104030701
AB/ACA/

VENTE

M. ET MME SOLIGNAC
/
HECTARE

***

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT CINQ FÉVRIER

A MONTPELLIER (Hérault), 819, Avenue Raymond Dugrand, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître André BONNARY, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "François GRANIER, André BONNARY, Rémi FOURNIER MONTGIEUX, Jean-Christophe CLARON, Laurent DAUDET, Claire NACENTA, Fanny LE COCGUEN-VIGUIER, Christopher LEWANDOWSKI, Notaires associés d'une société civile professionnelle", titulaire d'offices notariaux à MONTPELLIER et à CLAPIERS (Hérault), soussigné,

A RECU LA PRESENTE 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

Monsieur Marius **SOLIGNAC**, retraité, et Madame Régine Maryse Jeanne **GAZANHES**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à MONTPELLIER (34000) 437 rue de la Bégude.

Monsieur est né à ALES (30100) le 4 janvier 1938,

Madame est née à MONTPELLIER (34000) le 31 juillet 1945.

Mariés à la mairie de MONTPELLIER (34000) le 7 août 1968 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bernard JOUVE, notaire à ARLES, le 19 juillet 1968.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 31500000,00 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), 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 des **BIENS** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Marius SOLIGNAC et Madame Régine GAZANHES, son épouse, sont présents à l'acte.

- La Société dénommée SAS HECTARE est représentée à l'acte par Monsieur **David BACCHINI**, en qualité de Responsable Développement suivant délégation de pouvoirs reçue de Monsieur Guilhem PORTALES, président, en date à VENDARGUES du 24 novembre 2020 dont un exemplaire est **annexé.**

Monsieur Guilhem PORTALES, es qualité nommé à cette fonction suivant procès-verbal d'assemblée générale du 30 septembre 2020 dont une copie est **annexée**, ayant lui-même tout pouvoir pour la signature des présentes en vertu des articles 2 et 14 de statuts, dont une copie est **annexée.**

Pouvoirs acquéreur Annexe n°1

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 Monsieur Marius SOLIGNAC

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société SAS HECTARE

- Extrait K bis.

- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

L'ensemble de ces pièces est **annexé.**

Capacité vendeurs Annexe n°2
Capacité acquéreur Annexe n°3

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**.
- Le mot "**IMMEUBLE**", "**BIENS**" ou "**BIEN**" désignera les immeubles.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans les immeubles et vendus avec ceux-ci.

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 MONTPELLIER (HÉRAULT) 34000 437 Rue de la Bégude,

Sur la parcelle cadastrée section IL numéro 612 :
Une maison d'habitation avec dépendance, d'un étage sur rez-de-chaussée, comprenant :
- au rez-de-chaussée un appartement composé de deux chambres, un salon-salle à manger, une cuisine, une salle de bains, un cellier, un wc, et une terrasse,
- a l'étage un appartement composé de trois chambres, un salon-salle à manger, une cuisine, une salle de bains, un cellier, un wc, et un grand balcon.

A cheval sur les parcelles cadastrées section IL numéros 613, 608 et 609 :
Un garage.

Les parcelles cadastrées section IL 610, 611, 614 en nature de terrains nus.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
IL	608	437 RUE DE LA BEGUDE	00 ha 01 a 70 ca
IL	609	437 RUE DE LA BEGUDE	00 ha 02 a 15 ca
IL	610	437 RUE DE LA BEGUDE	00 ha 02 a 35 ca
IL	611	437 RUE DE LA BEGUDE	00 ha 03 a 55 ca
IL	612	437 RUE DE LA BEGUDE	00 ha 05 a 00 ca
IL	613	437 RUE DE LA BEGUDE	00 ha 03 a 59 ca
IL	614	437 RUE DE LA BEGUDE	00 ha 00 a 05 ca

Total surface : 00 ha 18 a 39 ca

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

Les copies du document d'arpentage et de l'extrait cadastral d'origine sont **annexées.**

Copie document d'arpentage et extrait de plan cadastral d'origine
Annexe n°4

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 11287R en date du 15 février 2021 en cours de publication au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1.

RAPPEL DE DIVISION CADASTRALE

Les parcelles ci-dessus visées sont issus d'un plus grand corps savoir :

Ancienne référence cadastrale d'origine		**Référence cadastrale actuelle correspondante**	
Section	**Numéro**	**Section**	**numéros**
IL	136	IL	608
		IL	609
		IL	610
		IL	611
		IL	612
		IL	613
		IL	614

Observations concernant la surface et les limites

Le **BIEN** est désigné par ses références cadastrales et figure en teinte **rose** sur le plan annexé visé ci-dessus.

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.

Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

BORNAGE

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce bornage a été établi par SARL ENJALBERT, Géomètre-Expert à MONTPELLIER (34070) 3041 boulevard Paul Valéry, le 27 janvier 2021. Le procès-verbal et le plan sont **annexés.**

Procès-verbal de bornage et plan Annexe n°5

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il entend l'utiliser un lot à usage d'habitation et quatre lots de terrain à bâtir.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître DE NUCE DE LAMOTHE notaire à PIGNAN le 26 septembre 1969 , publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 4 novembre 1969, volume 5476, numéro 10.

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.

Le **VENDEUR** occupant actuellement les lieux, les parties conviennent que l'entrée en jouissance aura lieu par la prise de possession réelle à compter du **8 mars 2021,** date à laquelle il s'oblige à les rendre libres.

A défaut, le **VENDEUR** devra régler à l'**ACQUEREUR**, une indemnité journalière forfaitaire de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR), à titre de stipulation de pénalité, sans que cette clause vaille novation de droit ou prorogation de délai et sans préjudice du droit de l'**ACQUEREUR** de poursuivre la libération des lieux.

L'indemnité sera due dès le premier jour de retard, elle est stipulée non réductible même en cas de libération partielle du **BIEN**.

Les parties ont établi directement entre elles, un état des lieux préalablement à la signature des présentes, et ont convenu d'établir un nouvel état des lieux le 8 mars 2021, date de l'entrée en jouissance de **l'ACQUEREUR**.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **SEPT CENT MILLE EUROS (700 000,00 EUR)**, s'appliquant comme suit :

- A concurrence de la somme de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000,00 EUR) pour la parcelle cadastrée section IL numéro 612 supportant la villa existante et le terrain attenant d'une superficie de 500 m² ;
- A concurrence de la somme de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000,00 EUR) pour les autres parcelles susvisées au paragraphe désignation ;

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

POUVOIR POUR PERCEVOIR LE PRIX

Les **VENDEURS** se donnent mutuellement pouvoir pour encaisser les fonds à provenir de la présente opération, de sorte que tant le ou les cocontractants que le notaire seront valablement déchargés sur la quittance de l'un ou l'autre desdits **VENDEURS**.

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES VENDEURS

Le prix de vente est réparti comme suit entre chacun des vendeurs :

Titulaire et quotité	Quote-part du prix
Monsieur SOLIGNAC pour la moitié en	350.000,00 euros

pleine propriété	
Madame SOLIGNAC pour la moitié en pleine propriété	350.000,00 euros

NANTISSEMENT - CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent de séquestrer entre les mains de :

Maître André BONNARY, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "François GRANIER, André BONNARY, Rémi FOURNIER MONTGIEUX, Jean-Christophe CLARON, Laurent DAUDET, Claire NACENTA, Fanny LE COCGUEN-VIGUIER, Christopher LEWANDOWSKI, sise à MONTPELLIER (Hérault), 819, Avenue Raymond Dugrand,

Intervenant aux présentes et qui accepte, **la somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR)** prélevée sur le prix, compte tenu de la réserve de jouissance.

Ce séquestre ne nuit pas à la libération de l'**ACQUEREUR**, la quittance ci-dessus donnée étant définitive.

Pour sûreté de l'engagement de libération des lieux qu'il a pris, le **VENDEUR** affecte spécialement à titre de gage et nantissement, au profit de l'A**CQUEREUR** qui l'accepte, cette somme, et ce jusqu'à la libération des lieux

Le séquestre sera déchargé de sa mission par la remise de cette somme :

- au **VENDEUR**, directement et hors la présence de l'**ACQUEREUR**, sur la justification de la libération des lieux à la date convenue, cette justification pouvant résulter d'une simple lettre de l'**ACQUEREUR**,
- à l'**ACQUEREUR**, directement et hors la présence du **VENDEUR**, à concurrence des indemnités qui lui seront dues sur la présentation d'un exploit d'Huissier constatant la non-libération des lieux par le **VENDEUR** à la date prévue,
- à la Caisse des dépôts et consignations en cas de contestations.

Le séquestre sera seul juge des justifications qui lui seront fournies et pourra toujours exiger décharge de sa mission par acte authentique.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Marius SOLIGNAC et Madame Régine GAZANHES, son épouse,

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

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de **sa durée de détention** dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** atteste que la valeur déclarée pour la détermination de l'impôt sur la plus-value n'a pas fait l'objet d'une notification pour redressement.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de MONTPELLIER - rue de Louvois - 34080 MONTPELLIER et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

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

Le **VENDEUR** déclare que les BIENS objets de présentes, supportent une construction depuis son acquisition en 1969, soit il y a plus de trente ans.

En conséquence, 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.

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.

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

Le **VENDEUR** déclare que les BIENS objets de présentes, supportent une construction depuis son acquisition en 1969, soit il y a plus de trente ans.

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

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** n'a pas effectué l'acquisition en qualité de personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts et déclare ne pas avoir cette qualité à ce jour, seul l'**ACQUEREUR** déclare avoir la qualité d'assujetti.

Engagement de revente

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir 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.** Etant observé que ce délai est ramené à deux ans pour les reventes consistant en des ventes par lots déclenchant l'un des droits de préemption des locataires (article 10 de la loi numéro 75-1351 du 31 décembre 1975 ou article 15 de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989).
- 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 SUD EST à MONTPELLIER, où le redevable est identifié sous le numéro FR 24351338660 00027.
- Que son numéro SIREN est le 351338660.
- Qu'à défaut de revendre dans le délai sus-indiqué, il entend être soumis au tarif prévu à l'article 1594D du Code général des impôts, sauf obtention d'une prorogation annuelle renouvelable telle que définie par l'article 1594-0 G A IV bis du Code général des impôts. Etant observé que cette prorogation doit être formulée dans le mois qui suit le délai précédemment imparti et être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des immeubles sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur revente.

Etant précisé que l'acquéreur 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 SEPT CENT MILLE EUROS (700 000,00 EUR).

DROITS

				Mt à payer
Taxe départementale				
700 000,00	x	0,70 %	=	4 900,00
Frais d'assiette				

4 900,00	x 2,14 %	=	105,00
		TOTAL	**5 005,00**

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	700 000,00	0,10%	700,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ENVOI DU PROJET D'ACTE

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

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification 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,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- 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 le 20 janvier 2021 et certifié à la date du 18 janvier 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est **annexé.**

Etat hypothécaire Annexe n°6

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, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

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

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour **par la comptabilité du notaire soussigné** au **VENDEUR**, qui le reconnaît, le prorata de taxe foncière d'un montant de **trois mille vingt-six euros et quatre-vingt-seize centimes (3 026,96 eur)** et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le **VENDEUR** résiliera l'ensemble des contrats de distribution et de fourniture souscrits par lui, **à l'exception** des contrats d'abonnements concernant l'eau et l'électricité.

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation des contrats d'abonnements et de fournitures d'eau et d'électricité souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

- DISPOSITION COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES -

Enonciation des documents obtenus

Note de renseignements d'urbanisme

Une demande de certificat d'urbanisme d'information a été adressée aux services compétents de la commune par lettre recommandé avec demande d'avis de réception le 11 janvier 2021. Une copie de cette demande ainsi que l'accusé de réception sont **annexés.**

Cette demande est restée sans réponse.

En conséquence, et afin d'informer l'**ACQUEREUR**, une note de renseignements d'urbanisme en date du 11 janvier 2021 a été téléchargée sur le site de la commune. Cette note est **annexée.**

L'**ACQUEREUR** reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de cette note, notamment *de l'application d'une taxe d'aménagement majorée de 20% pour le Secteur Montcalm.*

Il s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

Dossier urbanisme Annexe n°7

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

- DISPOSITION COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES -

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

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 11 janvier 2021.

Par lettre en date du 21 janvier 2021 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont **annexées.**

Renonciation au DPU Annexe n°8

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

- DISPOSITION COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES -

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

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

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

RAPPEL DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS

Article 1792

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

Article 1792-1

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article 1792-2

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

Article 1792-3

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

Article 1792-4-1

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

OBTENTION D'UN PERMIS D'AMENAGER

L'**ACQUEREUR** envisage de réaliser sur LE BIEN objet des présentes un projet d'aménagement représentant une surface de plancher maximale de 510 m², comportant QUATRE (4) lots de terrain à bâtir, et UN (1) lot déjà bâti. Il a, pour cela, obtenu un permis d'aménager dont les caractéristiques sont les suivantes :

Demande de permis d'aménager

Le 30 juin 2020, la société dénommée SAS HECTARE, dûment autorisée à cet effet, a déposé auprès des services compétents une demande de permis d'aménager sur un terrain sis à MONTPELLIER, figurant au cadastre sous le numéro 136 de la section IL, d'une superficie totale cadastrale de 1868 m².

Arrêté de permis d'aménager

Le permis d'aménager ayant fait l'objet de la demande susvisée a été délivré à la société dénommée SAS HECTARE aux termes d'un arrêté du Maire de MONTPELLIER en date du 9 octobre 2020 sous le numéro PA 34172 20 M0004.

Ce permis d'aménager a été accordé sous diverses prescriptions et obligations et autorisant une Surface de Plancher de 510 m².

Les caractéristiques du permis d'aménager sont les suivantes :

Date de délivrance	9 octobre 2020
Bénéficiaire	SAS HECATRE
Numéro	PA 34172 20 M0004
Surface de plancher	510 m²
Nombre de lots	5
Destination	Lotissement
Prescriptions particulières	Celles éventuellement rapportées sur l'ampliation du permis.

Une copie de ce permis est **annexée.**

Arrêté permis d'aménager, plan de composition, formulaire Cerfa.
Annexe n°9

Affichage du permis d'aménager

Le permis d'aménager numéro PA 34172 20 M0004 susvisé a fait l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R. 424-15 du Code de l'urbanisme, savoir un affichage régulier et ininterrompu sur le terrain et dans les locaux de la Mairie.

Ledit permis d'aménager susvisé a fait l'objet des procès-verbaux de constat d'affichage suivants procès-verbaux de constat d'affichage sur site dressé par Maître Olivier BAILLON, Huissier de Justice à la Résidence de MONTPELLIER, en date du 16 octobre, 20 novembre et 17 décembre 2020. Une copie est **annexée.**

PV constats affichages Annexe n°10

Certificat de non recours et de non retrait

Une attestation de non recours gracieux et contentieux (de la part de tiers ayant intérêt à agir dans les deux mois de son affichage régulier et ininterrompu) et d'absence de retrait (pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance), ni d'un déféré préfectoral, en date du 7 février 2021 a été délivrée par le Maire de la Commune de MONTPELLIER. Une copie est **annexée.**

Certificat non recours, non retrait, absence de déféré préfectoral Annexe n°11

L'**ACQUEREUR** déclare :

- que la bénéficiaire de l'autorisation n'a été notifiée d'aucun recours gracieux ou contentieux (des tiers) ou de demande de déféré préfectoral concernant l'autorisation, dans les délais et formes prévus par l'article R. 600-1 du Code de l'urbanisme,
- que l'autorisation n'a fait l'objet d'aucun retrait de la part du maire de la commune dans le délai de trois (3) mois suivant sa délivrance, délai prévu par l'article L. 424-5 du Code de l'urbanisme.

L'**ACQUEREUR** considère en conséquence que ce ou ces autorisations d'urbanisme, les délais réglementaires prévus à cet effet étant expirés, revêtent désormais un caractère définitif et purgées de tous recours.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits,	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau

		canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par KALIVERIF sis à MAUGUIO. Ce dossier qui est **annexé,** comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.
- Diagnostic de performance énergétique.

Diagnostics techniques Annexe n°12

Renouvèlement diagnostics Annexe n°12 bis

Diagnostics garage Annexe n°12 ter

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'ACQUEREUR a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif.

Chaudière – Contrôle – Information

Le contrôle de l'efficacité énergétique de la chaudière, en application des dispositions de l'article R 224-35 du Code de l'environnement, doit s'effectuer tous les deux ans pour les chaudières dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 5 MW, et tous les trois ans pour les autres.

Le compte-rendu de ce contrôle doit être conservé pendant au moins cinq ans.

Par suite, et depuis le 1er juillet 2020, les équipements neufs devront être contrôlés dans les deux ans suivant leur installation et les existants d'ici le 1er juillet 2022.

Le **VENDEUR** déclare que le BIEN est équipé d'une chaudière à fuel installée en 2003. Il remet ce jour à l'ACQUEREUR la copie de la dernière facture d'entretien.

L'ACQUEREUR a constaté que le logement est équipé d'un tel dispositif.

Broyeur

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de water-closet de type broyeur/sanibroyeur.

Cheminée/Poêle

L'immeuble n'est pas équipé d'une cheminée ou d'un poêle.

Climatisation/Pompe à chaleur réversible

L'immeuble n'est pas équipé d'un système de climatisation ou de pompe à chaleur réversible d'une puissance frigorifique nominale supérieure à 12 kilowatts.

Citerne de gaz

L'immeuble n'est pas équipé d'une citerne de gaz.

Cuve à fuel

Le VENDEUR déclare :

- qu'une cuve à fuel se trouve *« derrière le garage » ;*
- qu'elle a été installée en 1970.

Aucune modification n'a été apportée sur cette cuve par le **VENDEUR**, ainsi déclaré.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir connaissance par suite des diverses visites réalisées préalablement à la signature des présentes.

Les parties déclarent faire leur affaire personnelle de la quantité de litres contenue dans celle-ci au jour de la vente, notamment quant aux proratas à régler le cas échéant entre eux.

Cuve enterrée

Le **BIEN** n'est pas équipé d'une cuve enterrée.

Fibre optique

Les articles 45-9 et 48 du Code des postes et télécommunications électroniques permettent à un opérateur d'installer la fibre optique sur les murs et façades d'immeubles en suivant le cheminement des câbles existants et de bénéficier ainsi des servitudes des réseaux correspondants, ou, si contrainte technique, à suivre au mieux le cheminement de cette dernière.

Le BIEN n'est pas équipé de la fibre optique, ainsi que le VENDEUR le déclare.

Panneaux photovoltaïques

L'immeuble n'est pas équipé ou n'est pas concerné par cette réglementation.

Dispositif de récupération des eaux de pluie

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

Information sur la sécurité des piscines

Les parties déclarent qu'il n'existe pas de piscine.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'**ACQUEREUR** est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le VENDEUR déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

ERP Annexe n°13

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone ***ALEA MOYEN.***

Etude géotechnique

L'ACQUEREUR a fait réaliser une étude géotechnique préalable de type « G1 » par ARGEO sis à CALVISSON (30420) en janvier 2021 dont les conclusions sont les suivantes :

« Nous sommes donc en présence de sols à caractère argileux de type A2 et A3 issus de l'altération de marnes, susceptible d'être sensibles au phénomène de retrait-gonflement.

Cet état de fait nécessaire donc la mise en œuvre pour les futurs acquéreurs des lots, des dispositions prévues à l'article 2 de l'arrêté du 22 juillet 2020.

Cela signifie qu'une étude géotechnique G2 AVP devra être mise en œuvre afin d'adapter les futures fondations aux conditions du terrain.

Les principes généraux de constructions qui seront indiqués dans cette futures étude G2 AVP, seront par exemple du type :

- ***Base des fondations à un niveau où les agents climatiques n'ont plus d'influence (pluie, sécheresse, etc.). la base des fondations dépendra également du type d'ouvrage (RdC, R+1, R+2, etc.).***
- ***Protection de la zone d'influence des fondations par un trottoir ou terrasse permettant l'éloignement des ruissellements et la collecte des eaux issues des surfaces imperméabilisées vers un exutoire et/ou réseau d'eau pluvial.***
- ***Tout végétation devra être plantée à minimum 1,5 fois la hauteur à maturité du végétal, des fondations.***

Cette étude et ses conclusions valent pour l'ensemble des lots de ce lotissement. »

Cette étude est annexée aux présentes.

Etude géotechnique Annexe n°14

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

Le contenu de cette étude mentionnée aux articles R 112-6 et R 112-7 du Code de la construction et de l'habitation est précisé par un arrêté du 22 juillet 2020.

Cette étude devra être également annexée aux mutations successives de l'immeuble.

Le propriétaire actuel déclare que, à sa connaissance et de son fait, aucun remaniement du sol n'a été effectué.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est **annexée.**

Géorisques Annexe n°15

PUITS ET FORAGES DOMESTIQUES - INFORMATION

Les parties sont informées que la loi sur l'eau et les milieux aquatiques fait obligation de déclarer en mairie les puits et forages domestiques existants et les ouvrages à créer un mois avant le début des travaux.

Est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1.000 m3 d'eau par an.

Les services de distribution d'eau potable ont la possibilité de contrôler l'ouvrage de prélèvement, les réseaux intérieurs de distribution d'eau ainsi que les ouvrages de récupération des eaux de pluie.

A ce sujet, le VENDEUR déclare :

- **qu'il existe un puits et un forage ;**
- que le forage est situé à l'angle Nord-Ouest du terrain ;
- que le puits est situé à l'angle Nord-Ouest du garage ;
- que le forage a été installé en 1973, et qu'il n'a pas réalisé de déclaration en mairie.

ORIGINE DE PROPRIETE

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

Les biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur et Madame SOLIGNAC pour les avoir acquis de :

Monsieur Louis Jean GAZANHES, et Madame Madeleine JEAN son épouse, nés savoir :

- Monsieur à MONTPELLIER (34000) le 6 mai 1913,
- Madame à MONTPELLIER (34000) le 28 septembre 1920,

Mariés sous le régime de la communauté de meubles et acquets à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à Mairie de MONTPELLIER (34000), le 7 octobre 1938.

Suivant acte reçu par Maitre Jean DE NUCE DE LAMOTHE, notaire à PIGNAN en date du 26 septembre 1969, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 4 novembre 1969, volume 5476, numéro 10.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUARANTE-DEUX MILLE FRANCS (42 000,00 FRS), payé comptant et dont quittance a été donné par les vendeurs audit acte.

Cet acte contient l'ensemble des déclarations d'usage.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note **annexée.**
Note sur l'origine de propriété antérieure Annexe n°16

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **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.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

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 indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse suivante 287 rue de la Litière 34160 BOISSERON.

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.

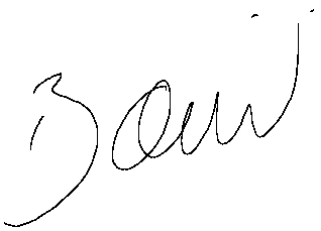
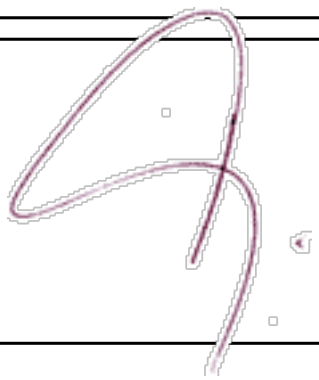
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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 sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. SOLIGNAC Marius a signé à MONTPELLIER le 25 février 2021	
Mme SOLIGNAC Régine a signé à MONTPELLIER le 25 février 2021	
M. BACCHINI David agissant en qualité de représentant a signé à MONTPELLIER le 25 février 2021	
et le notaire Me BONNARY ANDRÉ a signé à MONTPELLIER L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE VINGT CINQ FÉVRIER	

HECTARE
URBANISME DURABLE

DECISION DU PRESIDENT

Le 24 novembre 2020

A 10 H

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 :

" Monsieur David BACCHINI, 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'Hérault, 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 2021".

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 €.

HECTARE SAS

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
AU CAPITAL DE 30 000 000 EUROS
SIEGE SOCIAL : 251 RUE DU ROMARIN – CLOS DES CHANTERELLES
34830 CLAPIERS

351 338 660 RCS MONTPELLIER

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 30 SEPTEMBRE 2020

L'an Deux-Mille-Vingt,

Le 30 septembre,

A 20 heures,

Les associés de la société HECTARE SAS se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire, au siège social, sur convocation du Président.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque associé participant à l'Assemblée en entrant en séance, tant en son nom personnel qu'en qualité de mandataire.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Max PORTALES, en sa qualité de représentant de la société SAS HECTARE HOLDING, agissant elle-même en qualité de Président de la Société.

Monsieur Guilhem PORTALES est désignée comme Secrétaire.

Le Commissaire aux Comptes de la Société, régulièrement convoqué, est absent et excusé.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents ou ayant donné pouvoir possèdent 2 686 000 actions sur les 2 686 000 actions ayant le droit de vote.

En conséquence, l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président de l'Assemblée dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- la feuille de présence et la liste des associés,
- la copie et l'avis de réception de la lettre d'information des Commissaires aux Comptes,
- un exemplaire des statuts de la Société,
- le rapport du Président,
- le texte des résolutions soumises au vote de l'Assemblée,

- un exemplaire du traité de fusion avec ses annexes,
- le certificat de dépôt du projet de fusion au greffe du Tribunal de commerce de MONTPELLIER,
- l'avis du projet de fusion publié au BODACC en date du 9 juillet 2020 pour la société HECTARE SAS,
- l'avis du projet de fusion publié au BODACC en date du 9 juillet 2020 pour la société OCCITANIE TERRAINS,
- l'avis du projet de fusion publié au BODACC en date du 9 juillet 2020 pour la société TERRAINS SUD DE FRANCE,
- l'avis du projet de fusion publié au BODACC en date du 9 juillet 2020 pour la société GPIM,
- l'avis du projet de fusion publié au BODACC en date du 9 juillet 2020 pour la société VIATERRE,
- l'avis du projet de fusion publié au BODACC en date du 9 juillet 2020 pour la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS,
- le rapport du Commissaire aux apports désigné à l'unanimité des associés le 12 juin 2020,
- les lettres des démissions du Président et du Directeur Général de la Société ;
- les lettres d'acceptation des fonctions de Président et de Directeur Général de la Société.

Le Président déclare que les documents visés ci-dessus ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social à compter de la convocation de l'Assemblée et que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

Par ailleurs, il déclare que les documents énumérés à l'article R. 236-3 du Code de commerce ont été mis à la disposition des associés, au siège social, trente jours au moins avant la date des présentes décisions, dans les conditions prévues par l'article précité et que le rapport du Commissaire aux apports a fait l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal de commerce conformément et dans les délais prévus aux dispositions de l'article R. 123-107 du Code de commerce.

Conformément aux dispositions de l'article R. 236-5-1 du Code de commerce, les associés des sociétés participant à la fusion ont décidé à l'unanimité, le 12 juin 2020 pour la société absorbée et le 12 juin 2020 pour la société absorbante, qu'en cas de modification importante de l'actif et du passif des sociétés participant à la fusion intervenue entre la date d'établissement du projet de fusion et la date de l'Assemblée Générale ou des décisions d'associé unique, cette information ne ferait pas l'objet de la communication prévue audit article.

L'Assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE :

- Modification de l'objet social et modification corrélative des statuts ;

- Approbation du projet de fusion par absorption de la société TERRAINS SUD DE FRANCE, la société GPIM, la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS, la société OCCITANIE TERRAINS et la société VIATERRE par notre Société – Approbation des apports, de leur évaluation et de leur rémunération ;

- Augmentation du capital social d'un montant de TROIS MILLIONS HUIT CENT VINGT-DEUX MILLE QUARANTE EUROS ET VINGT CENTIMES (3 822 040,20 €) ;

- Affectation de la prime de fusion ;

- Réduction du capital social d'un montant de UN MILLION SIX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-NEUF CENTIMES (1 675 353,69 €) en vue de l'annulation des titres autodétenues par la Société du fait de la réalisation définitive de l'opération de fusion – Modification corrélative des statuts ;

- Autorisation de réduire le capital social d'un montant maximum d'environ QUATRE CENT DEUX MILLE QUATRE VINGT QUATRE EUROS QUATRE VINGT HUIT CENTIMES (402 084,88 €) au moyen d'une offre de rachat d'actions faite à tous les associés – Modalités de la réduction de capital ;

- Pouvoirs au Président aux fins de procéder à la réalisation définitive de la réduction de capital et à la modification corrélative des statuts.

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE :

- Prise d'acte de la démission de Monsieur Guilhem PORTALES de ses fonctions de Directeur Général de la Société ;

- Prise d'acte de la démission de la société SAS HECTARE HOLDING de ses fonctions de Président de la Société – Nomination de Monsieur Guilhem PORTALES en qualité de Président de la Société, en remplacement du Président démissionnaire ;

- Nomination de la société SAS HECTARE HOLDING en qualité de Directeur Général de la Société ;

- Questions diverses ;

- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président rappelle les principales modalités de la fusion projetée.

Il est ensuite donné lecture du rapport du Commissaire aux apports.

Il est ensuite donné lecture du rapport du Président et du rapport du Commissaire aux comptes.

Puis le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

Modification de l'objet social

L'Assemblée Générale décide d'étendre l'objet social aux opérations suivantes :

- *La négociation de tous biens immobiliers ;*
- *Mise en viabilité de tous biens immobiliers ;*
- *Assistance administrative, secrétariat, conseils, gestion de toutes sociétés intervenant dans l'immobilier ;*
- *L'acquisition, la prise de participation, la prise ou la mise en gérance de tous fonds de commerce de nature similaire ou connexe, la concession, la franchisation, la prise, l'achat, la mise en valeur, l'exploitation et la 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 de la société, la concession de toutes licences totales ou partielles des dits brevets.*
- *La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.*

Et ainsi de modifier corrélativement l'article 2 des statuts de la manière suivante :

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

« *La Société a pour objet, en France et à l'étranger :*

- *L'activité de lotisseur et aménageur ;*
- *La négociation, l'acquisition ou la réalisation de tous biens ou ensembles immobiliers, la location immobilière y compris de logements sociaux, toutes opérations de promotions immobilières ;*
- *L'achat de terrains agricoles ;*
- *La mise en viabilité de tous biens immobiliers ;*
- *Toutes réalisations à caractère immobilier ou agricole ;*
- *Assistance administrative, secrétariat, conseils, gestion de toutes sociétés intervenant dans l'immobilier ;*
- *Le financement, la recherche de crédits, toutes opérations d'emprunt nécessaires aux activités immobilières ;*

- *Marchand de biens.*

- *L'acquisition, la prise de participation, la prise ou la mise en gérance de tous fonds de commerce de nature similaire ou connexe, la concession, la franchisation, la prise, l'achat, la mise en valeur, l'exploitation et la 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 de la société, la concession de toutes licences totales ou partielles des dits brevets.*

- *Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son développement ;*

– *La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.*

– *Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet* ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Approbation définitive de l'opération de fusion

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et avoir pris connaissance :

– du projet de fusion signé en date du 26 juin 2020 avec les sociétés listées ci-après et qui prévoit l'absorption par notre Société de :

LA SOCIETE TERRAINS SUD DE FRANCE,

Société à responsabilité limitée au capital de 500 000 €,
Dont le siège social est sis 75 rue Les Portes Domitiennes – BP 30020 – 34741 VENDARGUES,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 398 465 369,

et,

LA SOCIETE GPIM,

Société à responsabilité limitée au capital de 150 000 €,
Dont le siège social est sis 75 rue Les Portes Domitiennes – BP 30020 – 34741 VENDARGUES,

Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 398 550 723,

et,

LA SOCIETE OCCITANIE TERRAINS,

Société à responsabilité limitée au capital de 10 000 €,
Dont le siège social est sis 75 rue Les Portes Domitiennes – CS 30020 – 34741 VENDARGUES,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 824 795

et,

LA SOCIETE SUD COMMERCIALISATION TERRAINS,

Société à responsabilité limitée au capital de 450 000 €,
Dont le siège social est sis 75 rue Les Portes Domitiennes – BP 30020 – 34741 VENDARGUES,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 384 728 309,

et,

LA SOCIETE VIATERRE,

Société à responsabilité limitée au capital de 300 000 €,
Dont le siège social est sis 75 rue Les Portes Domitiennes – BP 30020 – 34741 VENDARGUES,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 384 770 756,

- du rapport du Commissaire aux apports ;
- des comptes annuels des sociétés participant à la fusion arrêtés au 31 décembre 2019 ;

approuve :

- ledit projet de traité de fusion et ses annexes dans toutes ses stipulations et, partant, la fusion susmentionnée.
- pour la société TERRAINS SUD DE FRANCE :
  - la transmission universelle de son patrimoine au profit de la Société ;
  - l'évaluation, à partir des valeurs réelles, des éléments d'actif apportés, d'un montant de 2 423 861 € et des éléments de passif pris en charge, d'un montant de 668 861 €, soit un actif net apporté égal à 1 755 000 € ;

- la rémunération des apports effectués au titre de la fusion selon une parité d'échange de 308,06 actions de la société HECTARE SAS pour 1 part sociale de la société TERRAINS SUD DE FRANCE.

– pour la société GPIM :

- la transmission universelle de son patrimoine au profit de la Société ;
- l'évaluation, à partir des valeurs nettes comptables figurant dans les comptes annuels de la société GPIM arrêtés au 31 décembre 2019, des éléments d'actif apportés, d'un montant de 1 368 773 € et des éléments de passif pris en charge, d'un montant de 993 805 €, soit un actif net apporté égal à 374 968 €,
- la rémunération des apports effectués au titre de la fusion selon une parité d'échange de 54,94 actions de la société HECTARE SAS pour 1 part sociale de la société GPIM,

– pour la société OCCITANIE TERRAINS :

- la transmission universelle de son patrimoine au profit de la Société ;
- l'évaluation, pour la société OCCITANIE TERRAINS, à partir des valeurs réelles, des éléments d'actif apportés, d'un montant de 723 324 € et des éléments de passif pris en charge, d'un montant de 713 324 €, soit un actif net apporté égal à 10 000 €,
- la rémunération des apports effectués au titre de la fusion selon une parité d'échange de 0,88 actions de la société HECTARE SAS pour 1 part sociale de la société OCCITANIE TERRAINS,

– pour la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS :

- la transmission universelle de son patrimoine au profit de la Société ;
- l'évaluation, pour la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS, à partir des valeurs réelles, des éléments d'actif apportés, d'un montant de 2 422 154 € et des éléments de passif pris en charge, d'un montant de 919 154 €, soit un actif net apporté égal à 1 503 000 €,
- la rémunération des apports effectués au titre de la fusion selon une parité d'échange de 263,82 actions de la société HECTARE SAS pour 1 part sociale de la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS,

– pour la société VIATERRE :

- la transmission universelle de son patrimoine au profit de la Société ;
- l'évaluation, à partir des valeurs nettes comptables figurant dans les comptes annuels de la société VIATERRE arrêtés au 31 décembre 2019, des éléments d'actif apportés, d'un montant de 820 027 € et des éléments de passif pris en charge, d'un montant de 442 151 €, soit un actif net apporté égal à 377 875 €,

- la rémunération des apports effectués au titre de la fusion selon une parité d'échange de 55,82 actions de la société HECTARE SAS pour 1 part sociale de la société VIATERRE,

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Constatation de la réalisation des conditions suspensives

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance :

- du rapport du Président,
- du traité de fusion,
- et de l'approbation du traité de fusion et de la fusion par :
  - l'associé unique de la société TERRAINS SUD DE FRANCE ayant décidé, en conséquence, sa dissolution sans liquidation et ce, sous réserve de l'approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire de la société HECTARE SAS ;
  - l'associé unique de la société GPIM ayant décidé, en conséquence, sa dissolution sans liquidation et ce, sous réserve de l'approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire de la société HECTARE SAS ;
  - l'associé unique de la société OCCITANIE TERRAINS ayant décidé, en conséquence, sa dissolution sans liquidation et ce, sous réserve de l'approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire de la société HECTARE SAS ;
  - l'associé unique de la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS ayant décidé, en conséquence, sa dissolution sans liquidation et ce, sous réserve de l'approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire de la société HECTARE SAS ;
  - l'associé unique de la société VIATERRE ayant décidé, en conséquence, sa dissolution sans liquidation et ce, sous réserve de l'approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire de la société HECTARE SAS ;

constate, par suite de l'adoption de la résolution qui précède, la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives stipulées au traité de fusion.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

Constatation de la réalisation définitive de l'opération de fusion
Augmentation de capital consécutive à l'approbation définitive de la fusion

L'Assemblée Générale décide, en conséquence de l'adoption des résolutions précédentes, d'augmenter le capital social de **TROIS MILLIONS HUIT CENT VINGT-DEUX MILLE**

QUARANTE EUROS ET VINGT CENTIMES (3 822 040,20 €), pour le porter de TRENTE MILLIONS D'EUROS (30 000 000 €) à TRENTE-TROIS MILLIONS HUIT CENT VINGT-DEUX MILLE QUARANTE EUROS ET VINGT CENTIMES (33 822 040,20 €), par création de 342 200 actions nouvelles d'environ 11,17 € de valeur nominale chacune entièrement libérées, lesdites actions étant attribuées à hauteur de :

- 154 030 actions nouvelles d'environ 11,17 € de valeur nominale chacune, qui seront directement attribuées à la société SAS HECTARE HOLDING, associé unique de la société TERRAINS SUD DE FRANCE ;

- 27 470 actions nouvelles d'environ 11,17 € de valeur nominale chacune, qui seront directement attribuées à la société SAS HECTARE HOLDING, associé unique de la société GPIM ;

- 880 actions nouvelles d'environ 11,17 € de valeur nominale chacune, qui seront directement attribuées à la société SAS HECTARE HOLDING, associé unique de la société OCCITANIE TERRAINS ;

- 131 910 actions nouvelles d'environ 11,17 € de valeur nominale chacune, qui seront directement attribuées à la société SAS HECTARE HOLDING, associé unique de la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS ;

- 27 910 actions nouvelles d'environ 11,17 € de valeur nominale chacune, qui seront directement attribuées à la société SAS HECTARE HOLDING, associé unique de la société VIATERRE.

Les actions nouvelles de la Société de même catégorie que les anciennes, porteront jouissance à compter de ce jour, et seront à cette date complètement assimilées aux autres actions composant le capital social de la Société, jouiront des mêmes droits, et supporteront les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôt, de sorte que toutes les actions de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tous remboursements effectués pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation. Elles seront négociables dans les conditions prévues par la loi.

La différence entre la valeur nette totale des biens apportés, à savoir la somme de 4 020 843 €, décomposée comme suit :

- la somme de 1 755 000 € correspondant à l'actif apporté par la société TERRAINS SUD DE FRANCE ;

- la somme de 374 968 € correspondant à l'actif apporté par la société GPIM ;

- la somme de 10 000 € correspondant à l'actif apporté par la société OCCITANIE TERRAINS ;

- la somme de 1 503 000 € correspondant à l'actif apporté par la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS ;

- la société de 377 875 € correspondant à l'actif apporté par la société VIATERRE ;

et la valeur nominale globale des actions rémunérant ces apports, à savoir la somme de 3 822 040,20 €, décomposée comme suit :

- la somme de 1 720 364,85 € correspondant à la valeur nominale des actions rémunérant l'apport par la société TERRAINS SUD DE FRANCE ;

- la somme de 306 813,10 € correspondant à la valeur nominale des actions rémunérant l'apport par la société GPIM ;

- la somme de 9 828,74 € correspondant à la valeur nominale des actions rémunérant l'apport par la société OCCITANIE TERRAINS ;

- la somme de 1 473 306,03 € correspondant à la valeur nominale des actions rémunérant l'apport par la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS ;

- la société de 311 727,48 € correspondant à la valeur nominale des actions rémunérant l'apport par la société VIATERRE ;

soit la somme totale de 198 802,80 €, décomposée comme suit :

- la somme de 34 635,15 € pour la société TERRAINS SUD DE FRANCE ;

- la somme de 68 154,90 € pour la société GPIM ;

- la somme de 171,26 € pour la société OCCITANIE TERRAINS ;

- la somme de 29 693,97 € pour la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS ;

- la société de 66 147,52 € pour la société VIATERRE ;

constitue une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan à un compte intitulé « Prime de fusion » sur lequel porteront les droits des associés anciens et nouveaux de la société absorbante, la société HECTARE SAS.

L'Assemblée Générale constate, en conséquence :

- que la fusion par absorption de la société TERRAINS SUD DE FRANCE par la société HECTARE SAS et la dissolution sans liquidation de la société TERRAINS SUD DE FRANCE est définitivement réalisée ;

- que la fusion par absorption de la société GPIM par la société HECTARE SAS et la dissolution sans liquidation de la société GPIM est définitivement réalisée ;

- que la fusion par absorption de la société OCCITANIE TERRAINS par la société HECTARE SAS et la dissolution sans liquidation de la société OCCITANIE TERRAINS est définitivement réalisée ;

- que la fusion par absorption de la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS par la société HECTARE SAS et la dissolution sans liquidation de la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS est définitivement réalisée ;

- que la fusion par absorption de la société VIATERRE par la société HECTARE SAS et la dissolution sans liquidation de la société VIATERRE est définitivement réalisée ;

ci-après désignées ensemble la « **Fusion** ».

L'Assemblée Générale précise que la Fusion prendra effet, fiscalement et comptablement, rétroactivement au **1er janvier 2020**, de sorte que les résultats de toutes les opérations réalisées par la société TERRAINS SUD DE FRANCE, la société GPIM, la société OCCITANIE TERRAINS, la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS et la société VIATERRE depuis le 1er janvier 2020 jusqu'au jour de la réalisation de la fusion sont réputées réalisées, selon le cas, au profit ou à la charge de la société HECTARE SAS et considérées comme accomplies par la société HECTARE SAS depuis le 1er janvier 2020.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

Annulation des actions autodétenues par la Société du fait de la Fusion
Réduction de capital résultant de la Fusion

L'Assemblée Générale, après avoir rappelé que :

- la société TERRAINS SUD DE FRANCE, la société GPIM, la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS et la société VIATERRE détenaient un total de CENT CINQUANTE MILLE (150 000) actions de la Société, à savoir :
  - 77 000 actions de la Société qui étaient détenues par la société TERRAINS SUD DE FRANCE ;
  - 12 000 actions de la Société qui étaient détenues par la société GPIM ;
  - 22 000 actions de la Société qui étaient détenues par la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS ;
  - 39 000 actions de la Société qui étaient détenues par la société VIATERRE.
- du fait des transmissions universelles du patrimoine de la société TERRAINS SUD DE FRANCE, la société GPIM, la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS et la société VIATERRE résultant de l'adoption des résolutions précédentes, la Société a reçu ses propres actions à hauteur de CENT CINQUANTE MILLE (150 000) actions ;

décide qu'il n'y a pas lieu de détenir ses propres actions.

