les risques encourus déjà connus ou ne pouvant être ignorés du Client compte tenu de sa compétence. Ainsi par exemple, l'attention du Client est attirée sur le fait que le béton armé est inévitablement fissuré, les revêtements appliqués sur ce matériau devant avoir une souplesse suffisante pour s'adapter sans dommage aux variations d'ouverture des fissures. Le devoir de conseil du Prestataire vis-à-vis du Client ne s'exerce que dans les domaines de compétence requis pour l'exécution de la mission spécifiquement confiée. Tout élément nouveau connu du Client après la fin de la mission doit être communiqué au Prestataire qui pourra, le cas échéant, proposer la réalisation d'une mission complémentaire. A défaut de communication des éléments nouveaux ou d'acceptation de la mission complémentaire, le Client en assumera toutes les conséquences. En aucun cas, le Prestataire ne sera tenu pour responsable des conséquences d'un non-respect de ses préconisations ou d'une modification de celles-ci par le Client pour quelques raisons que ce soit. L'attention du Client est attirée sur le fait que toute estimation de quantités faite à partir de données obtenues par prélèvements ou essais ponctuels sur le site objet des prestations est entachée d'une incertitude fonction de la représentativité de ces données ponctuelles extrapolées à l'ensemble du site.
Toutes les pénalités et indemnités qui sont prévues au contrat ou dans l'offre remise par le Prestataire ont la nature de dommages et intérêts forfaitaires, libératoires et exclusifs de toute autre sanction ou indemnisation.
<u>Assurance décennale obligatoire</u>
Le Prestataire bénéficie d'un contrat d'assurance au titre de la responsabilité décennale afférente aux ouvrages soumis à obligation d'assurance, conformément à l'article L.241-1 du Code des assurances.
Conformément aux usages et aux capacités du marché de l'assurance et de la réassurance, le contrat impose une obligation de déclaration préalable et d'adaptation de la garantie pour les ouvrages dont la valeur HT (travaux et honoraires compris) excède au jour de la déclaration d'ouverture de chantier un montant de 15 M€. Il est expressément convenu que le client a l'obligation d'informer le Prestataire d'un éventuel dépassement de ce seuil, et accepte, de fournir tous éléments d'information nécessaires à l'adaptation de la garantie. Le client prend également l'engagement, de souscrire à ses frais un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD), contrat dans lequel le Prestataire sera expressément mentionné parmi les bénéficiaires. Par ailleurs, les ouvrages de caractère exceptionnel, voir inusuels sont exclus du présent contrat et doivent faire l'objet d'une cotation particulière. Le prix fixé dans l'offre ayant été déterminé en fonction de conditions normales d'assurabilité de la mission, il sera réajusté, et le client s'engage à l'accepter, en cas d'éventuelle surcotisation qui serait demandée au Prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance. A défaut de respecter ces engagements, le client en supportera les conséquences financières (notamment en cas de défaut de garantie du Prestataire, qui n'aurait pu s'assurer dans de bonnes conditions, faute d'informations suffisantes). Le maître d'ouvrage est tenu d'informer le Prestataire de la DOC (déclaration d'ouverture de chantier).
<u>Ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance</u>
Les ouvrages dont la valeur HT (travaux et honoraires compris) excède un montant de 15 M€ HT doivent faire l'objet d'une déclaration auprès du Prestataire qui en réfèrera à son assureur pour détermination des conditions d'assurance. Les limitations relatives au montant des chantiers auxquels le Prestataire participe ne sont pas applicables aux missions portant sur des ouvrages d'infrastructure linéaire, c'est-à-dire routes, voies ferrées, tramway, etc... En revanche, elles demeurent applicables lorsque sur le tracé linéaire, la/les mission(s) de l'assuré porte(nt) sur des ouvrages précis tels que ponts, viaducs, échangeurs, tunnels, tranchées couvertes... En tout état de cause, il appartiendra au client de prendre en charge toute éventuelle sur cotisation qui serait demandée au prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance. Toutes les conséquences financières d'une déclaration insuffisante quant au coût de l'ouvrage seront supportées par le client et le maître d'ouvrage. Le Prestataire assume les responsabilités qu'il engage par l'exécution de sa mission telle que décrite au présent contrat. A ce titre, il est responsable de ses prestations dont la défectuosité lui est imputable.
Le Prestataire sera garanti en totalité par le Client contre les conséquences de toute recherche en responsabilité dont il serait l'objet du fait de ses prestations, de la part de tiers au présent contrat, le client ne garantissant cependant le Prestataire qu'au-delà du montant de responsabilité visé ci-dessous pour le cas des prestations défectueuses. La responsabilité globale et cumulée du Prestataire au titre ou à l'occasion de l'exécution du contrat sera limitée à trois fois le montant de ses honoraires sans pour autant excéder les garanties délivrées par son assureur, et ce pour les dommages de quelque nature que ce soit et quel qu'en soit le fondement juridique. Il est expressément convenu que le Prestataire ne sera pas responsable des dommages immatériels consécutifs ou non à un dommage matériel tels que, notamment, la perte d'exploitation, la perte de production, le manque à gagner, la perte de profit, la perte de contrat, la perte d'image, l'immobilisation de personnel ou d'équipements.

**17. Cessibilité de contrat**

Le Client reste redevable du paiement de la facture sans pouvoir opposer à quelque titre que ce soit la cession du contrat, la réalisation pour le compte d'autrui, l'existence d'une promesse de porte fort ou encore l'existence d'une stipulation pour autrui.

**18. Litiges**

En cas de litige pouvant survenir dans l'application du contrat, seul le droit français est applicable. Seules les juridictions du ressort du siège social du Prestataire sont compétentes, même en cas de demande incidente ou d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

## ANNEXE 2 – IMPLANTATION DES SONDAGES

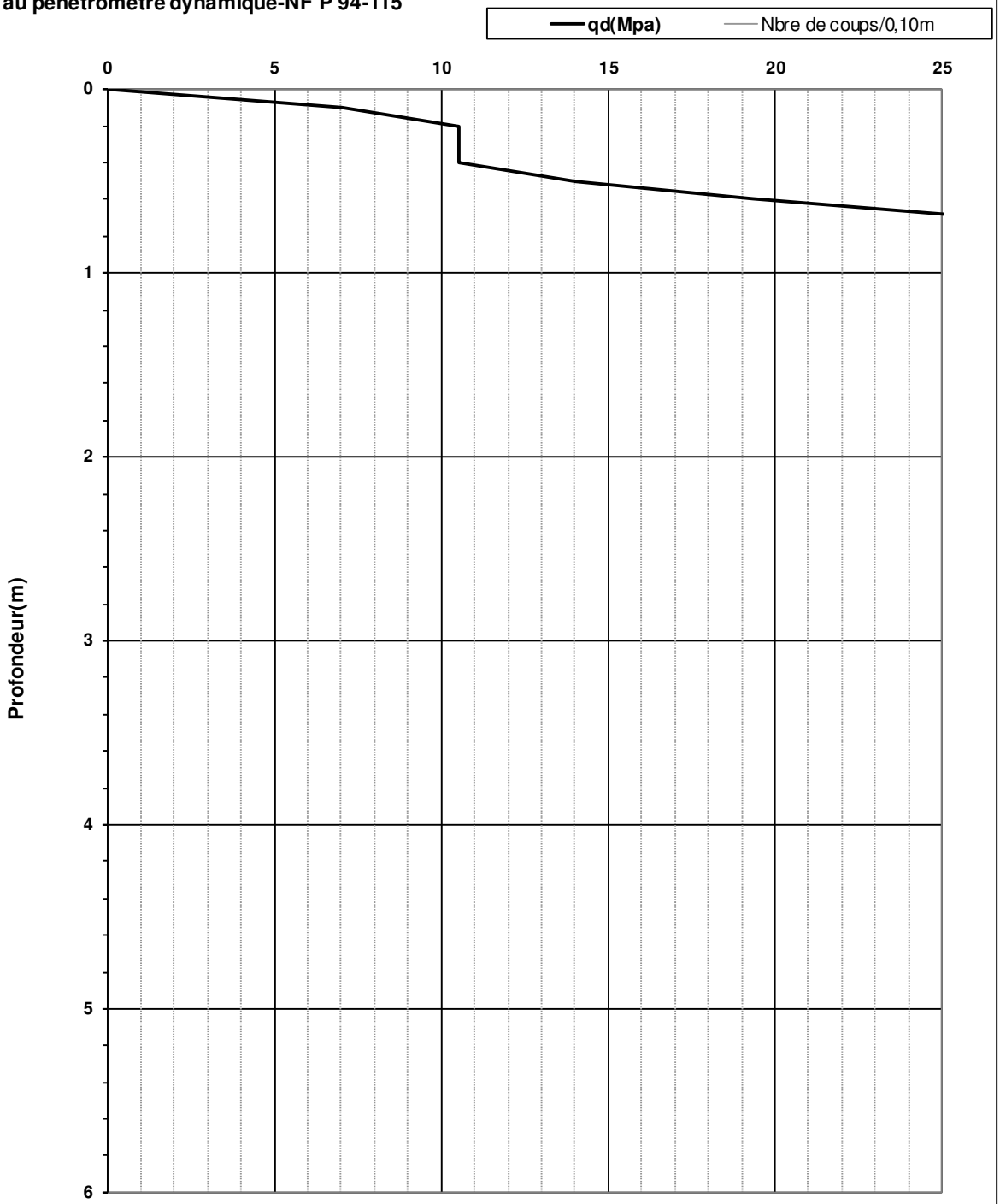
Légende :
- Sondage pénétrométrique (PD)
- Fouille à la pelle (PM)
- Essai de perméabilité (EP)
- Reconnaissance de fondation (REC)
- Sondage tarière (ST)
- Sondage pressiométrique (SP)
- Sondage carotté (SC)