En conséquence, l'Assemblée Générale **décide** de procéder immédiatement à une réduction de capital d'un montant de UN MILLION SIX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-NEUF CENTIMES (1 675 353,69 €), correspondant à la valeur nominale des CENT CINQUANTE MILLE (150 000) actions qu'elle détient par suite de la fusion, lesdites actions étant annulées.

Le capital social de la Société est ainsi ramené, sous réserve de l'adoption des résolutions qui précèdent, de TRENTE TROIS MILLIONS HUIT CENT VINGT DEUX MILLE QUARANTE EUROS VINGT CENTIMES (33 822 040,20 €) à la somme de TRENTE DEUX MILLIONS CENT QUARANTE-SIX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET CINQUANTE-ET-UN CENTIMES (32 146 686,51 €), divisé en 2 878 200 actions numérotées de 1 à 2 878 200 d'environ 11,17 € de valeur nominale chacune.

La différence entre la valeur réelle d'apport de ces actions annulées, à savoir UN MILLION SEPT CENT NEUF MILLE QUATRE VINGT QUATRE EUROS ET QUATORZE CENTIMES (1 709 084,14 €) et le montant de la réduction de capital nécessaire à leur annulation

correspondant à leur valeur nominale, à savoir UN MILLION SIX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-NEUF CENTIMES (1 675 353,69 €) s'élevant à hauteur de TRENTE TROIS MILLE SEPT CENT TRENTE EUROS QUARANTE CINQ CENTIMES (33 730,45 €) s'imputera sur la prime de fusion dont le montant sera ramené à 165 072,35 €.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

Affectation de la prime de fusion

L'Assemblée Générale autorise spécialement le Président à :

- imputer sur la prime de fusion l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par la Fusion, ainsi que toutes sommes nécessaires à la reprise des engagements de la société TERRAINS SUD DE FRANCE, la société GPIM, la société OCCITANIE TERRAINS, la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS et la société VIATERRE par la Société ;

- prélever sur la prime de fusion la somme nécessaire pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après réalisation de la Fusion ;

- donner à la prime de fusion ou au solde de celle-ci après les imputations ci-dessus, toutes affectations autres que l'incorporation au capital pour le solde ;

- prélever sur la prime de fusion tout passif omis ou non révélé concernant les biens transférés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

Modification corrélative des statuts

L'Assemblée Générale **décide**, comme conséquence de l'augmentation de capital et la réduction de capital susmentionnées, de modifier les articles 6 et 7 des statuts relatifs aux apports et au capital social, qui seront désormais rédigés comme suit :

ARTICLE 6 – APPORTS

Il est ajouté à cet article le paragraphe suivant :

« *Aux termes d'un projet de traité fusion en date du 26 juin 2020, approuvé définitivement par l'assemblée générale extraordinaire de la Société en date du 30 septembre 2020, la société TERRAINS SUD DE FRANCE, la société GPIM, la société OCCITANIE TERRAINS, la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS et la société VIATERRE, ont fait apport, par voie de fusion-absorption, de la totalité de leur actif moyennant la prise en charge de leur passif. La totalité des actifs nets apportés à l'occasion de ladite fusion-absorption s'élève à 4 020 843 €.*

Ces apports ont été rémunérés par une augmentation de capital d'un montant global de 3 822 040,20 €. Lesdites opérations de fusion ont dégagé une prime de fusion d'un montant total de 198 802,80 €. Dès la réalisation définitive des opérations de fusion, la Société a réalisé une réduction de capital d'un montant de UN MILLION SIX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-NEUF CENTIMES (1 675 353,69 €) par voie d'annulation de ses 150 000 propres actions reçues dans le cadre des opérations de fusion susmentionnées.

La différence entre la valeur d'apport de ces actions et le montant de la réduction de capital, d'un montant de 33 731,45 € a été imputée sur la prime de fusion dont le montant sera ramené à 165 072,35 € ».

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Il est désormais rédigé comme suit :

« Le capital social de la Société est fixé à la somme de TRENTE DEUX MILLIONS CENT QUARANTE-SIX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET CINQUANTE-ET-UN CENTIMES (32 146 686,51 €).

Il est divisé en 2 878 200 actions numérotées de 1 à 2 878 200 d'environ 11,17 € de valeur nominale chacune ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

HUITIEME RESOLUTION

Pouvoirs

L'Assemblée Générale **donne** tous pouvoirs à Monsieur Guilhem PORTALES, en qualité de représentant légal de la société SAS HECTARE HOLDING, Président de la Société, pouvant agir à l'effet de poursuivre la réalisation définitive des opérations d'apport et de fusion par lui-même ou par un mandataire par lui désigné, et en conséquence de :

- réitérer, si besoin est et sous toutes formes, les apports effectués à la société absorbante, établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui pourraient être nécessaires, accomplir toutes formalités utiles pour faciliter la transmission du patrimoine de la société TERRAINS SUD DE FRANCE, la société GPIM, la société OCCITANIE TERRAINS, la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS et la société VIATERRE à la société HECTARE SAS ;

- remplir toutes formalités, faire toutes déclarations auprès des administrations concernées, ainsi que toutes significations et notifications à quiconque ; en cas de difficulté, engager ou suivre toutes instances,

- aux effets ci-dessus, signer toutes pièces, tous actes et documents, élire domicile, substituer et déléguer dans la limite des présents pouvoirs, et faire tout ce qui sera nécessaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

NEUVIEME RESOLUTION

Autorisation d'une réduction de capital social

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et du rapport du Commissaires aux Comptes, **autorise** la réduction du capital social pour un montant nominal maximum de QUATRE CENT DEUX MILLE QUATRE VINGT QUATRE EUROS ET QUATRE VINGT HUIT CENTIMES (402 084,88 €), pour le ramener de TRENTE DEUX MILLIONS CENT QUARANTE-SIX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET CINQUANTE-ET-UN CENTIMES (32 146 686,51 €) à TRENTE ET UN MILLIONS SEPT CENT QUARANTE QUATRE MILLE SIX CENT UN EUROS SOIXANTE TROIS CENTIMES (31 744 601,63 €), par voie de rachat d'actions détenues par les associés, en vue de leur annulation, selon les modalités fixées par l'article L. 225-207 du Code de commerce.

Cette décision est prise sous la condition suspensive de l'absence d'oppositions émanant des créanciers sociaux ou, en cas d'oppositions, du rejet de celles-ci par le Tribunal de commerce.

Cette opération sera réalisée par rachat de la pleine propriété de TRENTE SIX MILLE (36 000) actions de 11,17 € de valeur nominale chacune au prix par action correspondant à la fraction 30 604 000 / 2 686 000, soit un prix d'environ 11,39 € par action.

Le prix de rachat de TRENTE SIX MILLE (36 000) actions d'un montant global de QUATRE CENT DIX MILLE CENT QUATRE VINGT EUROS ET DIX NEUF CENTIMES (410 180,19 €) sera payé comptant, après purge du droit d'opposition des créanciers à l'égard de l'opération de réduction de capital, au jour de la décision de l'Assemblée Générale ou du Président constatant la réalisation définitive de la réduction de capital.

L'excédent du prix global de rachat sur la valeur nominale des actions rachetées sera imputé sur le compte « Report à nouveau ».

Les actions rachetées par la Société devront être annulées DEUX (2) mois au plus tard après l'expiration du délai imparti aux associés pour l'acceptation de l'offre de rachat.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

DIXIEME RESOLUTION

Modalités de la réduction de capital autorisée

L'Assemblée Générale **décide** que les associés disposeront d'un délai de vingt (20) jours à compter de la publication de l'avis d'achat ou de la réception de l'avis d'achat adressé à chaque associé par lettre recommandée pour transmettre leur demande de rachat au Président.

Si les demandes de rachat excèdent le nombre d'actions à acheter, le Président procédera, pour chaque associé vendeur, à une réduction proportionnelle au nombre d'actions dont il justifie être propriétaire.

Les fractions d'actions qui résulteront de l'application de cette méthode seront totalisées et le nombre entier d'actions ainsi obtenu sera réparti entre les associés vendeurs dont les fractions sont les plus élevées.

Dans tous les cas, les actions seront rachetées à chaque associé dans la limite de sa demande.

Dans le cas où l'attribution à certains associés cédants dépasserait le nombre d'actions offertes par eux, les actions non attribuées feraient l'objet d'une nouvelle répartition entre les autres associés cédants dans les conditions fixées ci-dessus.

Si, en revanche, les actions présentées à l'achat n'atteignent pas le nombre d'actions à acheter, le capital sera réduit à concurrence des actions rachetées.

A ce titre, l'Assemblée Générale **prend acte** :

- de la renonciation expresse et anticipée de la société SAS HECTARE HOLDING aux droits qu'elle tient des dispositions légales et réglementaires lui permettant de présenter ses propres actions au rachat par la Société ;

- de la renonciation expresse et anticipée de Monsieur Max PORTALES aux droits qu'il tient des dispositions légales et réglementaires lui permettant de présenter ses propres actions au rachat par la Société ;

- de la déclaration de la société SAS HECTARE HOLDING par laquelle celle-ci refuse d'ores et déjà et expressément l'offre d'achat de ses titres actuelle ou à venir en exécution de la présente résolution ;

- de la déclaration de Monsieur Max PORTALES par laquelle celui-ci refuse d'ores et déjà et expressément l'offre d'achat de ses titres actuelle ou à venir en exécution de la présente résolution.

L'Assemblée Générale, sous la condition suspensive visée à la résolution qui précède, **confère** tous pouvoirs au Président aux fins d'adresser les offres de rachat à tous les associés, recevoir les renonciations et/ou acceptations de l'offre de rachat, d'acquérir les actions présentées au rachat dans les conditions qui viennent d'être fixées et de réaliser la réduction de capital décidée sous les résolutions précédentes, en une ou plusieurs fois, dans un délai de DEUX (2) MOIS à compter du jour de la purge du droit d'opposition des créanciers, et de procéder à la modification corrélative des statuts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

ONZIEME RESOLUTION

Démission du Directeur Général

L'Assemblée Générale **prend acte** de la démission de Monsieur Guilhem PORTALES au titre de ses fonctions de Directeur Général de la Société à compter de ce jour.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DOUZIEME RESOLUTION

Nomination du nouveau Président, en remplacement du Président démissionnaire

L'Assemblée Générale **prend acte** de la démission de la société SAS HECTARE HOLDING, société par actions simplifiée au capital social de 5 000 000 €, dont le siège social est situé Clos des Chanterelles – 251, rue du Romarin – 34830 CLAPIERS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 449 609 791, au titre de ses fonctions de Président de la Société à compter de ce jour.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Président et après avoir pris acte de la démission de la société SAS HECTARE HOLDING de son mandat de Président de la Société à compter de ce jour, **nomme** en qualité de nouveau Président, pour une durée indéterminée :

MONSIEUR GUILHEM PORTALES

Né le 3 mai 1981 à MONTPELLIER (34),
De nationalité française,
Demeurant 15 rue des Cistes 34740 VENDARGUES,

Monsieur Guilhem PORTALES a déclaré accepter par avance les fonctions qui viennent de lui être conférées et déclare ne faire l'objet d'aucune interdiction ou incompatibilité lui interdisant d'exercer lesdites fonctions.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TREIZIEME RESOLUTION

Nomination d'un Directeur Général

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Président, **nomme** en qualité de Directeur Général, pour une durée indéterminée, la société SAS HECTARE HOLDING susdésignée.

La société SAS HECTARE HOLDING a déclaré accepter par avance les fonctions qui viennent de lui être conférées et déclare ne faire l'objet d'aucune interdiction ou incompatibilité lui interdisant d'exercer lesdites fonctions.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATORZIEME RESOLUTION

Pouvoirs

L'Assemblée Générale **donne** tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

Le Président

Le Secrétaire

ALES (30007)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2021-01-22T13:46:12+01:00
Référence réponse	ALS21012296267
Numéro d'acte	000007 (année : 1938)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	SOLIGNAC
Prénoms	Marius
Sexe	Masculin
Date de naissance	04/01/1938
Ville de naissance	ALES
Pays/Dépt	FRANCE - 30

Parent

Nom	SOLIGNAC
Prénoms	Augustin
Sexe	Masculin
Date de naissance	15/08/1891
Ville de naissance	MENDE
Pays/Dépt	FRANCE - 48

Parent

Nom	CHAUDESAIGUES
Prénoms	Maria, Rosa
Sexe	Féminin
Date de naissance	19/10/1908
Ville de naissance	SERVIERES
Pays/Dépt	FRANCE - 48

Mentions

101	07/08/1968	Mariage	Marié à Montpellier (Hérault) le 7 août 1968 avec Régine, Maryse, Jeanne GAZANHES.

Fin des données

36824831	2021-01-22T11:31:24.377+01:00	1611311427731_34808_30007_24465284
NOT	2021-01-22T11:38:27.731293+01:00	not
1048307 / Monsieur SOLIGNAC Marius Yves / Naissance	30007	
MAIRIE-30-ALES		
ALS2821012213460290896267	RP.0.5a	
LOGPR	34.00	ALS21012296267
VAN	00000	
Acte trouvé		
Pdfg 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20210122135254	
0c688c0e81618a2d3453121e495f7e6dcc0bbdbaf6b91a7616c981eb172c8eee	60aa2aa6f0d8d378bbfdb3dfc68092c11d73c686303b9dd2afd845402091f84d	

MAIRIE-34-MONTPELLIER (34172)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2021-02-09T09:36:14.227+01:00
Référence réponse	36824958
Numéro d'acte	1172 (année : 1945)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	GAZANHES
Prénoms	Régine, Maryse, Jeanne
Sexe	Féminin
Date de naissance	31/07/1945
Ville de naissance	Montpellier
Pays/Dépt	France - 34

Parent

Nom	GAZANHES
Prénoms	Louis, Jean
Sexe	Masculin
Date de naissance	06/05/1913
Ville de naissance	Montpellier
Pays/Dépt	France - 34

Parent

Nom	JEAN
Prénoms	Madeleine
Sexe	Féminin
Date de naissance	28/09/1920
Ville de naissance	Montpellier
Pays/Dépt	France - 34

Mentions

101	07/08/1968	Mariage	Mariée à Montpellier (Hérault) le 7 août 1968 avec Marius SOLIGNAC. l'Officier de l'Etat Civil délégué.

Fin des données

36824958	2021-01-22T11:31:55.868+01:00	1611311403933_34808_34172_24465287
NOT	2021-01-22T11:31:03.933972+01:00	not
1048307 / Madame GAZANHES Régine / Naissance	34172	
MAIRIE-34-MONTPELLIER		
34172_130678_20210209103425	RP.0.5a	
ARPPR	1	36824958
VAN	00000	
Acte trouvé		
Pdfg 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.84	20210209103617	
370366c61289c32f64792ba34612807fcaa9225109f7576514fc50d2ded8662b	ab3bee884fe396aa92f64267382273e07d142f928a5ee87b96867226df3fa8b5	

MAIRIE-34-MONTPELLIER (34172)
Vérification Acte de Mariage

Réponse

Date de traitement	2021-02-09T09:57:25.319+01:00
Référence réponse	36824895
Numéro d'acte	690 (année : 1968)

ACTE MARIAGE

Evènement

Date et Heure	07/08/1968 16h50
Lieu	
N° Voie / Voie	1 Place Georges Freche
Commune	Montpellier
Pays/Départ	France - 34

Contrat

Contrat (O/N)	O
Date	19/07/1968
Nom Notaire	Bernard JOUVE
CRPCEN Notaire	
Commune	Arles
Pays/Départ	France - 13
Choix de loi applicable	

Titulaire

Nom	SOLIGNAC
Prénoms	Marius
Date de Naissance	04/01/1938
Sexe	Masculin
Ville de Naissance	Alès
Pays/Départ	France - 30
Profession	
Domicile	
N° Voie / Voie	
Commune	
Pays/Départ	
Mode de dissolution de l'union antérieure (Décès/Divorce)	
Nom ex-conjoint	
Prénoms	

Parent

Nom	SOLIGNAC
Prénoms	Augustin
Sexe	Masculin

Parent

Nom	CHAUDESAIGUES
Prénoms	Maria, Rose
Sexe	Féminin

Conjoint

Nom	GAZANHES
Prénoms	Régine, Maryse, Jeanne
Date de Naissance	31/07/1945
Sexe	Féminin
Ville de Naissance	Montpellier

Pays/Départ	France - 34
Profession	
Domicile	
N° Voie / Voie	
Commune	
Pays/Départ	
Mode de dissolution de l'union antérieure (Décès/Divorce)	
Nom ex-conjoint	
Prénoms	

Parent

Nom	GAZANHES
Prénoms	Louis, Jean
Sexe	Masculin

Parent

Nom	JEAN
Prénoms	Madeleine
Sexe	Féminin

Officier de l'état civil ayant célébré ou établi l'acte

Informations	non renseigné

Mentions

Fin des données

36824895	2021-01-22T11:31:40.016+01:00	1611311454498_34008_34172_24465286
NOT	2021-01-22T11:30:54.4987461+01:00	not
1040307 / Monsieur SOLIGNAC Marius Yves / Mariage	34172	
MAIRIE-34-MONTPELLIER		
34172_130640_20210209104717	RP.0.5a	
ARPPR	1	36824895
VAM	00000	
Acte trouvé		
Pdfg 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20210209105730	
9ad97c8e7ebfed580f32f1f0a37501216eba40d7d63d8fd2f201a74e80f771d8	f9231e6816075d7de152efaafffa8bf40103466cc38160903ea179b397b0ced3	

En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, cliquez ici

Service d'alertes Identifiant * Mot de passe * Se connecter

Mot de passe oublié

Créez votre compte

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

BODACC.fr
Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

Consultation des annonces de rétablissement personnel

Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ **Département de résidence**.
Les champs **Nom, Prénom** et **Date de naissance** sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire.
Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** téléchargeable au format PDF.

Critères sélectionnés

* *Champs obligatoires*.

Nom de la personne: SOLIGNAC

Prénom de la personne: Marius Yves

Date de naissance: 04/01/1938

ou Année de naissance:

Département de résidence *: 34

Nombre d'annonces trouvées : 0

Aucune annonce ne correspond à votre requête.

En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, cliquez ici



:* =

Effacer le formulaire Lancer la recherche

Les derniers bulletins publiés

Bodacc A
22 janvier 2021

Bodacc B
22 janvier 2021

Bodacc C
22 janvier 2021

En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, cliquez ici

Consultation des annonces de rétablissement personnel

Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ **Département de résidence**.
Les champs **Nom, Prénom** et **Date de naissance** sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire.
Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** téléchargeable au format PDF.

Critères sélectionnés

* *Champs obligatoires*.

Nom de la personne: GAZANHES

Prénom de la personne: Régine

Date de naissance: 31/07/1945

ou Année de naissance:

Département de résidence *: 34

Nombre d'annonces trouvées : 0

Aucune annonce ne correspond à votre requête.

En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, cliquez ici



:* =

Effacer le formulaire Lancer la recherche

Les derniers bulletins publiés

Bodacc A
22 janvier 2021

Bodacc B
22 janvier 2021

Bodacc C
22 janvier 2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CARTE NATIONALE D'IDENTITÉ N° : 080234302261 Nationalité Française



GR Nom : GAZANHES
Epouse : SOLIGNAC
Prénom(s) : RÉGINE, MARYSE, JEANNE

Sexe : F Né(e) le : 31.07.1945
à : MONTPELLIER
Taille : 1,61
Signature du titulaire :

IDFRAGAZANHES<<<<<<<<<<<<<<<<343108
0802343022617REGINE<<MARYSE4507312F9

Adresse : 437 RUE DE LA REGUDE
MONTPELLIER (34)

Carte valable jusqu'au : 12.02.2018
délivrée le : 13.02.2008
par : LE PRÉFET DE L'HÉRAULT (34)
Signature de l'autorité :

Le Chef du Bureau,
J.P. TRAVERSO

RÉPUBLIQUE FRANÇAIS

CARTE NATIONALE D'IDENTITÉ N° : 080234302263 Nationalité Français



Nom : SOLIGNAC

Prénom(s) : MARIUS

Sexe : M Né(e) le : 04.01.1938

à : ALÈS

Taille : 1,64m

Signature du titulaire :

IDFRASOLIGNAC<<<<<<<<<<<<<<<<343108

0802343022639MARIUS<<<<<<<<3801046M3

Adresse : 437 RUE DE LA BEGUDE
MONTPELLIER (34)

Carte valable jusqu'au : 12.02.2018

délivrée le : 13.02.2008

par : LE PRÉFET DE L'HÉRAULT (34)

Signature de l'autorité :

Le Chef du Bureau,
J.P. TRAVERSO

Greffe du Tribunal de Commerce de Montpellier
C.J.M., 9 Rue de Tarragone
34070 Montpellier

N° de gestion 1989B00907

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 23 décembre 2020

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 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

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

Greffe du Tribunal de Commerce de Montpellier
C.J.M., 9 Rue de Tarragone
34070 Montpellier

N° de gestion 1989B00907

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

HECTARE SAS

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
AU CAPITAL DE 35 100 000 EUROS

SIEGE SOCIAL : CLOS DES CHANTERELLES
RUE DU ROMARIN, BP 18
34830 CLAPIERS

351 338 660 RCS MONTPELLIER

STATUTS MIS A JOUR LE 5 NOVEMBRE 2020

CERTIFIE CONFORME
LE PRESIDENT

Certifié conforme

Le Président

ARTICLE 1 – FORME

Il est institué par les propriétaires des actions ci-après créées et de toutes celles qui pourront être créées par la suite, une Société par Actions Simplifiée. Elle est régie par les présents statuts et par les seules dispositions de la loi du 24 juillet 1966 et du décret du 23 mars 1967 qui lui sont applicables. Il est expressément précisé que la Société peut, à tout moment au cours de la vie sociale, ne compter qu'un seul associé personne physique ou une personne morale.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet en France et à l'Etranger :

- L'activité de lotisseur et aménageur ;
- La négociation, l'acquisition ou la réalisation de tous biens ou ensembles immobiliers, la location immobilière y compris de logements sociaux, toutes opérations de promotions immobilières ;
- L'achat de terrains agricoles ;
- La mise en viabilité de tous biens immobiliers ;
- Toutes réalisations à caractère immobilier ou agricole ;
- Assistance administrative, secrétariat, conseils, gestion de toutes sociétés intervenant dans l'immobilier ;
- Le financement, la recherche de crédits, toutes opérations d'emprunt nécessaires aux activités immobilières ;
- Marchand de biens.
- L'acquisition, la prise de participation, la prise ou la mise en gérance de tous fonds de commerce de nature similaire ou connexe, la concession, la franchisation, la prise, l'achat, la mise en valeur, l'exploitation et la 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 de la Société, la concession de toutes licences totales ou partielles des dits brevets.
- Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son développement ;
- La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.
- Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La Société a pour dénomination :

HECTARE SAS

Sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, il sera indiqué la dénomination sociale, précédée ou suivie des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales (SAS) et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé à :

251 RUE DU ROMARIN
B.P. 18 – 34830 CLAPIERS

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par décision du Président. Tout transfert en un autre lieu du territoire français sera pris par décision collective des associés dans les formes prévues à l'article 17.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société est fixée à **99 ans** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution ou de prorogation prévus aux présents statuts.

ARTICLE 6 – APPORTS

La conversion du capital en euros, lors de la transformation en S.A.S. de HECTARE S.A., a été précédée d'une augmentation de capital par incorporation de réserves portant celui-ci à 2 000 000 €.

L'assemblée du 19 février 2002 a porté le capital à 3 000 000 € par incorporation du report à nouveau à hauteur de 1 000 000 €.

L'assemblée du 15 décembre 2002 a porté le capital à 4 000 000 € par incorporation du report à nouveau et des comptes de réserves à hauteur de 1 000 000 €.

L'assemblée du 14 janvier 2005 a porté le capital de 4 000 000 € à 8 000 000 € par incorporation de 4 000 000 € prélevés sur le report à nouveau, les réserves et le résultat de l'exercice.

L'assemblée du 2 janvier 2006 a porté le capital de 8 000 000 € à 10 000 000 € par incorporation de 2 000 000 € prélevés sur le report à nouveau.

L'assemblée du 2 janvier 2007 a porté le capital de 10 000 000 € à 14 000 000 € par incorporation de 4 000 000 € prélevés sur le report à nouveau.

L'assemblée du 11 décembre 2007 a porté le capital de 14 000 000 € à 17 000 000 € par prélèvement sur le résultat.

L'assemblée du 30 décembre 2008 a porté le capital de 17 000 000 € à 19 000 000 €.

L'assemblée du 5 juin 2009 a porté le capital de 19 000 000 € à 20 700 000 € par souscription d'associés et incorporation de réserves.

Le capital a été porté à 22 000 000 € par assemblée du 29 décembre 2009 par prélèvement sur le report à nouveau.

Le capital a été porté à 25 000 000 € par assemblée du 29 décembre 2010. Le montant de 3 000 000 € ayant été pris sur le résultat de l'exercice.

Le capital a été porté à 30 000 000 € par assemblée du 15 décembre 2011 par incorporation des réserves et du résultat au 31 juillet 2011.

Aux termes d'un projet de traité fusion en date du 26 juin 2020, approuvé définitivement par l'assemblée générale extraordinaire de la Société en date du 30 septembre 2020, la société TERRAINS SUD DE FRANCE, la société GPIM, la société OCCITANIE TERRAINS, la société SUD COMMERCIALISATION TERRAINS et la société VIATERRE, ont fait apport, par voie de fusion-absorption, de la totalité de leur actif moyennant la prise en charge de leur passif. La totalité des actifs nets apportés à l'occasion de ladite fusion-absorption s'élève à 4 020 843 €.

Ces apports ont été rémunérés par une augmentation de capital d'un montant global de 3 822 040,20 €. Lesdites opérations de fusion ont dégagé une prime de fusion d'un montant total de 198 802,80 €. Dès la réalisation définitive des opérations de fusion, la Société a réalisé une réduction de capital d'un montant de UN MILLION SIX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-NEUF CENTIMES (1 675 353,69 €) par voie d'annulation de ses 150 000 propres actions reçues dans le cadre des opérations de fusion susmentionnées.

La différence entre la valeur d'apport de ces actions et le montant de la réduction de capital, d'un montant de 33 731,45 € a été imputée sur la prime de fusion dont le montant sera ramené à 165 072,35 €.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 5 novembre 2020, le capital social a été augmenté d'une somme de DEUX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE ET UN MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT DIX HUIT EUROS TRENTE SEPT CENTIMES (2 361 798,37 €) pour le porter de TRENTE ET UN MILLIONS SEPT CENT QUARANTE QUATRE MILLE SIX CENT UN EUROS SOIXANTE TROIS CENTIMES (31 744 601,63 €) à TRENTE QUATRE MILLIONS CENT SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (34 106 400 €) et ce, par incorporation de primes, réserves ou bénéfices réalisés par voie d'élévation de la valeur nominale des 2 842 200 actions existantes d'environ 11,17 € à 12 €.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 5 novembre 2020, le capital social a été augmenté d'une somme de NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE SIX CENTS EUROS (993 600 €) pour le porter de TRENTE QUATRE MILLIONS CENT SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (34 106 400 €) à TRENTE CINQ MILLIONS CENT MILLE EUROS (35 100 000 €) et ce, par incorporation de primes, réserves ou bénéfices réalisés par voie d'émission de 82 800 actions nouvelles

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est fixé à la somme de **TRENTE CINQ MILLIONS CENT MILLE EUROS (35 100 000 €).**

Il est divisé en 2 925 000 actions numérotées de 1 à 2 925 000, d'une valeur nominale de 12 € de valeur nominale chacune.

ARTICLE 8 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Au cours de la vie sociale, des modifications peuvent être apportées au capital social, dans les limites prévues par la loi, par décision des associés selon les modalités prévues à l'article 17 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, le capital ancien doit, au préalable, être intégralement libéré. Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, conformément aux dispositions législatives et règlementaires, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

La réduction de capital est autorisée par décision des associés dans les cas et aux conditions prévus par la loi ; les associés peuvent déléguer tous pouvoirs au Président à l'effet de la réaliser.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce minimum, à moins que la Société ne se transforme en société d'une autre forme que la SAS ou la société anonyme.

ARTICLE 9 – LIBERATION DES ACTIONS

Le montant des actions à souscrire en numéraire est payable au siège social ou aux caisses désignées à cet effet, à savoir lors de la constitution, la moitié au moins et lors des augmentations de capital, un quart au moins à la souscription et, le cas échéant, la totalité de la prime d'émission ; le solde restant à verser est appelé par le Président aux conditions et modalités qu'il fixera, sans que la libération intégrale des actions puisse excéder un délai maximal de cinq ans.

ARTICLE 10 – FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives ; elles donnent lieu à une inscription au compte de leur propriétaire dans les conditions et selon les modalités prévues par les textes en vigueur.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom de ou des titulaires du compte.

Tout associé peut demander à la Société une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions sont transmissibles à l'égard de la Société et des tiers par virement de compte à compte.

Toute transmission et cession d'actions, même au profit d'un associé ou du conjoint d'un associé, est soumise à l'agrément préalable du Président.
L'agrément, quand il existe, concerne toute opération à titre gratuit ou onéreux entraînant transfert de la propriété ou de la propriété démembrée des actions quelle qu'en soit sa qualification, y compris celle qui emporte transmission universelle du patrimoine (fusion, succession).

L'agrément s'applique aux cessions de droit d'attribution d'actions gratuites en cas d'incorporation au capital de bénéfices ou réserves ou primes d'émission ou de fusion.

L'agrément ne joue pas envers le bénéficiaire (cessionnaire ou attributaire) de droits de souscription liés à une augmentation de capital en numéraire ou par apport en nature ; l'agrément résulte de la procédure d'augmentation de capital arrêtée par les associés.

Pour les opérations donnant lieu à agrément, une demande sera faite indiquant les qualités du bénéficiaire potentiel (nom, prénom, domicile ou dénomination, siège, capital, RCS), la nature de l'opération projetée, le nombre d'actions dont le transfert est envisagé et leur prix ou la valeur retenue pour l'opération ; en cas de transmission suite au décès de l'associé, les ayants droit devront justifier de leur qualité d'héritier (certificat d'hérédité, notoriété) et de conjoint commun ou non en biens, selon le cas.

Cette demande est notifiée à la Société par tout moyen sous réserve d'obtenir une date opposable à la Société. Au vu de cette demande, le Président de la Société dispose d'un délai maximum de trois mois (date à date) pour agréer ou non la personne désignée ; il notifie sa décision au demandeur. A défaut de réponse du Président dans le délai de trois mois à compter de la demande faite, l'agrément sera acquis et l'opération envisagée pourra se réaliser.

En cas de refus d'agrément tacite ou dûment notifié, le demandeur peut renoncer à l'opération dès lors que la nature de l'opération le permet.

Si la Société n'agrée pas la personne désignée, le Président est tenu, dans le délai de trois mois à compter de la notification de refus, de faire acquérir les actions soit par un actionnaire, soit par un tiers, soit avec le consentement du titulaire des actions transférées, par la Société en vue d'une réduction de capital. A dé faut d'accord entre les parties, le prix des actions est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Au vu du rapport d'expertise, chaque partie peut se désister à condition de le faire connaître à l'autre dans les quinze jours du dépôt du rapport de l'expert désigné.

Si, à l'expiration du délai de trois mois prévu à l'alinéa précédent, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné, à moins que le demandeur n'ait renoncé à son projet si la nature de l'opération le permet. En cas d'acquisition par la Société et en vue de régulariser le transfert de propriété des actions au profit du ou des acquéreurs, le demandeur devenu cédant sera invité par le Président à signer l'ordre de mouvement correspondant dans le bref délai qu'il fixera. A défaut de signature de ce document dans le délai imparti, la cession sera réalisée d'office sur signature de ce document par le Président, puis sera notifiée au cédant avec invitation à se présenter au siège social pour recevoir le prix de cession.

En cas d'acquisition par la Société de ses propres actions, celle-ci est tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler.

La présente clause d'agrément est inapplicable en cas de réunion de toutes les actions en une seule main.

ARTICLE 12 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente.

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulières des associés.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre ; en conséquence, en cas de cession, les dividendes échus et non payés et les dividendes à échoir resteront, sauf clause contraire, attachés aux actions cédées et reviendront au cessionnaire.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, dès lors que ses titres sont inscrits à un compte ouvert à son nom.

Toute action donne droit, en cours de société comme en cas de liquidation, au règlement de la même somme nette pour toute répartition ou tout remboursement de sorte qu'il sera, le cas échéant, fait masse entre toutes les actions indistinctement de toute exonération fiscale comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la Société.

A l'égard de la Société, les actions sont indivisibles. Les copropriétaires d'actions sont tenus de se faire représenter pour chaque consultation par un seul d'entre eux ou par un mandataire pris en la personne d'un autre associé ; en cas de désaccord, le mandataire est désigné par le Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Tout actionnaire indivis peut exercer l'information prévue par les présents statuts (art. 19).

Le droit de vote est exercé par la propriétaire des titres remis en gage.

En cas de démembrement du droit de propriété de l'action, le droit de vote attaché à l'action appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation des comptes et l'affectation des résultats où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Le droit d'information prévu à l'article 19 des présents statuts est exercé par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

ARTICLE 13 – PRESIDENT

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associée ou non de la Société. En présence d'un associé unique, celui-ci exerce cette fonction ou désigne ou tiers.

Le Président sortant est rééligible.

Le Président ne peut être révoqué que pour un motif grave et par décision collective prise à la majorité prévue à l'article 17.

En l'absence de motif grave établi, la révocation du Président donnera lieu au versement d'une indemnisation équitable au profit du Président.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président de la Société, les dirigeants de la personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités que s'ils étaient Président en leur nom propre en application de l'article 262-8 de la loi du 24 juillet 1966.

La personne morale président sera représentée dans sa fonction par son représentant légal personne physique, à moins que la Société ne préfère désigner un représentant spécial. Dans ce cas, pour être opposable à la Société par actions simplifiée, la personne morale est tenue de désigner dans le mois de sa nomination un représentant personne physique pour la durée de son propre mandat de Président. Le nom et les qualités de ce représentant seront notifiés par lettre recommandée à la Société.

Si la personne morale président met fin aux fonctions du représentant, la cession des fonctions ne sera opposable à la SAS qu'à compter de la notification qui lui sera faite contenant la désignation d'un nouveau représentant personne physique (nom et qualités).

ARTICLE 14 – STATUT ET POUVOIRS DU PRESIDENT

La rémunération du président est librement fixée par décision collective des associés de la Société.

Toute modification de cette rémunération est également du domaine des décisions collectives des associés.

Le président est le seul représentant légal de la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social, conformément à l'article 262-7 de la loi. Il désigne un Comité de Direction chargé de l'assister et à qui il peut déléguer les pouvoirs qu'il juge nécessaires.

Il exerce tous les pouvoirs à l'exception de ceux qui sont expressément réservés par la loi ou par les présents statuts aux décisions collectives des associés telles qu'énoncées à l'article 17 des présents statuts.

Le président peut déléguer des pouvoirs spécifiques et délimités à toute personne de son choix ; il engage sa responsabilité pour toute décision prise par son mandataire.

ARTICLE 15 – DIRECTEUR GENERAL

Le Président désigne un ou plusieurs Directeurs Généraux pour l'assister dans ses fonctions pour une durée de six ans.

Le ou les Directeurs Généraux pourront à ce titre :

- représenter la Société tant vis-à-vis des salariés que des tiers,
- signer tous les contrats nécessaires à la bonne marche de la Société,
- d'une manière générale, il (ils) est (sont) investi(s) des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société sous réserve des pouvoirs attribués par la loi aux assemblées générales.

La Société pourra comprendre, dans ses organes de direction, un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, désigné(s) par le Président.

Le ou les Directeurs Généraux Délégués sont désignés pour une durée de six ans. Les fonctions sont gratuites ou rémunérées par décisions de l'Assemblée Générale de la Société.

Sont désignés comme organes de représentation :

DIRECTEURS GENERAUX :

MADAME LAURY PORTALES
DEMEURANT « LE CLOS DES CHANTERELLES »
251 RUE DU ROMARIN – BP 18
34830 CLAPIERS

MADAME ANNE PORTALES
DEMEURANT « LE CLOS DES CHANTERELLES »
251 RUE DU ROMARIN – BP 18
34830 CLAPIERS

MONSIEUR ROBIN PORTALES
DEMEURANT « LE CLOS DES CHANTERELLES »
251 RUE DU ROMARIN – BP 18
34830 CLAPIERS

LA SOCIETE SAS HECTARE HOLDING
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE AU CAPITAL DE 5.000.000 €,
DONT LE SIEGE SOCIAL EST SIS 251 RUE DU ROMARIN, CLOS DES CHANTERELLES – 34830 CLAPIERS,
IMMATRICULEE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES DE MONTPELLIER SOUS LE NUMERO 449 609 791. »

ARTICLE 16 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

Toute convention intervenue directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, son Directeur Général, donnera lieu à l'établissement d'un rapport par le Commissaire aux Comptes. Echappent à ces dispositions les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Le Président et le Directeur Général doivent aviser le Commissaire aux Comptes des conventions intervenues ; cette information sera donnée suite à la demande qui sera faite par le Commissaire aux Comptes et en toute hypothèse au plus tard lorsque les comptes annuels sont transmis au Commissaire aux Comptes.

Les associés statuent sur ce rapport chaque année lors de l'approbation des comptes, l'associé intéressé ne prenant pas part au vote.

Les conventions non-approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société. En présence d'un associé unique, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant.

ARTICLE 17 – DECISIONS DES ASSOCIES

Les décisions qui doivent être prises collectivement par les associés tant en vertu de la loi que des présents statuts sont celles qui concernent :

- l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital social ;
- la fusion, la scission ou la dissolution de la Société ainsi que toutes les règles relatives à la liquidation et aux pouvoirs du liquidateur ;
- la prorogation de la durée de la Société ;
- la modification de dispositions statutaires à l'exception du pouvoir du président en matière de changement de siège selon l'article 4 ;
- la nomination, la révocation et la rémunération du président ainsi qu'il est prévu aux articles 13 et 14 ;
- la nomination de commissaires aux comptes en cours de la vie sociale ;
- l'approbation ou le refus des conventions réglementées selon la procédure de l'article 16 ;
- les comptes annuels et les bénéfices. A cet égard, au moins une fois par an et dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Toute autre décision relève du pouvoir du Président.

Pour tous les domaines d'intervention énoncés ci-avant, les décisions des associés sont prises dans les formes et selon les modalités prévues par le Président.

Elles peuvent résulter d'une réunion des associés, d'une consultation écrite, de la signature d'un acte ou d'une convention ou de tout moyen apportant une sécurité comparable.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui mentionne sous la responsabilité du Président les éléments nécessaires à l'information des associés et des tiers et notamment le sens du vote, intervenu résolution par résolution.

Ce procès-verbal est établi et signé par le Président sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou inversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits de délibération des associés sont valablement certifiés conformes par le Président.

b) Consultation écrite

En cas de consultation écrite à l'initiative du Président, il adresse, dans les formes qu'il considère les mieux adaptées, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés et notamment ceux visés à l'article 19.

Le Commissaire aux Comptes est préalablement informé de toute consultation écrite et du texte des résolutions proposées.

Ces associés disposent d'un délai de 8 jours à compter de la réception des projets de résolution pour émettre leur vote ; le vote peut être émis par tous moyens. Lorsque le document ou le support n'exprime pas un vote précis pour une ou plusieurs résolutions, l'associé sera présumé s'être abstenu.

En cas de vote par télécopie, celle-ci sera datée, paraphée au bas de chaque page et signée sur la dernière page par l'associé qui l'émet.

Pour qu'une télécopie soit admise comme exprimant un vote, il convient que pour chaque décision un vote par « oui » ou par « non » soit nettement exprimé ; à défaut, l'associé sera considéré comme s'abstenant. Dès réception, sont paraphées et signées par le Président qui les annexe au procès-verbal de la consultation.

L'associé qui retient ce mode d'expression ne peut en aucun cas rendre responsable la Société de tout incident technique lié au transfert des télécopies ; le principe demeure que chaque associé participe personnellement à la consultation, ces modes d'expression n'étant que des moyens facilitant leur manifestation.

Tout associé qui n'aura pas voté dans le délai prévu ci-avant sera considéré comme ayant voulu s'abstenir.

Le Président établira un procès-verbal faisant état des différentes phases de la consultation et sur lequel sera porté le vote de chaque associé ou le défaut de réponse ; les supports matériels de la réponse des associés quand ils existent seront annexés au procès-verbal.

ARTICLE 18 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

ARTICLE 19 – ETABLISSEMENT DES COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et les comptes annuels (bilan, compte de résultat, annexe) en se conformant aux dispositions légales et règlementaires applicables en ce domaine. Il établit un rapport de gestion.

ARTICLE 20 – APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX ET AFFECTATION DU RESULTAT

Une décision collective des associés ou l'associé unique approuve les comptes, sur rapport du Commissaire aux Comptes dans un délai de 6 mois à compter de la clôture de l'exercice.

Cette décision peut être prise en assemblée, par consultation écrite ou dans un acte au choix du Président et sous réserve d'une information des associés conformément à l'article 19 des statuts.

La décision collective ou l'associé unique se prononce également sur l'affectation à donner au résultat de cet exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est fait un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un fonds de réserve dit « réserve légale ». Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la « réserve légale » est descendue au-dessous de cette fraction.

Les associés décident souverainement de l'affectation du solde du bénéfice augmenté, le cas échéant, des reports bénéficiaires antérieurs ; ils déterminent notamment la part attribuée aux actionnaires sous forme de dividende.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la libre disposition.

Les dividendes des actions sont payés aux époques et lieux fixés par l'assemblée dans un délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 21 – CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu de consulter les associés dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société. La résolution adoptée par les associés est publiée et donne lieu à l'accomplissement des formalités réglementaires.

A défaut de consultation des associés, la dissolution éventuelle pourra être demandée dans les conditions prévues à l'article 241 de la loi.

Pour le cas où la dissolution n'est pas prononcée, la procédure de régularisation aura lieu conformément aux prescriptions de l'article 241 de la loi du 24 juillet 1966.

ARTICLE 22 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

1) A toute époque et en toutes circonstances, une décision des associés peut prononcer la dissolution anticipée de la Société. Un an, au moins, avant la date d'expiration de la durée de la Société, la président convoque les associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée ou non.

   La dissolution pourra également intervenir par décision judiciaire dans les cas prévus par la loi.

   A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, les associés, sur la proposition du Président, règlent le mode de liquidation et nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs.

   La nomination des liquidateurs met fin aux pouvoirs du Président et de tous mandataires ainsi que des Commissaires aux Comptes.

2) En présence d'un associé unique, la dissolution de la Société décidée par celui-ci entraînera transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation.

   Cette transmission et l'exercice éventuel des droits des créanciers auront lieu conformément aux articles 1844-5 et 1844-8 modifiés du Code civil.

ARTICLE 23 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, soit entre les associés et la Société ou le Président, soit entre les associés eux-mêmes relativement aux affaires sociales, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, cliquez ici

Service d'alertes Identifiant * Mot de passe * Se connecter

passe oublié Créez votre compte

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

BODACC.fr
Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1er janvier 2008.

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien Enregistrer vos critères ou créer une alerte proposé sur la page de résultats. **Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches**.

Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le Bodacc *C*. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page Mieux connaître le Bodacc

Critères sélectionnés

Enregistrer vos critères ou créer une alerte

Nombre d'annonces trouvées : 33

Pages : 1 2 3 4 > >>

Date de publication	Annonces publiées au Bodacc
26/12/2020	Dénomination sociale : SAS HECTARE n°RCS : 351 338 660 RCS Montpellier Catégorie d'annonce : Modifications

En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, cliquez ici

RCS ou RM 351338660

Dénomination

Catégorie d'annonce

Catégorie d'annonce: Toutes les catégories

Type d'annonce: Tous les types

Date de publication au Bodacc

Après le Avant le

Référence de publication

Édition du bulletin: Toutes les éditions

N° du bulletin N° de l'annonce

Département de dépôt de la formalité

Tous les départements
Ain (01)
Aisne (02)
Allier (03)
Alpes-de-Haute-Provence (04)

Effacer le formulaire Lancer la recherche

MONTPELLIER
Références de publication : BODACC B n°20200251 du 26/12/2020, annonce n°1274

> Voir l'annonce n°1274 du Bodacc B n°20200251

06/12/2020

Dénomination sociale : SAS HECTARE
n°RCS : 351 338 660 RCS Montpellier
Catégorie d'annonce : Dépôt des comptes
Département : 34
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER
Références de publication : BODACC C n°20200237 du 06/12/2020, annonce n°1540

> Voir l'annonce n°1540 du Bodacc C n°20200237

10/11/2020

Dénomination sociale : SAS HECTARE
n°RCS : 351 338 660 RCS Montpellier
Catégorie d'annonce : Modifications
Département : 34
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER
Références de publication : BODACC B n°20200219 du 10/11/2020, annonce n°575

> Voir l'annonce n°575 du Bodacc B n°20200219

09/07/2020

Dénomination sociale : OCCITANIE TERRAINS
n°RCS : 824 795 918 RCS Montpellier
Catégorie d'annonce : Ventes et cessions
Département : 34
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER
Références de publication :

En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, cliquez ici

Bodacc A
22 janvier 2021

Bodacc B
22 janvier 2021

Bodacc C
22 janvier 2021

09/07/2020 Dénomination sociale : SAS HECTARE
n°RCS : 351 338 660 RCS Montpellier
Catégorie d'annonce : Ventes et cessions
Département : 34
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER
Références de publication : BODACC A n°20200132 du 09/07/2020, annonce n°533

> Voir l'annonce n°533 du Bodacc A n°20200132

09/07/2020 Dénomination sociale : TERRAINS SUD DE FRANCE
n°RCS : 398 465 369 RCS Montpellier
Catégorie d'annonce : Ventes et cessions
Département : 34
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER
Références de publication : BODACC A n°20200132 du 09/07/2020, annonce n°538

> Voir l'annonce n°538 du Bodacc A n°20200132

09/07/2020 Dénomination sociale : SUD COMMERCIALISATION TERRAINS
n°RCS : 384 728 309 RCS Montpellier
Catégorie d'annonce : Ventes et cessions
Département : 34
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER
Références de publication : BODACC A n°20200132 du 09/07/2020, annonce n°537

> Voir l'annonce n°537 du Bodacc A n°20200132

En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, cliquez ici

Catégorie d'annonce : Ventes et cessions
Département : 34
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER
Références de publication : BODACC A n°20200132 du 09/07/2020, annonce n°535

> Voir l'annonce n°535 du Bodacc A n°20200132

09/07/2020

Dénomination sociale : SAS HECTARE
n°RCS : 351 338 660 RCS Montpellier
Catégorie d'annonce : Ventes et cessions
Département : 34
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER
Références de publication : BODACC A n°20200132 du 09/07/2020, annonce n°532

> Voir l'annonce n°532 du Bodacc A n°20200132

09/07/2020

Dénomination sociale : GPIM
n°RCS : 398 550 723 RCS Montpellier
Catégorie d'annonce : Ventes et cessions
Département : 34
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER
Références de publication : BODACC A n°20200132 du 09/07/2020, annonce n°530

> Voir l'annonce n°530 du Bodacc A n°20200132

Pages : 1 2 3 4 > >>

En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, **cliquez ici**

Commune :
MONTPELLIER (172)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 11287R
Document vérifié et numéroté le 15/02/2021
A MONTPELLIER
Par MME THEILLET
Géomètre cadastreur des Finances Publiques
Signé

MONTPELLIER

Centre administratif CHAPTAL
BP 70001
34953 MONTPELLIER Cedex 02

cdif.montpellier@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 17/02/2021
Support numérique : ----------

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 ----------.

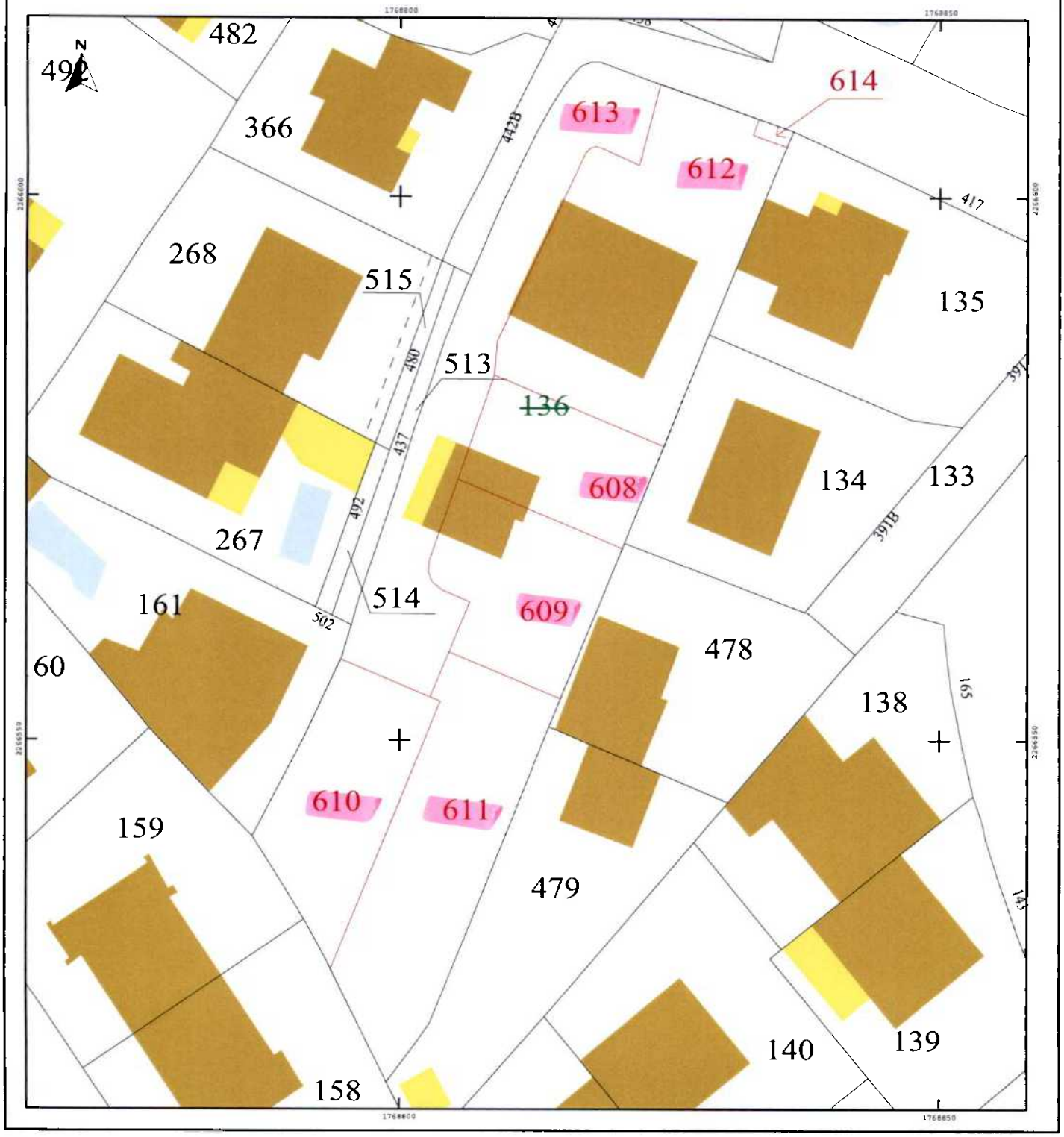
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la formule 6463.

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

Modification demandée par procès-verbal du cadastre

D'après le document d'arpentage dressé
Par ENJALBERT (2)
Réf. :
Le 08/02/2021

(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) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc ...).



Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0809 400 190
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 17/02/2021
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL ENJALBERT Société de Géomètres-Experts

SF2100864790

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 034 *Commune :* 172 MONTPELLIER

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
IL	0136			437 RUE DE LA BEGUDE	0ha18a68ca		172 0011287	IL	0608	0ha01a70ca
							172 0011287	IL	0609	0ha02a15ca
							172 0011287	IL	0610	0ha02a35ca
							172 0011287	IL	0611	0ha03a55ca
							172 0011287	IL	0612	0ha05a00ca
							172 0011287	IL	0613	0ha03a59ca
							172 0011287	IL	0614	0ha00a05ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Département :
HERAULT

Commune :
MONTPELLIER

Section : IL
Feuille : 000 IL 01

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

Date d'édition : 15/09/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

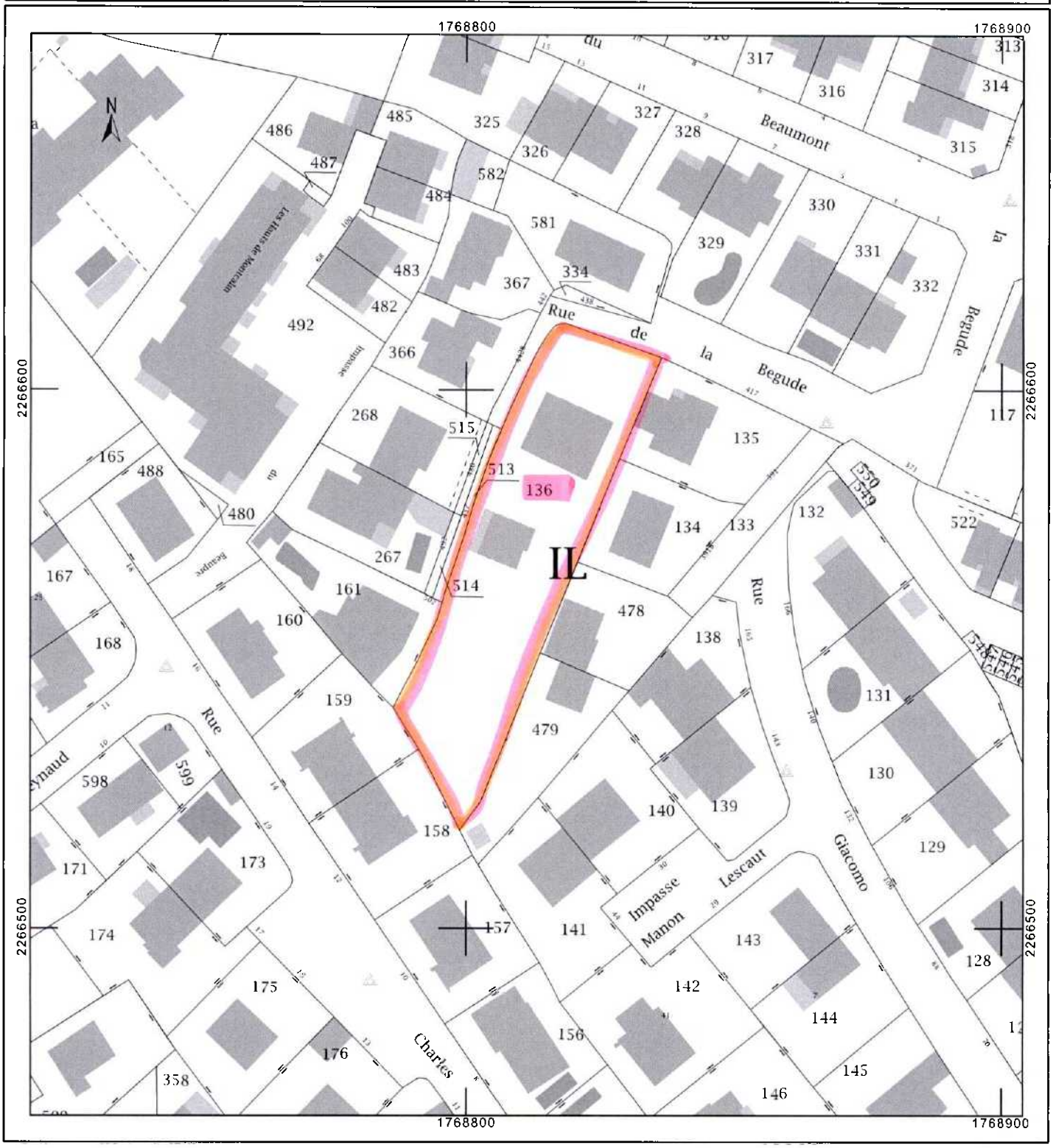
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
MONTPELLIER
Centre administratif CHAPTAL 34953
34953 MONTPELLIER Cedex 02
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



S.A.R.L ENJALBERT
Géomètres - Experts Fonciers DPLG
3041 Boulevard Paul Valéry
34070 MONTPELLIER

Tel : 04.67.47.96.76
E-mail : denjalbert@wanadoo.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR
Sté. membre de l'Ordre des Géomètres-Experts n° 89612

ACTE FONCIER

PROCES VERBAL DE BORNAGE ET / OU DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Concernant la propriété sise 437 Rue de la Bégude
Département de l'Hérault
Commune de Montpellier
Cadastrée section IL
Parcelle n°136
Appartenant à Mr Marius SOLIGNAC

➢ Chapitre I : Partie normalisée

À la requête de Mr Marius Solignac, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Didier ENJALBERT, Géomètre-Expert à Montpellier, inscrit au tableau du conseil régional de Montpellier sous le numéro 4337, ai été chargé de procéder au bornage de sa propriété cadastrée commune de Montpellier, section IL n°136.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaire demandeur

- **Mr SOLIGNAC Marius** né le 04/01/1938 à Alès (30), demeurant 437 rue de la Bégude,34070 Montpellier, propriétaire de la parcelle cadastrée commune de Montpellier section **IL n°136.**
- Mme GAZANHES Régine Marysse Jeanne épse SOLIGNAC née le 31/07/45 à Montpellier
  Référence du titre de propriété : Propriétaire de la parcelle IL n°136
  26/03/1969 Me Nucé DE LAMOTHE (Hyp : dépôt 2501 du 01/11/1969)

Propriétaire riverain concerné

- **Mr FELTON John Christopher** né le 11/10/1953 aux États-Unis (99), demeurant 502 rue de la Bégude, 34070 Montpellier, usufruitier indivis des parcelles cadastrées commune de Montpellier section **IL n°161 et 513.**

- **Mme COQUEREL Ariane Geneviève épouse FELTON** née le 29/11/1949 à Alès (30), demeurant 502 rue de la Bégude, 34070 Montpellier, usufruitier indivis des parcelles cadastrées commune de Montpellier section **IL n°161 et 513.**

- **Mr FELTON Kevin Françis** né le 07/06/1979 à Montpellier (34), demeurant 22 rue Clavel, 75019 Paris, nu propriétaire indivis des parcelles cadastrées commune de Montpellier section **IL n°161 et 513.**

- **Mr FELTON Yohan Éric** né le 27/05/1982 à Montpellier (34), demeurant 502 rue de la Bégude , 34070 Montpellier , nu propriétaire indivis des parcelles cadastrées commune de Montpellier section **IL n°161 et 513.**

  Référence du titre de propriété : 20/02/1978 Me VIALLA (Montpellier)

- **Mr PETIT Gérard Émile René** né le 04/05/1946 à Mareilles (52), demeurant 1 Impasse de l'Orangerie , 34070 Montpellier, ~~usufruitier~~ de la parcelle cadastrée commune de Montpellier section **IL n°159.** Nom de famille

Géomètres - Experts Fonciers DPLG
3041 Boulevard Paul Valéry 34070 MONTPELLIER
Tel : 04.67.47.96.76 Fax: 04.67.47.96.75
denjalbert@wanadoo.fr

- **Mr PETIT Maxime Alexandre Sébastien** né le 03/04/1987 à Montpellier (34), demeurant 16 rue de Strasbourg , 38000 Grenoble , nu propriétaire indivis de la parcelle cadastrée commune de Montpellier section **IL n°159.**

- **Mme PETIT Séverine Hélène Émilie Marie** née le 05/05/1970 à Montpellier (34), demeurant Le Peyrou , 3 Rue Alphonse Nourrit , 34000 Montpellier , nu propriétaire indivis de la parcelle cadastrée commune de Montpellier section **IL n°159.**

- Mr PETIT Thomas Jacques Ernest né le 08/09/1995 à Montpellier propriétaire en divis de la parcelle IL n°159

Référence du titre de propriété :

- **Mme CHIKHI Dalila** née le 30/06/1963 à Aubervilliers (75), demeurant 12 rue Charles de Coulomb , 34070 Montpellier , propriétaire de la parcelle cadastrée commune de Montpellier section **IL n°158.**

Référence du titre de propriété : 28/12/2017 Me HACE à St Denis (97)

- **Mr MACDONALD Gareth** né le . 05/06/1978 . . . à . RUGBY (R.U) . . . . . demeurant 391 rue de la Bégude , 34070 Montpellier, propriétaire indivis de la parcelle cadastrée commune de Montpellier section **IL n°479.**

- **Mme MACDONALD Caroline** née THOMAS le . 05/05/78 . . . à GUISBOROUGH (RU) demeurant 391 rue de la Bégude , 34070 Montpellier, propriétaire indivis de la parcelle cadastrée commune de Montpellier section **IL n°479.**

Référence du titre de propriété :

- **Mr XICOY Jean-Christophe Fernand** né le 29/09/1963 à Montpellier (34), demeurant 391 rue de la Bégude , 34070 Montpellier, propriétaire indivis de la parcelle cadastrée commune de Montpellier section **IL n°478.**

- **Mme BERGER Céline épouse XICOY** née le 09/08/1968 à Alès (30), demeurant 391 rue de la Bégude , 34070 Montpellier, propriétaire indivis de la parcelle cadastrée commune de Montpellier section **IL n°478.**

Référence du titre de propriété :

- **Mr MALARET Christophe Michel Germain** né le 01/01/1978 à Toulouse (31), demeurant 391 rue de la Bégude , 34070 Montpellier, propriétaire indivis de la parcelle cadastrée commune de Montpellier section **IL n°134.**

Géomètres - Experts Fonciers DPLG
3041 Boulevard Paul Valéry 34070 MONTPELLIER
Tel : 04.67.47.96.76 Fax: 04.67.47.96.75
denjalbert@wanadoo.fr

- **Mme VEYRIER Audrey Marie Céline** née le 21/06/1978 à Montpellier (34), demeurant 391 rue de la Bégude , 34070 Montpellier, propriétaire indivis de la parcelle cadastrée commune de Montpellier section **IL n°134.**

  Référence du titre de propriété : 27/04/2017 Me CLARON (Montpellier)

- **Mr RAGIMBEAU Jean-Louis Etienne Marius** né le 12/05/1953 à Clermont Ferrand (63), demeurant 417 rue de la Bégude , 34070 Montpellier, propriétaire indivis de la parcelle cadastrée commune de Montpellier section **IL n°135.**

- **Mme ROUX Pascale Laure Françoise Mario-Rozario épouse RAGIMBEAU** née le 01/05/1960 à Menton (06), demeurant 417 rue de la Bégude , 34070 Montpellier, propriétaire indivis de la parcelle cadastrée commune de Montpellier section **IL n°135.**

  Référence du titre de propriété : 24/10/97 Me SOULAS-BERTRAND (Montpellier)

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et(ou) les points de limites communs entre :
Les parcelles cadastrées :

Commune de : Montpellier

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
IL	437 rue de la Bégude	136	Surface cadastrale : 18a68ca

et les parcelles cadastrées

Commune de : Montpellier

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
IL	502 rue de la Bégude	161	Surface cadastrale : 5a62ca
IL	rue de la Bégude	513	Surface cadastrale : 0a56ca
IL	14 rue Charles de Coulomb	159	Surface cadastrale : 5a07ca
IL	12 rue Charles de Coulomb	158	Surface cadastrale : 5a15ca
IL	rue de Fontcouverte	479	Surface cadastrale : 4a41ca
IL	rue de Fontcouverte	478	Surface cadastrale : 3a96ca
IL	316 rue de la Bégude	134	Surface cadastrale : 4a38ca
IL	417 rue de la Bégude	135	Surface cadastrale : 6a65ca

➢ Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le Mercredi 27 Janvier 2021 à partir de 9h30 , ont été convoqués.

- **Mr SOLIGNAC Marius**
- **Mr FELTON John**
- **Mme COQUEREL Ariane**
- **Mr FELTON Kévin**
- **Mr FELTON Yohan**
- **Mr PETIT Gérard**
- **Mr PETIT Maxime**
- **Mme PETIT Séverine**
- **Mme CHIKHI Dalila**
- **Mr MACDONALD Gareth**
- **Mme MACDONALD Caroline**
- **Mr XICOY Jean**
- **Mr Mme BERGER Céline**
- **Mr MALARET Christophe**
- **Mme VEYRIER Audrey**
- **Mr RAGIMBEAU Jean-Louis**
- **Mme ROUX Pascale**

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- Mr SOLIGNAC
- Mme CHIKHI
- Mr PETIT Gérard
- Mr et Mme MACDONALD
- Mr et Mme RAGIMBEAU
- Mr et Mme MALARET
- Mr et Mme John FELTON
- Mr Yohan FELTON
- Mr et Mme XICOY et BERGER

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné:

- Le plan cadastral
- Le Plan de Bornage annexé au présent Procès-Verbal

S.A.R.L ENJALBERT
Géomètres - Experts Fonciers DPLG
3041 Boulevard Paul Valéry 34070 MONTPELLIER
Tel : 04.67.47.96.76 Fax: 04.67.47.96.75
denjalbert@wanadoo.fr

Les titres de propriété et en particulier :

-

Les documents présentés par les parties :

-

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier :

- Présence d'un mur de clôture entre les parcelles IL n°136 et IL n°161 et 513.
- Présence d'un mur de clôture entre les parcelles IL n°136 et IL n°159.
- Présence d'un mur de clôture entre les parcelles IL n°136 et IL n°158.
- Présence d'un mur de clôture entre les parcelles IL n°136 et IL n°479.
- Présence d'un mur de clôture entre les parcelles IL n°136 et IL n°478.
- Présence d'un mur de clôture entre les parcelles IL n°136 et IL n°134.
- Présence d'un mur de clôture entre les parcelles IL n°136 et IL n°135.

Les dires des parties repris ci-dessous :

Article 5 : Définition des limites de propriétés

A l'issue
Du débat contradictoire
De l'analyse :
-des titres de propriétés
-des documents cités ci-dessus,
-des signes de possession constatés,
-des usages locaux,
Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les termes de limites :

P.1 à P.18 : angle mur

Ont été reconnus.

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la(les) limite(s) de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée suivant la ligne :

S.A.R.L ENJALBERT
Géomètres - Experts Fonciers DPLG
3041 Boulevard Paul Valéry 34070 MONTPELLIER
Tel : 04.67.47.96.76 Fax: 04.67.47.96.75
denjalbert@wanadoo.fr

- PL.1 à PL.4

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Nature des limites et appartenances

- Le mur séparatif des parcelles IL n°136 et IL n°161 et 513 est propriété de la parcelle IL n°136.
- Le mur séparatif des parcelles IL n°136 et IL n°159 est propriété de la parcelle IL n°159.
- Le mur séparatif des parcelles IL n°136 et IL n°158 est propriété de la parcelle IL n°158.
- Le mur séparatif des parcelles IL n°136 et IL n°479 est propriété de la parcelle IL n°136.
- Le mur séparatif des parcelles IL n°136 et IL n°478 est propriété de la parcelle IL n°136.
- Le mur séparatif des parcelles IL n°136 et IL n°134 est propriété de la parcelle IL n°136.
- Le mur séparatif des parcelles IL n°136 et IL n°135 est propriété de la parcelle IL n°136.

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Tableau de coordonnées (Lambert 93 CC44) :

Matricule du point	X	Y
P.1	1768836.45	2266606.02
P.2	1768835.62	2266603.79
P.3	1768814.00	2266551.17
P.4	1768802.93	2266523.76
P.5	1768802.28	2266522.47
P.6	1768799.30	2266518.08
P.7	1768791.69	2266533.38
P.8	1768786.93	2266540.56
P.9	1768793.03	2266552.63
P.10	1768804.04	2266584.84
P.11	1768808.13	2266594.91
P.12	1768813.26	2266607.04
P.13	1768816.54	2266611.76
P.14	1768817.14	2266612.31
P.15	1768817.65	2266612.41
P.16	1768818.85	2266612.21
P.17	1768823.77	2266610.49
P.18	1768824.03	2266610.39

S.A.R.L ENJALBERT
Géomètres - Experts Fonciers DPLG
3041 Boulevard Paul Valéry 34070 MONTPELLIER
Tel : 04.67.47.96.76 Fax: 04.67.47.96.75
denjalbert@wanadoo.fr

7/11

Article 6 : Absence

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition. Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

Article 7 : Défaut d'accord amiable

A défaut de ratification expresse par les parties, il sera dressé un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et(ou) des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal. Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur la(les) limite(s) visée(s).

Article 8 : Observations complémentaires

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un géomètre-expert.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procèdera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera constat.
Ce constat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.
A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande express des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

Article 10 : Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels.
Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan, croquis...),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

S.A.R.L ENJALBERT
Géomètres - Experts Fonciers DPLG
3041 Boulevard Paul Valéry 34070 MONTPELLIER
Tel : 04.67.47.96.76 Fax: 04.67.47.96.75
denjalbert@wanadoo.fr

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC44), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal.

Ces informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 2, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui tient la base de données foncières dans laquelle doivent être enregistrés les procès-verbaux, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales et de la publicité foncière qui pourra alimenter ses propres traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où elle y est autorisée par les textes en vigueur.

Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du géomètre-expert sans limitation de durée.

Elles peuvent être transmises à un autre géomètre-expert qui en ferait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996.Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées et traitées et un niveau de sécurité adapté au risque.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification sur leurs données qui peut être exercé auprès du géomètre-expert.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Article 12 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

S.A.R.L ENJALBERT
Géomètres - Experts Fonciers DPLG
3041 Boulevard Paul Valéry 34070 MONTPELLIER
Tel : 04.67.47.96.76 Fax: 04.67.47.96.75
denjalbert@wanadoo.fr

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représentent.

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document
Les parties confient l'exemplaire original au Géomètre-Expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par la Société HECTARE.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

Fait sur 11 pages à Montpellier le 27/01/2021

ACCORDS DES PARTIES :

Accords des parties recueillis par le Géomètre-Expert soussigné :

- **Mr SOLIGNAC Marius**
- **Mr FELTON John**
- **Mme COQUEREL Ariane**
- **Mr FELTON Kévin**
- **Mr FELTON Yohan**

S.A.R.L ENJALBERT
Géomètres - Experts Fonciers DPLG
3041 Boulevard Paul Valéry 34070 MONTPELLIER
Tel : 04.67.47.96.76 Fax: 04.67.47.96.75
denjalbert@wanadoo.fr

- Mr PETIT Gérard pour PETIT Thomas, Maxime, Séverine
- Mr PETIT Maxime
- Mme PETIT Séverine
- Mme CHIKHI Dalila
- Mr MACDONALD Gareth
- Mme MACDONALD Caroline
- Mr XICOY Jean
- Mr Mme BERGER Céline
- Mr MALARET Christophe
- Mme VEYRIER Audrey
- Mr RAGIMBEAU Jean-Louis
- Mme ROUX Pascale

- Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes

Département de l'Hérault
Commune de Montpellier
Section IL n°136
437 Rue de la Bégude

PLAN DE BORNAGE

Echelle: 1/250

Tableau de points		
Point	X	Y
P.1	1768836.45	2266606.02
P.2	1768835.62	2266603.79
P.3	1768814.00	2266551.17
P.4	1768802.93	2266523.76
P.5	1768802.28	2266522.47
P.6	1768799.30	2266518.08
P.7	1768791.69	2266533.38
P.8	1768786.93	2266540.56
P.9	1768793.03	2266552.63
P.10	1768804.04	2266584.84
P.11	1768808.13	2266594.91
P.12	1768813.26	2266607.04
P.13	1768816.54	2266611.76
P.14	1768817.14	2266612.31
P.15	1768817.65	2266612.41
P.16	1768818.85	2266612.21
P.17	1768823.77	2266610.49
P.18	1768824.03	2266610.39

Rattachement planimétrique: RGF93-CC43

Pté FELTON
IL n°161

Pté FELTON
IL n°513

Pté PETIT
IL n°159

Pté CHIKHI
IL n°158

Pté SOLIGNAC
IL n°136

Pté MACDONALD
IL n°479

Pté XICOY / BERGER
IL n°478

Pté MALARET / VEYRIER
IL n°134

Pté RAGIMBEAU / ROUX
IL n°135

Rue de la Bégude

492 480 452 442

P.8 13.53 P.9 34.04 P.10 10.87 P.11 13.17 P.12 5.76 P.13 2.38 P.14 P.15 P.16 5.21 P.17 0.28 P.18 13.17 P.2 2.38 P.1 56.88 P.3 Issé 29.56 P.5 1.45 P.4 5.30 P.6 8.61 P.7 17.08

1768775 1768800 1768825 1768850
2266525 2266550 2266575 2266600 2266625

Dressé par

S.A.R.L. ENJALBERT

Geometres-Experts Fonciers D.P.L.G.
3041, Bvd Paul VALERY - 34070 MONTPELLIER
Tel : 04 67 47 96 76 - Fax : 04 67 47 96 75
E-mail : denjalbert@wanadoo.fr

Ref:170419- Date:27/01/2021

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
MONTPELLIER 1

Numéro de dossier Télé@ctes : 202100386622
Demande de renseignements n° 3404P01 2021H2496 (87)
déposée le 18/01/2021, par la SCP GRANIER-BONNARY (LEXNOT)

Réf. dossier : MLT1040307GANA024436142 - HF VTE SOLIGNAC / E

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1956 au 31/03/2003
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies de fiches ci-jointes,

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/04/2003 au 14/10/2019 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 15/10/2019 au 18/01/2021 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A MONTPELLIER 1, le 20/01/2021
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Bernard BEILLE
(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
MONTPELLIER 1

Numéro de dossier Télé@ctes : 202100386622
Demande de renseignements n° 3404P01 2021H2496 (87)
déposée le 18/01/2021, par la SCP GRANIER-BONNARY (LEXNOT)

Réf. dossier : MLT1040307GANA024436142 - HF VTE SOLIGNAC / HECTARE

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1956 au 31/03/2003
  [x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies de fiches ci-jointes,

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/04/2003 au 14/10/2019 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 15/10/2019 au 18/01/2021 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A MONTPELLIER 1, le 20/01/2021
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Bernard BEILLE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

2443(70)

FICHE N° A Commune Montpellier

NOM : SOLIGNAC né à Alès (Gard) le H 1 1938

Prénoms : Marie

Epx : GAZANHES Requié né le 31.7.1945 à Montpellier

Epx : né le à

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° Cne N° Cne

N° Cne N° Cne

N° Cne N° Cne

I — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, Beaux-Arts

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

Modèle A

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 14 Novembre 1969 Vol 5476 1a Acquisition du 26.9.1969 Me De Nuce de Lavalette à Pignan avec son épouse GAZANHES, à concurrence de moitié chacun des époux GAZANHES-JEAN ces les 6.5.1913 et 28.9.1920, d'une maison en très mauvais état d'une étage sur rez de chaussée quartier Pluech Chevalier avec cour attenant cadastrée H 398 f/dt "Catanoise" lieu 21 ares environ / Prix 42000 fr /	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1/ 7.12.1970 Vol 18 74. Hypothèque Conventionnelle Me de Nuce de Lavalette à Pignan du 20.11.1970 au profit de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Montpellier Dr. d'étude Contre le titulaire et son épse GAZANHES. pour 20.000 + accs 2000 F Sur une maison chemin "La Lyonnaise" sect H 398 p lieudit Estanove de 2 1a environ. Dernière échéance : 5.1.1976 Effet Jusqu'au 5 Janvier 1978 /	
	2/ 7.12.1970. Vol. 19.9. Hypothèque Conventionnelle Me de Nuce de Lavalette à Pignan du 20.11.1970. au profit de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Montpellier Dr. d'étude Contre le titulaire et son épse GAZANHES pour 60.000 F + 6000 F accs Dernière échéance : 5 Décembre 1985 Effet Jusqu'au 5 Décembre 1987 / Sur une maison chemin "la Lyonnaise" sect H 398 p lieudit ESTANOVE de 2 1a environ. /	

FICHE N° 1 Commune Montpellier

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° Cne N° Cne
N° Cne N° Cne
N° Cne N° Cne

NOM : GAZANHES né à Montpellier le 31 7 1945

Prénoms : Reine Marie Jeanne,

Epx : SOLIGNAC Marius né le 4.1.1939 à Alès (Gard),

Epx : né le à

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieuxdits
IZ	453	rue Jean GAYRAUD N° 8
IL	347	287, bd Paul Valéry F 6 m/12.05

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 4 Novembre 1969 Vol 5476 de Acquisition acquis à même cadre fiche du mari SOLIGNAC /	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 7.12.1970 Vol 18 n°76 Hypothèque Conventionnelle avec formalité 1 même cadre fiche du mari SOLIGNAC /	
	2) 7.12.1970 Vol 19 n°9 Hypothèque Conventionnelle avec formalité même cadre fiche du mari SOLIGNAC /	

Modèle A

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 4 pages y compris le certificat.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
MONTPELLIER 1
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
34953 MONTPELLIER CEDEX 02
Téléphone : 0467226289
Télécopie : 0467226167
Mél. : spf.montpellier1@dgfip.finances.gouv.fr

SCP GRANIER-BONNARY (LEXNOT)
819 AVENUE RAYMOND DUGRAND
CS 80780
34967 MONTPELLIER CEDEX 2

Vous trouverez dans la présente transmission :
- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Télé@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.
Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complementaire : la référence de la demande initiale suffit.
Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Télé@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Télé@ctes.
Si vous ne disposez pas de Télé@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.impots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Télé@ctes
Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.
ou
L'état réponse initial a été délivré hors Télé@ctes
Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.
(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Télé@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.
(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Date : 20/01/2021

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 3404P01 2021H2496

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1956 au 18/01/2021

PERSONNES PRISES EN COMPTE SUR LE SERVEUR Télé@ctes

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
SOLIGNAC	MARIUS	YVES	04/01/1938	300 ALES
GAZANHES	REGINE		31/07/1945	340 MONTPELLIER

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJ

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
SOLIGNAC	MARIUS	YVES	04/01/1938	300 ALES (*)
GAZANHES	REGINE		31/07/1945	340 MONTPELLIER

(*) Paramètre inconnu de Fidji ou incomplet

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
GAZANHES	REGINE	MARYSE	31/07/1945	MONTPELLIER

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Télé@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
172	MONTPELLIER	IL136		

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
172	MONTPELLIER	IL 136		(*)

(*) Paramètre inconnu de Fidji ou incomplet

Extension de la demande au cadastre non rénové :

Cadastre non rénové Section H numéro 398p lieudit "Estanove" pour une contenance de 21 ares environ, situé quartier Puech Chevalier.

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.

Ville de Montpellier

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

TERRAIN			
Adresse du terrain	437 RUE DE LA BEGUDE	Le terrain est il bâti?	OUI
Parcelle	340172 IL0136	Le terrain est il dans un lotissement ?	NON
		Nom du lotissement ou du lotisseur	
Superficie	1868 M2	Date d'autorisation	

Réponse délivrée par la Ville de Montpellier

La présente notice d'urbanisme constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque.

A – DROIT DE PRÉEMPTION

Nom (Nature Type Bénéficiaire)
DPUR Terrain soumis au droit de préemption urbain renforcé (dépot des déclarations d'intention d'aliéner: Mairie de Montpellier)

Cette information tient lieu de certificat.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

B – DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Nom	Approuvé le	Rendu public le	Prescrit le	Mis en révision le
2U2-1fw Plan Local d'Urbanisme	02/03/06			

C– SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES

Type de servitude	Nom	Observations
PT**	Télécommunications	Parcelle située dans un périmètre de protection de centres d'émission et de réception relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.(interdiction d'utiliser des appareils ou de créer des obstacles susceptibles de perturber le fonctionnement du centre).

D -OPÉRATIONS CONCERNANT LE TERAIN

Type de servitude	Nom	Date	Observations
PTM	Taxe Aménagement Majorée 20% secteur Montcalm	27/11/17	Parcelle comprise dans le périmètre d'application de la taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur "Montcalm". Approuvé par délibération du conseil de Métropole du 27 novembre 2017.

E -AUTRES SERVITUDES

Type de servitude	Nom	Observations
IMPE	Immeuble sans arrêté de péril	Si un quelconque immeuble bâti est édifié sur cette parcelle, il ne fait à ce jour l'objet d'aucun arrêté de péril.
ARGI	information sols argileux	Information sur les risques liés au retrait-gonflement des sols argileux : Le territoire communal peut être concerné par des phénomènes de ce type qui ne font cependant pas l'objet à ce jour d'un plan de prévention des risques. Des informations sur les études en cours sont disponibles sur le site www.argiles.fr Une étude géotechnique à la parcelle est conseillée afin d'adapter les dispositions constructives à ce problème.
EAU	Loi eau al.1 art 35-III	Parcelle comprise dans le périmètre répondant au 1° alinéa de l'article

Type de servitude	Nom	Observations
		35-III de la loi "eau".Zones d'assainissement collectif
XYSB	lutte contre le Saturnisme	Lutte contre le saturnisme: Par arrêté préfectoral n°2002-01-2486 le département de l'Hérault a été classé en zone d'exposition au plomb (immeubles édifiés avant le 01/01/1948). Un diagnostic et un état des risques devront être joints aux actes.
XYSA	lutte contre les Xylophages	Lutte contre les termites et autres xylophages (Loi 99-471). Par arrêté préfectoral N°2001-01-2423 le département de l'Hérault a été classé comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. Le propriétaire vendeur doit faire établir un diagnostic par une entreprise qualifiée.
PALI	PAS DE SERVITUDE D'ALIGNEMENT COMMUNAL	Cette parcelle n'est pas grevée de servitude d'alignement ou opération de voirie pour élargissement de la route ou des routes en bordure de laquelle (ou desquelles) elle se situe.
Servitude du Peyrou	périmètre d'indice "f"	Normes générales de hauteur en fonction des indices affectant la zone: Dans les périmètres d'indice "f":.....21 mètres
DCI	Risques d'inondations et d'incendies de forêts	Article L125-5 du code de l'environnement : Risques naturels ou technologiques, information des acquéreurs ou locataires. AP du 01.02.2006: certaines parties du territoire communal sont concernées par : *Un plan de prévention des risques (PPR) inondation approuvé le 13.01.2004. *Un PPR incendie de forêt approuvé le 30.01.2008 . Le dossier communal d'information est consultable en Mairie. L'état des risques doit être établi par le vendeur ou le bailleur sans intervention de l'administration.
Secteur Réglementé	Secteur réglementé pour permis de démolir	Parcelle comprise dans le secteur ""w"" du plan local d'urbanisme de la Ville de Montpellier.La démolition de tout ou partie d'immeuble pourra être interdite (article : L 123-1, R 123-18 et R 123-21 du code de l'Urbanisme).
SISMIQUE	sismicité	Le territoire communal est classé en zone 2 de sismicité dite à risques faibles pour tous renseignements (cartographies-informations) consultez le site "prime.net/packsismique"
HRHI	Terrain situé hors périmètre de R.H.I	Ce terrain n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre.

Fait à Montpellier, le 11 janvier 2021

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*05

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- 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

C U [ ][ ] [ ][ ][ ] [ ][ ][ ] [ ][ ][ ][ ][ ]
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ] Cachet de la mairie et signature du receveur

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 Fanny LE COCGUEN-VIGUIER** Prénom : .....