# ANNEXE 3 - RESULTATS DES SONDAGES

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

| | | |
|---|---|---|
| | **LOT. AU TEMPS DES COQUELICOTS 21-566** | Date : 06/07/2021 |
| | **PD 1** | Nature arrêt : Refus<br>Profondeur : 0,7 |

**Sondage**
**au pénétromètre dynamique-NF P 94-115**

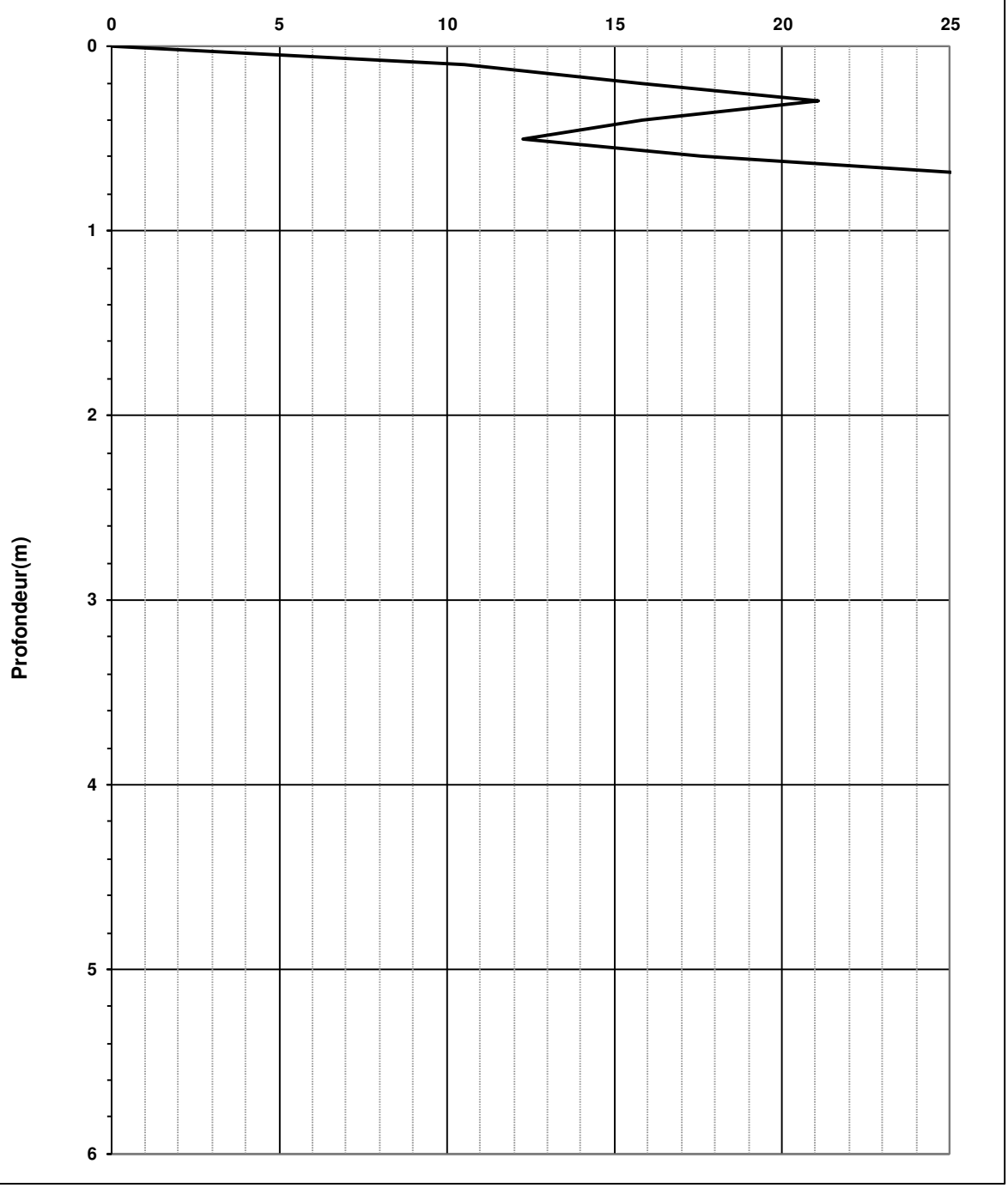



| | | |
|---|---|---|
| Masse du mouton: 63,5 kg | Hauteur de chute: 0,75 m | **OBSERVATIONS** |
| Section de la pointe: 20 cm² | | |
| Masse de l'enclume: 14,1 kg | Masse tige 6,2 kg | |

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

| | | |
|---|---|---|
| | **LOT. AU TEMPS DES COQUELICOTS 21-566** | Date : 06/07/2021 |
| | **PD 2** | Nature arrêt : Refus<br>Profondeur : 0,7 |

**Sondage**
**au pénétromètre dynamique-NF P 94-115**

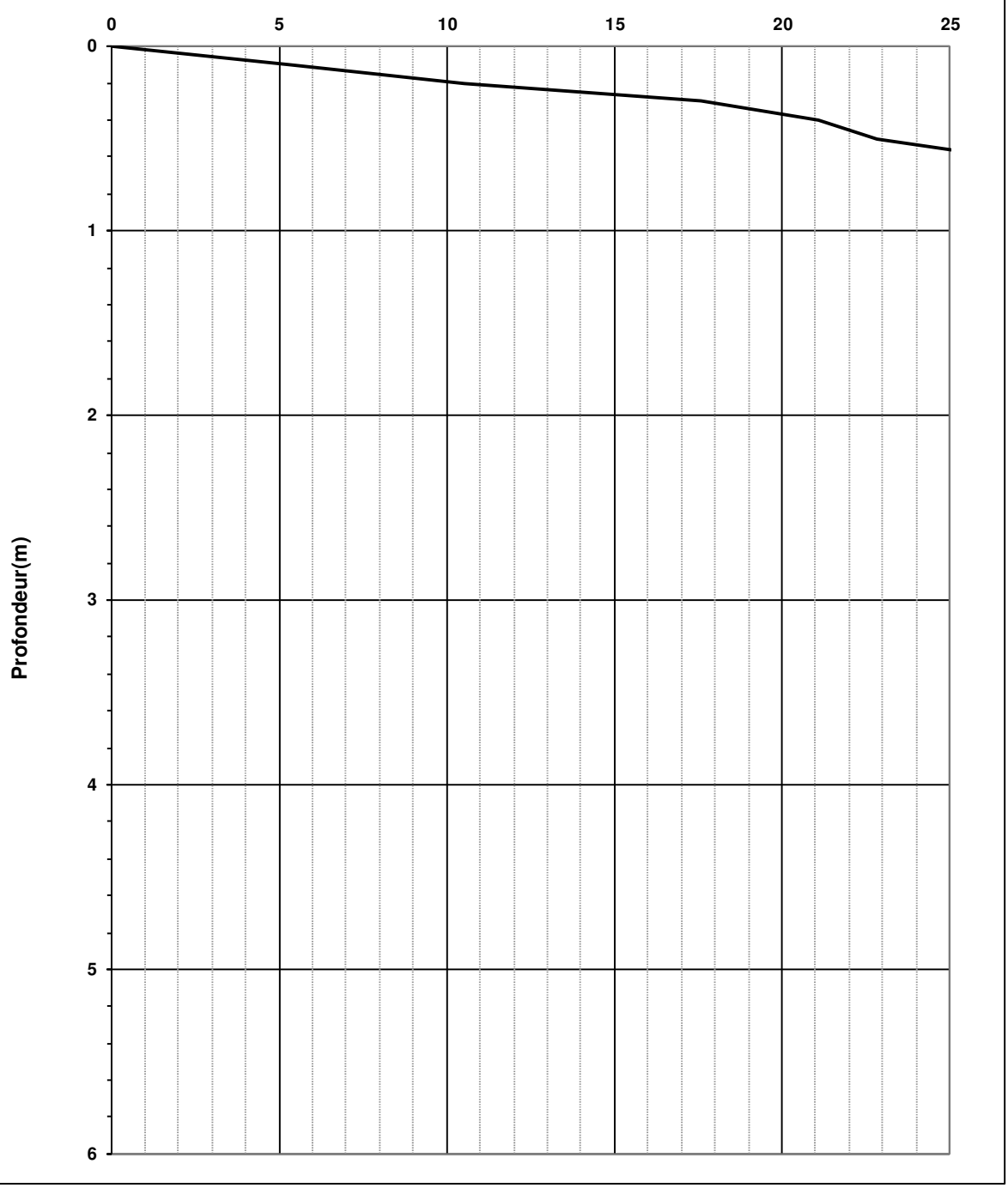



| | | |
|---|---|---|
| Masse du mouton: 63,5 kg | Hauteur de chute: 0,75 m | **OBSERVATIONS** |
| Section de la pointe: 20 cm² | | |
| Masse de l'enclume: 14,1 kg | Masse tige 6,2 kg | |