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : **819** Voie : **Avenue Raymond Dugrand**
Lieu-dit : ..... Localité : **Montpellier**
Code postal : **34967** BP : **CS 80780** Cedex : **CEDEX 2**
Téléphone : 04.67.66.03.76 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 : lexnot@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 : **437 Rue de la Bégude**
Lieu-dit : ..... Localité : **MONTPELLIER**
Code postal : **34000** BP : Cedex :
Références cadastrales[1] : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : **IL** Numéro : **136**
Superficie totale du terrain (en m²) : **1 868 M²**

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

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 ❑

Observations :

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 Montpellier

Le :11 janvier 2021

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 SOLIGNAC / HECTARE/1040307/ACA/FL/

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 : ❑

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : IL Numéro 136
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1 868 M²

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas,précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

cerfa
N° 51191#03

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel.** Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.
Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
☐ **CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]**	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
☐ **CU2. Une note descriptive succincte (se reporter à la page 4)**	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☐ **CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.**	il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.



LA POSTE

AVIS DE RÉCEPTION

DE VOTRE LETTRE RECOMMANDÉE

Contre-remboursement

2C 165 865 7965 6



TAD

A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET A REPORTER SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Signature du destinataire

ou du mandataire
(précisez nom et prénom)

SERVICE MUTUALISÉ D'URBANISME
ABRIN
13 JAN. 2021
VILLE DE MONTPELLIER
MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE

Référence ACA/1040307/CU

RETOUR A :

AR

MAIRIE MONTPELLIER
SERVICE DIA
1 Place Georges FRECHE
34267 MONTPELLIER CEDEX 2

SCP GRANIER BONNARY CLARON
FOURNIER MONTGIEUX DAUDET
819 avenue Raymond Dugrand
CS 80780
34967 MONTPELLIER CEDEX 2

La Poste Agrément n° C 701
IB1 V12 TLM A1N 049 087 08/18

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT A DÉTACHER ENSEMBLE A PARTIR DU HAUT SELON LES POINTILLÉS.



La Poste S.A. au capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000
Siège Social : 9 rue du Colonel Pierre Avia - 75015 PARIS

21 JAN 2021

Département Développement et Aménagement Durables du Territoire
Direction de l'Action Foncière et Immobilière
Service Stratégie et Opérations Foncières

Mairie de Montpellier
1 Place Georges Frêche
34267 Montpellier Cedex 2
Tramway T1 et T3 : Moularès (Hôtel de Ville)
Tramway T4 : G. Frêche - Hôtel de Ville

Montpellier, le
Réf. : IA 2021- 191
Affaire suivie par : ANGLES Fabrice
Tél : 04.67.34.70.00

ACA

Ville de Montpellier

Maître Fanny LE COCGUEN VIGUIER
SCP Notaire

819 avenue Raymond Dugrand
34967 MONTPELLIER

OBJET : DROIT DE PREEMPTION

Montpellier

REFER :
- Déclaration reçue le : 14/01/2021
- Enregistrée dans nos services sous le Numéro : **IA 2021- 191**
- Concernant : Villa
- Situé (es) à : 437 Rue DE LA BEGUDE
- Réf. Cadastrales : IL0136
- Au prix proposé de : 700 000,00 €
- Appartenant à : **Monsieur SOLIGNAC MARIUS YVES**
- Acquis par : **SAS HECTARE**

Maître,

Faisant suite à l'affaire citée en référence, et après examen, j'ai l'honneur de vous faire connaître qu'en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, la ville de Montpellier,

N'EXERCE PAS SON DROIT DE PREEMPTION, ET RENONCE A ACQUERIR LE BIEN INDIQUE CI-DESSUS.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Pour Monsieur le Maire et par délégation,
Madame l'adjointe déléguée

Maryse FAYE

191

VENTE SOLIGNAC / HECTARE/1040307/FL/ACA/ /

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)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
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

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom : SOLIGNAC Marius et GAZANHES Régine, son épouse

Profession (facultatif) (5) : retraités ..... (à renseigner selon la nomenclature INSEE)

Personne morale

Dénomination :

Forme juridique :

Nom, prénom du représentant :

Adresse ou siège social (6)

N° voie : | Extension : | Type de voie :

Nom de voie : 437 rue de la Bégude | Lieu-dit ou boite postale :

Code postal : 34000 | Localité : MONTPELLIER (34000)

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 : 437 Rue de la Bégude | Lieu-dit ou boite postale :

Code postal : 34000 | Localité : MONTPELLIER

Superficie totale du bien : 00ha 18a 68ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
IL	136	437, rue de la Bégude	00 ha 18 a 68 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) ☒ une maison à usage d'habitation avec terrain attenant

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) : ☐ :

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 En attente EHF | Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) SEPT CENT MILLE EUROS (700 000,00 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) ☐

si commission, montant : ☐ € TTC ☐ HT ☐ A la charge de : Acquéreur ☐ vendeur ☐

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

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 rue du Romarin | Lieu-dit ou boite postale

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 Montpellier | Le 11 janvier 2021 | Signature et cachet s'il y a lieu

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Fanny LE COCGUEN-VIGUIER

Qualité

Adresse

N° voie 819 | Extension | Type de voie

Nom de voie Avenue Raymond Dugrand | Lieu-dit ou boite postale CS 80780

Code postal 34967 | Localité Montpellier

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

Prorata TF

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

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

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis , même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

- la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
- les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
- locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :
Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.
La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).
Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.
Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.
Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :
Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.
Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :
- maintien de l'usage actuel
- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :
Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.
Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.



LA POSTE

AVIS DE RÉCEPTION

DE VOTRE LETTRE RECOMMANDÉE

Contre-remboursement

2C 165 866 0578 2



TAD

A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET A REPORTER SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Signature du destinataire

ou du mandataire (préciser nom et prénom)

SERVICE MUTUALISE DU COURRIER 03
ARRIVEE
14 JAN. 2021
VILLE DE MONTPELLIER
MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE

Référence : Agathe/1040357

AR

MAIRIE MONTPELLIER
SERVICE DIA
1 Place Georges FRECHE
34267 MONTPELLIER CEDEX 2

RETOUR A :

SCP GRANIER BONNARY CLARON
FOURNIER MONTGIEUX DAUDET
819 avenue Raymond Dugrand
CS 80780
34967 MONTPELLIER CEDEX 2

La Poste Agrément n° C 701
IB1 V12 TLM A1N 049 087 08/18

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT A DÉTACHER ENSEMBLE A PARTIR DU HAUT SELON LES POINTILLÉS.



La Poste S.A. au capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000
Siège Social : 9 rue du Colonel Pierre Avia - 75015 PARIS

DIRECTION DE L'URBANISME
APPLIQUE

ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER VALANT PERMIS DE DEMOLIR PRIS PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande de Permis d'Aménager formulée le 03/07/2020 — Dossier N° : **PA 34172 20 M0004**

par : **SAS HECTARE**

demeurant à : **75 ZI LES PORTES DOMITIENNES**
RN 113 / BP 30020
34741 VENDARGUES CEDEX

représenté par : **MONSIEUR DAVID BACCHINI**

pour : **Aménagement lotissement Mélodie.**
Division en 5 lots dont 4 à bâtir

sur un terrain sis à : **437 Rue DE LA BEGUDE MONTPELLIER**
: IL0136

Destination: **Habitation**

Monsieur le Maire,

Vu la demande susvisée;
Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants;
Vu l'arrêté de Monsieur le Maire de Montpellier en date du 24/07/2020 donnant délégation de signature en matière d'autorisation d'occupation des sols à Madame Maryse FAYE, adjointe déléguée ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Montpellier approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 02/03/2006 et l'ensemble de ses évolutions ultérieures ;
Vu la délibération du Conseil de Métropole du 27/11/2017 instituant sur le secteur concerné une taxe d'aménagement à taux majoré de 20% ;
Vu l'avis Favorable de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 22/07/2020 ;
Vu l'avis Favorable des services d'ENEDIS en charge de l'urbanisme en date du 13/08/2020 ;
Vu les pièces complémentaires fournies le 10/09/2020 ;

A R R E T E :

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.
La présente autorisation vaut permis de démolir du garage existant sur le terrain.
Ladite autorisation est assortie des prescriptions suivantes :

ARTICLE 2 : RESERVES TECHNIQUES :

VOIRIE
Les frais de remise en état dus à la modification ou la dégradation du domaine public communal éventuellement provoquées par le chantier seront à la charge du pétitionnaire et les travaux réalisés par la ville.
Les voies de circulation du domaine public utilisées par les entreprises pour l'exécution des travaux ou l'approvisionnement des matériaux du chantier, devront rester propres. Les entreprises prendront toutes les mesures nécessaires pour le nettoyage des camions dans l'enceinte du chantier avant de ressortir sur le domaine public.
Les frais de nettoyage du domaine public par la Mairie, occasionnés par les travaux seront à la charge du pétitionnaire.
Le seuil d'accès à la propriété se situera à 20 cm au-dessus du point le plus haut de la chaussée.
Les armoires, coffrets et boites aux lettres devront être intégrés au mur de clôture à +0,10m minimum du trottoir.
HYDRAULIQUE :
Le projet ne se trouvant pas à proximité du réseau public d'eaux pluviales et ne prévoyant pas de rétention sous le niveau de la chaussée, il conviendra de veiller à ne pas entraver l'écoulement de surface.
EAUX – ASSAINISSEMENT :
Les prescriptions définies dans l'annexe n°1, jointe au présent arrêté devront être respectées.
ENEDIS :
La puissance de raccordement globale du projet est estimée à 5x12 kVA monophasé. Selon l'avis joint en annexe n°2 au présent arrêté.
La parcelle étant surplombée par une ligne électrique aérienne, les constructions devront respecter les distances règlementaires de sécurité. Dans le cas contraire, les ouvrages devront être mis en conformité. Ces travaux seront réalisés par ENEDIS à la charge du pétitionnaire.
ESPACES VERTS :
Les 7 arbres plantés par l'aménageur devront être de moyen ou grand développement et devront respecter la Charte de l'arbre de Montpellier.
FISCALITE :
La fiscalité sera liquidée lors de l'instruction des permis de construire à venir sur les différents lots. Les acquéreurs de lots devront être informés par le lotisseur que ce secteur est concerné par une **taxe d'aménagement à taux majoré de 20%.**

URBANISME

En application de l'article R442-18 du code de l'urbanisme des permis de construire pourront être délivrés :
Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R462-1 à R462-10. de ce code.
Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots, demandée dans les conditions définies aux articles R442-13 et 14, avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis.

Transmis à M. le Préfet le 09 OCT. 2020

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le 15/07/2020

MONTPELLIER le 09 OCT. 2020
Pour Monsieur le Maire et par délégation
L'Adjointe déléguée

Maryse FAYE

MAIRIE de MONTPELLIER (Hérault)

La présente décision est transmise au Représentant de l'État. Elle est exécutoire à compter de sa réception. Les modalités relatives aux délais et voies de recours sont précisées ci dessous

AFFICHAGE, DELAIS ET VOIES DE RECOURS : INFORMATION À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION À LIRE ATTENTIVEMENT

• DROIT DES TIERS : Article A424-8 du code de l'urbanisme
Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

• VALIDITÉ :
Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
Sa prorogation pour une année peut être demandée deux fois, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

• AFFICHAGE :
Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
C'est au demandeur à apporter la preuve de l'affichage sur le terrain (constats d'huissiers, attestations etc.).

• DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :
Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations. Si c'est l'autorité qui a pris la décision, qui est saisie dans le cadre d'un recours gracieux, cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant sa réponse explicite ou implicite. Au terme d'un délai de deux mois, le silence de l'autorité qui a pris la décision vaut rejet implicite. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution. Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte

• ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :
Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. À défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille. Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement).

Nota : Avant le début du chantier il est impératif de faire vérifier l'état du sol afin d'adapter les techniques de construction à ce type de contraintes (retrait, gonflement du sol, sol argileux etc.)
Par ailleurs et pour les permis de construire *déposés depuis le 01.05.2011* des *règles de construction parasismique* devront être *respectées* pour certains types de bâtiments.

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Enedis Accueil Urbanisme

Commune de MONTPELLIER
Service urbanisme
Service Droit Des Sols
Hôtel de ville - 1 Place G. Freche
34267 MONTPELLIER Cedex 2

Télécopie : **04 67 69 78 33**
Courriel : **laro-urbanisme@enedis.fr**
Interlocuteur : **BERBACH Olivier**

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
Il est très important de nous communiquer le numéro de ce PA au moment du dépôt du ou des futurs permis de construire.

MONTPELLIER, le 13/08/2020

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA03417220M0004 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	437, RUE DE LA BEGUDE 34000 MONTPELLIER
Référence cadastrale :	Section IL , Parcelle n° 136
Nom du demandeur :	BACCHINI DAVID

Pour la puissance de raccordement demandée de 5x12 kVA monophasé, aucune contribution financière[1] n'est due par la CCU à Enedis. Notre réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 5x12 kVA monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

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

Olivier BERBACH

[1] Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Enedis Accueil Urbanisme
382 rue Raimon de Trencavel - Cedex 9
34926 MONTPELLIER

enedis.fr

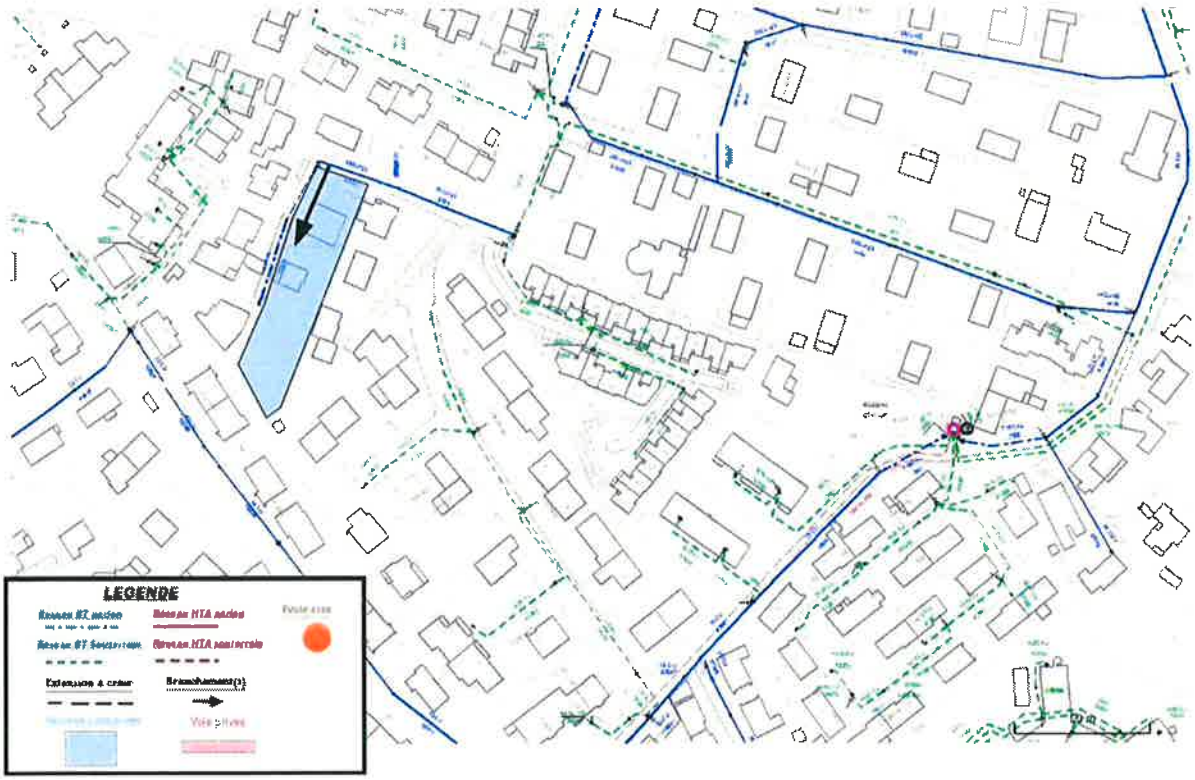
SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-AU0 V.3.0

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

L'avis ENEDIS concernant le PA03417220M0004 pour la puissance de 5x12 kVA est raccordable à partir du réseau BT du poste HTA/BT « ROSSINI »



Enedis Accueil Urbanisme
382 rue Raimon de Trencavel - Cedex 9
34926 MONTPELLIER

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Erreur ! Nom de propriété de document inconnu.

Département Développement Economique, Emploi et Insertion

Direction des Usages et de la Valorisation de l'Espace Public

Service Publicité et Mobilier sur le Domaine Public

Mairie de Montpellier
1 Place Georges Frêche
34267 Montpellier Cedex 2
Téléphone 04 67 34 70 00
Fax 04 67 34 59 79
Tramway ligne 1 station Hôtel de ville

Montpellier, le 14/08/2020
Réf : 1153429
Affaire suivie par :
B.CADOCHE
Bureau : 3W18
Mail : eup.num@ville-montpellier.fr

Tél : 04.67.34.73.31
Fax : 04.99.06.07.00

DIRECTION URBANISME APPLIQUE
04 SEP. 2020
Service

DUOP

Objet : Numérotage d'immeubles
PC : 20M0004
PA
Madame, Monsieur,

Vous avez demandé la numérotation de (des) l'immeuble(s) situé(s) :

437 rue de la Bégude

Je vous prie de trouver ci- dessous dans le tableau, l'adresse officielle de voirie :

Désignation	Voies	N°	Références cadastrales (sous réserve)
	Rue de la Bégude	**437**	**IL 136**

D'autre part, pour faciliter le travail de la Poste et du service municipal chargé de la pose des numéros de voirie, veuillez inscrire les numéros notifiés à l'endroit où vous désirez voir poser les plaques définitives. Cette pose n'interviendra qu'après votre appel téléphonique au Service Voirie Signalisation :

04.67.34.73.07

Vous pouvez également, si vous le souhaitez, effectuer la pose vous-même en retirant les plaques en Mairie à ce même Service, en téléphonant 24 heures à l'avance.

Ce document doit être transmis, en cas de cession, au notaire chargé de la rédaction de l'acte à intervenir.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur des Usages et de la Valorisation
de l'Espace Public

Stéphane LOPEZ

Direction de l'eau et de l'Assainissement
Service Gestion Intégrée de l'Eau
Unité Eau et Urbanisme
Contact : M. Bonato
E-mail : c.bonato@montpellier3m.fr
Téléphone assistante : 0467136497

Montpellier Méditerranée Métropole

Mairie de Montpellier
Direction de l'Urbanisme Appliqué
1 place George Frêche
34267 Montpellier CEDEX 2
A l'attention de M Sala Myriam

AUTORISATION DES DROITS DU SOL

Avis de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement

REFERENCE :	PA 3417220M0004	**COMMUNE**	Montpellier
Pétitionnaire :	Hectare	**Section :**	IL0136
Adresse pétitionnaire :	75 ZI les portes Domitiennes 34741 Vendargues	**Adresse de la construction :**	437 rue de la Begude 34000 Montpellier
Date d'enregistrement :	09-07-2020 MAIRIE 16-07-2020 Métropole	**Zone PLU**	

Projet :	Réalisation d'un lotissement de 5 lots

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le projet est-il desservi par un réseau existant ? ☒ *oui* ☐ *non*	Localisation du réseau existant : rue de la Begude

NOTE D'INFORMATION FISCALE (PFAC) : Assimilé Domestique
En application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14 mars 2012 et de la délibération N° 11414 du Conseil Communautaire du 12 Février 2013, votre projet est soumis au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC). Cette participation s'élève à environ 19 € par m² de Surface de Plancher logement et 9 € par m² de surface de plancher activité assorti d'un contrôle de conformité des installations privatives à la charge du pétitionnaire. Les modalités d'application sont disponibles auprès de Montpellier Méditerranée Métropole : Direction de l'Eau et de l'Assainissement – 04.67.13.69.76. Elles vous seront détaillées par courrier dans les deux mois suivant l'obtention de votre arrêté.

Commentaires généraux:
Un réseau est à créer pour raccorder les eaux usées du projet. Un branchement est à réaliser et un regard de visite de diamètre 1000mm sera implanté sur le domaine public en limite du domaine privé.
La partie des travaux à réaliser sous domaine public pourra être exécutée soit par une entreprise librement choisie par le pétitionnaire, soit par la société fermière en charge de l'exploitation du réseau d'eaux usées.
Dans les deux cas, la totalité des travaux du branchement public est à la charge du pétitionnaire.
Les travaux doivent être réalisés sous contrôle de la société fermière qui garde l'exclusivité des travaux de raccordement sur le collecteur public. En conséquence celle-ci doit être avertie de la date des travaux. A leur achèvement la société fermière remettra au pétitionnaire un procès-verbal de conformité du branchement que ce dernier devra transmettre dans les meilleurs délais à la Direction de l'Eau et de l'Assainissement. Le raccordement respectera les prescriptions du cahier technique de l'assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole.

Prescriptions particulières :
Les réseaux intérieurs seront de type séparatif, de diamètre 200mm et les regards de visite seront en diamètre 1000mm. La réalisation et la pose des ouvrages d'assainissement d'eaux usées devront être conformes au cahier technique de l'assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole.
Avant tout lancement de DCE, un dossier précisant les tracés, les profils en long des collecteurs, leur nature, la qualité des ouvrages et les matériaux utilisés devront être remis pour validation à la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole (contact : service Gestion Intégrée de l'Eau au 04.67.13.64.97).
Il est rappelé au pétitionnaire qu'en l'absence des validations en phase étude et travaux de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole, aucun raccordement sur les réseaux d'eaux usées ne seront autorisés.
Chaque habitation devra posséder sa propre boîte de branchement. Elle sera mise en place sur le domaine privé collectif en limite du domaine privé.
Il est rappelé qu'il est interdit d'envoyer les eaux pluviales de toiture et de voirie au réseau d'eaux usées.
Celles-ci devront être collectées et envoyées au réseau d'eaux pluviales ou au caniveau après accord de la commune. L'obtention du procès-verbal de conformité sera soumis au respect de cette prescription.

Avis sur la DAACT :
Il est rappelé que le réseau d'eaux usées gravitaire et les ouvrages annexes créés (y compris en domaine privé) devront obligatoirement faire l'objet :
- D'un test d'étanchéité à l'air ou à l'eau (totalité du réseau y compris regards et branchements).
- D'un plan de récolement.
- D'une inspection par caméra.
- Le procès-verbal de conformité du branchement.

Ces prestations de contrôle devront être réalisées conformément aux préconisations du cahier technique de l'assainissement et par une entreprise indépendante de celle ayant effectuée le chantier. Montpellier Méditerranée Métropole se réserve la possibilité d'envoyer un de ses représentants lors de ces essais.
L'ensemble des résultats de ces contrôles devra être remis pour validation à la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole. L'absence d'un ou des éléments ci-dessus entraînera l'impossibilité de se raccorder au réseau d'eaux usées public.

EAU POTABLE

Le projet est-il desservi par un réseau existant ? ☒ *oui* ☐ *non*	Si desservi, situation du réseau existant rue de la Begude

Commentaires généraux :
Un branchement est à créer pour raccorder le projet au réseau d'eau potable. Une clarinette quatre attentes sera mise en place en bout de branchement et en domaine privé, accessible à partir du domaine public.
Le pétitionnaire n'étant pas autorisé à effectuer lui-même le raccordement sur le réseau public, il devra prendre contact avec la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole auprès de son Accueil Usagers situé 50, Place Zeus 34961 MONTPELLIER.
Les compteurs seront posés à cette occasion et seront situés au plus proche de la limite de propriété.
Les travaux sont à la charge du pétitionnaire.

Prescriptions particulières :
Tout réseau ou branchement doit être éloigné de 2 ml d'arbres tiges et des bâtiments.
Dans le cas où la pression serait insuffisante ou au contraire trop importante, il appartient au pétitionnaire de prévoir à ses frais ou tout au moins de réserver dans son projet des dispositifs particuliers de surpression ou de réduction de pression pour alimenter correctement le projet.

DAACT :
Il est rappelé que le réseau d'eau potable et les ouvrages annexes créés (y compris en domaine privé) devront obligatoirement faire l'objet :
- d'un essai pression (totalité du réseau y compris les branchements) ;
- d'un plan de récolement (au format Shape du logiciel Argis (données graphiques + attributaires) en Lambert 93) ;
- d'un essai de potabilité (totalité du réseau y compris les branchements);

Ces prestations de contrôle devront être réalisées conformément aux préconisations du cahier technique de l'eau potable et par une entreprise indépendante de celle ayant effectuée le chantier. Montpellier Méditerranée Métropole se réserve la possibilité d'envoyer un de ses représentants lors de ces essais.
L'ensemble des résultats de ces contrôles devra être remis pour validation à la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole. L'absence d'un ou des éléments ci-dessus entraînera l'impossibilité de se raccorder au réseau d'eau potable.

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Avis du SDIS	Référence de l'avis du SDIS :

☐oui ☒non	Pas d'avis

Besoin en eau

L'analyse du risque découlant de l'application du Règlement Départemental sur la Défense Extérieure contre l'Incendie arrêté le 09 octobre 2017 par le Préfet de l'Hérault et le président du conseil d'administration du SDIS amène à classer ce projet en risque courant particulier (selon la grille de couverture d'évaluation des besoins en eau 1.13.3.10, cas n°1).
La quantité d'eau minimale requise est de 120 m3 utilisable en 2 heures, soit un débit de 60 m3/h.
Ce débit minimum doit être fourni par l'intermédiaire de 1 PEI (Point Eau Incendie) sous une pression dynamique maintenue à 1 bar.

Adéquation Besoin / Equipements :

Le poteau incendie public suivant MTP1315 situé rue du Beaumont est en mesure d'assurer la sécurité incendie du projet.

AVIS :

Compte tenu des éléments édictés ci-dessus et sous réserve du respect des prescriptions du présent avis ainsi que du guide technique de l'eau potable et de l'assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole pour la conception et la réalisation des ouvrages d'eau :

Assainissement Eaux Usées	☒ Favorable	☐ Défavorable
Abduction d'Eau Potable	☒ Favorable	☐ Défavorable
Défense Extérieure Contre l'Incendie	☒ Favorable	☐ Défavorable

Fait à Montpellier le 22 JUIL. 2020
Direction de l'Eau et de l'Assainissement
Chargé des Opérations d'Urbanisme
Boumédienne GRIB

Maître d'Ouvrage HECTARE 75 Z.I Les Portes Domitiennes - RN 113 BP 30020 - 34741 VENDARGUES Cedex 1 Tel : 04 67 79 84 83 - Fax : 04 67 79 84 91	**Lotissement MÉLODIE**	
	PLAN DE COMPOSITION	PA4
Dressé par S.A.R.L. ENJALBERT Geometres-Experts Fonciers D.P.L.G. 3041 Bld Paul VALERY - 34070 MONTPELLIER Tel : 04 67 47 96 76 - Fax : 04 67 47 96 75 E-mail : denjalbert@wanadoo.fr	PERMIS D'AMÉNAGER	Echelle: 1/250
	Commune DE MONTPELLIER	Date: 01/09/2020 Ref: 170419

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

LEGENDE

- Stationnement
- Zone constructible en R+0 Annexe de 3.50m de hauteur et 10m de longueur maximale
- Zone constructible en R+0 et R+1
- Limite de Lot
- Arbre planté par l'aménageur

Tableau des Lots		
Lots	Superficie	S.Plancher
Lot.1	170 m2	115
Lot.2	215 m2	115
Lot.3	235 m2	140
Lot.4	355 m2	140
Lot.5	500 m2	existante
Voirie	331 m2	
Local OM	5 m2	
Jardiniere	28 m2	

1768775 -2266600 -2266625 1768800 2266625 1768775 2266525 1768800 1768825 1768850 2266525 1768825 2266550 2266575 1768850 2266600

492 480 452 442 438

IL n°161 IL n°513 IL n°159 IL n°158 IL n°479 IL n°478 IL n°134 IL n°135 IL n°136

Voie Privée
S=359 m2

Lot 3
S=235 m2

Lot 4
S=355 m2

Lot 2
S=215 m2

Lot 1
S=170 m2

Villa existante

Lot 5
S=500 m2

OM
S=5 m2

Local O.M

Jardinière

Rue de la Bégude

MONTPELLIER 34 PA 20 M0004 10/09/2020

Rattachement planimétrique: RGF93-CC43
Rattachement altimétrique: NGF-IGN69

Les limites ne seront définitives qu'aprés un bornage contradictoire

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Demande de
☒ Permis d'aménager
comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions
☐ Permis de construire
comprenant ou non des démolitions

cerfa
N° 13409*07

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

PC ou PA | Dpt | Commune | Année | N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le
Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :
- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National
- ☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- ☐ au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

1 - Identité du demandeur

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

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Date et lieu de naissance

Date : Commune :

Département : Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : HECTARE Raison sociale : AMENAGEUR

N° SIRET : 3 5 1 3 3 8 6 6 0 0 0 0 2 7 Type de société (SA, SCI,...) : SAS

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☑

Nom : BACCHINI Prénom : DAVID

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 75 Voie : ZI LES PORTES DOMITIENNES

Lieu-dit : RN113 Localité : VENDARGUES

Code postal : 3 4 7 4 1 BP : 3 0 0 Cedex : 2 0

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

☐ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** .....@.....

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.

Reçu le 29/09/2020

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

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 : 437 Voie : RUE DE LA BEGUDE

Lieu-dit : Localité : MONTPELLIER

Code postal : 3 4 0 0 0 BP : Cedex :

Références cadastrales[1] : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : Section : I L Numéro : 1 3 6

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1868 (cadastre)

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans un lotissement ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐
Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐
Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- ☑ Lotissement
- ☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- ☐ Terrain de camping
- ☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- ☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- ☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- ☐ Aménagement d'un golf
- ☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - ○ Contenance (nombre d'unités) :
- ☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
  - ○ Superficie (en m²) :
  - ○ Profondeur (pour les affouillements) :
  - ○ Hauteur (pour les exhaussements) :
- ☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- ☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé[1] :

- ☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- ☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques[1] :

- ☐ Création d'une voie
- ☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- ☐ Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle[1] :

- ☐ Création d'un espace public

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Courte description de votre projet ou de vos travaux :
Création d'un lotissement de 5 parcelles de terrains à bâtir, dont une parcelle déjà construite.

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : 1868 (cadastre)

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : 5

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) : 510

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- ☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- ☑ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- ☐ La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? Oui ☐ Non ☐

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué ☐ ou Garantie financière d'achèvement des travaux ☐

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui ☐ Non ☐

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m²) :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui ☐ Non ☐

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

02/09/2020 10:00:04 - [illegible]

5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : Oui ☐ Non ☐

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : Prénom :

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : ☐☐☐☐☐ BP : ☐☐☐ Cedex : ☐☐

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre :

Conseil Régional de :

Téléphone : ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ ou Télécopie : ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ ou

Adresse électronique : @

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :	Cachet de l'architecte :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous[2] :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 - Nature du projet envisagé

☐ Nouvelle construction

☐ Travaux sur construction existante

☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

2 Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

5.3 - Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : ⌊_⌊_⌊_⌋ dont individuels : ⌊_⌊_⌊_⌋ dont collectifs : ⌊_⌊_⌊_⌋
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social ⌊_⌊_⌊_⌋ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) ⌊_⌊_⌊_⌋ Prêt à taux zéro ⌊_⌊_⌊_⌋

☐ Autres financements :

- Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) ☐ Vente ☐ Location ☐

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐

☐ Autres annexes à l'habitation :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées ☐ Résidence pour étudiants ☐ Résidence de tourisme ☐

Résidence hôtelière à vocation sociale ☐ Résidence sociale ☐ Résidence pour personnes handicapées ☐

☐ Autres, précisez :

- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce ⌊_⌊_⌊_⌋ 2 pièces ⌊_⌊_⌊_⌋ 3 pièces ⌊_⌊_⌊_⌋ 4 pièces ⌊_⌊_⌊_⌋ 5 pièces ⌊_⌊_⌊_⌋ 6 pièces et plus ⌊_⌊_⌊_⌋

- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol ⌊_⌊_⌊_⌋ et au-dessous du sol ⌊_⌊_⌊_⌋
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires ☐

- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif : Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐

Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir ☐

5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher[3] en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[4] (B)	Surface créée par changement de destination[5] (C)	Surface supprimée[6] (D)	Surface supprimée par changement de destination[5] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat[7]						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						

3 Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).
4 Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).
5 Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.
6 Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).
7 L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

DECLARATION PREALABLE 02A/69/01 2001K0003

5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).

Surface de plancher[3] en m²

Destinations[4]	Sous-destinations[5]	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[6] (B)	Surface créée par changement de destination[7] ou de sous-destination[8] (C)	Surface supprimée[9] (D)	Surface supprimée par changement de destination[7] ou de sous-destination[8] (E)	Surface totale= (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5.8 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : m², dont surface bâtie : m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement :

6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

☐ Démolition totale
☑ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Démolition du garage uniquement.
La maison existante est conservée.

Nombre de logement démolis : 0

7 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

MONTPELLIER 34 PA 20 M0004 20/00/10/2020

8- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

☐ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
☐ porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
☐ fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
☐ porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement
☐ déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
☐ relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :
(informations complémentaires)
☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
☐ se situe dans les abords d'un monument historique

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.[8]
Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.
J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.
Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À VENDARGUES
Le : 30/06/2020

HECTARE.fr
75 Rue ZI Les Portes Domitiennes
BP 30020
34741 VENDARGUES CEDEX
Tél. 04 67 79 84 83 - Fax 04 67 79 84 91
Siret 381 335 660 00027

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
Vous devrez produire :
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

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 : ☐

8 Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :
- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Pour un permis d'aménager un lotissement :

En application de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes solicitées :





Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes solicitées :

Information à remplir par le professionnel sollicité:

Vous êtes un : ☐ architecte ☐ paysagiste-concepteur

Nom : Prénom :

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : ⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌋ BP : ⌊_⌊_⌊_⌋ Cedex : ⌊_⌊_⌊_⌋

Téléphone : ⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌋

Adresse électronique : @

Pour les architectes uniquement :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre :

Conseil régional de :

DEPOSÉ LE 10/02/2020 à 20 MODIF 01

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : L Numéro : 136
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Surperficie totale du terrain (en m²) : 1868 (cadastre) .....

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis d'aménager

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)[1].
Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PA1, PA4, PA17 et PA19, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 et A. 441-9 du code de l'urbanisme].

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☑ PA1. **Un plan de situation** du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☑ PA2. **Une notice** décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PA3. **Un plan** de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PA4. **Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]**	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires

2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
☐ PA4-1. **Le bilan** de la concertation [Art. L 300-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un lotissement :	
☑ PA5. **Deux vues et coupes** faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PA6. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PA7. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PA8. **Le programme et les plans des travaux** d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PA9. **Un document graphique** faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PA10. **Un projet de règlement** s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme] **Le pourcentage consacré aux logements sociaux** en cas de réalisation d'un programme de logement, si vous êtes dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels une partie doit être affectée à des logements sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier
☐ PA11. Si nécessaire, l'**attestation de la garantie d'achèvement** des travaux exigée par l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

[1] *Se renseigner auprès de la mairie*

Déclaration préalable 10/09/2020

☑ PA12. **L'engagement du lotisseur** de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols:

☐ PA12-1. **Une attestation** établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de lotissement. [Art. R. 442-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :

☐ PA12-2. **L'attestation** de l'accord du lotisseur[Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain de camping ou d'un terrain aménagé pour l'hébergement touristique

☐ PA13. **Un engagement** d'exploiter le terrain selon le mode de gestion que vous avez indiqué dans votre demande [Art. R. 443-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact ou une notice d'impact :

☐ PA14. **L'étude d'impact** ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA14-1. **L'étude d'impact** actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 441-5 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

☐ PA15-1. **Le dossier d'évaluation des incidences** prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 441-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :

☐ PA15-2. **L'attestation de conformité** du projet d'installation [Art. R. 441-6 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :

☐ PA 15-3. **L'attestation** assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-6-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement :

☐ PA16. **Copie de la lettre du préfet** qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 441-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :

☐ PA16-1. **Le dossier** prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :

☐ PA16-2. **Une attestation** établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R.441-8-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

☐ PA17. **L'extrait de la convention** précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :

☐ PA17-1. **L'attestation** montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier

3) Pièces à joindre si votre projet comporte des constructions :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☐ PA18. **Un plan de masse** des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ PA19. **Un plan des façades et des toitures** [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA20. **Un plan en coupe** du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ PA21. **Un document graphique** faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
☐ PA22. **L'accord du gestionnaire** du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
☐ PA23. **L'étude d'impact** ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA23-1. **L'étude d'impact** actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :	
☐ PA23-2. **Le dossier d'évaluation des incidences** prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif	
☐ PA23-3. **L'attestation de conformité** du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :	
☐ PA24. **L'attestation** d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :	
☐ PA25. **L'attestation** de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un agrément :	
☐ PA26. **La copie de l'agrément** [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :	
☐ PA27. **Une notice** précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique	
☐ PA28. **L'étude de sécurité** [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :	
☐ PA28-1. **Le formulaire attestant** la prise en compte de la réglementation thermique prévu par l'art. R. 111-20-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
☐ PA28-2. **Le bilan** de la concertation et **le document conclusif** [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé.	
☐ PA28-3. **Une attestation** établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Reçu le 10/09/2020 PA 075 116 04 1 35

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols.

☐ PA28-4. **Une attestation** établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151.41 4°] du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :

☐ PA29. **Un tableau** indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme]

☐ PA29-1. **Un tableau** indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :

☐ PA30. **La délimitation** de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA31. **La mention de la surface** de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA32. **L'estimation sommaire** du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbansisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA33. Dans les communes de la métropole, **l'engagement du demandeur** de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

☐ PA34. **Un document** prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA35. **Un document** par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un défrichement :

☐ PA36. **La copie de la lettre du préfet** qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

☐ PA37. **Une justification du dépôt de la demande** d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

☐ PA38. **Une justification du dépôt** de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] OU, si la demande de PC vaut demande de permis de démolir : ☐ PA39. **Les pièces à joindre** à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un lotissement :

☐ PA40. **Le certificat** indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA41. **Le certificat** attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22 -1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA41-1. **L'attestation de l'accord** du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22 -1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :

☐ PA42. **Une copie des dispositions du cahier des charges** de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA43. **La convention** entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :

☐ PA44. **Le plan de division** du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA45. **Le projet** de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

☐ PA46. **Le plan de situation** du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU ☐ PA47. **La promesse synallagmatique** de concession ou acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :

☐ PA48. **Une notice** précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :

☐ PA49. **La copie de la lettre du préfet** attestant que le dossier de demande est complet [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :

☐ PA50. **Le récépissé de dépôt en préfecture** de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires.

Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :

☐ PA51. **Le dossier spécifique** permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
☐ PA52. **Le dossier spécifique** permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

☐ PA52-1. **Une note** précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

☐ PA53. **Une copie du contrat** ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

☐ PA54. **Une copie du contrat** ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :

☐ PA58. **Le formulaire** de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

MONTPELLIER 34 PA 20 M0004 10/09/2020

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

ANNEXE
Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☑ A1. **Un plan de masse** des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ A2. **Une photographie** du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A3. **Une notice** expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A4. **Des photographies** des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A5. **Une notice** expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A6. **Des photographies** des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A7. **Le descriptif** des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
☐ A8. **Le descriptif** des moyens mis en oeuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

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

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela devrait vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

PC ou PA ____ Dpt ____ Commune ____ Année ____ N° de dossier ____

DDT-SUT-2020-00004 du 10/09/2020 P4

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

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

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

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

Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) : .....m²

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

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

1.2.2 - Extension (8) **de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.**

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui ☐ Non ☐ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante ? .....m² Quel est le nombre de logements existants ?.....

Quelle est la surface taxable démolie ?.....m²

1.2 3 – Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m² (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et artisanaux ainsi que leurs annexes			
Maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)		
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)		
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

1.3 – Autres éléments <u>créés</u> soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : .....

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : ..... m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : .....

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : ..... m².

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Votre projet fait-il l'objet d'un (ou de) terrassement(s) ?

Oui ☐ Non ☐

1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui ☐ Non ☐

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui ☐ Non ☐

2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui ☐ Non ☐

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : ..... m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : ..... m²

La valeur du m² de terrain nu et libre : ..... €/m²

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : ..... m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date : .....

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
☐ **F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2e alinéa du code de l'urbanisme]**	**1 exemplaire par dossier**
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
☐ **F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]**	**1 exemplaire par dossier**
Si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal relatif à la taxe d'aménagement ou à la redevance d'archéologie préventive	
☐ **F3. Le rescrit fiscal [R. 331-11-1 du code de l'urbanisme et/ou R. 524-11 du code du patrimoine]**	**1 exemplaire par dossier**

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 331-7 1° du code de l'urbanisme, selon les cas :	
☐ **F4. Le statut de l'établissement public (à caractère industriel et commercial ou administratif)**	**1 exemplaire par dossier**
☐ **F5. Les statuts de l'association et le justificatif de la gestion désintéressée au sens de l'article 206 1 bis 1er alinéa du code général des impôts**	**1 exemplaire par dossier**
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme :	
☐ **F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)**	**1 exemplaire par dossier**
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
☐ **F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)**	**1 exemplaire par dossier**
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
☐ **F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre**	**1 exemplaire par dossier**
☐ **F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme**	**1 exemplaire par dossier**
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
☐ **F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1er août 2003**	**1 exemplaire par dossier**

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

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

Nouvelle adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : |_|_|_|_|_| BP : |_|_|_| Cedex : |_|_|

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

Date
30/06/2020

Nom et Signature du déclarant
BACCHINI DAVID

HECTARE.fr
75 Rue ZI Les Portes Domitiennes
BP 30020
34741 VENDARGUES CEDEX
Tél. 04 67 79 84 83 - Fax 04 67 79 84 91

Dépôt légal 34 - 2020 M0004 10/09/2020

SELARL LE FLOCH Thierry – BAILLON Olivier – BICHAT Benjamin
Huissiers de Justice Associés
15 Passage Lonjon
34960 MONTPELLIER CEDEX 2
aml34@huissier-justice.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT

HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LES SEIZE OCTOBRE, VINGT NOVEMBRE et DIX SEPT DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

HECTARE, Société par actions Simplifiée inscrite au RCS de MONTPELLIER sous le numéro B 351 338 660, ayant son siège social « Clos des Chanterelles » 34830 CLAPIERS, prise en la personne de son Président en exercice, Monsieur PORTALES Max, domicilié es qualité audit siège.