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

| | | |
|---|---|---|
| | **LOT. AU TEMPS DES COQUELICOTS 21-566** | Date : 06/07/2021 |
| | **PD 3** | Nature arrêt : Refus<br>Profondeur : 0,59 |

**Sondage**
**au pénétromètre dynamique-NF P 94-115**

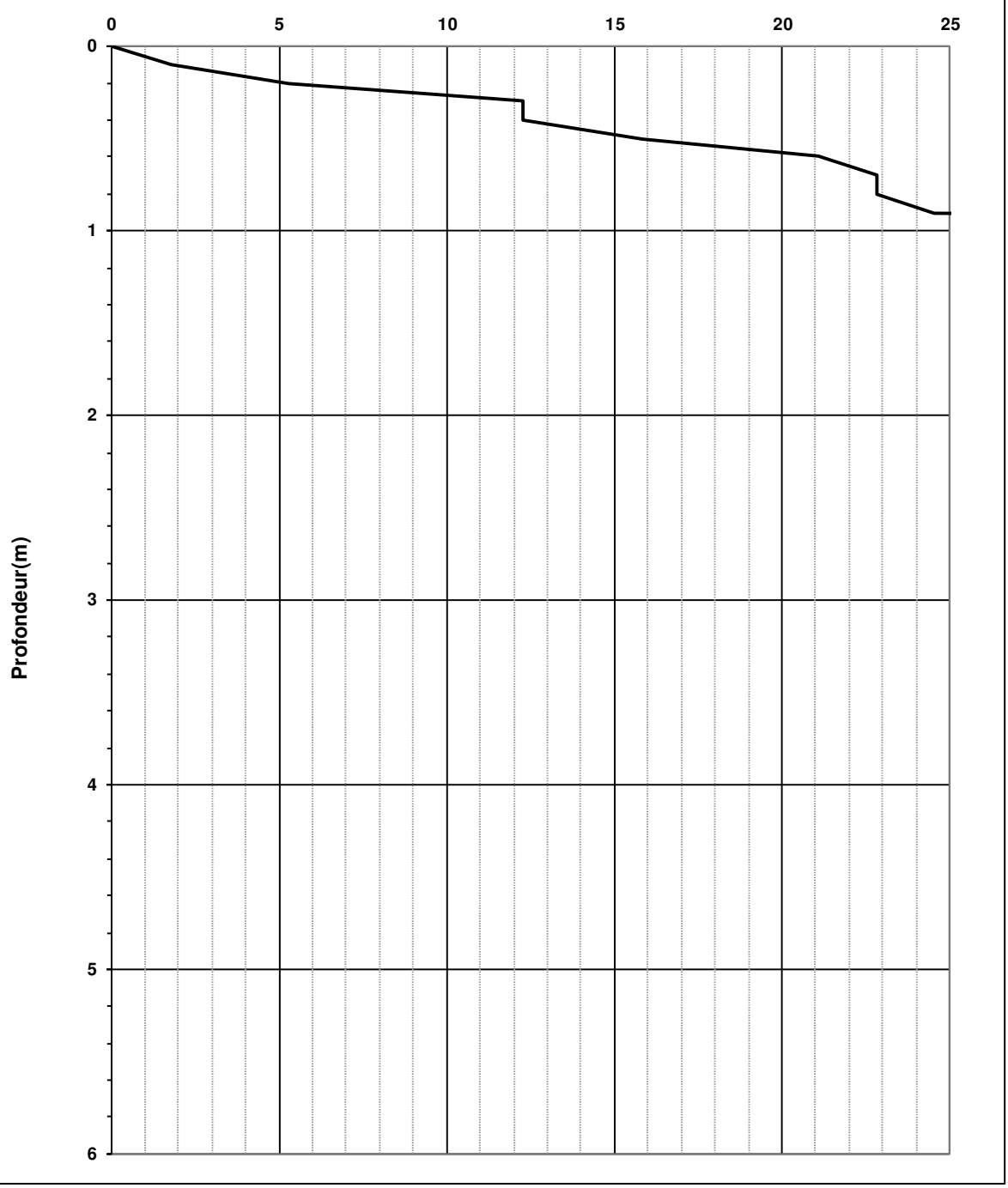



| | | |
|---|---|---|
| Masse du mouton: 63,5 kg | Hauteur de chute: 0,75 m | **OBSERVATIONS** |
| Section de la pointe: 20 cm² | | |
| Masse de l'enclume: 14,1 kg | Masse tige 6,2 kg | |

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

| | | |
|---|---|---|
| | **LOT. AU TEMPS DES COQUELICOTS 21-566** | Date : 06/07/2021 |
| | **PD 4** | Nature arrêt : Refus<br>Profondeur : 0,88 |

**Sondage**
**au pénétromètre dynamique-NF P 94-115**

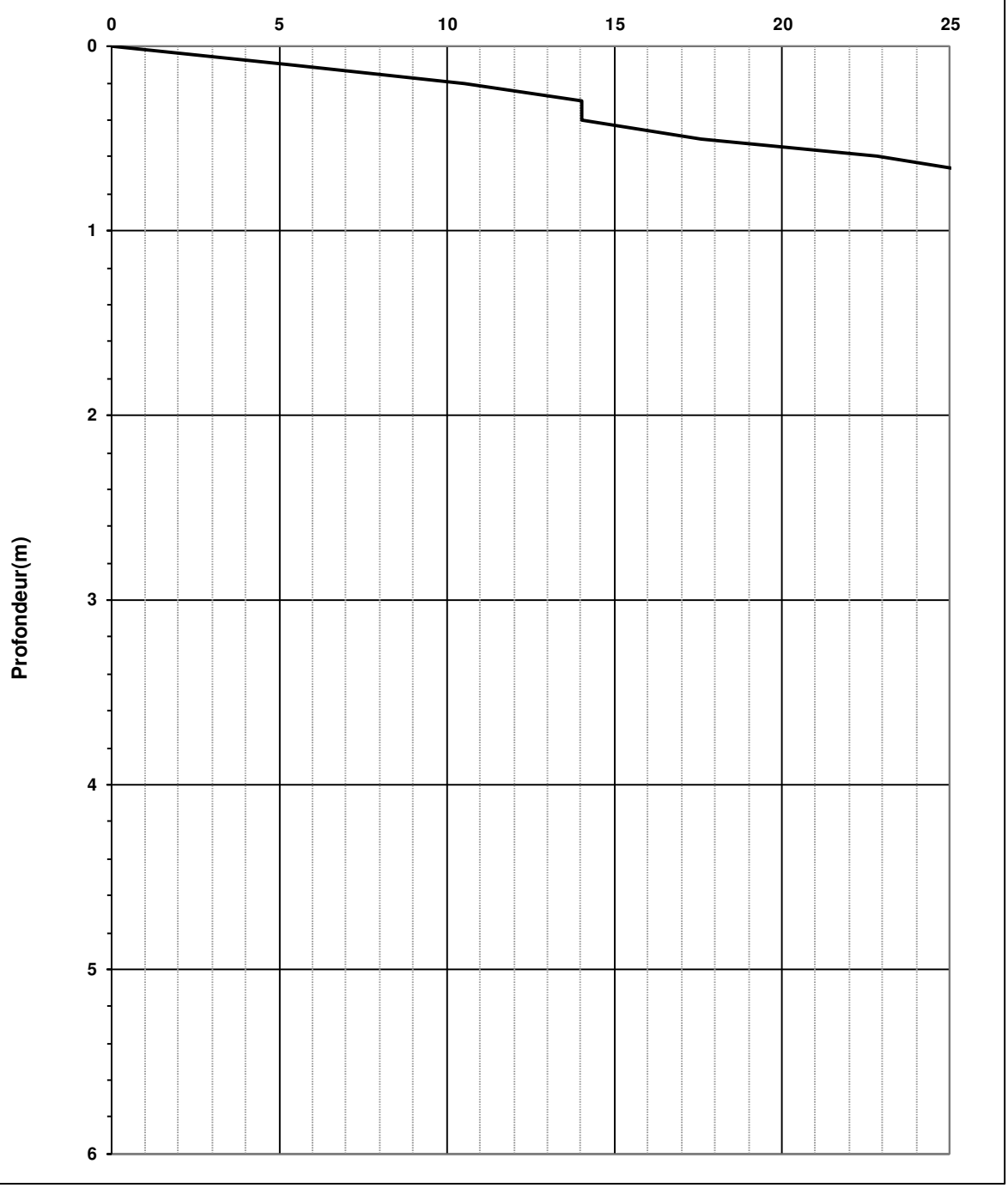



| | | |
|---|---|---|
| Masse du mouton: 63,5 kg | Hauteur de chute: 0,75 m | **OBSERVATIONS** |
| Section de la pointe: 20 cm² | | |
| Masse de l'enclume: 14,1 kg | Masse tige 6,2 kg | |