Laquelle m'a exposé :

- *Qu'avant que ne débute une opération immobilière sur la commune de MONTPELLIER (34), la société requérante a effectué sur place, la publicité légale en apposant **un panneau** d'affichage (permis d'aménager).*

- *Qu'à cet effet, elle me demande de venir constater sur place l'apposition dudit permis dépendant de la circonscription territoriale du site en question et ce conformément aux dispositions légales en la matière.*

Déférant à cette réquisition :

Je, Olivier BAILLON, Huissier de Justice de la SELARL LE FLOCH Thierry, BAILLON Olivier et BICHAT Benjamin, Huissiers de Justice associés titulaires d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de MONTPELLIER (Hérault), et y demeurant 15 Passage Lonjon soussigné,

Me suis déplacé le 16 octobre 2020 :

437 rue de la Begude à MONTPELLIER (Hérault), où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Conformément aux dispositions fixées par **les articles A.424-18 et R.424-15 du Code de l'Urbanisme,** un panneau demeure à cette adresse et ses mentions obligatoires demeurent **parfaitement visibles** de la voie publique.

En outre et conformément à **l'article A. 424-15 du Code de l'Urbanisme,** les dimensions dudit panneau d'affichage sont supérieures à 80 centimètres et indique de **façon très lisible** de la voie publique les informations nécessaires relatives aux travaux prochainement engagés.

Conformément aux dispositions fixées par l'article A. 424-16 du Code de l'Urbanisme : *le panneau prévu à l'article A. 424-1 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la date d'affichage en Mairie, le nom de l'architecte auteur du projet architectural (si besoin), 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.

En outre, conformément aux dispositions de **l'article A. 424-17 du Code de l'Urbanisme**, le panneau d'affichage indique la mention relative au droit de recours.

En effet, ledit panneau porte ladite mention impérative **lisible de la voie publique** à savoir :

« 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) ».**

Le panneau installé sur la parcelle concernée se décrit comme suit :

N° PERMIS : PA 034 172 20 M0004

EN DATE : 09 10 2020

BENEFICIAIRE : SAS HECTARE

NATURE DES TRAVAUX ET/OU AMENAGEMENTS : LOTISSEMENT DE 5 LOTS INDIVIDUELS

SURFACE DE PLANCHER AUTORISEE : 510 m²

HAUTEUR DE LA/DES CONSTRUCTIONS : 8 m

SUPERFICIE DES BATIMENTS A DEMOLIR : 60 m²

SUPERFICIE DU TERRAIN : 1 839 m²

NOM DE L'ARCHITECTE, AUTEUR PROJET ARCHITECTURAL : /

DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE : /

LE DOSSIER PEUT ETRE CONSULTE A LA MAIRIE DE : MONTPELLIER

A l'appui de ces constations, j'ai pris plusieurs clichés photographiques lesquels sont annexés afin d'assurer une meilleure compréhension de la description dudit panneau faite ci-dessus.

Conformément aux articles visés ci-dessus, l'affichage devant être effectif, continu et sans interruption pendant **un délai de 2 mois**, je me suis retiré et présenté à nouveau sur les lieux les 20 novembre 2020 et le 17 décembre 2020 à l'effet de constater à nouveau la bonne apposition dudit panneau sur le site (conformément aux dispositions de l'article R.424-15 du Code de l'Urbanisme).

Cliché pris le 16 octobre 2020 (premier passage, vue général et vue détail du panneau)





Clichés pris le 17 décembre 2020 (dernier passage attestant d'un affichage continu, vue générale et vue détail du panneau)





L'ensemble des obligations légales ayant été respecté, j'ai dressé le présent **PROCES VERBAL DE CONSTAT** pour servir et valoir ce que de droit.

SELARL LE FLOCH BAILLON BICHAT, Huissiers de Justice associés • Montpellier 3400

Olivier BAILLON
Huissier de Justice

- 2 FEV. 2021

Département Développement et Aménagement Durables du Territoire
Direction de l'Urbanisme Appliqué
Service Droit des Sols Montpellier

Mairie de Montpellier
1 Place Georges Frêche
34267 Montpellier Cedex 2
Tramway T1 et T3 : Moularès (Hôtel de Ville)
Tramway T4 : G. Frêche - Hôtel de Ville

Montpellier, le
Réf. : PA 34172 20 M0004
Affaire suivie par : SALA Myriam
Tél : 04 67 34 74 55

Ville de Montpellier

SAS HECTARE MONSIEUR DAVID BACCHINI
75 ZI LES PORTES DOMITIENNES
RN 113 / BP 30020
34741 VENDARGUES CEDEX

Objet : Information sur recours sur autorisation d'occupation des sols
PA 34172 20 M0004

Réf. : Votre demande en date du 11/01/2021

Monsieur,

Comme suite à votre courrier visé en référence, j'ai l'honneur de vous informer qu'à ma connaissance aucun recours gracieux n'a été enregistré en mes services à l'encontre de l'arrêté d'autorisation d'urbanisme référencé PA 34172 20 M0004, délivré en date du 09/10/2020 au bénéfice de SAS HECTARE.

Par ailleurs, cette autorisation n'a fait l'objet d'aucun retrait administratif ou déféré préfectoral.

Je n'ai pas non plus connaissance d'un éventuel recours contentieux. Cependant, il vous appartient de formuler la même demande auprès du greffe du tribunal administratif de Montpellier, seul à pouvoir attester d'une absence de recours.

J'appelle enfin votre attention sur le fait que le délai de recours des tiers, d'une durée de deux mois, ne commence à courir qu'à partir du jour de l'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain d'assiette du projet.
Cet affichage doit être maintenu durant toute la durée du chantier, disposition qu'il vous appartient de vérifier.

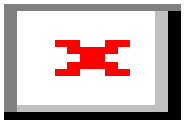
Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur de l'Urbanisme Appliqué

Yves CHAUSSOUY

From: SALA,Myriam
Sent: 2 Feb 2021 11:33:20 +0000
To: Charlotte COLSON
Cc: David BACCHINI;GUERRA Marie-Laure
Subject: attestation de non recours PA RUE DE LA BEGUDE
Attachments: ANR PA 20M0004.pdf

Bonjour,
Je vous adresse l'attestation de non recours du permis d'aménager rue de la Bégude.
Je vous précise par ailleurs que la décision a été affichée en mairie du 12/10/2020 au 14/12/2020, qu'elle a été transmise à la préfecture le 13/10/2020 et réceptionnée le 15/10/2020.
Cordialement



Myriam SALA
Instructeur Expert AOS
Service Droit des Sols Montpellier - Unité Technique
Direction de l'Urbanisme Appliqué
Département Développement et Aménagement Durables du Territoire
Montpellier Méditerranée Métropole - Ville de Montpellier
Tél. : +33 (0)4 67 34 73 94 / e-mail : m.sala@montpellier3m.fr

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 18/IMO/0608
Date du repérage : 03/12/2018

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **437, rue de la begude** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Lot numéro Non communiqué,** Code postal, ville : . **34000 MONTPELLIER** **Références cadastrales non communiquées**
Périmètre de repérage :	.....
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Pavillon individuel** ..... **Habitation (maison individuelle)** ..... **Date du permis de construire non connue**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:** ... **Mr et Mme SOLIGNAC** Adresse : ..... **437, rue de la begude** **34000 MONTPELLIER**
Le commanditaire	Nom et prénom : ... **Mr et Mme SOLIGNAC** Adresse : ..... **437, rue de la begude** **34000 MONTPELLIER**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	PELEGRIN Pierre	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX	N° de certification : 8066175

Raison sociale de l'entreprise : **KALIVERIF**
Adresse : **105, rue Lamartine, 34130 MAUGUIO**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **56012633 / 4/01/2019**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 03/12/2018, remis au propriétaire le 03/12/2018

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

1 Les conclusions
2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
3 La mission de repérage
3.1 L'objet de la mission
3.2 Le cadre de la mission
3.2.1 L'intitulé de la mission
3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
3.2.3 L'objectif de la mission
3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
4 Conditions de réalisation du repérage
4.1 Bilan de l'analyse documentaire
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
4.4 Plan et procédures de prélèvements
5 Résultats détaillés du repérage
5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
6 Signatures
7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :
2 Conduits de fluides en descente eaux pluviale (exterieur façade) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Deux conduits de fluides en descentes eaux pluviales sur façade (voir croquis)

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : ..... -
Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé

Liste A

Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B

Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau inconnu)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons légères et préfabriquées, Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Plafonds et planchers	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifugeage
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (traces)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduits d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

entree rdc,
sejour rdc,
cuisine rdc,
chambre 1 rdc,
chambre 2 rdc,
garage,
debarras,
hall etage,
sejour etage,
chambre 1 etage,
chambre 2 etage,
chambre 3 etage,
wc rdc,
wc etage,
salle d'eau rdc,
salle de bain étage,
garage exterieur,
exterieur façade

Localisation	Description
Néant	-

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 03/12/2018
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/12/2018
Heure d'arrivée : 08 h 56
Durée du repérage : 02 h 20
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
exterieur façade	Identifiant: M001 Description: 2 Conduits de fluides en descente eaux pluviale	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Score EP (Z-III-RF)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
exterieur façade	Identifiant: M001 Description: 2 Conduits de fluides en descente eaux pluviale Liste selon annexe.13-9 du CSP : B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : il est mentionné la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Fait à **MONTPELLIER**, le **03/12/2018**

Par : PELEGRIN Pierre



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 18/IMO/0608

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

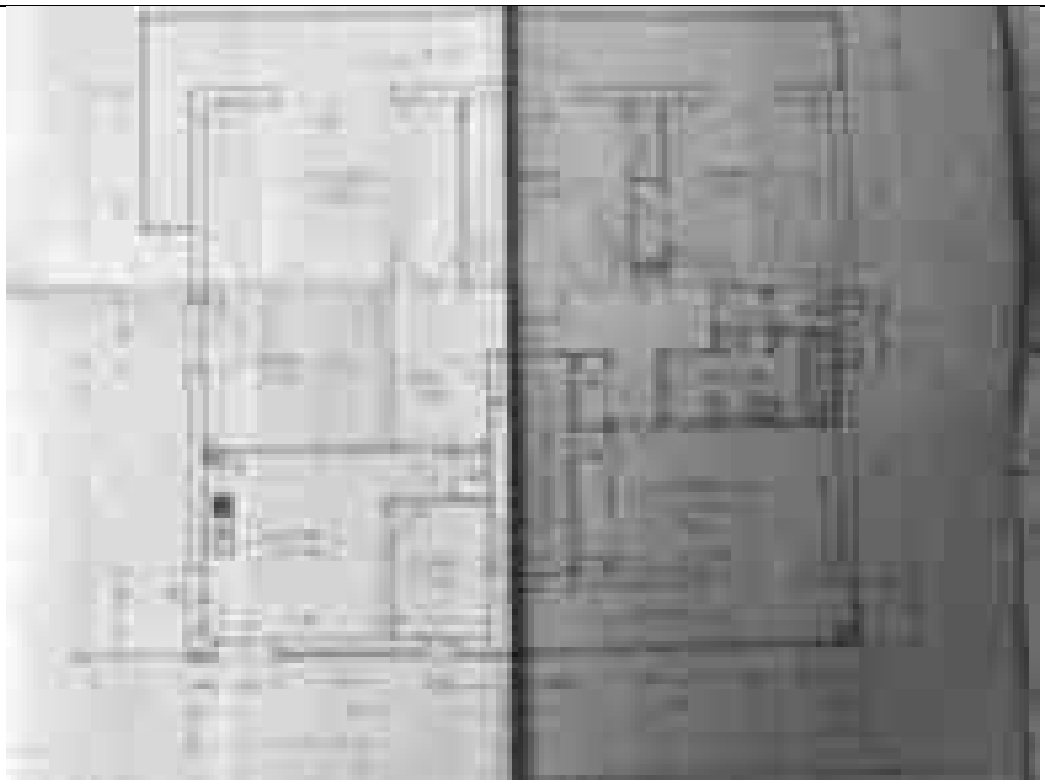
7.2 Rapports d'essais

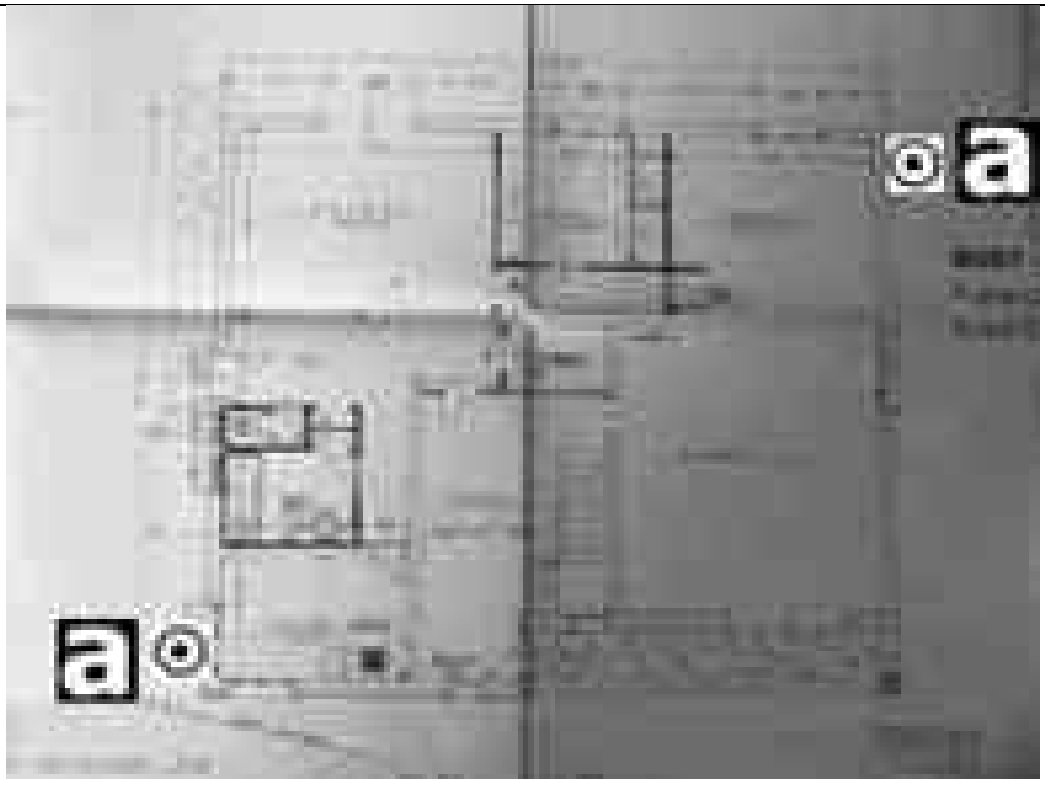
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire **:**
Mr et Mme SOLIGNAC
Adresse du bien :
437, rue de la begude
34000
MONTPELLIER

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

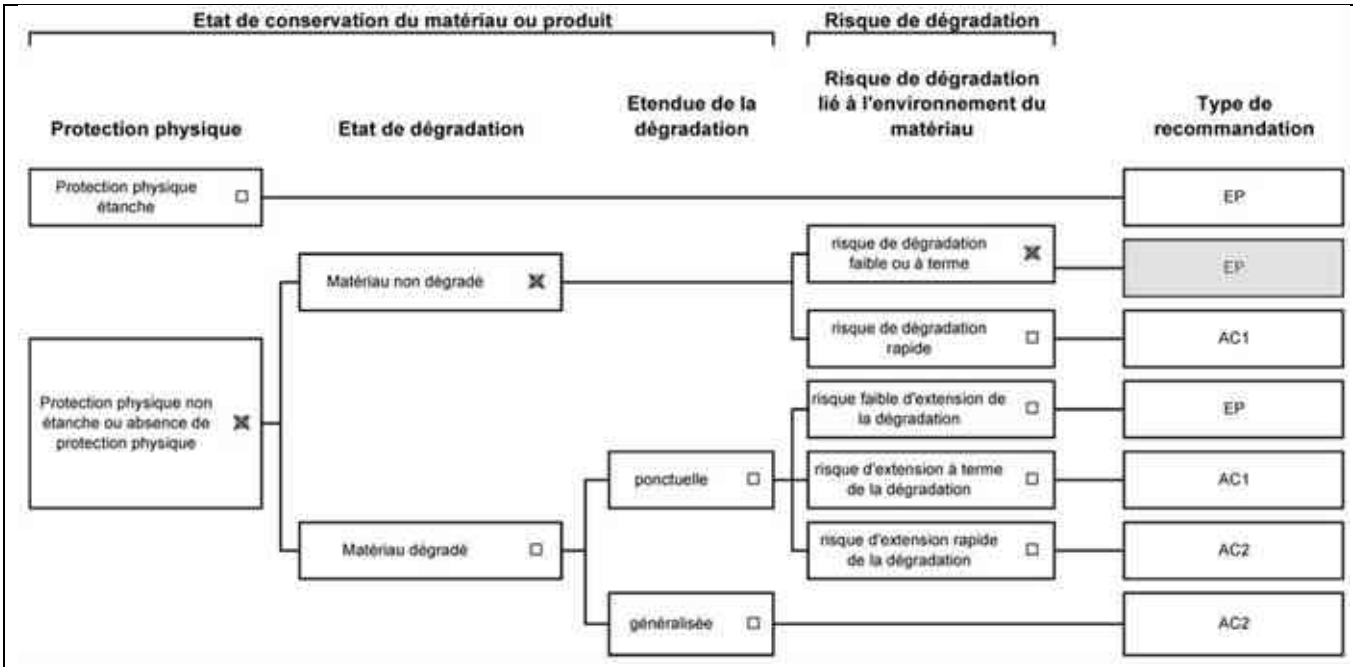
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Dossier n° 18/IMO/0608
Date de l'évaluation : 03/12/2018
Bâtiment / local ou zone homogène : exterieur façade
Identifiant Matériau : M001
Matériau : 2 Conduits de fluides en descente eaux pluviale
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc…

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents



BUREAU VERITAS
Certification

BUREAU VERITAS 1828

Certificat
Attribué à

Monsieur Pierre PELEGRIN

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 22 juillet 2013 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	11/12/2017	10/12/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	01/02/2018	31/01/2023
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/12/2017	02/12/2022
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	29/11/2017	28/11/2022

Date : 01/02/2018 Numéro de certificat : 8066175

Jacques MATILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION
N°4-0087
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201
Date du repérage :	19/02/2021
Heure d'arrivée :	09 h 00
Durée du repérage :	02 h 00

I – DESIGNATION CLIENT

NOM : SOLIGNAC

ADRESSE : 437, rue de la bégude 34000 MONTPELLIER

QUALITE : Propriétaire.

ACCOMPAGNATEUR : OUI ☑

II - SITUATION DE L'IMMEUBLE

ADRESSE : 437, rue de la bégude

CODE POSTAL :34430

COMMUNE : MONTPELLIER

SECTION CADASTRALE : Non communiquée

TYPE DE BIEN VISITE: MAISON DE TYPE COMPOSE DE DEUX LOGEMENTS

BIEN VIDE DE MEUBLES : NON ☑

III - REALISATEUR DE L'INSPECTION / AUTEUR DU RAPPORT

NOM : PELEGRIN Pierre

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Bureau Veritas Certification n° : 2532994

KALIVERIF 105, rue Lamartine 34130 MAUGUIO
TEL : 04.67.56.54.62 contact@kaliverif.com
Titulaire d'une assurance responsabilité Civile professionnelle ALLIANZ N°: 56012633

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

Liste des pièces visitées :

ENTREE RDC,
SEJOUR RDC,
CUISINE RDC,
CHAMBRE 1 RDC,
CHAMBRE 2 RDC,
GARAGE,
DEBARRAS,
HALL ETAGE,
SEJOUR ETAGE,
CHAMBRE 1 ETAGE,
CHAMBRE 2 ETAGE,
CHAMBRE 3 ETAGE,
WC RDC,
WC ETAGE,
SALLE D'EAU RDC,
SALLE DE BAIN ETAGE,
GARAGE EXTERIEUR,
JARDIN

- Identification des parties d'immeubles et d'ouvrages n'ayant pu être visitées et justification

Il s'agit de tous les éléments de doublages, revêtements de sols ainsi que les revêtements muraux (tissus), encombrements des pièces (pièces meublées) ne permettant pas d'apprécier les supports

Parties d'ouvrages ne pouvant être inspecté
Les éventuels bois de structure cachés par des enduits.
Les faces des planchers cachés par un revêtement.
Les bois de charpente cachés par les plafonds et/ou faux-plafonds.
La face des bois mis en œuvre contre les maçonneries.
La face cachée des parements bois / PVC contre les murs.
Les faces non accessibles sans destruction ni dégradation des faux-plafonds.
Les parties non accessibles des joints et couvres-joints.
Les pans de murs inaccessibles du fait de la présence de meubles fixes.
Aucun accés aux faces non accessibles sans destruction ni dégradation des faux-plafonds sur plancher intermédiaire

- Partie d'immeuble non visité et non accessible

- CONSTATIONS DIVERSES

Le diagnostic est établi pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite.

KALIVERIF 105, rue Lamartine 34130 MAUGUIO
TEL : 04.67.56.54.62 contact@kaliverif.com
Titulaire d'une assurance responsabilité Civile professionnelle ALLIANZ N°: 56012633

– IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES VISITEES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS

PARTIES D'IMMEUBLES BATIES VISITEES	OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS A EXAMINER	RESULTAT DIAGNOSTIC D'INFESTATIONS
RDC		
HALL	Sol carrelé, murs papier peint, plafond peinture, porte bois, porte bois	**Absence d'indice d'infestation de termites**
SEJOUR	Sol carrelé, murs papier peint, plafond peinture, porte bois, fenêtre métal et pvc	**Absence d'indice d'infestation de termites**
CUISINE	Sol carrelé, murs peinture, plafond peinture, porte bois, fenêtre pvc	**Absence d'indice d'infestation de termites**
SALLE DE BAIN	Sol carrelé, murs faïence et papier peint, plafond peinture, porte bois,	**Absence d'indice d'infestation de termites**
WC	Sol carrelé, murs peinture, plafond peinture, porte bois, fenêtre pvc	**Absence d'indice d'infestation de termites**
CHAMBRE 1,2	Sol carrelé, murs papier peint, plafond peinture, porte bois, fenêtre métal et pvc	**Absence d'indice d'infestation de termites**
GARAGE	Sol béton, murs plâtre, plafond plâtre, porte bois	**Absence d'indice d'infestation de termites**
CHARPENTE	Type traditiopnnelle composé de poutres et chevrons bois	**Absence d'indice d'infestation de termites**
ETAGE		
HALL	Sol carrelé, murs papier peint, plafond peinture, porte bois, porte bois	**Absence d'indice d'infestation de termites**
SEJOUR	Sol carrelé, murs papier peint, plafond peinture, porte bois, fenêtre métal et pvc	**Absence d'indice d'infestation de termites**
CUISINE	Sol carrelé, murs peinture, plafond peinture, porte bois, fenêtre pvc	**Absence d'indice d'infestation de termites**
SALLE DE BAIN	Sol carrelé, murs faïence et papier peint, plafond peinture, porte bois,	**Absence d'indice d'infestation de termites**
WC	Sol carrelé, murs peinture, plafond peinture, porte bois, fenêtre pvc	**Absence d'indice d'infestation de termites**
CHAMBRE 1,2,3	Sol carrelé, murs papier peint, plafond peinture, porte bois, fenêtre pvc , placard bois	**Absence d'indice d'infestation de termites**
GARAGE	Sol béton, murs plâtre, plafond plâtre, portail bois	**Absence d'indice d'infestation de termites**
PARTIES D'IMMEUBLES NON BATIES VISITEES	**ELEMENTS A EXAMINER**	**RESULTAT DIAGNOSTIC D'INFESTATIONS**
JARDIN	Arborés et planté diverses espèces de plantes d'essence méditerranéennes	**Absence d'indice d'infestation de termites**

- MOYENS ET METHODES D'INVESTIGATION

Moyen d'investigations :

Inspection visuelle, sondage mécanique non destructif des bois mis en œuvre, bûchage, accès aux charpentes par l'intérieur de l'immeuble.
Le constat Etat Parasitaire est réalisé avec un poinçon, des ciseaux à bois, une loupe, une lampe ainsi que des jumelles.

KALIVERIF 105, rue Lamartine 34130 MAUGUIO
TEL : 04.67.56.54.62 contact@kaliverif.com
Titulaire d'une assurance responsabilité Civile professionnelle ALLIANZ N°: 56012633

Méthodes d'investigation :

Examen minutieux des parties visibles et accessibles à l'aide entre autres de poinçon, torche, échelle, humidimètre.
Les pièces et les murs sont numérotés dans le sens des aiguilles d'une montre ; la pièce ou le mur n°A ou n°1 étant celle ou celui par lequel on entre.
Dans le cas de logements régis par le Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965, le présent état parasitaire ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'Art. 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives. Seul un état parasitaire des parties communes, annexé à l'acte authentique, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché dans les parties communes.
Note 1 : Dans le cas où la présence de termites ou de traces de termites est constatée sur une parcelle; le propriétaire ou son mandataire ont obligation d'informer la Mairie du lieu de découverte (articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
Note 2 : conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n,'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
Note 3 : dans le cas où le bien faisant l'objet du diagnostic n'a pas pu, pour des raisons propres au demandeur (pas d'accès à certaines pièces, pas de trappes de visite ou d'accès sécurisé à la charpente...), être visité en totalité, KALIVERIF s'engage à revenir gratuitement compléter le diagnostic ; et ceci dans un délai d'un mois à compter de la date de la première visite.
Note 4 : le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.

- INFORMATIONS

- L'examen a été effectué sur l'ensemble du bien. ***Les sols recouverts d'un revêtement ne peuvent être examinés.***
- Le présent certificat n'a de valeur que pour la date de la visite. Il est exclusivement limité au constat de présence ou absence de termites
- La durée de validité du constat est fixée à six mois.
- L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et des matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière avec accord du propriétaire, afin de vérifier jusqu'où s'est rependue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voire des champignons du bois dans l'immeuble, d'établir un constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti ainsi que les vices cachés en général (Article 1641 du Code Civil).
- Cet état parasitaire est un constat et non une expertise.
- Dans le cas de la copropriété, quand l'état parasitaire et limité à des parties privatives le présent état parasitaire ne portant que sur celles-ci, la clause d'exonération de garantie pour vices cachés prévue dans l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulé que pour les parties privatives. Seul un état parasitaire des parties communes de l'immeuble annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettre de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.
- Il est expressément rappelé qu'en aucun cas, le présent ne substitue KALIVERIF dans la garantie de vices cachés visés à l'article 1641 du Code Civil.
- Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé, l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation

KALIVERIF 105, rue Lamartine 34130 MAUGUIO
TEL : 04.67.56.54.62 contact@kaliverif.com
Titulaire d'une assurance responsabilité Civile professionnelle ALLIANZ N°: 56012633

Bien que l'objet du présent document vise exclusivement l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments, la biologie et le mode de vie souterrain de nombreuses espèces de termites nécessitent, pour information, d'examiner les abords du bâtiment, dans les limites de la propriété objet de la mission (zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment.
Dans le cadre de lots de copropriétés, l'état relatif à la présence de termites ne concerne que les parties privatives ; si le propriétaire veut s'exonérer des vices cachés sur les parties communes, il devra faire procéder à un état parasitaire de ces dernières.
NOTA : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-201.

Cas des lots de copropriété :

CE CONSTAT N'A DE VALEUR QUE POUR LA PARTIE PRIVATIVE OBJET DE LA MISSION
Les parties communes doivent faire l'objet d'un constat de repérage spécifique
(uniquement pour les immeubles).

Etat relatif à la présence de termites réalisé sans démontage et sans manutention

VALIDITE DU RAPPORT :

Ce rapport est valable 6 mois à compter de la date de la visite.

Fait à MAUGUIO le 19 février 2021

Opérateur de repérage : PELEGRIN Pierre

Monsieur PELEGRIN Pierre technicien du bâtiment atteste sur l'honneur que la prestation objet du présent rapport n'a fait l'objet d'aucune sous-traitance.

A été établi conformément à l'article 9 de la loi N°99-471du 08 juin 1999 par un expert qui n'exerce aucune activité de traitement curatif, préventif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Cachet et signature :



KALIVERIF 105, rue Lamartine 34130 MAUGUIO
TEL : 04.67.56.54.62 contact@kaliverif.com
Titulaire d'une assurance responsabilité Civile professionnelle ALLIANZ N°: 56012633

ANNEXE
NOTE D'INFORMATIONS SUR LES TERMITES

Note d'information

Les termites souterrains (*Reticulitermes*)

Le termite progressant à l'abri de l'air ambiant, et proche de zones humides, se développe généralement en partant du sous-sol et donc du bas de l'immeuble ou à partir de zones déjà contaminées. Un constat d'état parasitaire est guidé avant tout par la recherche du départ de la chaîne de contamination : généralement cave, sous-sol, vides sanitaires, mitoyenneté, et d'une manière générale le contact avec la terre.

C'est donc dans le sol que, comme celles d'un grand nombre d'espèces de termites, s'installent les colonies de termites souterrains. Les insectes y trouvent l'eau qui leur est indispensable et une atmosphère humide, à température modérée et presque constante. A partir du centre de la colonie rayonnent de nombreuses galeries qui permettent aux termites de gagner la surface du sol et les bâtiments où ils trouvent les matières organiques surtout cellulosiques dont ils se nourrissent : bois, textiles, papiers, racines et tiges des plantes vivantes etc.... Ces galeries sont, soit creusées dans le sol et les matériaux tendres : mortier de chaux, bois, matières plastiques etc…, soit construites à la surface des matériaux durs : béton, maçonnerie jointoyée au ciment, dans ce cas, leurs parois sont constituées par un mélange de terre et d'excréments. Ces galeries sont toujours libres de vermoulure, ce qui les distinguent de celles des véritables "insectes du bois".

STOP aux idées reçues, *les termites ne mangent pas le béton* ; ils peuvent profiter de fissures dans le béton ou de passages entre les briques pour se frayer un passage mais ils ne le mangent pas !

. L'organisation sociale des termites est analogue à celle de beaucoup d'insectes sociaux : fourmis ou abeilles. La reproduction est réservée à un couple royal et toutes les autres activités sont exercées par des neutres, ouvriers et soldats.



Cependant, chez les termites, le couple royal peut être remplacé, s'il disparaît, par des mâles et femelles néoténiques ayant acquis la maturité sexuelle mais non la forme ailée. Les différentes espèces de termites sont inégalement douées de cette faculté de remplacement, mais elle est particulièrement développée chez nos *Reticulitermes* et notamment chez le termite de *Saintonge*, de sorte que leurs colonies peuvent se propager par une sorte de "bouturage" : un groupe d'ouvriers, de nymphes et de soldats isolés accidentellement de la colonie (par exemple au cours du transport du bois, de livres ou de meubles attaqués) peut reconstituer une nouvelle colonie. Cette facilité de propagation fait de ce genre d'insectes un ennemi dangereux pour l'habitation humaine.

En cas de traces ou de présence de termites du type souterrains, il est recommandé de contrôler la résistance mécanique des bois mis en œuvre; et de se rapprocher d'une société de traitement anti termites des bois d'œuvre; afin de vérifier l'utilité d'un traitement. Vous trouverez les règles minimales de protection dans la norme NF X 40-501, disponible auprès de l'AFNOR.

Les termites de bois sec (*Kalotermes Flavicolis*)

Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées et le traitement limité à la zone attaqué; à défaut de ne pouvoir brûler les bois attaqués.

En effet la termitière pour cette espèce, composée de quelques centaines d'individus est située dans le morceau de bois ou la souche infestée.

Les rapports d'expertises que délivre KALIVERIF ne peuvent en aucun cas servir de document de maîtrise d'œuvre dans le cas de traitements des bois ou murs, contre les termites, les insectes à larves xylophages et champignons lignivores.

KALIVERIF 105, rue Lamartine 34130 MAUGUIO
TEL : 04.67.56.54.62 contact@kaliverif.com
Titulaire d'une assurance responsabilité Civile professionnelle ALLIANZ N°: 56012633

Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- ***Les termites souterrains***, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- ***Les termites de bois sec***, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- ***Les termites arboricole***, appartiennent au genre Nasutitermes présent presqu'exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels règlementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

KALIVERIF 105, rue Lamartine 34130 MAUGUIO
TEL : 04.67.56.54.62 contact@kaliverif.com
Titulaire d'une assurance responsabilité Civile professionnelle ALLIANZ N°: 56012633



BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Monsieur Pierre PELEGRIN

DOMAINES TECHNIQUES

Jacques MATTEAZZINI - Directeur Général

cofrac

KALIVERIF 105, rue Lamartine 34130 MAUGUIO
TEL : 04.67.56.54.62 contact@kaliverif.com
Titulaire d'une assurance responsabilité Civile professionnelle ALLIANZ N°: 56012633

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	18/IMO/0608
Norme méthodologique employée :	AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage :	03/12/2018
Heure d'arrivée :	08 h 56
Durée du repérage :	02 h 20

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :
Département :..... **Hérault**
Adresse : ..... **437, rue de la begude**
Commune : ..... **34000 MONTPELLIER**
Référence cadastrale : ..... **Références cadastrales non communiquées**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,
Périmètre de repérage :.....
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Année de construction du bien :.
Année de l'installation : ..... **Inconnue**
Distributeur d'électricité :..... **ENEDIS**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **Mr et Mme SOLIGNAC**
Adresse : ..... **437, rue de la begude**
34000 MONTPELLIER
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle:
Nom et prénom : ..... **Mr et Mme SOLIGNAC**
Adresse : ..... **437, rue de la begude**
34000 MONTPELLIER

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **Mr PELEGRIN**
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **KALIVERIF**
Adresse : ..... **105, rue Lamartine**
..... **34130 MAUGUIO**
Numéro SIRET :.....
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **56012633 / 4/01/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **19/12/2013** jusqu'au **18/12/2018**. (Certification de compétence **2532994**)

D. – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.

☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

☒ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☒ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☒ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

☐ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.

☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.

☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		
B1.3 i	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B3.3.10 a	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Tableau		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

E1. – Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **03/12/2018**
Etat rédigé à **MONTPELLIER**, le **03/12/2018**

Par : Mr PELEGRIN



I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	**Prise de terre et installation de mise à la terre :** Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives**: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

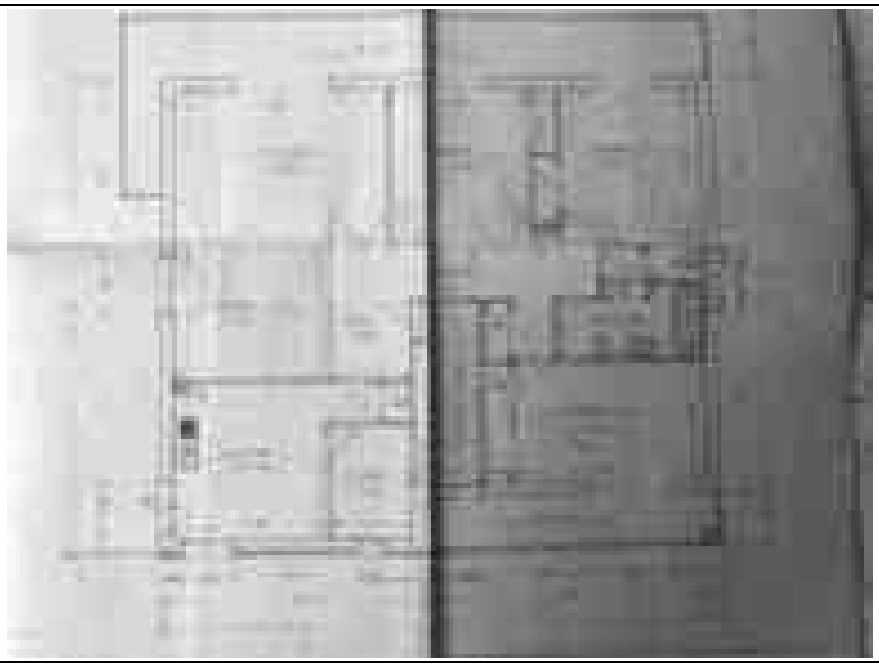
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

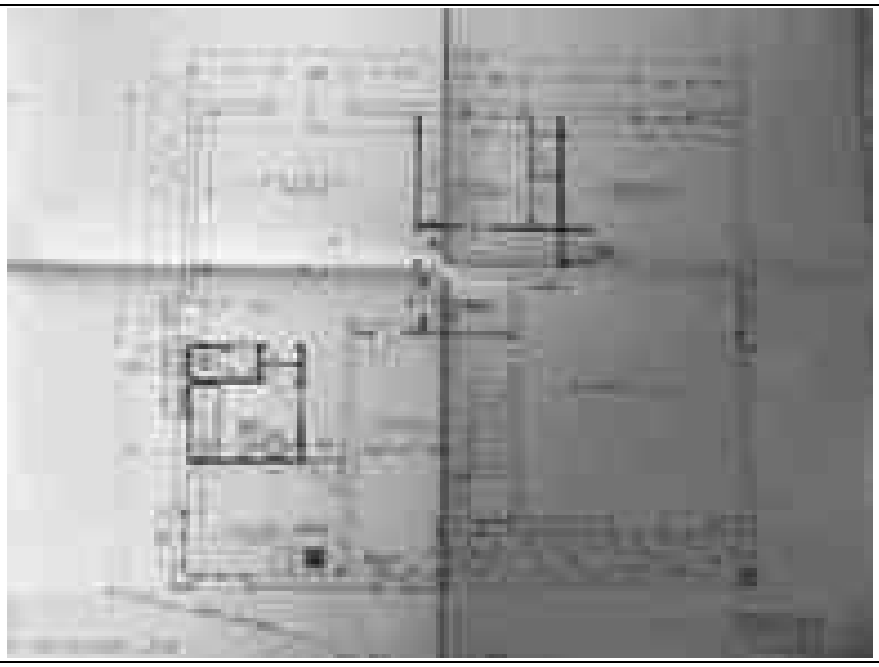
J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Plans





Recommandations

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer

- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

KALIVERIF

Contrôles RT 2012 - Diagnostic Immobilier
Etanchéité à l'air - Formation

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

03/12/2018

SOLIGNAC

Référence : DPE 12/18

Diagnostiqueur :
PELEGRIN Pierre
105, rue Lamartine - 34130 MAUGUIO
0467565462 - contact@kaliverif.com
tel : 0467565462
contact@kaliverif.com

Propriétaire :
SOLIGNAC
437 rue de la begude
34000 MONTPELLIER

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

N°: 1834V1013556V
Valable jusqu'au : 02/12/2028
Type de bâtiment : Maison individuelle
Année de construction : Entre 1948 et 1974
Surface habitable : 213,99 m²
Adresse : 437 rue de la begude
34000 MONTPELLIER

Date : 03/12/2018 Date de visite : 03/12/2018
Diagnostiqueur : PELEGRIN Pierre
105, rue Lamartine - 34130 MAUGUIO 0467565462 - contact@kaliverif.com
Numéro certification :8066175
Signature :

KALIVERIF
105 Rue Lamartine
34130 MAUGUIO

Propriétaire :
Nom : SOLIGNAC
Adresse : 437 rue de la begude
34000 MONTPELLIER

Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

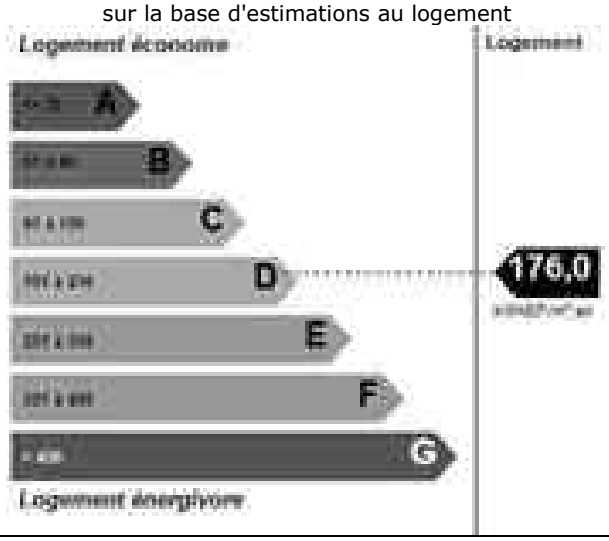
Consommations annuelles par énergie

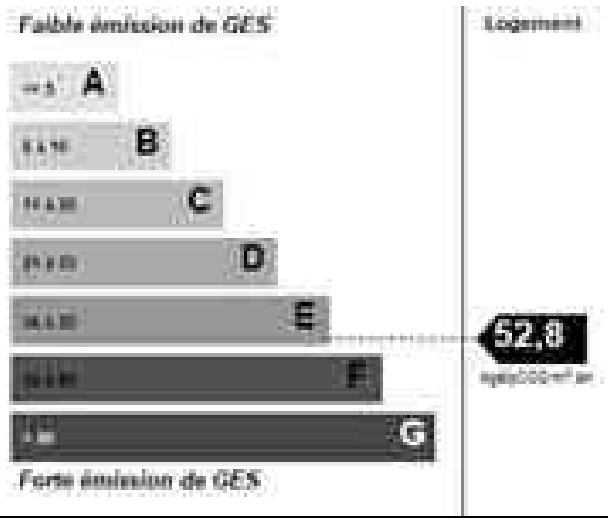
obtenus par la méthode 3CL, version 1.3, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh_{EF}	**Détail par usage en kWh_{EP}**	
Chauffage	Fioul : 33353 kWhEF	33353 kWhEP	**2401,42 €**
Eau chaude sanitaire	Fioul : 4318 kWhEF	4318 kWhEP	**310,92 €**
Refroidissement			
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Fioul : 37671 kWhEF	37671 kWhEP	**2712,34 €** Abonnements compris

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		**Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**	
Consommation conventionnelle :	176 $kWh_{EP}/m^2.an$	**Estimation des émissions :**	52,8 kg éqCO2/m².an

sur la base d'estimations au logement





Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur en blocs de béton creux Ep 25cm non isolé - Mur en briques creuses Ep 20cm non isolé - Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm non isolé	**Système de chauffage :** - Chaudière fioul standard	**Système de production d'ECS :** - Production ECS par générateur mixte
Toiture : - Entrevous terre-cuite,poutres en béton isolé (ITI) par laine minérale	**Emetteurs :** - Radiateur HT	**Système de ventilation :** - Ventilation par Entrées d'air hautes et basses
Menuiseries : - Fen.bat. PVC double vitrage(VNT) air 12mm Avec ferm. - Fen.coul. métal avec rupt double vitrage(VNT) air 12mm Avec ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	**Système de refroidissement :** - NEANT	
Plancher bas : - Plancher sur terre-plein - Plancher entrevous terre-cuite, poutres béton non isolé	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Non	
Énergies renouvelables NEANT	Quantité d'énergie d'origine renouvelable: **kWhEP/m².an**	

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - sans objet

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.
Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du… » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.
Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,…), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,…) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques…) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,…). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,…).

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.
Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.
Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.
Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.).
La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation Conventionnelle ($kWh_{EP}/m^2.an$)	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Isol. murs extérieurs par l'intérieur	176,0	€	★	●	30,00
En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie. Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Plafonné à 100€ TTC par m².					
Isol. murs extérieurs par l'extérieur	176,0	€	★	●	30,00
En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter impérativement au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie. Traiter les tableaux de fenêtres. Plafonné à 150€ TTC par m².					
Isolation plancher en sous face	167,7	€€€	★★	●	30,00
S'assurer que la hauteur sous plafond soit suffisante Pour bénéficier du crédit d'impôt 2012, choisir un isolant avec R= 3 m².K/W.					
VMC Hygro B	159,8	€€	★★★	●●●●	0,00
Chaudière à condensation	153,9	€€€€	★★★★	●	30,00
Les radiateurs doivent être adaptés au type de chaudière (type ''chaleur douce'') pour que le rendement soit optimum.					
Programmateur	176,0	€€	★	●	30,00
Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage et choisir un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance. Na pas la placer : sur une paroi ensoleillée, près d'une entrée d'air neuf, près d'une zone de courant d'air, au dessus d'un émetteur, près d'une cheminée d'agrément.					
Installation solaire	160,0	€€€€	★★★	●	30,00
A envisager si la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque					
Recommandation 8	176,0	€	★	●	0,00

légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★: moins de 100 € TTC/an	€: moins de 200 € TTC	●●●●: moins de 5ans
★★: de 100 à 200 € TTC/an	€€: de 200 à 1000 € TTC	●●●: de 5 à 10 ans
★★★: de 200 à 300 € TTC/an	€€€: de 1000 à 5000 € TTC	●●: de 10 à 15 ans
★★★★: plus de 300 € TTC/an	€€€€: plus de 5000 € TTC	●: plus de 15 ans

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! http://www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : http://www.developpement-durable.gouv.fr ou http://www.ademe.fr

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par: BUREAU VERITAS CERTIFICATION
60, avenue Charles de Gaulle
92046 PARIS la DEFENSE
gja

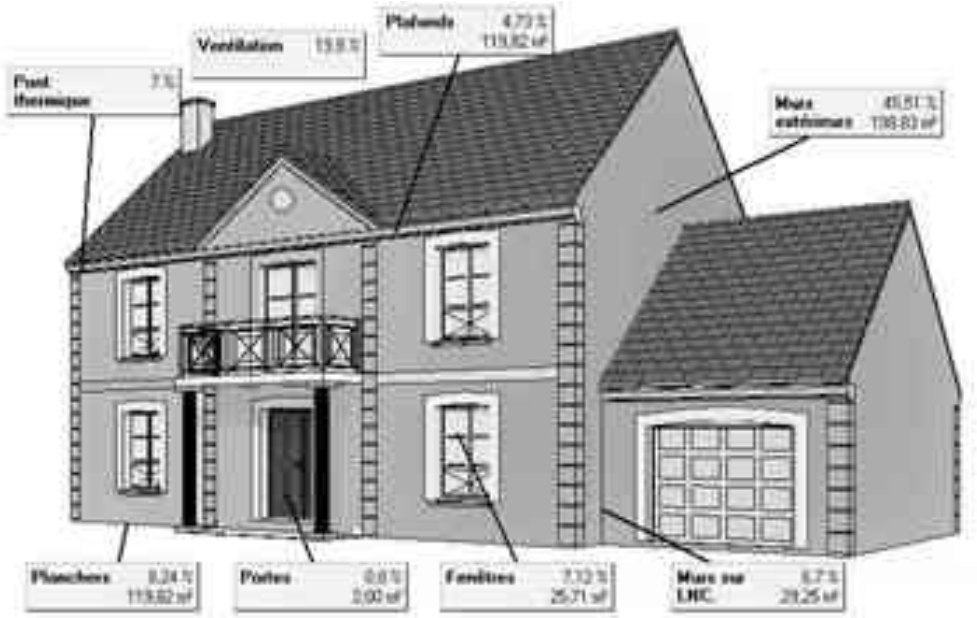
certification: 8066175

Assuré par ALLIANZ

N°: 56012633

ANNEXE 8

FICHE TECHNIQUE POUR LES DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE REALISES SUIVANT LA METHODE DES CONSOMMATIONS ESTIMEES



Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance énergétique des bâtiments. Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux.

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

· en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;

· les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ;

· aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;

· le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
				Appartement avec système individuel de chauffage ou de production d'ECS		Appartement avec système collectif de chauffage et de production d'ECS	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

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 ligne* par	KALIVERIF
Numéro de dossier	18/IMO/0608
Date de réalisation	19/02/2021

Localisation du bien	437, rue de la begude 34000 MONTPELLIER
Section cadastrale	IL 136
Altitude	47.46m
Données GPS	Latitude 43.596415 - Longitude 3.852369

Désignation du vendeur	SOLIGNAC
Désignation de l'acquéreur	

** Document réalisé en ligne par **KALIVERIF** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.*

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	Feux de forêts	Approuvé le 30/01/2008	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 13/01/2004	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-
-	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 Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de MONTPELLIER				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-

*** Réponses automatiques générées par le système.*

*(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 dont l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques dont 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° 2006/01/307 & 2012-01-1425-102 du 01/02/2006 mis à jour le 27/06/2012

Adresse de l'immeuble
437, rue de la begude
34000 MONTPELLIER

Cadastre
IL 136

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 Feux de forêts, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SOLIGNAC		
Acquéreur			
Date	19/02/2021	**Fin de validité**	19/08/2021

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.naturalsrisks.com
© 2021 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 : Hérault
Adresse de l'immeuble : 437, rue de la begude 34000 MONTPELLIER
En date du : 19/02/2021

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 et coulées de boue	23/09/1986	24/09/1986	27/01/1987	14/02/1987	
Inondations et coulées de boue	28/10/1987	29/10/1987	16/02/1988	23/02/1988	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	30/06/1994	09/07/1994	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/10/1997	12/06/1998	01/07/1998	
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	23/09/1993	02/02/1994	18/02/1994	
Inondations et coulées de boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	
Inondations et coulées de boue	25/11/1997	25/11/1997	02/02/1998	18/02/1998	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	28/02/1999	27/12/2000	29/12/2000	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2000	31/12/2000	25/08/2004	26/08/2004	
Inondations et coulées de boue	09/10/2001	09/10/2001	26/04/2002	05/05/2002	
Inondations et coulées de boue	11/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003	
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	
Inondations et coulées de boue	02/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/10/2008	10/10/2008	
Inondations et coulées de boue	08/10/2009	09/10/2009	30/03/2010	02/04/2010	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/03/2012	21/05/2013	25/05/2013	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2014	30/09/2014	23/07/2015	26/07/2015	
Inondations et coulées de boue	17/09/2014	19/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	
Inondations et coulées de boue	06/10/2014	07/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Inondations et coulées de boue	23/08/2015	23/08/2015	02/10/2015	08/10/2015	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	
Inondations et coulées de boue	13/10/2016	14/10/2016	20/12/2016	27/01/2017	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2018	31/03/2018	15/10/2019	15/11/2019	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	

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 : SOLIGNAC

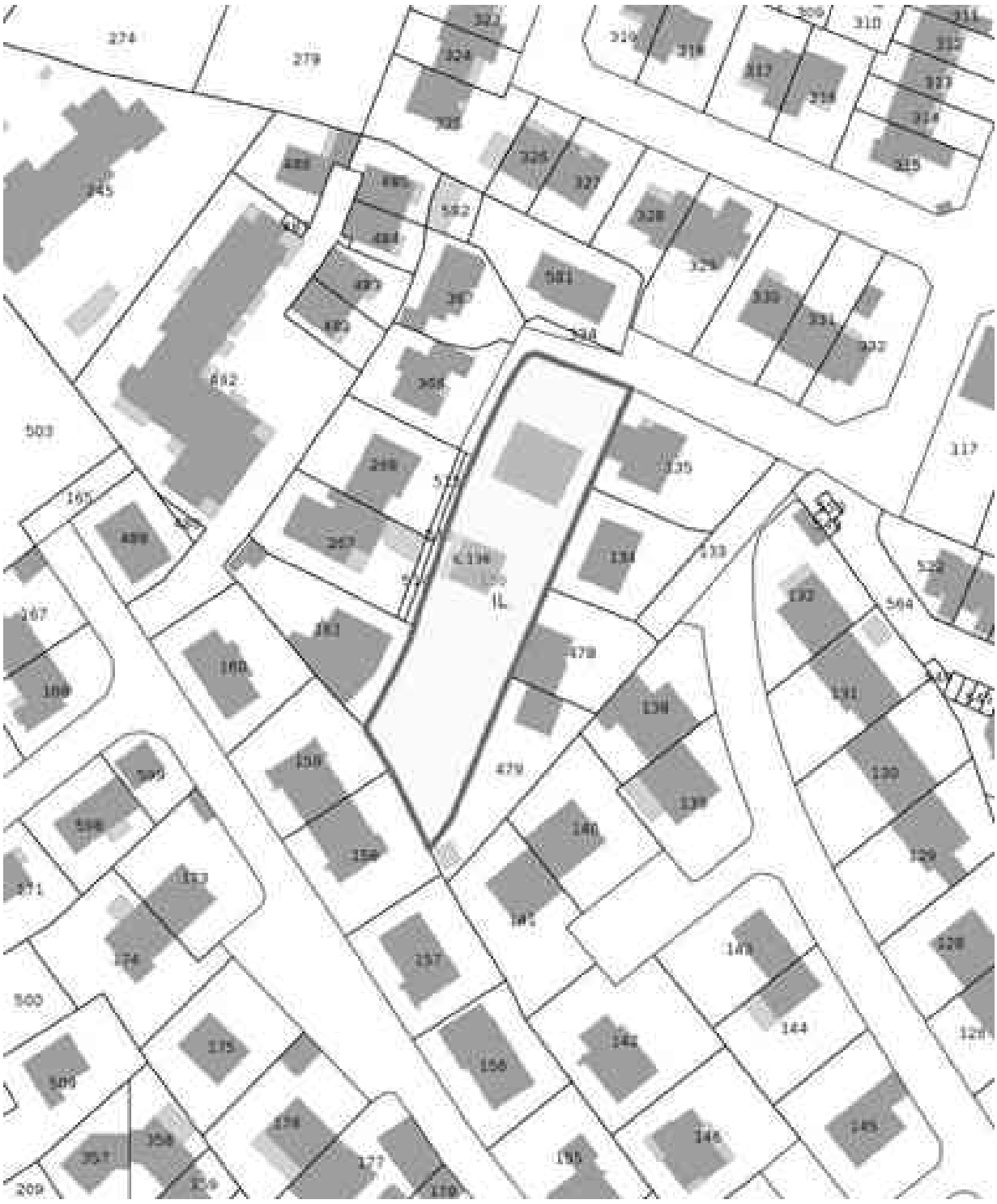
Acquéreur :

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 : Hérault	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr
Commune : MONTPELLIER	**IMG REPERE**
Parcelles : IL 136	



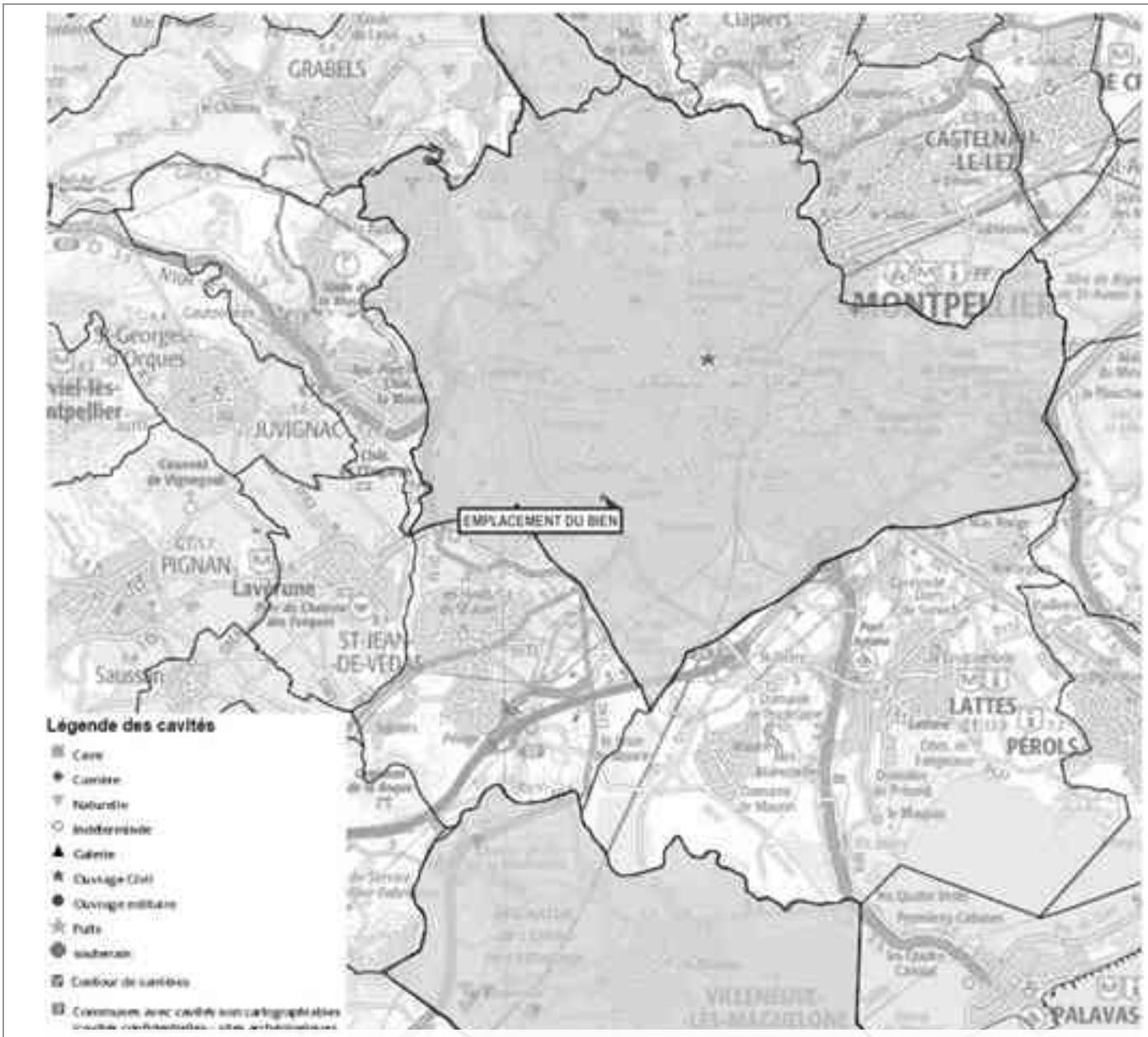
Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Hérault	**Commune :** MONTPELLIER
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible	



Carte

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif **EXPOSÉ**

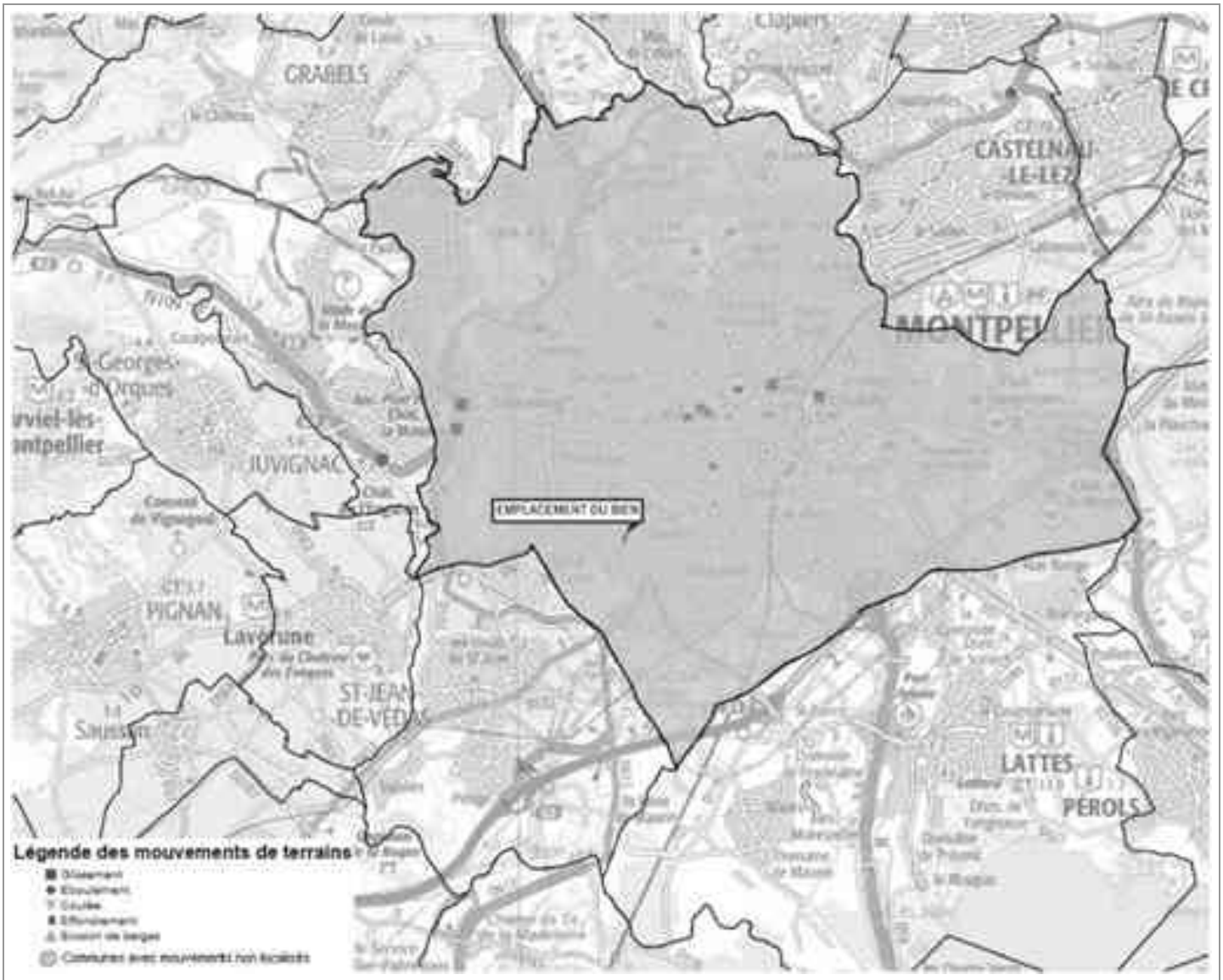
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus





Carte

Mouvement de terrain



Mouvement de terrain Informatif **EXPOSÉ**

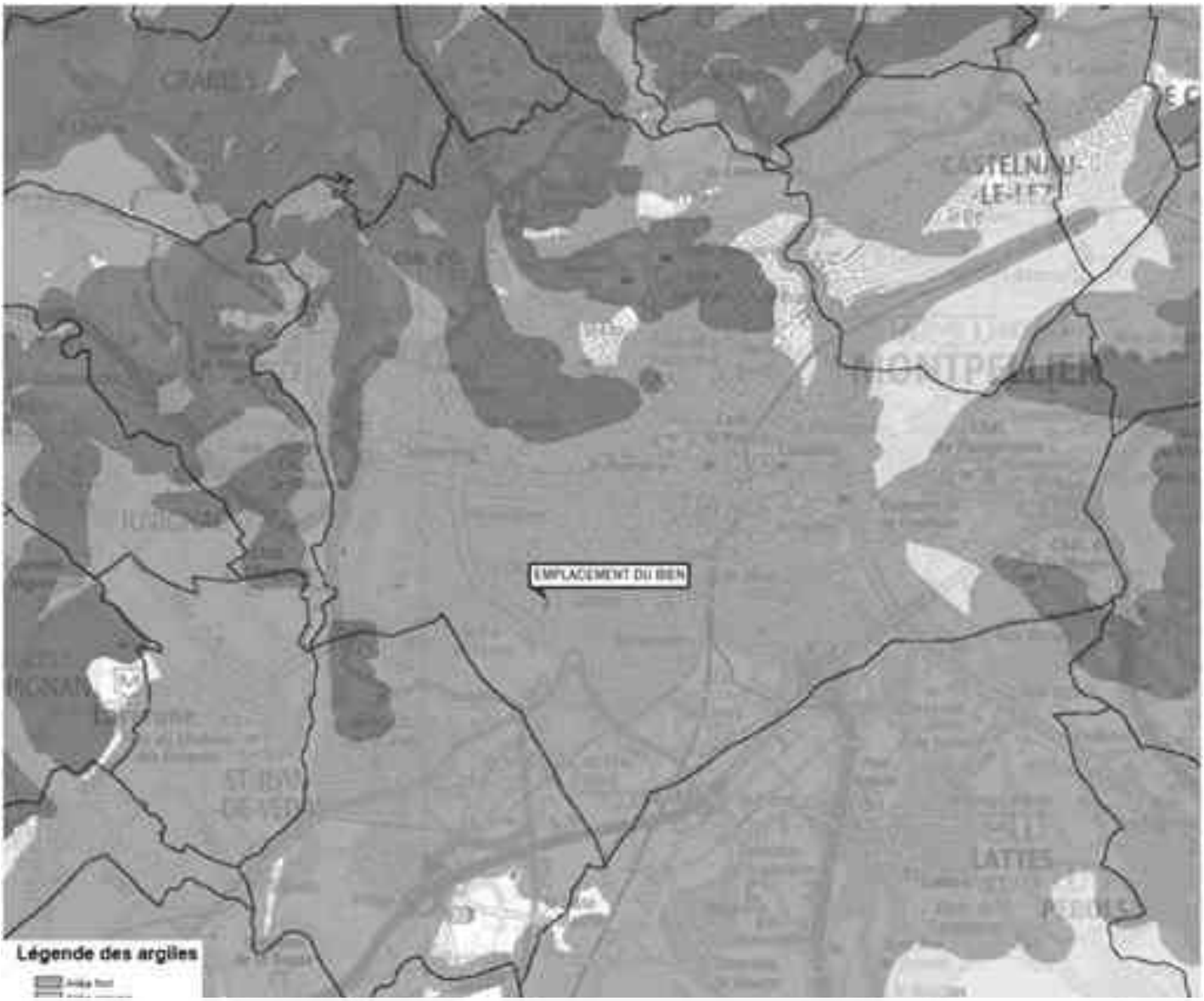
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus





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



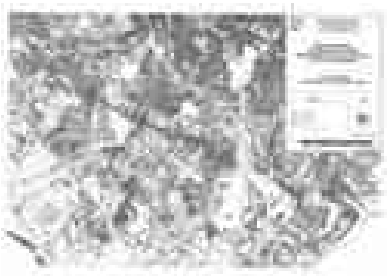
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- **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.

Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Feux de forêts Approuvé le 30/01/2008

Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Plan d'Exposition au Bruit (PEB) Informatif



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004

Annexes

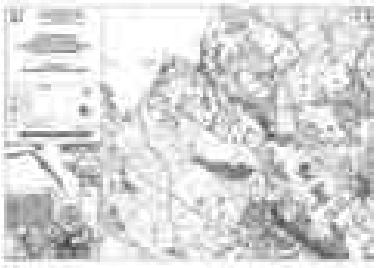
Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé

NON EXPOSÉ



Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004

NON EXPOSÉ



Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004

NON EXPOSÉ



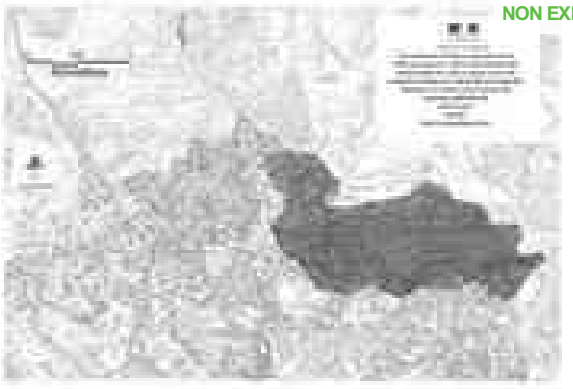
Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004

NON EXPOSÉ



Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004

NON EXPOSÉ



Feux de forêts Approuvé le 30/01/2008

Annexes

Arrêtés

PREFET DU L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-1425-102

ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Le secrétaire général chargé de l'administration de l'Etat dans le département

COMMUNE DE MONTPELLIER

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Vu le décret n° 2012-455 du 12 octobre 2012 modifiant l'article R125-24 du code de l'environnement ;

Considérant qu'il convient d'joindre au dossier communal d'information, le règlement du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (texte de prescription et règlement des PPRN approuvés, documents graphiques des PPRN approuvés)

Ce dossier est librement consultable en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse http://www.herault.pref.gouv.fr/

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 2

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-29 du code de l'environnement.

ARTICLE 3

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information ont affiché en mairie et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie. Mention de l'arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

ARTICLE 5

Madame et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur du cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 27 juin 2012

Le secrétaire général chargé
de l'administration de l'Etat dans le département

Alain ROUSSEAU

Annexes

Arrêtés

PRÉFET DE L'HÉRAULT

ARRETE n° 2011-01-041

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et articles R 125-23 à R 125-27 ;

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

ARRETE :

ARTICLE 1 :

L'obligation d'information prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information librement consultable en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 3 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien dont la liste est consultable en préfecture, sous-préfectures, mairies concernées et sur le site http://prim.net/ rubrique « ma commune face aux risques majeurs ».

ARTICLE 4 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 5 :

Un exemplaire du présent arrêté accompagné de la liste des communes mentionnées à l'article 1er est adressé aux maires des communes concernées et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie. Il fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.
Il sera consultable sur le site Internet de la préfecture http://www.herault.pref.gouv.fr/

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat.

ARTICLE 7 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de services régionaux et départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 09 JAN. 2012

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire
Directeur de Cabinet

Nicolas HONORÉ

Annexes

Arrêtés

N° Insee	Commune
34141	LA LIVINIERE
34142	LODEVE
34143	LOUPIAN
34144	LUNAS
34145	LUNEL
34146	LUNEL-VIEL
34147	MAGALAS
34148	MARAUSSAN
34149	MARGON
34150	MARSEILLAN
34151	MARSILLARGUES
34152	MAS-DE-LONDRES
34153	LES MATELLES
34154	MAUGUIO
34155	MAUREILHAN
34157	MEZE
34159	MIREVAL
34160	MONS
34161	MONTADY
34162	MONTAGNAC
34163	MONTARNAUD
34164	MONTAUD
34165	MONTBAZIN
34166	MONTBLANC
34167	MONTELS
34168	MONTESQUIEU
34169	MONTFERRIER-SUR-LEZ
34170	MONTOULIERS
34171	MONTOULIEU
34172	MONTPELLIER
34173	MONTPEYROUX
34174	MOULES-ET-BAUCEL
34175	MOURÈZE
34176	MUDAISON
34177	MURLES
34178	MURVIEL-LES-BEZIERS
34179	MURVIEL-LES-MONTPELLIER
34180	NEBIAN
34181	NEFFIES
34182	NEZIGNAN-L'EVEQUE
34183	NISSAN-LEZ-ENSERUNE

Annexes

Arrêtés

PREFECTURE DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFECTURE DE L'HERAULT

LE PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2007-I-283

OBJET : Approbation du Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aérodrome Montpellier Méditerranée.

VU le code de l'urbanisme, articles L.147-1 et suivants, articles R.147-1 et suivants,

VU la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisation au voisinage des aérodromes,

VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,

VU la loi n° 99-588 du 12 juillet 1999 portant création de l'Autorité de contrôle des nuisances sonores aéroportuaires (ACNUSA),

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU le décret n° 87-340 du 21 mai 1987 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit des aérodromes,

VU le décret n° 87-341 du 21 mai 1987 modifié par le décret n° 2000-127 du 16 février 2000 relatif aux commissions consultatives de l'environnement des aérodromes,

VU le décret n°88-313 du 28 mars 1988 pris pour l'application de la loi n°83-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes et déterminant l'autorité administrative chargée d'établir la liste prévue à l'article L147-2 du code de l'urbanisme,

VU le décret n° 97-607 du 31 mai 1997 relatif aux règles de protection contre le bruit et à l'aide aux riverains des aérodromes,

VU le décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore des aérodromes et modifiant le code de l'urbanisme,

VU la circulaire interministérielle du 10 janvier 1980 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes,

VU la circulaire interministérielle n° 52.752 du 27 décembre 1996 relative à la maîtrise de l'urbanisme autour des aérodromes,

34, PLACE DES MARTYRS DE LA RESISTANCE - 34062 MONTPELLIER CEDEX 2

Annexes

Arrêtés

VU la décision du 28 juillet 1975 relative à l'approbation du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée,

VU l'arrêté préfectoral du 12 avril 2005 portant révision du PEB de l'aérodrome Montpellier Méditerranée,

VU les lettres de M. le Préfet de l'Hérault, en date du 12 avril 2005, invitant les maires, le président de la communauté d'agglomération de Montpellier et le président de la communauté de communes du Pays de l'Or concernés par le PEB à faire délibérer leurs conseils municipaux et leurs conseils de communauté sur le projet de révision du PEB,

VU les avis favorables des communes et des communautés suivantes reçus au terme de cette consultation :

- Commune de Mauguio – Courrier du 10 juin 2005
- Commune de Pérols – délibération du 9 juin 2005
- Commune de Lattes – délibération du 19 mai 2005
- Commune de Montpellier – délibération du 13 juin 2005
- Communauté de communes du Pays de l 'Or - délibération du 22 juin 2005

VU les avis réputés favorables des communes et des communautés suivantes, à défaut de réponse au terme du délai de deux mois fixé au 14 juin 2005 par l'arrêté n° 2005-1.858 du 12 avril 2006 :

- Commune de Saint-Aunès
- Communauté d'agglomération de Montpellier

VU le rapport de la commission d'enquête en date du 16 février 2006, concluant par un AVIS FAVORABLE sans réserve à la révision du PEB de l'aérodrome Montpellier Méditerranée,

CONSIDERANT qu'il convient de réviser le plan actuellement en vigueur ainsi bien pour intégrer les nouvelles dispositions réglementaires que pour tenir compte des évolutions du trafic aérien sur l'aéroport Montpellier Méditerranée,

CONSIDERANT qu'il convient de limiter l'urbanisation lorsqu'elle pourrait conduire à exposer des populations nouvelles aux nuisances sonores générées par l'activité aérienne,

CONSIDERANT, qu'au regard des enjeux locaux d'urbanisme, le choix des indices délimitant les zones B et C du plan d'exposition au bruit permet, sur la base de prévisions réalistes de trafic aérien et de trajectoires, de maîtriser l'accroissement de la population dans les secteurs potentiellement exposés au bruit, tout en préservant des perspectives de développement pour les communes concernées,

CONSIDERANT que l'article 5 du décret n°2002-626 du 26 avril 2002 auquel impose que la révision du plan d'exposition au bruit doit être achevée avant le 31 décembre 2005,

VU les accords exprès du Ministre des Transports, de l'Equipement, du Tourisme et de la Mer du 22 décembre 2004 pour la mise en révision du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée et du 23 janvier 2007 en vue de l'approbation du PEB ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

Annexes

Arrêtés

- A R R E T E -

Article 1er : Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée, annexé au présent arrêté, à l'échelle 1/25.000ème, est approuvé.

Article 2 : L'arrêté préfectoral du 28 juillet 1977 rendant disponible le premier PEB de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée est abrogé.

Article 3 : Les zones du PEB de Montpellier Méditerranée se définissent ainsi :

- la zone A délimitée par la courbe Lden 70
- la zone B délimitée entre les courbes Lden 70 et Lden 62
- la zone C délimitée entre les courbes Lden 62 et Lden 55

Article 4 : Le présent arrêté et le PEB (plan au 1/25.000ème), seront notifiés aux maires des communes concernées, à savoir : Mauguio, Pérols, Lattes, Montpellier, Saint-Aunès, ainsi qu'aux présidents de la Communauté d'agglomération de Montpellier et de la Communauté de communes du Pays de l'Or.

Le Plan d'Exposition au Bruit sera tenu à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées, au siège de la communauté d'agglomération de Montpellier et de la communauté de communes du Pays de l'Or ainsi qu'à la préfecture de l'Hérault.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention insérée, en caractères apparents, dans les journaux « Midi Libre » et « la Gazette » et sera affiché pendant un mois dans chacune des mairies et communautés d'agglomération et de communes concernées.

Le présent arrêté entrera en vigueur à la date à laquelle il aura fait l'objet des mesures de publicité ci-mentionnées.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur départemental de l'équipement, le délégué régional de l'aviation civile, les maires concernés, les présidents de la communauté d'agglomération de Montpellier et de la communauté de communes du Pays de l'Or sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des Actes Administratifs de la préfecture.

Montpellier le, 15 FEV. 2001

Le Préfet,

MICHEL THENAULT

Pour copie conforme à l'original
Pour le Préfet,
Et par délégation
Le Chef de Bureau

Stéphanie BLANFUNÉ

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

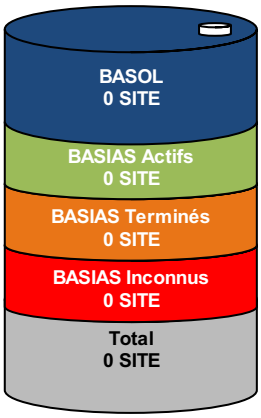


Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	KALIVERIF
Numéro de dossier	18/IMO/0608
Date de réalisation	19/02/2021

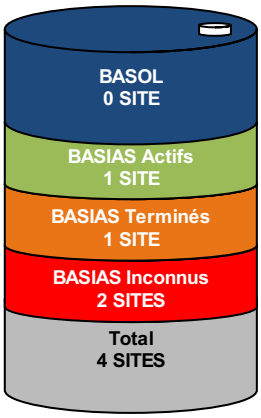
Localisation du bien	437, rue de la begude 34000 MONTPELLIER
Section cadastrale	IL 136
Altitude	47.46m
Données GPS	Latitude 43.596415 - Longitude 3.852369

Désignation du vendeur	SOLIGNAC
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**.

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

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

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 35
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 19/02/2021

*** 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 (EPRS) ?
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)*
D2	MIDI-ASPHALTE	Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphalte, brai	Valéry (Boulevard Paul), angle CVO 114 et CVO 115 - ZI Prés d'Arènes, MONTPELLIER	238 m
D2	ROGIER PÈRE ET FILS STÉ	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Valéry (Boulevard Paul) MONTPELLIER	238 m
E3	SOCIETE LAURES LOUIS	Sciage, rabotage, imprégnation du bois ou application de vernis...	Valéry (Boulevard Paul), 115 MONTPELLIER	422 m
A1	SOCIETE BOURDARIOS ROBERT	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Pas de Loup (Rue du) MONTPELLIER	494 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
SOCIETE SERVEL	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	Castelnau (Ancien chemin de) - (bords du Lez) MONTPELLIER
SOCIETE JAOUL ET SOCIETE ARNAL (MÉCANICIENS)	Fonderie	Recollets (Rue des). Ile clos de Mascles MONTPELLIER
FRIGORIFIQUE ET GLACES PURES DU LANGUEDOC STÉ	Production et distribution d'électricité (y compris transformateur), de gaz, de vapeur (chaleur) et d'air conditionné (y compris soufflerie, compression et réfrigération)	Terrain bordant l'avenue du Stand MONTPELLIER
SOCIETE ROUSSEL FÉLIX (CHARRON)	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...)	Quatre seigneurs (Place des) MONTPELLIER
SOCIETE ROUET ÉMILE	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	Partie Est du Cours des Casernes (extrémité des faubourgs de la ville) MONTPELLIER
SOCIETE FERRAND PROSPER Anc. FONDERIE BOUE	Fonderie	Casernes (Cours des), 39 MONTPELLIER
SOCIETE ASTOR JOSEPH	Stockage de charbon	Chemin 128 MONTPELLIER
SOCIETE CHAVANETTE GUY	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Limaçon (Chemin du), 30 MONTPELLIER
DUFFOUR ET IGON ETS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Huîtres (Rue des), 8 MONTPELLIER
LE TRAIN DE CHENILLES FRANÇAISE	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	Près d'Arène (Rue des), parcelle 35 MONTPELLIER
EDF-GDF	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	(bordure voie d'accés à la ZUP de la Paillade, angle CC 168 et 169) MONTPELLIER
RÉGIE NATIONALE DES USINES RENAULT	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ZI du Près d'Arènes, lots n°44, 45 et 4p MONTPELLIER
SCI, SOCIETE CIVILE IMMOBILIÈRE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	(Angle RN 113 et CVO 115) MONTPELLIER
SOCIETE MAGNARD H.	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	RN 113 MONTPELLIER
STATION SERVICE CLOS DE MAIL	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
SOCIETE ALTED FRANÇOIS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Valmarie (Rue) MONTPELLIER
SIMA	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	(angle RN 113 et CVO 115) MONTPELLIER
SOCIETE REYNES PIERRE	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	Extrémité du faubourg de Figuerolles, chemin de Lavérune MONTPELLIER
SOCIETE BONNAL PIERRE	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	MONTPELLIER
SOCIETE LARMAND ET GERVAIS	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	Castelnau MONTPELLIER
SOCIETE CAZALIS HENRI	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	MONTPELLIER
SOCIETE BENOIT HENRI	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	CVO 112 MONTPELLIER
SOCIETE ALMERAS	Garages, ateliers, mécanique et soudure	MONTPELLIER
MARSEILLE CARBURANTS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
SOCIETE SAINT-PIERRE LOUIS	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	MONTPELLIER

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
MOBIL OIL FRANCAISE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Lotissement Lenassson, quartier Saint Cleophas MONTPELLIER
SITAC SARL	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	RD 132 MONTPELLIER
SOCIETE CHETTOU GABRIEL	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	MONTPELLIER
TOTAL, CIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE STÉ	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RD 17 MONTPELLIER
PETROLES SHELL BERRE STÉ	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
LES SPECIALISTE DE L'OCCASION STÉ	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	MONTPELLIER
MARCHE GARE ANC. SAUPIQUET SA	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Industries alimentaires,Compression, réfrigération	Près d'Arène (Rue des) MONTPELLIER
FIOL 52°	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
GRANDS GARAGES DES CEVENNES	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	MONTPELLIER
SOCIETE CHANAS	Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...)	Casernes (Cours des), 23 - maison Deidiez MONTPELLIER
SOCIETE REISSET JEAN	Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (chiffon, papier, déchets "vert" pour fabrication de terreaut ; à ne pas confondre avec décharge de "déchets verts" qui n'est pas contrôlée : E38.43Z, ou avec peaux vertes ou bleues : C15.11Z)	Glacières (Rue des), 12 MONTPELLIER
SOCIETE IGONET SUCCÈDE À MR MARTIN	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.20Z)	Jardin Pasquier MONTPELLIER
SOCIETE DENICOURT ET FILS (1ER PROP. SEVERAC JEAN JOSEP	Fabrication de produits azotés et d'engrais	MONTPELLIER
ESSENCES ET CARBURANTS DE FRANCE (S.A.)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
GARAGE SÉCURITÉ SA	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	CD 21 MONTPELLIER
MÉRIDIONALE DES COMBUSTIBLES (SOCIETE NOUVELLE)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CD 132 MONTPELLIER
SOCIETE CHRESTIEN ANDRÉ FULCRAND	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	Extrémité du faubourg Saint Dominique, grand chemin de Montpellier à Lodève. MONTPELLIER

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



Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	KALIVERIF
Numéro de dossier	18/IMO/0608
Date de réalisation	19/02/2021

Localisation du bien	437, rue de la begude 34000 MONTPELLIER
Section cadastrale	IL 136
Altitude	47.46m
Données GPS	Latitude 43.596415 - Longitude 3.852369

Désignation du vendeur	SOLIGNAC
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.**

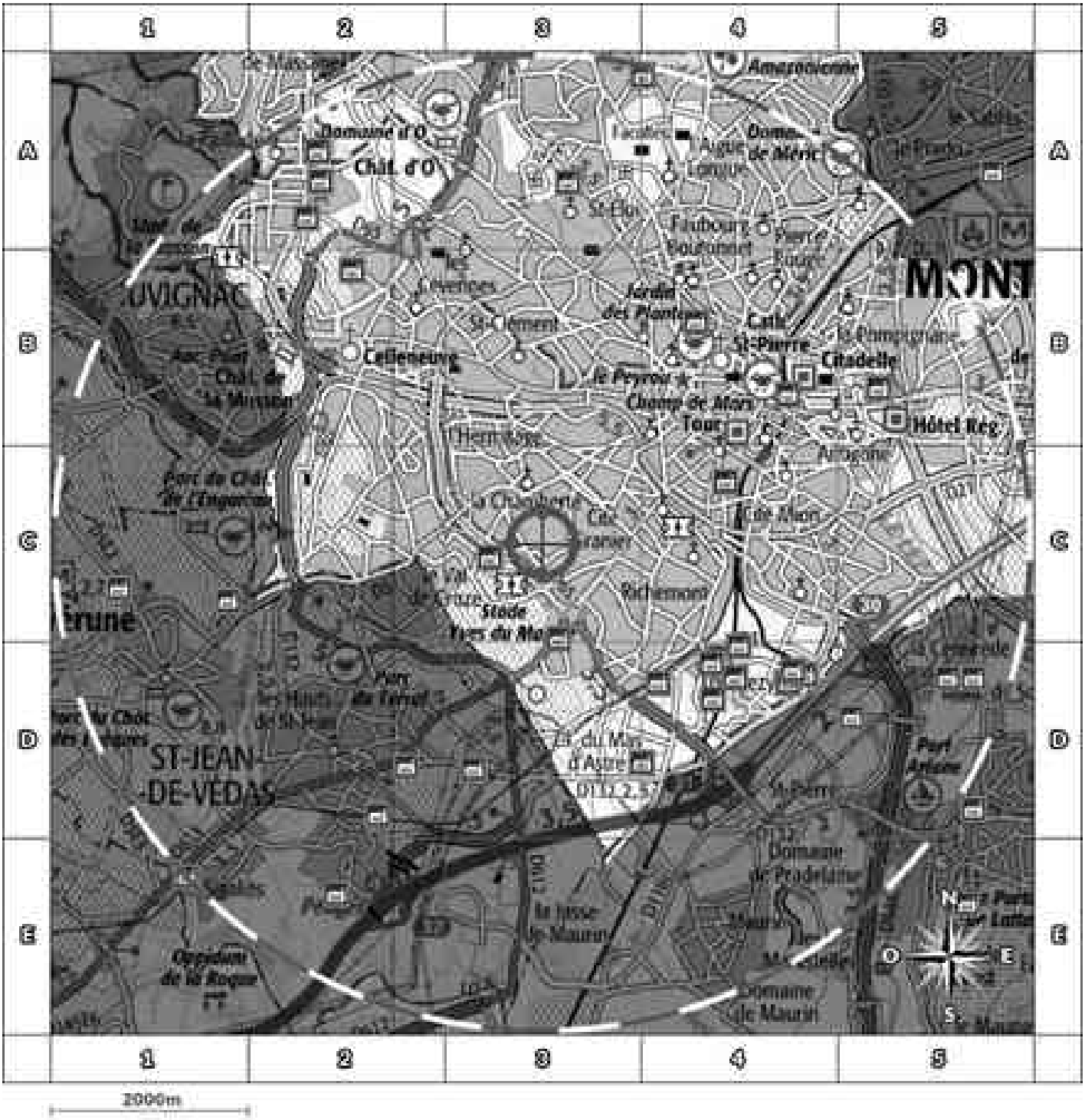
*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