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

| | | |
|---|---|---|
| | **LOT. AU TEMPS DES COQUELICOTS 21-566** | Date : 06/07/2021 |
| | **PD 5** | Nature arrêt : Refus<br>Profondeur : 0,7 |

**Sondage**
**au pénétromètre dynamique-NF P 94-115**




| | | |
|---|---|---|
| Masse du mouton: 63,5 kg | Hauteur de chute: 0,75 m | **OBSERVATIONS** |
| Section de la pointe: 20 cm² | | |
| Masse de l'enclume: 14,1 kg | Masse tige 6,2 kg | |

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
TEL : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
www.sudgeotechnique.com

(Contrat SG 21-566)

## Lot. Au temps des coquelicots

Date : 03/08/2021 | Cote NGF : | Profondeur : 0,00 - 2,00 m
Machine :
Angle : 0

1/30

### Forage : ST1

EXGTE 2.30/GTE

| Profondeur | Cote NGF | Lithologie | Niveau d'eau |
|---|---|---|---|
| 0 | 0 | Limon sablo-graveleux brun orangé | |
| 0,70 m | -0,70 m | | |
| 1,00 m | -1,00 m | Graves limono-sableuse | |
| 1 | -1 | Limons sablo-graveleux | |
| 1,60 m | -1,60 m | | |
| 2,00 m | -2,00 m | Argile limoneuse humide marron foncé | |
| 2 | | | |

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
TEL : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
www.sudgeotechnique.com

(Contrat SG 21-566)

## Lot. Au temps des coquelicots

Date : 03/08/2021 | Cote NGF : | Profondeur : 0,00 - 3,00 m
Machine :
Angle : 0

1/30

### Forage : ST2

EXGTE 2.30/GTE

| Profondeur | Cote NGF | Lithologie | Niveau d'eau |
|---|---|---|---|
| 0 | 0 | Limon sablo-graveleux brun orangé | |
| 0,70 m | -0,70 m | | |
| 1 | -1 | Limons sablo-graveleux | |
| 1,60 m | -1,60 m | | |
| 1,80 m | -1,80 m | Graves | |
| 2 | -2 | Argile limoneuse à graveleuse humide marron foncé | Pas d'eau le 04/08/21 |
| 2,60 m | -2,60 m | | |
| | | Refus sur grave | |
| 3 | | | |

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
TEL : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
www.sudgeotechnique.com

(Contrat SG 21-566)

## Lot. Au temps des coquelicots

Date : 03/08/2021 | Cote NGF : | Profondeur : 0,00 - 3,00 m
Machine :
Angle : 0

1/30

## Forage : ST3

EXGTE 2.30/GTE

| Profondeur | Cote NGF | Lithologie | Niveau d'eau |
|---|---|---|---|
| 0 – 0,80 m | 0 – -0,80 m | Limon sablo-graveleux brun orangé | Pas d'eau le 04/08/21 |
| 0,80 m – 1,60 m | -0,80 m – -1,60 m | Grave limoneuse à sableuse beige | |
| 1,60 m – 3,00 m | -1,60 m – -3,00 m | Limons sablo-graveleux | |

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN
www.sudgeotechnique.com

## RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS

## FICHE d'IDENTIFICATION

NF P 11-300

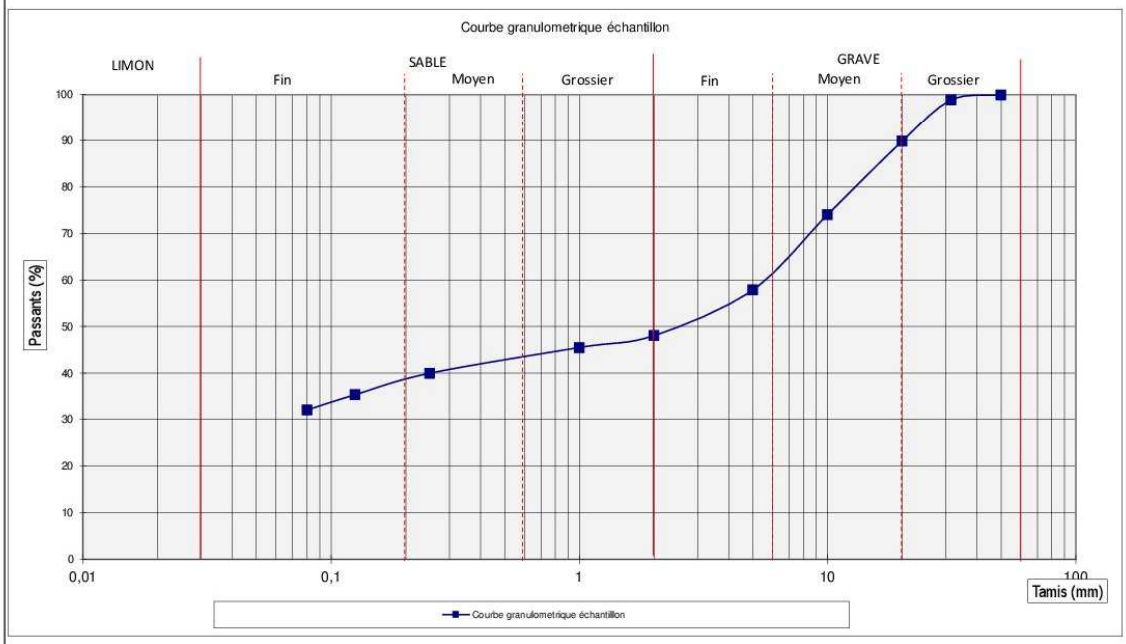
**V8 du 25/09/18**

Sondage : ST1
Échantillon : 1
Profondeur : 0,6
Nature: Limons sablo-graveleux
Date d'essai: 28/07/2021

Dossier N° : 21-566
Client : HECTARE
Chantier : Au temps des Coquelicots SALLELE D'AUDE
Date de prélèvement 06/07/2021

### SOLS

**Granularité** Norme NF P 94-056 et 057




| Tamis (mm) | 50 | 31,5 | 20 | 10 | 5 | 2 | 1 | 0,3 | 0,125 | 0,08 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Passants en % | 100 | 98,9 | 89,9 | 74,1 | 57,9 | 48,1 | 45,5 | 40 | 35,4 | 32,1 |
| Fraction 0/50 | 100 | | | | | | | | | |

| Argilosité | Norme | Valeur |
|---|---|---|
| Indice de plasticité Ip | NF P94-051 | |
| Valeur de bleu VBs | NF P94-068 | **0,9** |
| Equivalent de sable ES | | |

| Comportement mécanique | Norme | Valeur |
|---|---|---|
| Coefficient Los Angeles LA | NF P18-573 | |
| Coefficient Micro Deval MDE | NF P18-572 | |
| Friabilité des sables FS | NF P18-576 | |

| Etat hydrique | Norme | Valeur |
|---|---|---|
| Teneur en eau $W_n$ | NF P94-050 | **11,1** |
| Optimum Proctor $W_{OPN}$ | NF P94-093 | |

| *Etat hydrique (suite)* | Norme | Valeur |
|---|---|---|
| Indice de consistance Ic | NF P94-051 | |
| Indice portant immédiat IPI | NF P94-078 | |

| CLASSE du SOL | **B5** | Sables et graves très silteux,... |
|---|---|---|
| | | |

| | | |
|---|---|---|
| SUD GÉOTECHNIQUE | Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan | N° dossier :<br>SG 21-566 NT 01 A<br>Client :<br>SAS HECTARE |
| | Lot. Au temps des coquelicots, Lot 1 | |