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 MONTPELLIER



- 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 MONTPELLIER

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
B4	Centre de la commune	Montpellier Méditerranée Métropole	PFC déchets verts Avenue Albert Einstein 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	Sté Méditerranéenne de Nettoiement	ZAC GAROSUD - Lieu-dit 'Combemale' avenue Maurin, BP 1231 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
A2	Valeur Initiale	SANOFI Aventis R&D	371 rue du Professeur Joseph Blayac 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	RICHARD Ets	ZI du Prés d'Arène, rue Montels Eglise Avenue du Marché Gare 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	ONYX LANGUEDOC ROUSSILLON	595 avenue du Mas Saint Pierre Zone Industrielle du marché gare 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
A3	Valeur Initiale	DALKIA FRANCE	39, avenue Charles Flahaut 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
A4	Coordonnées Précises	Régie des eaux de Mpellier Médit. Métrop	Station François ARAGO - Centrale hydraulique de Montmaur 2000, route de Mende 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	ARTISANS REUNIS 34	630, rue du Mas de St-Pierre ZI du marché gare 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	EPUR Languedoc Roussillon (ex st pierre)	150, rue du Mas de Bringaud lieudit 'Les Prés d'Arènes' 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
A2	Coordonnées Précises	TAM	643, rue de l'Agathois 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	Les ateliers WASSER	16 rue de Lantissargues Zone Industrielle 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B2	Valeur Initiale	SANOFI	371 R DU PROFESSEUR BLAYAC 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B4	Centre de la commune	Montpellier Méditerranée Métropole	2549, avenue de Maurin 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Coordonnées Précises	AMETYST	Usine de méthanisation 230 rue Raymond Recouly - ZAC Garosud - CS 80040 34078 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B4	Centre de la commune	SERM	Rue du Mas Rouge ZAC Port Marianne 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
B4	Adresse Postale	Montpellier Méditerranée Métropole	avenue Heidelberg 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	SERMATAU	lieu-dit Terre de Rondelet parcelle 178 section DX 34000 MONTPELLIER	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
B5	Coordonnées Précises	SERM Antigone Centrale frigorifique	Rue du moulin de Sémalen ZAC ANTIGONE 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
B4	Coordonnées Précises	SERM (Polygone)	Centre commercial Le Polygone Rue de Valencay 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	MES Sarl	732, rue du pas du Loup 34000 MONTPELLIER	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	CULARD	enceinte gare SNCF ZI des Prés d'Arènes 34000 MONTPELLIER	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
D4	Coordonnées Précises	AUTO EXPRESS	859, rue Mas Saint Pierre, ZI Lieu Dit 'Mas de Oliviers' 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	ATELIERS DE LA CROIX D'ARGENT	111 bis, route de Toulouse préparation de surfaces 34000 MONTPELLIER	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
A2	Valeur Initiale	EUROP'CASSE SARL	343, rue de l'Agathois 34000 MONTPELLIER	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
D4	Coordonnées Précises	SHELL Avenue de Maurin	Avenue de Maurin 34000 MONTPELLIER	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
D5	Valeur Initiale	INNOTEC Montpellier	Parc Industriel de la Pompignane - Site IBM - Bâtiment T2 34000 MONTPELLIER	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à plus de 5000m du bien			
SOCIETE D'EXPLOITATION DE L'AQUARIUM MA	ALLE ULYSSE ODYSSEUM - CS 79 561 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
PARC ZOOLOGIQUE LUNARET	50 avenue Agropolis 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
CARREFOUR STATION SERVICE	992 rue de la fontaine froide Route de Ganges 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
SERM (Port Marianne - odysseum)	NE RIEN ENVOYER A CETTE ADRESSE Rue Nina Simone 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
Midi Utilités Services Energétiques MUSE	Parc Industriel de la Pompignane Rue de la vieille poste BP 81021 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

Etat des **nuisances sonores aériennes**

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



Réalisé en ligne* par	KALIVERIF
Numéro de dossier	18/IMO/0608
Date de réalisation	19/02/2021

Localisation du bien	437, rue de la begude 34000 MONTPELLIER
Section cadastrale	IL 136
Altitude	47.46m
Données GPS	Latitude 43.596415 - Longitude 3.852369

Désignation du vendeur	SOLIGNAC
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	000 IL 136

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
437, rue de la begude
34000 MONTPELLIER

Cadastre
IL 136

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 créneaux 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 MONTPELLIER

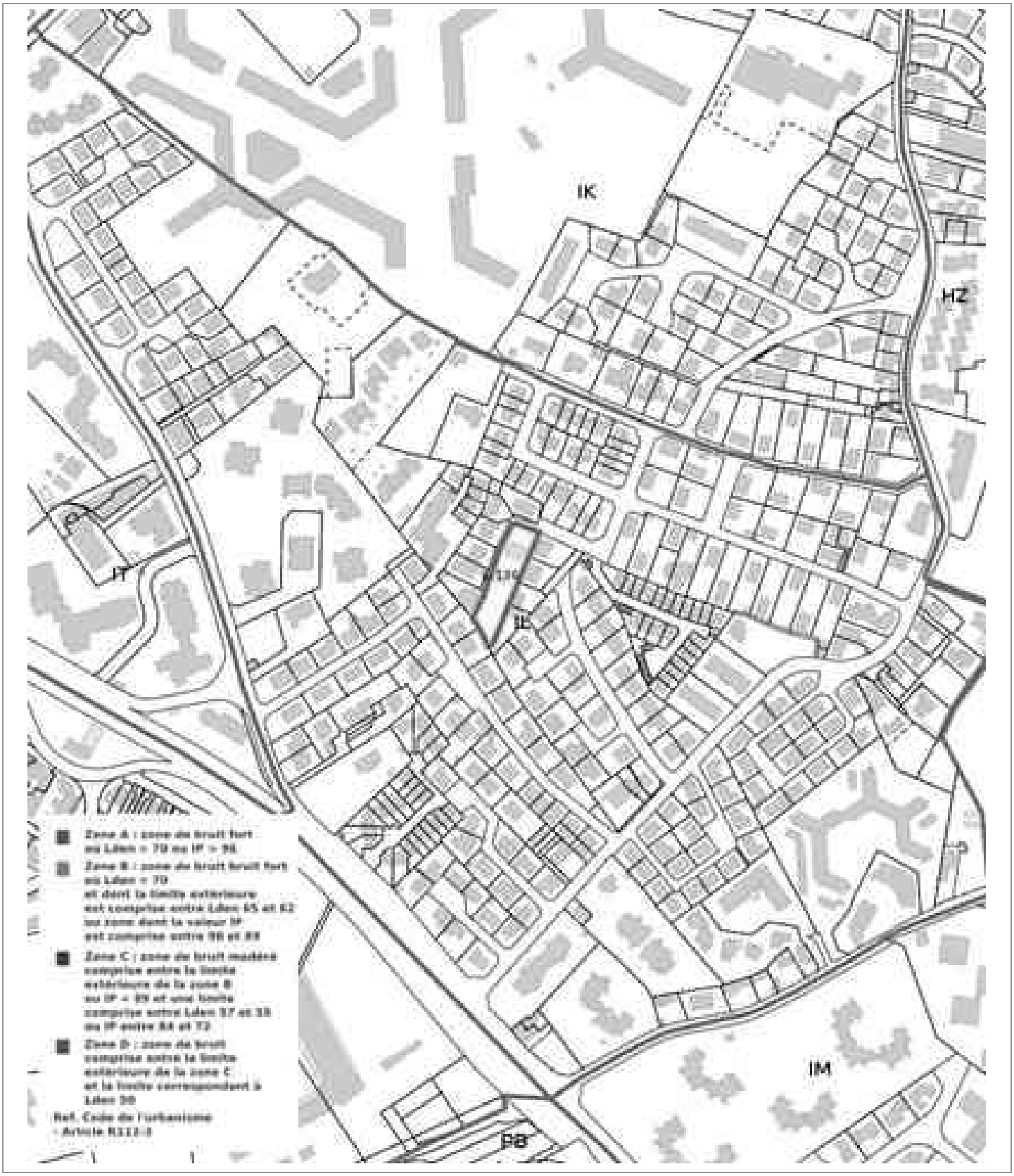
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SOLIGNAC		
Acquéreur			
Date	19/02/2021	**Fin de validité**	19/08/2021

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.naturalsrisks.com
© 2021 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

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201
Date du repérage :	19/02/2021
Heure d'arrivée :	09 h 00
Durée du repérage :	02 h 00

I – DESIGNATION CLIENT

NOM : SOLIGNAC

ADRESSE : 437, rue de la bégude 34000 MONTPELLIER

QUALITE : Propriétaire.

ACCOMPAGNATEUR : OUI ☑

II - SITUATION DE L'IMMEUBLE

ADRESSE : 437, rue de la bégude

CODE POSTAL :34430

COMMUNE : MONTPELLIER

SECTION CADASTRALE : Non communiquée

TYPE DE BIEN VISITE: MAISON DE TYPE COMPOSE DE DEUX LOGEMENTS

BIEN VIDE DE MEUBLES : NON ☑

III - REALISATEUR DE L'INSPECTION / AUTEUR DU RAPPORT

NOM : PELEGRIN Pierre

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Bureau Veritas Certification n° : 2532994

KALIVERIF 105, rue Lamartine 34130 MAUGUIO
TEL : 04.67.56.54.62 contact@kaliverif.com
Titulaire d'une assurance responsabilité Civile professionnelle ALLIANZ N°: 56012633

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

Liste des pièces visitées :

ENTREE RDC,
SEJOUR RDC,
CUISINE RDC,
CHAMBRE 1 RDC,
CHAMBRE 2 RDC,
GARAGE,
DEBARRAS,
HALL ETAGE,
SEJOUR ETAGE,
CHAMBRE 1 ETAGE,
CHAMBRE 2 ETAGE,
CHAMBRE 3 ETAGE,
WC RDC,
WC ETAGE,
SALLE D'EAU RDC,
SALLE DE BAIN ETAGE,
GARAGE EXTERIEUR,
JARDIN

- Identification des parties d'immeubles et d'ouvrages n'ayant pu être visitées et justification

Il s'agit de tous les éléments de doublages, revêtements de sols ainsi que les revêtements muraux (tissus), encombrements des pièces (pièces meublées) ne permettant pas d'apprécier les supports

Parties d'ouvrages ne pouvant être inspecté
Les éventuels bois de structure cachés par des enduits.
Les faces des planchers cachés par un revêtement.
Les bois de charpente cachés par les plafonds et/ou faux-plafonds.
La face des bois mis en œuvre contre les maçonneries.
La face cachée des parements bois / PVC contre les murs.
Les faces non accessibles sans destruction ni dégradation des faux-plafonds.
Les parties non accessibles des joints et couvres-joints.
Les pans de murs inaccessibles du fait de la présence de meubles fixes.
Aucun accés aux faces non accessibles sans destruction ni dégradation des faux-plafonds sur plancher intermédiaire

- Partie d'immeuble non visité et non accessible

- CONSTATIONS DIVERSES

Le diagnostic est établi pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite.

KALIVERIF 105, rue Lamartine 34130 MAUGUIO
TEL : 04.67.56.54.62 contact@kaliverif.com
Titulaire d'une assurance responsabilité Civile professionnelle ALLIANZ N°: 56012633

– IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES VISITEES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS

PARTIES D'IMMEUBLES BATIES VISITEES	OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS A EXAMINER	RESULTAT DIAGNOSTIC D'INFESTATIONS
RDC		
HALL	Sol carrelé, murs papier peint, plafond peinture, porte bois, porte bois	**Absence d'indice d'infestation de termites**
SEJOUR	Sol carrelé, murs papier peint, plafond peinture, porte bois, fenêtre métal et pvc	**Absence d'indice d'infestation de termites**
CUISINE	Sol carrelé, murs peinture, plafond peinture, porte bois, fenêtre pvc	**Absence d'indice d'infestation de termites**
SALLE DE BAIN	Sol carrelé, murs faïence et papier peint, plafond peinture, porte bois,	**Absence d'indice d'infestation de termites**
WC	Sol carrelé, murs peinture, plafond peinture, porte bois, fenêtre pvc	**Absence d'indice d'infestation de termites**
CHAMBRE 1,2	Sol carrelé, murs papier peint, plafond peinture, porte bois, fenêtre métal et pvc	**Absence d'indice d'infestation de termites**
GARAGE	Sol béton, murs plâtre, plafond plâtre, porte bois	**Absence d'indice d'infestation de termites**
CHARPENTE	Type traditiopnnelle composé de poutres et chevrons bois	**Absence d'indice d'infestation de termites**
ETAGE		
HALL	Sol carrelé, murs papier peint, plafond peinture, porte bois, porte bois	**Absence d'indice d'infestation de termites**
SEJOUR	Sol carrelé, murs papier peint, plafond peinture, porte bois, fenêtre métal et pvc	**Absence d'indice d'infestation de termites**
CUISINE	Sol carrelé, murs peinture, plafond peinture, porte bois, fenêtre pvc	**Absence d'indice d'infestation de termites**
SALLE DE BAIN	Sol carrelé, murs faïence et papier peint, plafond peinture, porte bois,	**Absence d'indice d'infestation de termites**
WC	Sol carrelé, murs peinture, plafond peinture, porte bois, fenêtre pvc	**Absence d'indice d'infestation de termites**
CHAMBRE 1,2,3	Sol carrelé, murs papier peint, plafond peinture, porte bois, fenêtre pvc , placard bois	**Absence d'indice d'infestation de termites**
GARAGE	Sol béton, murs plâtre, plafond plâtre, portail bois	**Absence d'indice d'infestation de termites**
PARTIES D'IMMEUBLES NON BATIES VISITEES	**ELEMENTS A EXAMINER**	**RESULTAT DIAGNOSTIC D'INFESTATIONS**
JARDIN	Arborés et planté diverses espèces de plantes d'essence méditerranéennes	**Absence d'indice d'infestation de termites**

- MOYENS ET METHODES D'INVESTIGATION

Moyen d'investigations :

Inspection visuelle, sondage mécanique non destructif des bois mis en œuvre, bûchage, accès aux charpentes par l'intérieur de l'immeuble.
Le constat Etat Parasitaire est réalisé avec un poinçon, des ciseaux à bois, une loupe, une lampe ainsi que des jumelles.

KALIVERIF 105, rue Lamartine 34130 MAUGUIO
TEL : 04.67.56.54.62 contact@kaliverif.com
Titulaire d'une assurance responsabilité Civile professionnelle ALLIANZ N°: 56012633

Méthodes d'investigation :

Examen minutieux des parties visibles et accessibles à l'aide entre autres de poinçon, torche, échelle, humidimètre.
Les pièces et les murs sont numérotés dans le sens des aiguilles d'une montre ; la pièce ou le mur n°A ou n°1 étant celle ou celui par lequel on entre.
Dans le cas de logements régis par le Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965, le présent état parasitaire ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'Art. 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives. Seul un état parasitaire des parties communes, annexé à l'acte authentique, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché dans les parties communes.
Note 1 : Dans le cas où la présence de termites ou de traces de termites est constatée sur une parcelle; le propriétaire ou son mandataire ont obligation d'informer la Mairie du lieu de découverte (articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
Note 2 : conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n,'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
Note 3 : dans le cas où le bien faisant l'objet du diagnostic n'a pas pu, pour des raisons propres au demandeur (pas d'accès à certaines pièces, pas de trappes de visite ou d'accès sécurisé à la charpente...), être visité en totalité, KALIVERIF s'engage à revenir gratuitement compléter le diagnostic ; et ceci dans un délai d'un mois à compter de la date de la première visite.
Note 4 : le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.

- INFORMATIONS

- L'examen a été effectué sur l'ensemble du bien. ***Les sols recouverts d'un revêtement ne peuvent être examinés.***
- Le présent certificat n'a de valeur que pour la date de la visite. Il est exclusivement limité au constat de présence ou absence de termites
- La durée de validité du constat est fixée à six mois.
- L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et des matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière avec accord du propriétaire, afin de vérifier jusqu'où s'est rependue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voire des champignons du bois dans l'immeuble, d'établir un constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti ainsi que les vices cachés en général (Article 1641 du Code Civil).
- Cet état parasitaire est un constat et non une expertise.
- Dans le cas de la copropriété, quand l'état parasitaire et limité à des parties privatives le présent état parasitaire ne portant que sur celles-ci, la clause d'exonération de garantie pour vices cachés prévue dans l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulé que pour les parties privatives. Seul un état parasitaire des parties communes de l'immeuble annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettre de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.
- Il est expressément rappelé qu'en aucun cas, le présent ne substitue KALIVERIF dans la garantie de vices cachés visés à l'article 1641 du Code Civil.
- Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé, l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation

KALIVERIF 105, rue Lamartine 34130 MAUGUIO
TEL : 04.67.56.54.62 contact@kaliverif.com
Titulaire d'une assurance responsabilité Civile professionnelle ALLIANZ N°: 56012633

Bien que l'objet du présent document vise exclusivement l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments, la biologie et le mode de vie souterrain de nombreuses espèces de termites nécessitent, pour information, d'examiner les abords du bâtiment, dans les limites de la propriété objet de la mission (zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment.
Dans le cadre de lots de copropriétés, l'état relatif à la présence de termites ne concerne que les parties privatives ; si le propriétaire veut s'exonérer des vices cachés sur les parties communes, il devra faire procéder à un état parasitaire de ces dernières.
NOTA : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-201.

Cas des lots de copropriété :

CE CONSTAT N'A DE VALEUR QUE POUR LA PARTIE PRIVATIVE OBJET DE LA MISSION
Les parties communes doivent faire l'objet d'un constat de repérage spécifique
(uniquement pour les immeubles).

Etat relatif à la présence de termites réalisé sans démontage et sans manutention

VALIDITE DU RAPPORT :

Ce rapport est valable 6 mois à compter de la date de la visite.

Fait à MAUGUIO le 19 février 2021

Opérateur de repérage : PELEGRIN Pierre

Monsieur PELEGRIN Pierre technicien du bâtiment atteste sur l'honneur que la prestation objet du présent rapport n'a fait l'objet d'aucune sous-traitance.

A été établi conformément à l'article 9 de la loi N°99-471du 08 juin 1999 par un expert qui n'exerce aucune activité de traitement curatif, préventif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Cachet et signature :



KALIVERIF 105, rue Lamartine 34130 MAUGUIO
TEL : 04.67.56.54.62 contact@kaliverif.com
Titulaire d'une assurance responsabilité Civile professionnelle ALLIANZ N°: 56012633

ANNEXE
NOTE D'INFORMATIONS SUR LES TERMITES

Note d'information

Les termites souterrains (*Reticulitermes*)

Le termite progressant à l'abri de l'air ambiant, et proche de zones humides, se développe généralement en partant du sous-sol et donc du bas de l'immeuble ou à partir de zones déjà contaminées. Un constat d'état parasitaire est guidé avant tout par la recherche du départ de la chaîne de contamination : généralement cave, sous-sol, vides sanitaires, mitoyenneté, et d'une manière générale le contact avec la terre.

C'est donc dans le sol que, comme celles d'un grand nombre d'espèces de termites, s'installent les colonies de termites souterrains. Les insectes y trouvent l'eau qui leur est indispensable et une atmosphère humide, à température modérée et presque constante. A partir du centre de la colonie rayonnent de nombreuses galeries qui permettent aux termites de gagner la surface du sol et les bâtiments où ils trouvent les matières organiques surtout cellulosiques dont ils se nourrissent : bois, textiles, papiers, racines et tiges des plantes vivantes etc.... Ces galeries sont, soit creusées dans le sol et les matériaux tendres : mortier de chaux, bois, matières plastiques etc…, soit construites à la surface des matériaux durs : béton, maçonnerie jointoyée au ciment, dans ce cas, leurs parois sont constituées par un mélange de terre et d'excréments. Ces galeries sont toujours libres de vermoulure, ce qui les distinguent de celles des véritables "insectes du bois".

STOP aux idées reçues, *les termites ne mangent pas le béton* ; ils peuvent profiter de fissures dans le béton ou de passages entre les briques pour se frayer un passage mais ils ne le mangent pas !

. L'organisation sociale des termites est analogue à celle de beaucoup d'insectes sociaux : fourmis ou abeilles. La reproduction est réservée à un couple royal et toutes les autres activités sont exercées par des neutres, ouvriers et soldats.



Cependant, chez les termites, le couple royal peut être remplacé, s'il disparaît, par des mâles et femelles néoténiques ayant acquis la maturité sexuelle mais non la forme ailée. Les différentes espèces de termites sont inégalement douées de cette faculté de remplacement, mais elle est particulièrement développée chez nos *Reticulitermes* et notamment chez le termite de *Saintonge*, de sorte que leurs colonies peuvent se propager par une sorte de "bouturage" : un groupe d'ouvriers, de nymphes et de soldats isolés accidentellement de la colonie (par exemple au cours du transport du bois, de livres ou de meubles attaqués) peut reconstituer une nouvelle colonie. Cette facilité de propagation fait de ce genre d'insectes un ennemi dangereux pour l'habitation humaine.

En cas de traces ou de présence de termites du type souterrains, il est recommandé de contrôler la résistance mécanique des bois mis en œuvre; et de se rapprocher d'une société de traitement anti termites des bois d'œuvre; afin de vérifier l'utilité d'un traitement. Vous trouverez les règles minimales de protection dans la norme NF X 40-501, disponible auprès de l'AFNOR.

Les termites de bois sec (*Kalotermes Flavicolis*)

Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées et le traitement limité à la zone attaqué; à défaut de ne pouvoir brûler les bois attaqués.

En effet la termitière pour cette espèce, composée de quelques centaines d'individus est située dans le morceau de bois ou la souche infestée.

Les rapports d'expertises que délivre KALIVERIF ne peuvent en aucun cas servir de document de maîtrise d'œuvre dans le cas de traitements des bois ou murs, contre les termites, les insectes à larves xylophages et champignons lignivores.

KALIVERIF 105, rue Lamartine 34130 MAUGUIO
TEL : 04.67.56.54.62 contact@kaliverif.com
Titulaire d'une assurance responsabilité Civile professionnelle ALLIANZ N°: 56012633

Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- ***Les termites souterrains***, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- ***Les termites de bois sec***, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- ***Les termites arboricole***, appartiennent au genre Nasutitermes présent presqu'exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels règlementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

KALIVERIF 105, rue Lamartine 34130 MAUGUIO
TEL : 04.67.56.54.62 contact@kaliverif.com
Titulaire d'une assurance responsabilité Civile professionnelle ALLIANZ N°: 56012633

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Attribué à

Monsieur Pierre PELEGRIN

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous cités en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2011 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation, de matériaux, produits contenant de l'amiante, et d'essai en vue d'y associer des travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	11/12/2017	10/12/2022
Gaz	Arrêté du 8 avril 2017 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	06/12/2017	02/12/2022
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	29/11/2017	29/11/2022

Date : 13/12/2017 Numéro de certificat : 8066175

Jacques MATILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION
N°4-0057

KALIVERIF 105, rue Lamartine 34130 MAUGUIO
TEL : 04.67.56.54.62 contact@kaliverif.com
Titulaire d'une assurance responsabilité Civile professionnelle ALLIANZ N°: 56012633

Rapport de Repérage Amiante Avant réalisation de démolition dans un immeuble bâti

PRESENCE

REFERENCES DE LA MISSION

Numéro de dossier : 1291347
Date d'intervention : 06/01/2021

DONNEUR D'ORDRE

HECTARE
34740 VENDARGUES

EXPERT



Xavier AYMES
06 68 60 90 67
Certification n° : C019-SE06-2017
Décernée par : QUALIT COMPETENCES
CERTIFICATIONS

PROPRIETAIRE

Société HECTARE
ZI LES PORTES DOMITIENNES
RN 113
34740 VENDARGUES

LIEU D'INTERVENTION

437 RUE DE LA BEGUDE (non communiquées)
34070 MONTPELLIER
Références cadastrales non communiquées
Lot numéro non communiquées,



> SYNTHESE DE CONCLUSION

Détail état de conservation des matériaux repérés (détail en page x)						
Etat	**EP**	**AC1**	**AC2**	**N=1**	**N=2**	**N=3**
Nombre	2	0	0	0	0	0

OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES :
N=1 : Vous devez contrôler l'état de conservation des matériaux **tous les 3 ans**
N=2 : Vous devez faire réaliser une mesure d'empoussièrement **sous...**
N=3 : Vous devez faire effectuer des travaux de retrait ou de confinement **sous 3 ans**
RECOMMANDATIONS REGLEMENTAIRES :
EP : Vous devez contrôler l'état de conservation des matériaux **tous les 3 ans**
AC1: Vous devez recouvrir le matériau d'une couche de protection.
AC2 : Vous devez supprimer ou remplacer le composant.

Par : **Xavier AYMES**

Révision	Date	Objet
REV 01	06/01/2021	Établissement du Dossier Technique

TEXTES DE REFERENCES

Examen réalisé conformément à l'application du décret N°2017-899 du 9 mai 2017 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations et de la liste C de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

PROGRAMME DE REPERAGE

Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante suivant la NFX 46-020 d'Aout 2017
Ainsi que le périmètre de démolition fourni par le donneur d'ordre le jour de la commande retranscrit au paragraphe 3 du présent rapport

Important : Dans le cadre du diagnostic amiante avant travaux les états de conservation ne sont donnés qu'à titre informatif dans le cas où les matériaux amiantés seraient conservés à l'issue des travaux. Ces états de conservation ne peuvent en aucun cas se substituer à l'analyse des risques des entreprises intervenantes.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES PRENANTES ET DES INTERVENANTS

PARTIES PRENANTES

PARTIE PRENANTE	SOCIETE	ADRESSE
Donneur d'ordre	HECTARE	HECTARE 34740 VENDARGUES
Propriétaire	Société HECTARE	ZI LES PORTES DOMITIENNES RN 113 34740 VENDARGUES
Accompagnateur	Sur place avec autre personne	

EXPERT

Nos experts passent une certification de personnes qui consiste à valider les compétences et de répondre aux obligations réglementaires.



NOM DE L'EXPERT	ORGANISME DE CERTIFICATION	NUMERO DE CERTIFICATION	DATE D'OBTENTION DE LA CERTIFICATION	DATE DE VALIDITE DE LA CERTIFICATION
Xavier AYMES	QUALIT COMPETENCES CERTIFICATIONS	C019-SE06-2017	04/07/2018	03/07/2023

ASSURANCE DU DIAGNOSTIQUEUR

Le contrat d'assurance "Responsabilité des diagnostiqueurs immobiliers" permet de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique (DDT)

COMPAGNIE	NUMERO DE POLICE	DATE DE VALIDITE
Axa	3912280604	31/12/2021

LABORATOIRE

Adx groupe passe par un laboratoire privé afin de garantir l'indépendance et la neutralité d'Adx goupe



LABORATOIRE	N°ACCREDITATION COFRAC	ADRESSE
Institut technique des gaz et de l'air (ITGA)	1-5970	Parc d'affaires - Espace Performances - Bât K 35768 SAINT-GREGOIRE

Nota : Pour la réalisation de cette expertise, le groupe ADX Groupe n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).

> SOMMAIRE

1. IDENTIFICATION DES PARTIES PRENANTES ET DES INTERVENANTS 2
2. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES ET OBSERVATIONS 4
3. DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET PROGRAMME DE REPERAGE SUR LESQUELS PORTENT LES INVESTIGATIONS 4
4. CONCLUSIONS DU REPERAGE 6
5. QUANTIFICATION DES MATERIAUX AMIANTES 6
6. CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 9
7. DESCRIPTION DES INVESTIGATIONS REALISEES 11
8. ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS 27
9. RAPPORTS D'ANALYSES 31
10. ANNEXE/ ATTESTATION D'ASSURANCE/ CERTIFICATION 33



2. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES ET OBSERVATIONS

Adresse du bien :
437 RUE DE LA BEGUDE (non communiquées)
34070 MONTPELLIER

Numéro de mission : **1291347**

Références cadastrales : **Références cadastrales non communiquées Parcelle numéro non communiquées,**

Référence client : **NC**

Visite effectuée le : **06/01/2021**

Numéro de lot : **Lot numéro non communiquées,**

Documents demandés	Documents remis
Plan/Croquis du bâtiment	Non
Autres documents relatif à la construction (permis de construire, historique des travaux, etc.)	Non
Présence d'une Assistance à Maitrise d'Ouvrage sur le dossier	Non
Présence d'une Assistance à Maitrise d'Ouvrage Amiante sur le dossier	Non

Observations :
Néant

3. DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET PROGRAMME DE REPERAGE SUR LESQUELS PORTENT LES INVESTIGATIONS

Locaux ou parties de locaux concernés par les travaux :

Garage, Réserve, Appentis

Définition du périmètre et du programme de repérage :

Niveau	Pièce	Zone
Garage	Garage	FENETRES
Appentis	Appentis	APPENTIS
Garage	Garage	VOLETS
Réserve	Réserve	VOLETS
Appentis	Appentis	POTEAU
Garage	Garage	FACADES
Réserve	Réserve	FACADES
Appentis	Appentis	FACADES
Garage	Garage	Mur porteur
Réserve	Réserve	Mur porteur
Garage	Garage	Plafond
Réserve	Réserve	Plafond
Appentis	Appentis	SOL
	Appentis	Sol
Garage	Garage	SOL
Réserve	Réserve	SOL
Appentis	Appentis	SOL
	Appentis	SOL
Garage	Garage	TUILES
Réserve	Réserve	TUILES
Appentis	Appentis	TUILES
	Appentis	PLAFOND
Garage	Garage	INSTALLATION ELECTRIQUE
Réserve	Réserve	INSTALLATION ELECTRIQUE
Appentis	Appentis	INSTALLATION ELECTRIQUE

Niveau	Pièce	Zone
Garage	Garage	PORTE
	Garage	Plafond
Réserve	Réserve	Plafond
Appentis	Appentis	Plafond
	Appentis	CUVE
	Appentis	BALLON
Garage; Réserve; Appentis	Garage; Réserve; Appentis	CONDUITS
Réserve	Réserve	FENETRES

Descriptif des travaux :

Décomposition en deux étapes d'une mission de repérage amiante en vue de la démolition du bâtiment cité en tête de rapport:
Etape 1 : Investigations approfondies de la superstructure du bâtiment. Les sols sont inclus à ce périmètre de repérage.
Etape 2 : Investigations approfondies de l'infrastructure du bâtiment .Afin de posséder l'intégralité de l'information amiante, cette mission de repérage complémentaire sera nécessaire après démolition des éléments de la superstructure. Cette mission complémentaire portera sur les éléments de l'infrastructures tels que les semelles, soubassement, réseaux enterrés. La mise à jour des divers éléments pourra nécessité l'intervention d'une pelle mécanique.

Important:

Dans le cadre de cette mission, le donneur d'ordre doit communiquer à ADX Groupe un état descriptif exhaustif écrit des travaux projetés que nous avons décrit ci-dessus.

Si le descriptif ci-dessus venait à être manquant ou incomplet, aucune réclamation ne pourra être portée par le donneur d'ordre. En effet, ce rapport ne porte que sur la liste des locaux ou parties de locaux décrit ci-dessus exclusivement, tout autre local ou partie de local devra être considéré comme non visité et ne faisant pas partie du repérage.
Si des travaux supplémentaires au descriptif ci-dessus devaient être réalisés, des investigations complémentaires seraient à prévoir afin de compléter le présent repérage.

Liste des pièces non visités

Localisation	Description
Néant	-

Liste des locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants n'ayant pas pu être inspectés dans le cadre d'un repérage réglementaire :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

4. CONCLUSIONS DU REPERAGE

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, lorsqu'il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante, la nature de ces matériaux et produits ainsi que leur localisation sont décrites ci-après.

Dans le cas où des matériaux contenant de l'amiante ont été repérés, il convient de confier le désamiantage à une entreprise certifiée. Le repérage est conforme à la règlementation dans le cadre de cette mission. Toutefois, il n'est jamais possible d'être parfaitement exhaustif, dans la mesure où un sondage n'est représentatif qu'à l'endroit précis du support investigué. Il convient donc de rester toujours très vigilant lors des travaux quant à l'éventuelle mise à jour de matériaux suspects ce qui nécessitera un repérage complémentaire.

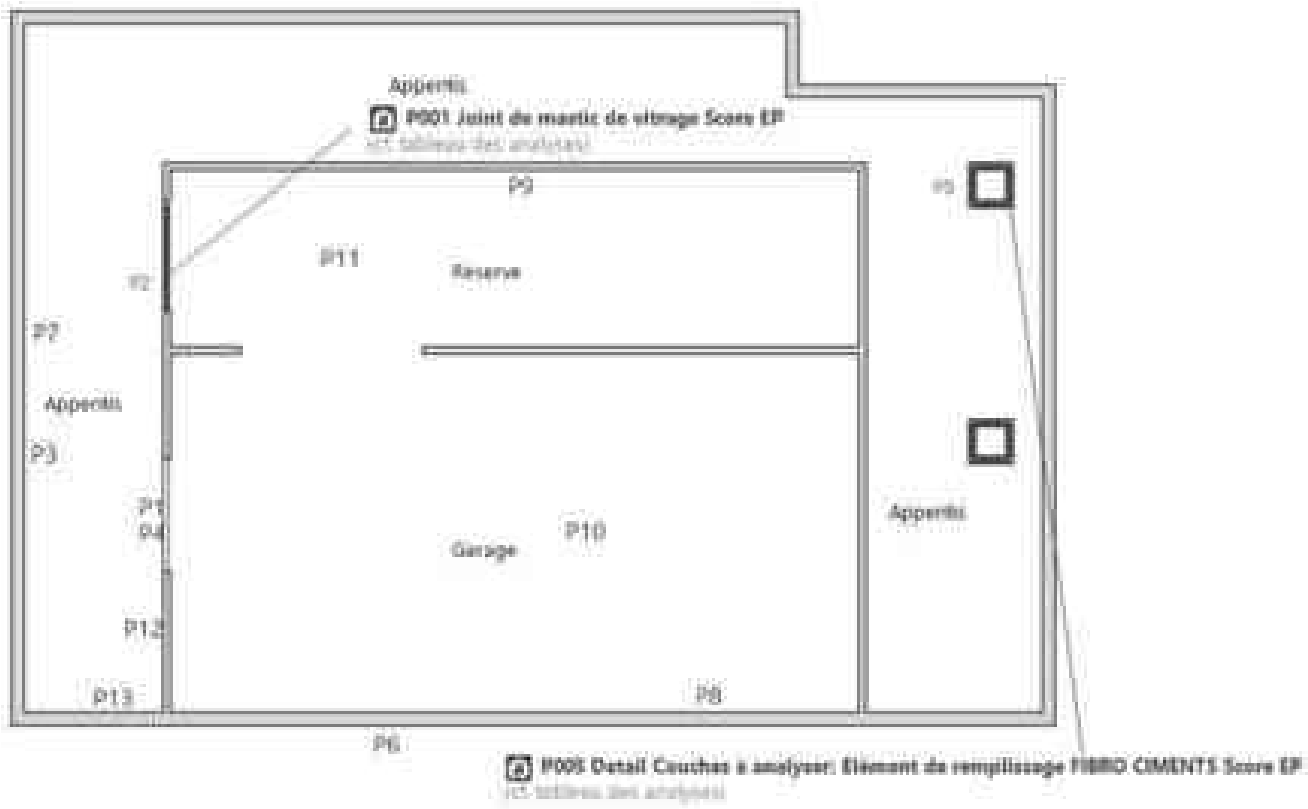
Tableau 1 – Synthèse des ZPSO Contenant de l'Amiante

ZPSO	Niveau	Localisation	Zone	Description du prélèvement réalisé	Surface indicative
ZPSO001	Garage	Garage	FENETRES	Analyse : P001 - Matériau compact rose (Présence d'amiante)	1 FENETRE
ZPSO004	Appentis	Appentis	POTEAU	Analyse : P005 - Fibrociment gris en vrac avec fibres visibles (Présence d'amiante)	2 POTEAUX

5. QUANTIFICATION DES MATERIAUX AMIANTES

Afin de répondre à la réglementation et selon l'arrêté du l'Arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis, l'opérateur de repérage procède à l'estimation de la quantité de matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cas où le donneur d'ordre prévoit le retrait des matériaux ou produits en question afin d'évaluer les quantités prévisibles de déchets amianté.

Des matériaux amiantés ont été repéré, Adx-groupe doit procéder à la quantification de ceux-ci, nous vous invitons à appeler votre chargé d'affaire dédié ou nos bureaux afin de prévoir une mission complémentaire.



Plan de localisation des matériaux contenant de l'amiante

Adresse du bien :
437 RUE DE LA BEGUDE (non communiquées)
34070 MONTPELLIER

Nom du plan : Rez-de-chaussée

Informations relatives au rapport du repérage :

Réf. du rapport : 1291347

Rédacteur : Xavier AYMES

Date : 06/01/2021

Légende :

Surface de matériaux amiantés

Linéaire de matériaux amiantés

Tableau des analyses effectuées:

Prélèvement	Description Expert	Description laboratoire	Résultat Laboratoire
P001	Identifiant: ZPSO001 Description: Joint de mastic de vitrage	- Matériau compact rose : Présence d'amiante	Présence d'amiante
P002	Identifiant: ZPSO020 Description: Joint de mastic de vitrage	- Matériau compact rose : Absence d'amiante	Absence d'amiante
P003	Identifiant: ZPSO002 Description: Peinture décorative	- Peintures multiples en vrac : Absence d'amiante	Absence d'amiante
P004	Identifiant: ZPSO003 Description: Peinture décorative	- Peinture en vrac avec poussières : Absence d'amiante	Absence d'amiante
P005	Identifiant: ZPSO004 Description: Elément de remplissage FIBRO CIMENTS	- Fibrociment gris en vrac avec fibres visibles : Présence d'amiante	Présence d'amiante
P006	Identifiant: ZPSO005 Description: Enduit extérieur (projeté, lissé ou taloché)	- Enduit compact beige hétérogène : Absence d'amiante	Absence d'amiante
P007	Identifiant: ZPSO005 Description: Enduit extérieur (projeté, lissé ou taloché)	- Enduit compact beige hétérogène : Absence d'amiante	Absence d'amiante
P008	Identifiant: ZPSO006 Description: PEINTURE+BETON	- Peinture en vrac non séparable + matériau gris en vrac hétérogène non séparable : Absence d'amiante	Absence d'amiante
P009	Identifiant: ZPSO006 Description: PEINTURE+BETON	- Peinture en vrac non séparable + matériau gris en vrac hétérogène non séparable : Absence d'amiante	Absence d'amiante
P010	Identifiant: ZPSO007 Description: PEINTUR+BETON	- Peinture en vrac non séparable + matériau plâtreux blanc en vrac non séparable + matériau gris en faible quantité en vrac non séparable : Absence d'amiante	Absence d'amiante
P011	Identifiant: ZPSO007 Description: PEINTUR+BETON	- Peinture en vrac non séparable + matériau plâtreux blanc en vrac non séparable + matériau gris en faible quantité en vrac non séparable : Absence d'amiante	Absence d'amiante
P012	Identifiant: ZPSO008 Description: Colle de carrelage	- Phase 1 Peinture Absence d'amiante - Phase 2 Colle grise Absence d'amiante	Absence d'amiante
P013	Identifiant: ZPSO009 Description: Colle de BRIQUE	- Peinture en faible quantité non séparable + colle grise : Absence d'amiante	Absence d'amiante

6. CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Programme de repérage :

Le programme de repérage de la mission décrite en tête du présent rapport est exhaustif et nécessite des sondages destructifs et/ou des démontages particuliers, de manière à suivre rigoureusement le périmètre de démolition définis avec le donneur d'ordre et l'annexe A de la norme NF X 46-020 d'Aout 2017 et la liste C de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

Lorsque, dans des cas très exceptionnels et justifiés certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant que les travaux ne commencent, l'opérateur de repérage émet les réserves et préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées entre les différentes étapes des travaux.

Ne font pas partie du repérage :

- Les machineries en place (ascenseur / ventilation) (en service et nécessitant une habilitation particulière pour y pénétrer)
- Les locaux « Poste de Transformation » (en service et nécessitant une habilitation particulière pour y pénétrer)
- Les locaux ou parties de locaux n'ayant pu être inspectés et listés dans le tableau page précédente
- Les ouvrages et réseaux enterré

Sondages :

Dans un premier temps, l'opérateur de repérage recherche et constate de visu la présence de matériaux et produits qui correspondent aux composants ou parties de composants listés sur l'annexe A de la norme NF X 46-020 d'Aout 2017 et la liste C de l'annexe 13-9 du code de la santé publique qui sont susceptibles de contenir de l'amiante. S'il a connaissance d'autres produits ou matériaux réputés contenir de l'amiante, il les repère également. L'inspection des ouvrages doit être exhaustive. Le repérage peut nécessiter des sondages destructifs ou des démontages particuliers. Notamment, il convient de procéder aux investigations suivantes :

- Les plénums doivent être inspectés
- Les gaines techniques doivent être contrôlées
- Les cloisons démontables doivent être examinées (têtes, pieds et joints de la cloison, réservations) ;
- Les éléments de façade, gaines maçonnées, joints de cloisons devront être sondés ou démontés s'il y a présomption de présence de matériaux contenant de l'amiante.