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

## Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

## Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche moyennement porteuse de très faible épaisseur masquant une formation plus graveleuse reconnue jusqu'à 1.60/1.80 m. En dessous on retrouve une formation plus

## Adaptation du projet

**Adaptation générale des fondations :**

**Type de fondation :**

Fondations superficielles

**Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :**

Limons graveleux et graves

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

**Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :**

0,30 à 0,50 m/TN lors des sondages

**Protection au gel :**

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), elles ont été reconnues à partir de 0.60 à 0.90 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

| | | |
|---|---|---|
| SUD GÉOTECHNIQUE | Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan | N° dossier :<br>SG 21-566 NT 01 A<br>Client :<br>SAS HECTARE |
| | Lot. Au temps des coquelicots, Lot 2 | |

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

## Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

## Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche moyennement porteuse de très faible épaisseur masquant une formation plus graveleuse reconnue jusqu'à 1.60/1.80 m. En dessous on retrouve une formation plus

## Adaptation du projet

**Adaptation générale des fondations :**

**Type de fondation :**

Fondations superficielles

**Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :**

Limons graveleux et graves

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

**Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :**

0,30 à 0,50 m/TN lors des sondages

**Protection au gel :**

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), elles ont été reconnues à partir de 0.60 à 0.90 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

| | | |
|---|---|---|
| SUD GÉOTECHNIQUE | Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan | N° dossier :<br>SG 21-566 NT 01 A<br>Client :<br>SAS HECTARE |
| | Lot. Au temps des coquelicots, Lot 3 | |

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

## Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

## Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche moyennement porteuse de très faible épaisseur masquant une formation plus graveleuse reconnue jusqu'à 1.60/1.80 m. En dessous on retrouve une formation plus

## Adaptation du projet

**Adaptation générale des fondations :**

**Type de fondation :**

Fondations superficielles

**Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :**

Limons graveleux et graves

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

**Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :**

0,30 à 0,50 m/TN lors des sondages

**Protection au gel :**

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), elles ont été reconnues à partir de 0.60 à 0.90 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

| | | |
|---|---|---|
| SUD GÉOTECHNIQUE | Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan | N° dossier :<br>SG 21-566 NT 01 A<br>Client :<br>SAS HECTARE |
| | Lot. Au temps des coquelicots, Lot 4 | |

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

## Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

## Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche moyennement porteuse de très faible épaisseur masquant une formation plus graveleuse reconnue jusqu'à 1.60/1.80 m. En dessous on retrouve une formation plus

## Adaptation du projet

**Adaptation générale des fondations :**

**Type de fondation :**

Fondations superficielles

**Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :**

Limons graveleux et graves

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

**Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :**

0,30 à 0,50 m/TN lors des sondages

**Protection au gel :**

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), elles ont été reconnues à partir de 0.60 à 0.90 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

| | | |
|---|---|---|
| SUD GÉOTECHNIQUE | Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan | N° dossier :<br>SG 21-566 NT 01 A<br>Client :<br>SAS HECTARE |
| | Lot. Au temps des coquelicots, Lot 5 | |

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

## Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

## Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche moyennement porteuse de très faible épaisseur masquant une formation plus graveleuse reconnue jusqu'à 1.60/1.80 m. En dessous on retrouve une formation plus

## Adaptation du projet

**Adaptation générale des fondations :**

**Type de fondation :**

Fondations superficielles

**Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :**

Limons graveleux et graves

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

**Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :**

0,30 à 0,50 m/TN lors des sondages

**Protection au gel :**

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), elles ont été reconnues à partir de 0.60 à 0.90 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

| | | |
|---|---|---|
| SUD GÉOTECHNIQUE | Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan | N° dossier :<br>SG 21-566 NT 01 A<br>Client :<br>SAS HECTARE |
| | Lot. Au temps des coquelicots, Lot 6 | |

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

## Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

## Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche moyennement porteuse de très faible épaisseur masquant une formation plus graveleuse reconnue jusqu'à 1.60/1.80 m. En dessous on retrouve une formation plus

## Adaptation du projet

**Adaptation générale des fondations :**

**Type de fondation :**

Fondations superficielles

**Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :**

Limons graveleux et graves

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

**Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :**

0,30 à 0,50 m/TN lors des sondages

**Protection au gel :**

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), elles ont été reconnues à partir de 0.60 à 0.90 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

| | | |
|---|---|---|
| SUD GÉOTECHNIQUE | Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan | N° dossier :<br>SG 21-566 NT 01 A<br>Client :<br>SAS HECTARE |
| | Lot. Au temps des coquelicots, Lot 7 | |

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

## Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

## Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche moyennement porteuse de très faible épaisseur masquant une formation plus graveleuse reconnue jusqu'à 1.60/1.80 m. En dessous on retrouve une formation plus

## Adaptation du projet

**Adaptation générale des fondations :**

**Type de fondation :**

Fondations superficielles

**Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :**

Limons graveleux et graves

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

**Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :**

0,30 à 0,50 m/TN lors des sondages

**Protection au gel :**

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), elles ont été reconnues à partir de 0.60 à 0.90 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

| | | |
|---|---|---|
| SUD GÉOTECHNIQUE | Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan | N° dossier :<br>SG 21-566 NT 01 A<br>Client :<br>SAS HECTARE |
| | Lot. Au temps des coquelicots, Lot 8 | |

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

## Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

## Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche moyennement porteuse de très faible épaisseur masquant une formation plus graveleuse reconnue jusqu'à 1.60/1.80 m. En dessous on retrouve une formation plus

## Adaptation du projet

**Adaptation générale des fondations :**

**Type de fondation :**

Fondations superficielles

**Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :**

Limons graveleux et graves

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

**Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :**

0,30 à 0,50 m/TN lors des sondages

**Protection au gel :**

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), elles ont été reconnues à partir de 0.60 à 0.90 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

| | | |
|---|---|---|
| SUD GÉOTECHNIQUE | Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan | N° dossier :<br>SG 21-566 NT 01 A<br>Client :<br>SAS HECTARE |
| | Lot. Au temps des coquelicots, Lot 9 | |

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

## Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

## Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche moyennement porteuse de très faible épaisseur masquant une formation plus graveleuse reconnue jusqu'à 1.60/1.80 m. En dessous on retrouve une formation plus

## Adaptation du projet

**Adaptation générale des fondations :**

**Type de fondation :**

Fondations superficielles

**Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :**

Limons graveleux et graves

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

**Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :**

0,30 à 0,50 m/TN lors des sondages

**Protection au gel :**

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), elles ont été reconnues à partir de 0.60 à 0.90 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

| | | |
|---|---|---|
| SUD GÉOTECHNIQUE | Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan | N° dossier :<br>SG 21-566 NT 01 A<br>Client :<br>SAS HECTARE |
| | Lot. Au temps des coquelicots, Lot 10 | |

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

## Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

## Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche moyennement porteuse de très faible épaisseur masquant une formation plus graveleuse reconnue jusqu'à 1.60/1.80 m. En dessous on retrouve une formation plus

## Adaptation du projet

**Adaptation générale des fondations :**

**Type de fondation :**

Fondations superficielles

**Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :**

Limons graveleux et graves

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

**Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :**

0,30 à 0,50 m/TN lors des sondages

**Protection au gel :**

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), elles ont été reconnues à partir de 0.60 à 0.90 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

| | | |
|---|---|---|
| SUD GÉOTECHNIQUE | Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan | N° dossier :<br>SG 21-566 NT 01 A<br>Client :<br>SAS HECTARE |
| | Lot. Au temps des coquelicots, Lot 11 | |

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

## Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

## Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche moyennement porteuse de très faible épaisseur masquant une formation plus graveleuse reconnue jusqu'à 1.60/1.80 m. En dessous on retrouve une formation plus

## Adaptation du projet

**Adaptation générale des fondations :**

**Type de fondation :**

Fondations superficielles

**Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :**

Limons graveleux et graves

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

**Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :**

0,30 à 0,50 m/TN lors des sondages

**Protection au gel :**

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), elles ont été reconnues à partir de 0.60 à 0.90 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

HECTARE
URBANISME DURABLE

**DECISION DU PRESIDENT**

Le 09 décembre 2021

A 08 H 40

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

*" Madame Rabiye MONTOR, agissant en qualité de Responsable Développement, a tous pouvoirs pour signer pour et au nom de la SAS HECTARE, les promesses de vente, les compromis de vente, les conventions de zone d'aménagement concertée, les conventions de PUP et leurs avenants, ainsi que les actes d'échange, d'achat et de vente et les dépôts de pièces y afférents, ainsi que toutes constitutions de servitudes relatives à tous biens immobiliers situés dans le département de l'Aude, et à l'effet pour ces opérations, souscrire aux emprunts et conférer toutes garanties, le tout dans les conditions conformes à l'intérêt de la société.*

*Effectuer toutes démarches afin de représenter la SAS HECTARE et son président en vertu du présent mandat valable jusqu'au 31 Décembre 2022 ".*

Fait à VENDARGUES

Le Président de la SAS HECTARE

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

Siret : 351 338 660 00027 • APE 4299 Z • TVA intracommunautaire FR 24 351 338 660
S.A.S HECTARE au Capital de 35 000 000 €

REFERENCES : AG/DD

**LA SOUSSIGNEE :**

Mademoiselle Laure Marine **MAYNADIER**, Auxiliaire puéricultrice, demeurant à ARVEYES (SUISSE) chemin des Esserts 5 Les Troubadours appartement 12 .
Née à NARBONNE (11100) le 12 juillet 1987.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.
Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant ».

A, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :
Tout clerc ou employé de l'office notarial de SALLELES D'AUDE (11590), 32 Quai de Lorraine,
A qui elle donne pouvoir pour elle et en son nom,

**A L'EFFET DE :**

1°) Signer un avant-contrat portant sur le bien ci-après désigné.
Fixer la réalisation.
Constituer tout séquestre pour quelque cause que ce soit.
2°) Et vendre, par suite de la réalisation des conditions suspensives comprises à l'avant-contrat, savoir :

**IDENTIFICATION**

A SALLELES-D'AUDE (AUDE) 11590 Avenue du Stade,
Une parcelle d'une contenance de 1500 m² à détacher d'une parcelle de plus grande importance, .
Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| AP | 150 | Avenue du Stade | 00 ha 19 a 00 ca |

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

LT

## Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée Section AP N° 150 est d'une contenance totale de dix-neuf ares (00ha 19a 00ca) 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.

## PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

Moyennant un prix de **VINGT-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (28 600,00 EUR)** payable :

### PARTIE COMPTANT

La somme de HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (8 600,00 EUR), formant partie du prix de la vente, sera payée comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Ce paiement devra intervenir par virement préalable et reçu le jour de la signature à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

### PARTIE PAR OBLIGATION DE FAIRE

Quant au solde, soit la somme de VINGT MILLE EUROS (20.000 €), il est converti en l'obligation pour l'ACQUEREUR de viabiliser une parcelle de terrain à bâtir d'une superficie de 400 m² restant la propriété du VENDEUR.

Etant ici précisé que le choix de ladite parcelle restant la propriété du vendeur devra être effectué au plus tard le jour de l'obtention du permis d'aménager et sera comprise dans le périmètre du lotissement projeté, de sorte que le VENDEUR aura la qualité de coloti pour le lot conservé par lui et par conséquent, devra obligatoirement respecter les différents documents applicables au lotissement (cahier des charges, règlement du lotissement, statuts ASL, etc...) ce qu'il reconnait et accepte irrévocablement.

Cette facturation forfaitaire comprend le coût de la mise en viabilité en eau potable, égout, électricité, téléphone de chaque lot, les taxes communales exigibles dans le cadre du dossier de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou d'autorisation de lotir, la part du coût foncier des voiries et de leur réalisation, la part du coût foncier des espaces verts et de leur aménagement, la part des frais de bureau d'étude et de géomètre, la part éventuelle du coût des fouilles archéologiques, celle relative au coût du savoir-faire de l'aménageur foncier, la part de contribution éventuelle à la création de parcelles destinées à la réalisation de logements sociaux etc...

Le privilège du VENDEUR, remplacé éventuellement par une caution bancaire garantira au VENDEUR la mise en viabilité de la parcelle susvisée restant sa propriété.

La livraison des travaux de viabilisation devra intervenir au plus tard dans un délai de 12 mois à compter de l'ouverture des travaux d'aménagement. Ce délai prévisionnel d'exécution des travaux est donné sous réserve de la force majeure ou des causes usuelles de suspension de délais.

Les attestations délivrées par le Maître d'œuvre et le Maître d'ouvrage certifiant l'achèvement des travaux du lotissement, attesteront de l'exécution des obligations de faire dues par l'ACQUEREUR au VENDEUR.

## CONDITIONS GENERALES

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

LM

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

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

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

- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle à la libre-disposition du bien.
- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

## Conditions suspensives particulières

1- **Acquisition des parcelles contiguës comprises dans le périmètre de l'OAP dit de « LA FIGUERASSES »**.

Afin de réaliser l'opération succinctement décrite ci-dessus (paragraphe « USAGE DU BIEN »), les présentes sont soumises à l'acquisition, par l'ACQUEREUR, de l'ensemble des parcelles comprises dans le périmètre de la zone OAP dite de « LA FIGUERASSE » du PLU de la commune de SALLELES D'AUDE, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2019.

Lesdites acquisitions devant avoir lieu concomitamment à la régularisation des présentes par acte authentique.

Etant ici précisé que le périmètre ci-dessus indiqué comprend les parcelles cadastrées, Section AP numéros 150 -151-152 et 153.

Etant également indiqué que l'acquisition concomitante desdites parcelles forme un tout indivisible et indissociable, et constitue une condition essentielle et déterminante du consentement de l'ACQUEREUR aux présentes sans laquelle il ne se serait pas engagé.

En conséquence de quoi si l'ACQUEREUR ne pouvait acquérir, pour quelque cause que ce soit, l'une des parcelles comprises dans le périmètre indiqué ci-dessus, il pourrait se prévaloir de la caducité des présents accords, sans indemnité de part ni d'autre.

2- **Obtention d'un permis d'aménager d'ensemble purgé de tous recours et retrait et exécutoire autorisant la création d'un lotissement à vocation principalement d'habitation sur l'emprise des parcelles comprises dans le périmètre de l'OAP dit de « LA FIGUERASSE »**

Compte tenu de la destination envisagée pour le **BIEN**, les présentes sont soumises à l'obtention par l'Acquéreur, d'un permis d'aménager d'ensemble purgé de tous recours, et retrait et exécutoire autorisant la création d'un lotissement à vocation principalement d'habitation de 12 lots de terrain à bâtir minimum portant sur l'emprise des parcelles cadastrées section AP numéros 150 -151-152 et 153.

Le **VENDEUR** habilite l'ACQUEREUR à effectuer une telle demande et l'autorise à déposer à ses frais la demande de permis d'aménager conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

LT

Il est précisé que l'ACQUEREUR devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du vendeur du dépôt d'un dossier d'un permis d'aménager au plus tard dans le délai **de 10 mois** suivant la signature des présentes et sous réserve d'un accord favorable écrit de Monsieur le Maire de la commune de SALLELES D'AUDE.

A défaut d'avoir obtenu l'accord écrit favorable de Monsieur le Maire sur le projet d'aménagement envisagé préalablement à tout dépôt de permis d'aménager, les parties, conviennent expressément de se réunir, à première demande de l'une d'elles, à l'effet de procéder, par avenant en la forme authentique, à la prorogation des délais convenus aux présentes.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour l'Acquéreur :

- d'effectuer à ses lieu et place toutes démarches nécessaires auprès des diverses administrations concernées, en vue de vérifier la constructibilité du bien immobilier vendu et en vue d'obtenir sur ledit bien tous permis d'aménager ou de construire et tous permis modificatifs éventuels, et ce aux frais exclusifs de l'acquéreur.
- de déposer à ses frais la demande de permis d'aménager conformément aux dispositions d'urbanisme applicables,
-de signer à ses lieu et place tout document d'arpentage et toute déclaration d'intention d'aliéner, conformes à la mise en œuvre du présent contrat,
- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que les aménagements ne nécessiteront pas, au regard du projet de l'acquéreur tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. Dans cette hypothèse (investissement excédent le coût normal des travaux), l'acquéreur pourra se prévaloir de la caducité des présentes sans indemnités de part ni d'autre.

Etant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, l'acquéreur devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

-à mettre en place sur le bien immobilier vendu, aux meilleurs emplacements désignés par l'acquéreur, des panneaux destinés à assurer la pré-commercialisation du lotissement.

- à faire procéder aux fouilles archéologiques nécessaires avant l'obtention des autorisations de construire, sous réserve de la remise en état du bien immobilier susvisé, et ce aux frais exclusifs de l'acquéreur.

En cas de cultures, les fouilles seront réalisées après enlèvement de la récolte.

En outre, le **VENDEUR** autorise l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives à procéder si nécessaire aux fouilles prescrites par le Préfet de Région.

- à toutes fins utiles, à faire procéder au débroussaillement du bien immobilier objet des présentes après avoir obtenu les autorisations administratives éventuellement imposées.

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

**Mise en œuvre**

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

LT

I- Si l'Acquéreur ne reçoit aucune réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction, la condition suspensive sera considérée comme n'étant pas réalisée, sauf si l'acquéreur décide expressément de revendiquer les dispositions de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme lequel dispose que le permis est tacitement accordé si aucune décision n'est notifiée au demandeur à l'issue du délai d'instruction.

II- Si le permis d'aménager est accordé expressément ou tacitement selon ce qui est dit ci-dessus, l'acquéreur s'engage d'ores et déjà à faire procéder à l'affichage sur le chantier de l'autorisation d'urbanisme obtenue dans les huit jours de sa réception, 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 huit jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les huit jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

III-

a - Si le permis d'aménager 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 et/ou d'un déféré préfectoral, la condition suspensive sera réputée non réalisée sauf si l'acquéreur décide de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours.

b - Si le permis d'aménager n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait ni d'un déféré préfectoral dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée sous réserve d'un permis devenu exécutoire.

En tout état de cause, **l'acquéreur** pourra renoncer à se prévaloir de cette condition suspensive.

**3- OBTENTION D'UN OU DE PLUSIEURS PRÊTS PERMETTANT LE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION**

Le présent compromis est également accepté sous la condition suspensive de l'obtention par l'**ACQUEREUR** d'un ou plusieurs prêts aux conditions suivantes :

- Montant : **80% du coût total de l'opération d'aménagement d'ensemble soit la somme de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000€)**
- Durée : **3 ans**,
- Conditions financières : **taux de 2,5 % maximum hors assurance**

I - Obligations de l'ACQUEREUR vis à vis du crédit sollicité

L'**ACQUEREUR** s'oblige à déposer ses demandes de prêts au plus tard dans le délai **deux mois à compter de l'obtention du permis d'aménager devenu définitif.**

L'**ACQUEREUR** devra informer, sans retard le **VENDEUR** de tout événement provoquant la réalisation ou la défaillance de la condition suspensive.

II - Réalisation de la condition suspensive

Cette condition suspensive d'obtention de prêt devra être réalisée au plus tard dans le délai **de deux mois à compter de son dépôt.**

La réalisation de cette condition suspensive résultera de la production d'une lettre d'accord du ou des établissements bancaires sollicités.

LM

A défaut d'avoir apporté la justification de l'acceptation ou du refus de ce prêt dans le délai imparti, le **VENDEUR** aura la faculté de demander à l'**ACQUEREUR** par lettre recommandée avec accusé de réception de lui produire l'acceptation ou le refus de prêt.

Dans le cas où l'**ACQUEREUR** n'aurait pas apporté la justification requise dans un délai de quinze jours à compter de l'accusé de réception, le VENDEUR pourra si bon lui semble se prévaloir de la caducité des présentes.

Par suite, le **VENDEUR** retrouvera son entière liberté mais l'**ACQUEREUR** ne pourra recouvrer l'indemnité d'immobilisation qu'il aura, le cas échéant, versée qu'après justification qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait.

**4- <u>Diagnostic archéologique :</u>**

La présente convention est soumise à la condition suspensive que le permis d'aménager portant sur le BIEN objet des présentes ainsi que sur l'emprise des parcelles contiguës ci-avant exposées, ne soit pas assorti de la demande par le préfet de région de prescriptions archéologiques devant être réalisées, ni soumise à des prescriptions ou mesures compensatoires susceptibles de compromettre la faisabilité technique et/ou l'équilibre économique du projet envisagé, ni de nature à remettre en cause le nombre de lots de terrain à bâtir minimum.

Il est ici précisé que l'archéologie préventive consiste en une étude scientifique permettant de déterminer sur terre et sous les eaux les éléments du patrimoine archéologique qui seront ou qui sont susceptibles d'être affectés par des travaux publics ou privés.

**5- <u>Etude de sols et de pollution</u>**

La présente convention est soumise à la condition suspensive de obtention par l'ACQUEREUR, d'une étude de sols sur le terrain objet des présentes, établie par un bureau d'études agréé, confirmant :

- L'absence de substances polluantes sur le sol rendant impossible ou renchérissant le coût de la réalisation d'un aménagement à vocation d''habitation (notamment en cas de surcoût lié à la dépollution ou/et de mesures compensatoires obligatoires)
- Que l'acquéreur pourra réaliser sur l'IMMEUBLE objet des présentes le projet visé ci-avant, sans surcoût pour le confortement des fondations.

Au cas où l'étude de sols ou de pollution révélerait un surcoût, les parties aux présentes se réuniront afin de renégocier les termes du contrat. A défaut d'accord, la présente condition suspensive sera réputée non réalisée sauf si l'ACQUEREUR décide de renoncer expressément à ladite condition, emportant comme conséquence principale de supporter seul les surcoûts éventuels.

**6- <u>Absence de prescriptions relatives à la loi sur l'eau</u>**

Les Parties conviennent que la réalisation des présentes est soumise à la condition suspensive que le permis d'aménager ne soit pas assorti de prescriptions découlant de l'application de la loi sur l'eau (art. L 211-1 et suivants du Code de l'Environnement) entraînant pour l'acquéreur un surcoût ou une modification de la consistance, des modalités ou des délais de réalisation de son projet immobilier ni ne compromette par des mesures compensatoires l'économie du contrat.

**<u>7 - Condition suspensive portant réalisation d'une étude géotechnique de</u> type G1**

LT

Les présentes sont également consenties sous la condition suspensive que l'étude géotechnique de type G1 découlant des dispositions de l'article 112-21 et suivants du code de l'urbanisme, ne révèle pas de contraintes hydrologiques ou géotechniques (eau, roche, carrières, vides de dissolution de gypse, .....), qui entraîneraient la réalisation de fondations spéciales (pieux, micropieux, radiers, etc ...) ou de cuvelage, de rabattement de nappes, de comblement ou d'injections de vides et /ou carrières.

En pareille situation, les parties s'obligeront à se réunir à première demande de l'une d'elles afin de renégocier les termes du contrat. En cas de désaccord entre les parties, les présentes seront caduques de plein droit sans indemnité de part ni d'autre

## DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

L'immeuble est entré dans le patrimoine du constituant pour l'avoir reçu à titre gratuit de Madame Josette PALAYSI veuve DUCLOS, sa grand-mère suivant acte reçu par Maître Didier VIDAL, notaire à SALLELES D'AUDE le 14 décembre 2001 pour une valeur de dix-huit mille huit cent quarante-trois euros et soixante et un centimes (18 843,61 eur).

La plus-value sera déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier la vente.

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

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

## DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

### Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions sera annexé au compromis de vente et à l'acte de vente.

## ABSENCE DE FACULTÉ DE RÉTRACTATION

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

En conséquence, l'acquéreur ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

## PLURI REPRESENTATION

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

## DECHARGE DE MANDAT

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

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

LM

## MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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

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

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

Fait à St Gingolph
Le 24.09.2020
Les présentes comprenant :
- pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

**Paraphe(s)**

Signature

"Bon pour pouvoir"

Et le mandataire appose sa signature aux présentes.

**Certification de la (ou des) signature(s)**
Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :

**Vu pour légalisation de**
**la signature de M**ademoiselle Laure Marine MAYNADIER
**apposée ci-** dessus

**A Saint-Gingolph, le** 24 septembre 2020

**Le Maire**

**Madame Le Maire**
**Géraldine Pflieger**

MAIRIE de SAINT GINGOLPH 74500 (Hte-Savoie)

LM

Adresse : RUE EDOUARD HERRIOT
CAPESTANG (34)

Carte valable jusqu'au : 15.01.2032
délivrée le : 16.01.2017
par : LE PRÉFET DE L HÉRAULT (34)
Signature de l'autorité :

Le Chef de Bureau
A. MONTEIRO

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CARTE NATIONALE D'IDENTITÉ N° : 170134302965 Nationalité Française

Nom : MAYNADIER

Prénom(s) : LAURE MARINE

Sexe : F Né(e) le : 12.07.1987

à : NARBONNE

Taille : 1.72

Signature du titulaire :

IDFRAMAYNADIER<<<<<<<<<<<<<<<<<343349
1701343029657LAURE<<MARINE<8707121F1

SCP VITALI-GARCIA-VITALI-BOURSAULT-
ORMIERES-PECH de LACLAUSE
32, Quai de Lorraine
11590 SALLELES D'AUDE

Références dossier : 1019790 / AG / DD /
VENTE MAYNADIER Laure / SAS HECTARE
Adresse du bien : Avenue du Stade, SALLELES-D'AUDE (11590)

**Au titre de la taxe communale prévue par l'article 1529 du CGI**

☒ Le Conseil municipal **a voté** la taxe forfaitaire (art. 1529), le 21/01/2008

Si ce terrain est soumis à la taxe forfaitaire, merci d'indiquer la date du classement du terrain en zone constructible 25/02/1994

☐ Le Conseil municipal **n'a pas voté** la taxe forfaitaire (art. 1529)

**Au titre de la taxe nationale prévue par l'article 1605 nonies du CGI**

Date du classement du terrain en zone constructible _____.

A défaut d'une date précise, le terrain a-t-il été classé avant ou après le 13 janvier 2010 en zone constructible ? :

☐ Classement en zone constructible AVANT le 13 janvier 2010

☐ Classement en zone constructible APRES le 13 janvier 2010

VM

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

# Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*05

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 011 369 2020 02
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 02 10 2020

Le Maire et par délégation
L'Adjointe au Maire en charge de
L'Urbanisme et de la Citoyenneté

Cachet de la mairie et signature du receveur

Cathy ROUGE

## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ **a) Certificat d'urbanisme d'information**
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ **b) Certificat d'urbanisme opérationnel**
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

**Vous êtes un particulier** Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination :

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

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : **Maître Arnaud GARCIA** Prénom :

## 3 - Coordonnées du demandeur

**Adresse :** Numéro : **32** Voie : **QUAI DE LORRAINE**

Lieu-dit : Localité : **Sallèles d'Aude**

Code postal : **11590** BP : Cedex :

**Téléphone : 04.68.46.92.10** Indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

**Si le demandeur habite à l'étranger :** Pays : Division territoriale :

☒ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : arnaudgarcia@notaires.fr**
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

**Adresse du (ou des) terrain(s)**

Numéro : Voie : **Avenue du Stade**

Lieu-dit : Localité : **SALLELES-D'AUDE**

Code postal : **11590** BP : Cedex :

**Références cadastrales**[1] : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : **AP** Numéro : **150**

Superficie totale du terrain (en m²) : **1 900 M²**

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

DPU Simple : COMMUNE
Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé le 12/12/2019 : AUA
Périmètre de Protection autour d'un Monument Historique : ~~OUI~~ - NON
Plan de Prévention des Risques Naturels : ~~OUI~~ – NON Zone : —
Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) Etablissement Entrepôts du Narbonnais (EDN) : ~~OUI~~ – NON
Zone de Protection au sein de l'Aire d'Alimentation du Puits de Granel : OUI - ~~NON~~
Périmètre de Protection du Puits Nouveau d'Ouveillan : ~~OUI~~ – NON
Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) : OUI – NON
Site classé des Paysages du Canal du Midi : ~~OUI~~ - NON

Le territoire est concerné par les règles parasismiques (zone de sismicité modérée à faible) par Décret n° 2010-1255 du 22/10/2010 –Classement en zone de sismicité 2 (faible)
Taxe Aménagement Communale (TA) : taux = 5 %
Taxe Aménagement Départementale : taux = 2.30 %
Redevance d'Archéologie Préventive : 0.40 € le m² (projet soumis à autorisation ou déclaration) Et 0.53 €(autre projet d'aménagement).
Participation Assainissement Collectif (PAC) instaurée par le Conseil Communautaire Grand Narbonne le 30/07/2012 : 1020 € pour la zone U et 2975 € en zone AU, A et N.

## 5 - Cadre réservé à l'administration - M

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

| | | |
|---|---|---|
| Voirie : | Oui ☐ | Non ☐ |
| Eau potable : | Oui ☐ | Non ☐ |
| Assainissement : | Oui ☐ | Non ☐ |
| Électricité : | Oui ☐ | Non ☐ |

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

| Équipements | | | Par quel service ou concessionnaire? | Avant le |
|---|---|---|---|---|
| Voirie | Oui ☐ | Non ☐ | | |
| Eau potable | Oui ☐ | Non ☐ | | |
| Assainissement | Oui ☐ | Non ☐ | | |
| Électricité | Oui ☐ | Non ☐ | | |

Observations :

## 6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Sallèles d'Aude

Le :30 septembre 2020

Notaires
Michel VITALI - Arnaud GARCIA
Françoise VITALI - BOURSAULT
F. ORMIERES-PECH de LACLAUSE
32 Quai de Lorraine - 11590 Sallèles d'Aude
Tél: 04 68 46 92 10 - Fax: 04 68 46 89 70

Signature du (des) demandeur(s)

**Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.**
**Vous devrez produire :**
**- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;**
**- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.**

**VENTE MAYNADIER Laure / SAS HECTARE/1019790/DD/AG/**

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

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

VENTE MAYNADIER Laure / SAS HECTARE/1019790/AG/DD/ /

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'urbanisme

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

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

cerfa N° 10072*02

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

**Cadre réservé à l'administration**

| Date de réception | Numéro d'enregistrement | Prix moyen au m² |
|---|---|---|
| 08.10.2020 | | |

## A. Propriétaire(s)

**Personne physique**

Nom, prénom CAUJOLLE Véronique

Profession (facultatif) (5) Commerçante .....

**Personne morale**

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

**Adresse ou siège social (6)**

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie rue Edouard Herriot Lieu-dit ou boite postale

Code postal 34310 Localité CAPESTANG (34310)

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

## B. Situation du bien (8)

**Adresse précise du bien**

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Avenue du Stade Lieu-dit ou boite postale

Code postal 11590 Localité SALLELES-D'AUDE

**Superficie totale du bien** Une parcelle d'une contenance de 1500m² à détacher de la parcelle suivante :

**Références cadastrales de la ou les parcelles**

| Section | N° | Lieu-dit (quartier, arrondissement) | Superficie totale |
|---|---|---|---|
| AP | 150 | Avenue du Stade | 00 ha 19 a 00 ca |

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

## C. Désignation du bien

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

Occupation du sol en superficie (m²)

| Terres | Prés | Vergers | Vignes | Bois | Landes |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| **Carrières** | **Eaux** | **Jardins** | **Terrains à bâtir** | **Terrains d'agrément** | **Sol** |

Bâtiments vendus en totalité (9) ☒

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

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

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

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

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

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature Nombre Numéro des parts

## D. Usage et occupation (12)

**Usage**

habitation ☐ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) : ☒ : Une parcelle

**Occupation**

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

***Le cas échéant, joindre un état locatif***

## E. Droits réels ou personnels

**Grevant les biens** OUI ☒ NON ☐

Préciser la nature Usufruit Indiquer si rente viagère antérieure :

## F. Modalités de la cession

**1 - Vente amiable**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) VINGT-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (28 600,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

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

**Modalités de paiement :**

comptant à la signature de l'acte authentique ☐ à terme (préciser) ☒ 8600€ à la signature de l'acte et 20000€ de contrepartie

si commission, montant : ☒ 5 000,00 € par lot de terrains à bâtir crée sur l'emprise du terrain vendu, avec un minimum d'honoraires de 10% HT du prix d'achat du terrain TTC☐ HT☒ A la charge de : Acquéreur ☒ vendeur ☐

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation Obligation pour lacquéreur de viabiliser une parcelle de terrain à bâtir d'une superficie de 400m² restant à la propriété du vendeur

Evaluation de la contrepartie 20.000,00€

Rente viagère ☐

Montant annuel Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

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

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Echange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant Propriétaires contre-échangistes

Apport en société ☐
Bénéficiaire
Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐
Estimation du terrain
Estimation des locaux à remettre

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

**2 – Adjudication (13)**

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐
Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐
Date et lieu de l'adjudication
Montant de la mise à prix €

## G. Les soussignés déclarent :

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

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

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

Nom, prénom de l'acquéreur (15) **SAS HECTARE**
Profession (facultatif)
**Adresse**

N° voie
Extension
Type de voie
Nom de voie Clos des Chanterelles
Lieu-dit ou boite postale 251 rue du Romarin
Code postal 34830
Localité CLAPIERS (HÉRAULT)

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

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

A Sallèles d'Aude Le 30 septembre 2020 Signature et cachet du lieu

Notaires
Michel VITALI - Arnaud GARCIA
Françoise VITALI - BOURSAULT
F. ORMIERES-PECH de LACLAUSE
32 Quai de Lorraine - 11590 Sallèles d'Aude
Tél: 04 68 46 92 10 - Fax: 04 68 46 89 70

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

Nom, prénom Maître Arnaud GARCIA
Qualité
**Adresse**

N° voie 32
Extension
Type de voie
Nom de voie QUAI DE LORRAINE
Lieu-dit ou boite postale
Code postal 11590
Localité Sallèles d'Aude

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

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

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

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

## J. Observations

## K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Pas de préemption concernant ce bien. 15.10.2020

Le Maire et par délégation
L'Adjointe au Maire en charge de
L'Urbanisme et de la Citoyenneté

Cathy ROUGE

VENTE MAYNADIER Laure / SAS HECTARE/1019790/AG/DD/ /

Liste des annexes :

- Naissance Mme MAYNADIER Laure Marine : réponse positive
- ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
- CAUTION BANCAIRE
- EXTRAIT KBIS SAS HECTARE
- Extrait du plan cadastral
- Plan de division
- Permis d'aménager
- Procès-verbal de constat d'affichage
- Attestation de non recours
- Certificat de non faillite
- ETUDE DE SOL
- Décision du Président au profit de Mme Rabiye MONTOR
- Procuration de Laure MAYNADIER
- Absence de taxe sur les terrains devenus constructibles
- Certificat d'urbanisme
- Renonciation au droit de préemption