Lorsque, dans des cas très exceptionnels, qui doivent être justifiés, certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant que la démolition / les travaux ne commence(nt), l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires qui devront-être réalisées entre les différentes étapes de la démolition/les travaux.

Chaque sondage est décrit dans la section 7 « *Description des investigations réalisées* ». Ils sont réalisés en partant de la surface du support jusqu'à l'élément structurel du bâtiment.

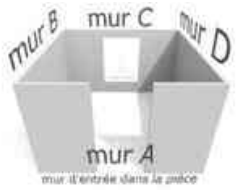
En respect de l'Annexe C de la norme NF X 46-020, les prélèvements réalisés dans le cadre du présent repérage concernent tout ou partie de l'épaisseur des matériaux.

Les mesures de prévention collective, le choix des équipements de protection individuelle et du matériel à utiliser sont issus de l'évaluation des risques réalisée préalablement à l'intervention, selon le mode opératoire d'ADX Groupe dans lequel est détaillée la méthodologie de prélèvements.

Établissement des zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO)

La recherche et la détermination des ZPSO est une démarche réalisée au cours de l'ensemble des étapes de la mission, dans le but final d'aboutir à l'identification et la localisation des ZPSO contenant ou non de l'amiante. Chaque ZPSO sera donc identifiée par un ouvrage de référence, choisi comme le plus représentatif des ouvrages similaires. Parmi les ouvrages composant l'immeuble bâti, l'opérateur de repérage prend en compte un certain nombre de critères pour déterminer chacun des ouvrages de référence

Le nombre de sondages à réaliser sera directement impacté par le caractère continu ou discontinu de la ZPSO.



MESURES A PRENDRE EN FONCTION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

Important : Dans le cadre du diagnostic amiante avant travaux, les états de conservation ne sont donnés qu'à titre informatif dans le cas où les matériaux amiantés seraient conservés à l'issue des travaux. Ces états de conservation ne peuvent en aucun cas se substituer à l'analyse des risques des entreprises intervenantes.

FLOCAGES, CALORIFUGEAGES & FAUX-PLAFONDS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES OBLIGATOIRES)

N=1 : Contrôle triennal de l'état de conservation
N=2 : Effectuer des mesures d'empoussièrement de l'air
N=3 : Effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois
(Voir fiche(s) d'évaluation ci-après)

AUTRES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES D'ORDRE GENERALE)

EP : Surveiller l'évolution de l'état de conservation.
AC1: Recouvrir le matériau d'une couche de protection.
AC2 : Supprimer ou remplacer le composant.

Ecart, adjonction ou suppression par rapport à la norme NF X 46-020 :

Information relative aux conditions spécifiques du repérage, telles que les conditions d'inaccessibilité, l'impossibilité de réaliser un prélèvement destructif, etc. :

Dans le cadre du diagnostic amiante avant travaux les états de conservation ne sont donnés qu'à titre informatif dans le cas où les matériaux amiantés seraient conservés à l'issue des travaux.
ADX GROUPE a choisi d'utiliser les critères non subjectifs de l'évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste B. Ces états de conservation ne peuvent en aucun cas se substituer à l'analyse des risques des entreprises intervenantes.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Bâtiment vide d'occupants	X		
Bâtiment vide de mobilier	X		
Les équipements et installations étaient en service	X		
Les équipements et installations étaient alimentés	X		
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables	X		

7. DESCRIPTION DES INVESTIGATIONS REALISEES

Descriptif des sondages et prélèvements effectués pour les ouvrages objet de la mission selon l'annexe A de la norme NFX 46 020 d'Aout 2017 et la liste C de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités

Sans objet

2 - Parois verticales extérieures et Façades

ZPSO001 : Joint de mastic de vitrage							
Joint de mastic de vitrage							**Pièces : Garage**
Localisation	**n° de sondage**	**Zone**	**Prélèvement effectué / Sondage et extension**	**Echantillon**	**Etat de conservation**	**Analyse**	**Photo**
Garage	1	FENETRES	Oui Garage : FENETRES	Identifiant: ZPSO001 Réf. échantillon: 1291347/P001 Réf. laboratoire: IT142101-6241 Description: Joint de mastic de vitrage Composant de la construction: 2 - Parois verticales extérieures et Façades - Menuiseries extérieures Partie à sonder: Joint de mastic de vitrage Localisation sur croquis : Joint de mastic de vitrage Justificatif: Après analyse en laboratoire	Score EP (Z-III-RF)	Analyse: P001 Partie analysée par le laboratoire: - Matériau compact rose : Présence d'amiante	

ZPSO002 : Peinture décorative

Peinture décorative — **Pièces : Appentis**

Localisation	n° de sondage	Zone	Prélèvement effectué / Sondage et extension	Echantillon	Etat de conservation	Analyse	Photo
Appentis	1	APPENTIS	Oui Appentis : APPENTIS	Identifiant: ZPSO002 Réf. échantillon: 1291347/P003 Réf. laboratoire: IT142101-6243 Description: Peinture décorative Composant de la construction: 2 - Parois verticales extérieures et Façades - Menuiseries extérieures Partie à sonder: Peinture décorative Justificatif: Après analyse en laboratoire	absent	Analyse: P003 Partie analysée par le laboratoire: - Peintures multiples en vrac : Absence d'amiante	

ZPSO003 : Peinture décorative

Peinture décorative — **Pièces : Garage, Réserve**

Localisation	n° de sondage	Zone	Prélèvement effectué / Sondage et extension	Echantillon	Etat de conservation	Analyse	Photo
Garage	1	VOLETS	Oui Garage : VOLETS	Identifiant: ZPSO003 Réf. échantillon: 1291347/P004 Réf. laboratoire: IT142101-6244 Description: Peinture décorative Composant de la construction: 2 - Parois verticales extérieures et Façades - Menuiseries extérieures Partie à sonder: Peinture décorative Justificatif: Après analyse en laboratoire	absent	Analyse: P004 Partie analysée par le laboratoire: - Peinture en vrac avec poussières : Absence d'amiante	
Réserve	2	VOLETS	Sondage et extension de la ZPSO du ou des prélèvement(s) : P004	Identifiant: ZPSO003 Réf. échantillon: 1291347/P004 Réf. laboratoire: IT142101-6244 Description: Peinture décorative Composant de la construction: 2 - Parois verticales extérieures et Façades - Menuiseries extérieures Partie à sonder: Peinture décorative Justificatif: Après analyse en laboratoire	absent	Analyse: P004	Idem photo : P004

ZPSO004 : Elément de remplissage

Elément de remplissage FIBRO CIMENTS — **Pièces : Appentis**

Localisation	n° de sondage	Zone	Prélèvement effectué / Sondage et extension	Echantillon	Etat de conservation	Analyse	Photo
Appentis	1	POTEAU	Oui Appentis : POTEAU	Identifiant: ZPSO004 Réf. échantillon: 1291347/P005 Réf. laboratoire: IT142101-6245 Description: Elément de remplissage FIBRO CIMENTS Composant de la construction: 2 - Parois verticales extérieures et Façades - Façades légères, murs rideaux, bardages, panneaux sandwich Partie à sonder: Elément de remplissage Localisation sur croquis : Elément de remplissage FIBRO CIMENTS Justificatif: Après analyse en laboratoire	Score EP (Z-III-RF)	Analyse: P005 Partie analysée par le laboratoire: - Fibrociment gris en vrac avec fibres visibles : Présence d'amiante	

ZPSO005 : Enduit extérieur (projeté, lissé ou taloché)

Enduit extérieur (projeté, lissé ou taloché) — **Pièces : Garage, Réserve, Appentis**

Localisation	n° de sondage	Zone	Prélèvement effectué / Sondage et extension	Echantillon	Etat de conservation	Analyse	Photo
Garage	1	FACADES	Oui Garage : FACADES	Identifiant: ZPSO005 Echantillon: 1291347/P006, réf. labo.: IT142101-6246 1291347/P007, réf. labo.: IT142101-6247 Description: Enduit extérieur (projeté, lissé ou taloché) Composant de la construction: 2 - Parois verticales extérieures et Façades - Façades lourdes y compris poteaux Partie à sonder: Enduit extérieur (projeté, lissé ou taloché) Justificatif: Après analyse en laboratoire	absent	Analyse: P006 Partie analysée par le laboratoire: - Enduit compact beige hétérogène : Absence d'amiante	
Réserve	2	FACADES	Sondage et extension de la ZPSO du ou des prélèvement(s) : P006, P007	Identifiant: ZPSO005 Echantillon: 1291347/P006, réf. labo.: IT142101-6246 1291347/P007, réf. labo.: IT142101-6247 Description: Enduit extérieur (projeté, lissé ou taloché) Composant de la construction: 2 - Parois verticales extérieures et Façades - Façades lourdes y compris poteaux Partie à sonder: Enduit extérieur (projeté, lissé ou taloché) Justificatif: Après analyse en laboratoire	absent	Analyse: P006, P007	Idem photo : P006; P007
Appentis	3	FACADES	Oui Appentis : FACADES	Identifiant: ZPSO005 Echantillon: 1291347/P006, réf. labo.: IT142101-6246 1291347/P007, réf. labo.: IT142101-6247 Description: Enduit extérieur (projeté, lissé ou taloché) Composant de la construction: 2 - Parois verticales extérieures et Façades - Façades lourdes y compris poteaux Partie à sonder: Enduit extérieur (projeté, lissé ou taloché) Justificatif: Après analyse en laboratoire	absent	Analyse: P007 Partie analysée par le laboratoire: - Enduit compact beige hétérogène : Absence d'amiante	

ZPSO020 : Joint de mastic de vitrage							
Joint de mastic de vitrage							**Pièces : Réserve**
Localisation	**n° de sondage**	**Zone**	**Prélèvement effectué / Sondage et extension**	**Echantillon**	**Etat de conservation**	**Analyse**	**Photo**
Réserve	1	FENETRES	Oui Réserve : FENETRES	Identifiant: ZPSO020 Réf. échantillon: 1291347/P002 Réf. laboratoire: IT142101-6242 Description: Joint de mastic de vitrage Composant de la construction: 2 - Parois verticales extérieures et Façades - Menuiseries extérieures Partie à sonder: Joint de mastic de vitrage Justificatif: Après analyse en laboratoire	absent	Analyse: P002 Partie analysée par le laboratoire: - Matériau compact rose : Absence d'amiante	

3 - Parois verticales intérieures

ZPSO006 : Enduit à base de plâtre lissé ou taloché							
PEINTURE+BETON							**Pièces : Garage, Réserve**
Localisation	**n° de sondage**	**Zone**	**Prélèvement effectué / Sondage et extension**	**Echantillon**	**Etat de conservation**	**Analyse**	**Photo**
Garage	1	Mur porteur	Oui Garage : Mur porteur	Identifiant: ZPSO006 Echantillon: 1291347/P008, réf. labo.: IT142101-6248 1291347/P009, réf. labo.: IT142101-6249 Description: PEINTURE+BETON Composant de la construction: 3 - Parois verticales intérieures - Murs et cloisons maçonnés Partie à sonder: Enduit à base de plâtre lissé ou taloché Justificatif: Après analyse en laboratoire	absent	Analyse: P008 Partie analysée par le laboratoire: - Peinture en vrac non séparable + matériau gris en vrac hétérogène non séparable : Absence d'amiante	
Réserve	2	Mur porteur	Oui Réserve : Mur porteur	Identifiant: ZPSO006 Echantillon: 1291347/P008, réf. labo.: IT142101-6248 1291347/P009, réf. labo.: IT142101-6249 Description: PEINTURE+BETON Composant de la construction: 3 - Parois verticales intérieures - Murs et cloisons maçonnés Partie à sonder: Enduit à base de plâtre lissé ou taloché Justificatif: Après analyse en laboratoire	absent	Analyse: P009 Partie analysée par le laboratoire: - Peinture en vrac non séparable + matériau gris en vrac hétérogène non séparable : Absence d'amiante	

4 - Plafonds et faux plafonds

ZPSO007 : Enduit à base de plâtre lissé ou taloché							
PEINTUR+BETON							**Pièces : Garage, Réserve**
Localisation	**n° de sondage**	**Zone**	**Prélèvement effectué / Sondage et extension**	**Echantillon**	**Etat de conservation**	**Analyse**	**Photo**
Garage	1	Plafond	Oui Garage : Plafond	Identifiant: ZPSO007 Echantillon: 1291347/P010, réf. labo.: IT142101-6250 1291347/P011, réf. labo.: IT142101-6251 Description: PEINTUR+BETON Composant de la construction: 4 - Plafonds et faux plafonds - Plafonds Partie à sonder: Enduit à base de plâtre lissé ou taloché Justificatif: Après analyse en laboratoire	absent	Analyse: P010 Partie analysée par le laboratoire: - Peinture en vrac non séparable + matériau plâtreux blanc en vrac non séparable + matériau gris en faible quantité en vrac non séparable : Absence d'amiante	
Réserve	2	Plafond	Oui Réserve : Plafond	Identifiant: ZPSO007 Echantillon: 1291347/P010, réf. labo.: IT142101-6250 1291347/P011, réf. labo.: IT142101-6251 Description: PEINTUR+BETON Composant de la construction: 4 - Plafonds et faux plafonds - Plafonds Partie à sonder: Enduit à base de plâtre lissé ou taloché Justificatif: Après analyse en laboratoire	absent	Analyse: P011 Partie analysée par le laboratoire: - Peinture en vrac non séparable + matériau plâtreux blanc en vrac non séparable + matériau gris en faible quantité en vrac non séparable : Absence d'amiante	

5 - Planchers et planchers techniques

ZPSO008 : Colle de carrelage							
Colle de carrelage							**Pièces : Appentis**
Localisation	**n° de sondage**	**Zone**	**Prélèvement effectué / Sondage et extension**	**Echantillon**	**Etat de conservation**	**Analyse**	**Photo**

Appentis	1	SOL	Oui Appentis : SOL	Identifiant: ZPSO008 Réf. échantillon: 1291347/P012 Réf. laboratoire: IT142101-6253 Description: Colle de carrelage Composant de la construction: 5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols Partie à sonder: Colle de carrelage Justificatif: Après analyse en laboratoire	absent	Analyse: P012 Partie analysée par le laboratoire: - Phase 1 Peinture Absence d'amiante - Phase 2 Colle grise Absence d'amiante	

ZPSO009 : Colle de carrelage							
Colle de BRIQUE							**Pièces : Appentis**
Localisation	**n° de sondage**	**Zone**	**Prélèvement effectué / Sondage et extension**	**Echantillon**	**Etat de conservation**	**Analyse**	**Photo**
Appentis	1	Sol	Oui Appentis : Sol	Identifiant: ZPSO009 Réf. échantillon: 1291347/P013 Réf. laboratoire: IT142101-6255 Description: Colle de BRIQUE Composant de la construction: 5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols Partie à sonder: Colle de carrelage Justificatif: Après analyse en laboratoire	absent	Analyse: P013 Partie analysée par le laboratoire: - Peinture en faible quantité non séparable + colle grise : Absence d'amiante	

6 - Conduits et accessoires intérieurs

Sans objet

7 - Ascenseurs, monte-charges et escaliers mécaniques

Sans objet

8 - Équipements divers et accessoires

Sans objet

9 - Fondations et soubassements

Sans objet

10 - Aménagements, voiries et réseaux divers

Sans objet

11 - Composants Hors norme

ZPSO010 : -DALLE BETON							
DALLE BETON							**Pièces : Garage, Réserve, Appentis**
Localisation	**n° de sondage**	**Zone**	**Prélèvement effectué / Sondage et extension**	**Echantillon**	**Etat de conservation**	**Analyse**	**Photo**
Garage	1	SOL	Aucun prélèvement	Identifiant: ZPSO010 Description: DALLE BETON Composant de la construction: - Partie à sonder: -DALLE BETON Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	absent		
Réserve	2	SOL	Aucun prélèvement	Identifiant: ZPSO010 Description: DALLE BETON Composant de la construction: - Partie à sonder: -DALLE BETON Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	absent		
Appentis	3	SOL	Aucun prélèvement	Identifiant: ZPSO010 Description: DALLE BETON Composant de la construction: - Partie à sonder: -DALLE BETON Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	absent		

ZPSO011 : -SOL							
DALLES EN PIERRE + BETON							**Pièces : Appentis**
Localisation	**n° de sondage**	**Zone**	**Prélèvement effectué / Sondage et extension**	**Echantillon**	**Etat de conservation**	**Analyse**	**Photo**
Appentis	1	SOL	Aucun prélèvement	Identifiant: ZPSO011 Description: DALLES EN PIERRE + BETON Composant de la construction: - Partie à sonder: -SOL Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	absent		

ZPSO012 : -TUILES							
TUILES							**Pièces : Garage, Réserve, Appentis**
Localisation	**n° de sondage**	**Zone**	**Prélèvement effectué / Sondage et extension**	**Echantillon**	**Etat de conservation**	**Analyse**	**Photo**
Garage	1	TUILES	Aucun prélèvement	Identifiant: ZPSO012 Description: TUILES Composant de la construction: - Partie à sonder: -TUILES Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	absent		
Réserve	2	TUILES	Aucun prélèvement	Identifiant: ZPSO012 Description: TUILES Composant de la construction: - Partie à sonder: -TUILES Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	absent		
Appentis	3	TUILES	Aucun prélèvement	Identifiant: ZPSO012 Description: TUILES Composant de la construction: - Partie à sonder: -TUILES Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	absent		

ZPSO013 : -PLAFOND

PLAQUES EN PVC — **Pièces : Appentis**

Localisation	n° de sondage	Zone	Prélèvement effectué / Sondage et extension	Echantillon	Etat de conservation	Analyse	Photo
Appentis	1	PLAFOND	Aucun prélèvement	Identifiant: ZPSO013 Description: PLAQUES EN PVC Composant de la construction: - Partie à sonder: -PLAFOND Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	absent		

ZPSO014 : -ELECTRIQUES

INSTALLATION ELECTRIQUES — **Pièces : Garage, Réserve, Appentis**

Localisation	n° de sondage	Zone	Prélèvement effectué / Sondage et extension	Echantillon	Etat de conservation	Analyse	Photo
Garage	1	INSTALLATION ELECTRIQUE	Aucun prélèvement	Identifiant: ZPSO014 Description: INSTALLATION ELECTRIQUES Composant de la construction: - Partie à sonder: -ELECTRIQUES Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	absent		
Réserve	2	INSTALLATION ELECTRIQUE	Aucun prélèvement	Identifiant: ZPSO014 Description: INSTALLATION ELECTRIQUES Composant de la construction: - Partie à sonder: -ELECTRIQUES Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	absent		
Appentis	3	INSTALLATION ELECTRIQUE	Aucun prélèvement	Identifiant: ZPSO014 Description: INSTALLATION ELECTRIQUES Composant de la construction: - Partie à sonder: -ELECTRIQUES Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	absent		

ZPSO015 : -PORTE

PORTE EN BOIS — **Pièces : Garage**

Localisation	n° de sondage	Zone	Prélèvement effectué / Sondage et extension	Echantillon	Etat de conservation	Analyse	Photo
Garage	1	PORTE	Aucun prélèvement	Identifiant: ZPSO015 Description: PORTE EN BOIS Composant de la construction: - Partie à sonder: -PORTE Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	absent		

ZPSO016 : -POUTRES							
POUTRES EN BOIS							**Pièces : Garage, Réserve, Appentis**
Localisation	**n° de sondage**	**Zone**	**Prélèvement effectué / Sondage et extension**	**Echantillon**	**Etat de conservation**	**Analyse**	**Photo**
Garage	1	Plafond	Aucun prélèvement	Identifiant: ZPSO016 Description: POUTRES EN BOIS Composant de la construction: - Partie à sonder: -POUTRES Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	absent		
Réserve	2	Plafond	Aucun prélèvement	Identifiant: ZPSO016 Description: POUTRES EN BOIS Composant de la construction: - Partie à sonder: -POUTRES Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	absent		
Appentis	3	Plafond	Aucun prélèvement	Identifiant: ZPSO016 Description: POUTRES EN BOIS Composant de la construction: - Partie à sonder: -POUTRES Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	absent		

ZPSO017 : -CUVE

CUVE A FUEL — **Pièces : Appentis**

Localisation	n° de sondage	Zone	Prélèvement effectué / Sondage et extension	Echantillon	Etat de conservation	Analyse	Photo
Appentis	1	CUVE	Aucun prélèvement	Identifiant: ZPSO017 Description: CUVE A FUEL Composant de la construction: - Partie à sonder: -CUVE Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	absent		

ZPSO018 : -BOLLON

BALLON EN GALVAT — **Pièces : Appentis**

Localisation	n° de sondage	Zone	Prélèvement effectué / Sondage et extension	Echantillon	Etat de conservation	Analyse	Photo
Appentis	1	BALLON	Aucun prélèvement	Identifiant: ZPSO018 Description: BALLON EN GALVAT Composant de la construction: - Partie à sonder: -BOLLON Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	absent		

ZPSO019 : -CONDUITS							
CONDUITS CUIVRE							**Pièces : Garage; Réserve; Appentis**
Localisation	**n° de sondage**	**Zone**	**Prélèvement effectué / Sondage et extension**	**Echantillon**	**Etat de conservation**	**Analyse**	**Photo**
Garage; Réserve; Appentis	1	CONDUITS	Aucun prélèvement	Identifiant: ZPSO019 Description: CONDUITS CUIVRE Composant de la construction: - Partie à sonder: -CONDUITS Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	absent		

Légende : « ! - matériaux indissociables* » l'échantillon multicouche a été envoyé au laboratoire avec une demande d'analyse sur chaque couche séparément. Cependant, le laboratoire n'ayant pas réussi à distinguer chacune d'entre-elle, le retour de l'analyse a été généralisé à l'ensemble de l'échantillon. Des investigations complémentaires pourront être réalisées sur simple demande.

8. ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

Important : Dans le cadre du diagnostic amiante avant travaux, les états de conservation ne sont donnés qu'à titre informatif dans le cas où les matériaux amiantés seraient conservés à l'issue des travaux. Ces états de conservation ne peuvent en aucun cas se substituer à l'analyse des risques des entreprises intervenantes.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX OU PRODUITS DE LA LISTE A

Aucune évaluation n'a été réalisée

FLOCAGES, CALORIFUGEAGES & FAUX-PLAFONDS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES OBLIGATOIRES)



N = 1	Contrôle triennal de l'état de conservation
N = 2	Effectuer des mesures d'empoussièrement de l'air
N = 3	Effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois

(Voir fiche(s) d'évaluation, ci-avant)

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX OU PRODUITS DE LA LISTE B

Aucune évaluation n'a été réalisée

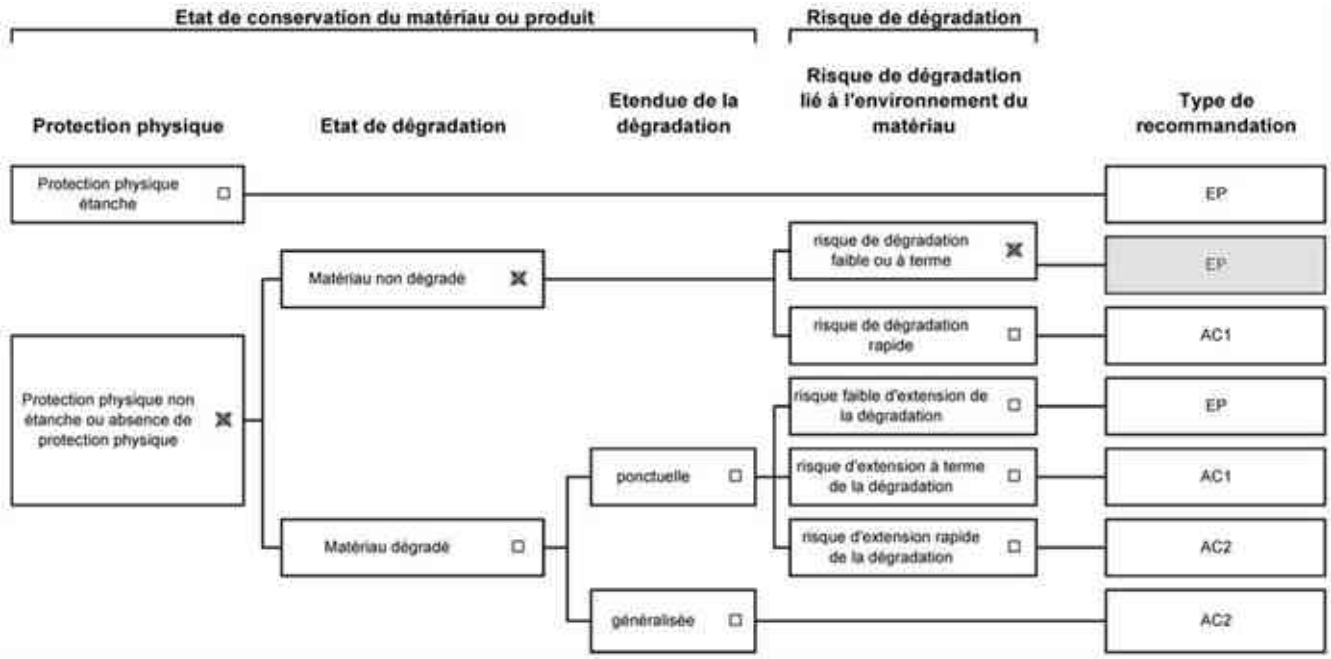
AUTRES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES D'ORDRE GENERALE)



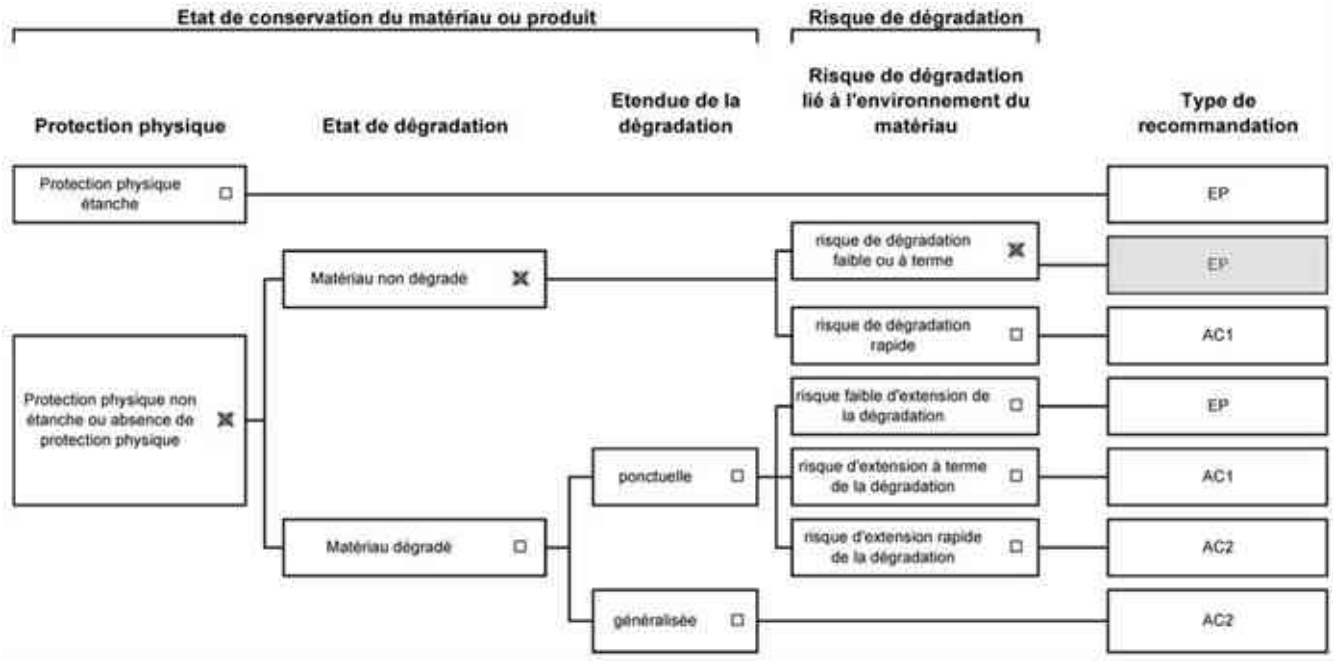
EP	Surveiller l'évolution de l'état de conservation
AC1	Recouvrir le matériau d'une couche de protection
AC2	Supprimer ou remplacer le composant

(Voir fiche(s) d'évaluation, ci-avant)

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX OU PRODUITS DE LA LISTE C



Dossier n° 1291347
Date de l'évaluation : 06/01/2021
Bâtiment / local ou zone homogène : Garage
Identifiant Matériau : ZPSO001
Matériau : Joint de mastic de vitrage
Résultat Score EP (Z-III-RF)



Dossier n° 1291347
Date de l'évaluation : 06/01/2021
Bâtiment / local ou zone homogène : Appentis
Identifiant Matériau : ZPSO004
Matériau : Elément de remplissage FIBRO CIMENTS
Résultat Score EP (Z-III-RF)

AUTRES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES D'ORDRE GENERALE)

AMIANTE DETECTEE

EP	Surveiller l'évolution de l'état de conservation
AC1	Recouvrir le matériau d'une couche de protection
AC2	Supprimer ou remplacer le composant

(Voir fiche(s) d'évaluation, ci-avant)

INFORMATION QUANT AUX ETATS DE DEGRADATION :

OBLIGATIONS EUT EGARD AU DECRET OBLIGATIONS EUT EGARD DE L'ARRETES DU 12 DECEMBRE 2012, DU MINISTERE DES AFFAIRES SOCIALES ET DE LA SANTE. (CONCERNANT LES MATERIAUX FRIABLES) :

En fonction notamment, de l'accessibilité du matériau, de son degré de dégradation, de son exposition à des chocs et à des vibrations et enfin à l'existence de mouvement d'air dans la zone homogène, l'action à entreprendre est définie par zones réputées homogènes.
En fonction du résultat obtenu du diagnostic, une note de 1 à 3 est attribuée :

- Une note égale à **UN** (1) se traduit par un contrôle périodique de l'état de conservation du matériau dans les conditions prévues à l'article 3.
- Une note égale à **DEUX** (2) oblige, selon les modalités prévues à l'article 5, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agrée en microscopie électronique à transmission.
- Une note égale à **TROIS** (3) oblige, le propriétaire à procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article 5. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau inférieur à 5 fibres / litre.

RECOMMANDATIONS EUT EGARD DE L'ARRETES DU 12 DECEMBRE 2012, DU MINISTERE DES AFFAIRES SOCIALES ET DE LA SANTE. (CONCERNANT LES MATERIAUX NON FRIABLES) :

- Soit une **« évaluation périodique »**, lorsque, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.
- Soit une **« action corrective de premier niveau »**, lorsque, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.
- Soit à une **« action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

9. RAPPORTS D'ANALYSES

Parc d'affaires Espace Performances BAL K
35760 SAINT-GREGOIRE
Tel : 02.99.35.41.41
Fax : 02.23.22.52.27
www.itga.fr

Accréditation n° 1-5970

Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT1421-506 EN DATE DU 12/01/2021

RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATERIAU(X)

Ce rapport ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.
Les informations fournies par le client sont simplement retranscrites et identifiées comme telles.

Client : ADX GROUPE PARC ST FIACRE 33500 CHATEAU-GONTIER	Réf. Commande ITGA : IT1421-506 Réf. Commande Client : 1291347_2021_01_06_1431_4497

Prélèvement(s) : Reçu au laboratoire le : 11/01/2021

Préparation(s) : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

ou
- Pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie
- Pour une analyse au Microscope Électronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
  (1) - Traitement mécanique en milieu aqueux (méthode interne : IT085 ou IT453)
  (2) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme (méthode interne : IT286)

Technique(s) : - Microscope Optique à Lumière Polarisée (guide HSG 248 - Annexe 2) : Morphologie et critères optiques

Analyse(s) : La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.
- Microscope Électronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDXet

ou diffraction électronique
La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat(s) :

	Réf dossier client / Réf échantillon client	Réf échantillon ITGA / Description ITGA	Prélèvement analysé	Technique analytique (Méthode de préparation)	Nb	Résultat / Variété d'amiante
1	1291347 - 437 RUE DE LA BEGUDE 34070 MONTPELLIER / F001 - Joint de mastic de vitrage - Garage	IT1421(01-6241) : Matériau compact rose	Matériau compact rose	META (1) le 12/01/2021	2	Présence de fibres d'amiante / Chrysotile
2	1291347 - 437 RUE DE LA BEGUDE 34070 MONTPELLIER / F002 - Joint de mastic de vitrage - Réserve	IT1421(01-6242) : Matériau compact rose	Matériau compact rose	META (1) le 12/01/2021	2 (1)	Amiante non détecté / -
3	1291347 - 437 RUE DE LA BEGUDE 34070 MONTPELLIER / F003 - Peinture décorative - Appentis	IT1421(01-6243) : Peintures multiples en vrac	Peintures multiples en vrac	META (1) le 12/01/2021	1	Amiante non détecté / -
4	1291347 - 437 RUE DE LA BEGUDE 34070 MONTPELLIER / F004 - Peinture décorative - Garage	IT1421(01-6244) : Peinture en vrac avec poussières	Peinture en vrac avec poussières	META (1) le 12/01/2021	1	Amiante non détecté / -
5	1291347 - 437 RUE DE LA BEGUDE 34070 MONTPELLIER / F005 - Elément de remplissage FIBRO CIMENTS - Appentis	IT1421(01-6245) : Fibrociment gris en vrac avec fibres visibles	Fibrociment gris en vrac avec fibres visibles	MOLP le 11/01/2021	1	Présence de fibres d'amiante / Chrysotile
6	1291347 - 437 RUE DE LA BEGUDE 34070 MONTPELLIER / F006 - Enduit extérieur (projeté, lisse ou taloché) - Garage	IT1421(01-6246) : Enduit compact beige hétérogène	Enduit compact beige hétérogène	META (1) le 12/01/2021	1	Amiante non détecté / -

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 1 mois et les rapports pendant 2 ans.

ITA (64-01 rev 11) Page 1/2

RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT1421-506 EN DATE DU 12/01/2021

RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATERIAU(X)

	Réf dossier client / Réf échantillon client	Réf échantillon ITGA / Description ITGA	Fraction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation)	Nb	Résultat / Variété d'amiante
7	1291347 - 437 RUE DE LA BEGUDE 34070 MONTPELLIER / F007 - Enduit extérieur (grepie, lisse ou taloche) - Appentis	IT1421-6247 : Enduit compact beige hétérogène	Enduit compact beige hétérogène	META (1) le 12/01/2021	1	Amiante non détecté / -
8	1291347 - 437 RUE DE LA BEGUDE 34070 MONTPELLIER / F008 - PEINTURE+BETON - Garage	IT1421-6248 : Peinture en vrac / Matériau gris en vrac hétérogène	Peinture en vrac non séparable + matériau gris en vrac hétérogène non séparable	META (1) le 12/01/2021	1	Amiante non détecté / -
9	1291347 - 437 RUE DE LA BEGUDE 34070 MONTPELLIER / F009 - PEINTURE+BETON - Réserve	IT1421-6249 : Peinture en vrac / Matériau gris en vrac hétérogène	Peinture en vrac non séparable + matériau gris en vrac hétérogène non séparable	META (1) le 12/01/2021	1	Amiante non détecté / -
10	1291347 - 437 RUE DE LA BEGUDE 34070 MONTPELLIER / F010 - PEINTURE+BETON - Garage	IT1421-6250 : Peinture en vrac / Matériau pâteux blanc en vrac / Matériau gris en faible quantité en vrac	Peinture en vrac non séparable + matériau pâteux blanc en vrac non séparable + matériau gris en faible quantité en vrac non séparable	META (1) le 12/01/2021	1	Amiante non détecté / -
11	1291347 - 437 RUE DE LA BEGUDE 34070 MONTPELLIER / F011 - PEINTURE+BETON - Réserve	IT1421-6251 : Peinture en vrac / Matériau pâteux blanc en vrac / Matériau gris en faible quantité en vrac	Peinture en vrac non séparable + matériau pâteux blanc en vrac non séparable + matériau gris en faible quantité en vrac non séparable	META (1) le 12/01/2021	1	Amiante non détecté / -
12	1291347 - 437 RUE DE LA BEGUDE 34070 MONTPELLIER / F012 - Colle de carrelage - Appentis	IT1421-6253 : Peinture / Carrelage / Colle grise	Peinture.	META (1) le 12/01/2021	1	Amiante non détecté / -
13	1291347 - 437 RUE DE LA BEGUDE 34070 MONTPELLIER / F012 - Colle de carrelage - Appentis	IT1421-6253 : Peinture / Carrelage / Colle grise	Colle grise	META (1) le 12/01/2021	1	Amiante non détecté / -
14	1291347 - 437 RUE DE LA BEGUDE 34070 MONTPELLIER / F013 - Colle de BEQUE - Appentis	IT1421-6255 : Peinture en faible quantité / Colle grise	Peinture en faible quantité non séparable + colle grise	META (1) le 12/01/2021	1	Amiante non détecté / -

(1) Suite à une divergence de résultats entre les échantillons de la ZP SO (Zone Présentant des Similitudes d'Ouvrage), ces échantillons ont fait l'objet d'une réanalyse.

Validé par : Audrey GUILLOU - Analyste



La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 1 mois et les rapports pendant 2 ans.

10. ANNEXE/ ATTESTATION D'ASSURANCE/ CERTIFICATION

Votre Assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

COURTIER

CNA
178 BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS
Tél : 01 40 68 02 02
Fax : 01 40 68 05 00
Email : CONTACT@CNASSUR.COM
Portefeuille : 0114921220

Vos références :

Contrat n° 3912280604
Client n° 0626460020

AXA France IARD, atteste que :

SAS ADX GROUPE
COMPTABILITE FOURNISSEURS
PARC SAINT FIACRE
53200 CHATEAU GONTIER

a souscrit un contrat d'assurance Responsabilité Civile 1ère ligne n° 3912280604 et un contrat Responsabilité Civile 2ème ligne n° 3912431104, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat :

Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

- Repérage amiante avant-vente
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- L'Infiltrométrie

Les autres diagnostics

- Inventaire des Matières Potentiellement Dangereuses dans les navires conformément à la Résolution MEPC.197(62) de l'OMI
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Diagnostique Technique Globale (DTG*
- Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
- Contrôle du plomb après travaux
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante

1205282019017

- Repérage de l'amiante avant travaux
- Repérage de l'amiante avant démolition
- Repérage du plomb avant travaux
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
- Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile.
- Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
- Etat des lieux locatifs
- Diagnostic de pollution des sols
- Audit de pré acquisition
- Recherche des métaux lourds
- Dossier de mutation
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Audit de la partie privative en assainissement collectif
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Diagnostic sécurité piscine
- Test d'étanchéité à l'air des bâtiments
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
- Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels
- Formation aux métiers du Diagnostic
- L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites
- Vérification de la VMC
- Pose de détecteurs incendie
- Sapiteur Amiante
- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- Actes de prélèvement légionnelle
- Portabilité de l'eau
- Mesures d'empoussièrement
- Habilitation COFRAC : contrôles électriques suivants :
  - VI(BT) : Vérifications initiales des installations électriques permanentes limitées à la basse tension et sur demande de l'inspection du travail des installations électriques permanentes ou temporaires limitées à la basse tension, installations alimentées depuis un branchement à puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée.
  - VP (BT) : Vérifications périodiques des installations électriques permanentes limitées la basse tension, alimentées depuis un branchement puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée, sans modification de structure et réalisées sur la base des rapports de vérification précédents
  - VT (BT) : Vérifications, avant mise en service, des installations électriques temporaires limitées à la basse tension, alimentées depuis un branchement à puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée.
- Diagnostic amiante sur des navires selon Décret n° 2017-1442 du 3 octobre 2017 relatif à la prévention des risques liés à l'amiante à bord des navires sous la marque ADX Expertise.
- Réalisation de maquette numérique dans le cadre du BIM (Building information Modeling)
- Diagnostic déchets avant démolition
- Etude thermique du bâtiment
- Prélèvements COVID dans des espaces professionnels et dans les règles de protection édictées par les autorités publiques.
- Examens visuels après désamiantage

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Garanties au contrat 1ère Ligne N° 3912280604

Montant des garanties : « Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	**9.000.000** € par année d'assurance et par sinistre
Dont : **Dommages corporels**	**9.000.000** € par année d'assurance et par sinistre
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	**1.200.000** € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus	**750.000** € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle **(tous dommages confondus)**	**par expert** **300.000 €** par sinistre et **500.000** € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	**150.000** € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	**30.000** € par sinistre

Garanties au contrat 2ème Ligne N° 3912431104

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants : **pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle :**

Tous dommages confondus : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIE
Dont :
- Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré : 1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIE

Il est précisé que ces montants interviennent :

- en excédent des montants de garantie du contrat de 1ère ligne,
- après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1ère ligne. En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1ère ligne.

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Les garanties s'exercent à concurrence des montants figurants ci-dessous de la présente.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2021 au 31/12/2021 inclus,** sous réserve du paiement des primes 2021 et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à NANTERRE le 4 janvier 2021
Pour la Société:



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Numéro d'accréditation
4-0598
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WI.CERT
« CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 01»

Décerné à : **M. AYMES Xavier** Sous le numéro **C019-SE06-2017**

DOMAINE (S) CONCERNE (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE **(SANS MENTION)**	**Du 04/07/2018 Au 23/08/2022**
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE **(MENTION)**	**X**
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	**Du 04/07/2018 Au 23/08/2022**
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	**Du 04/07/2018 Au 23/08/2022**
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	**Du 04/07/2018 Au 06/11/2022**
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS **(SANS MENTION)**	**Du 04/07/2018 Au 06/11/2022**
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS **(MENTION)**	**Du 16/07/2019 Au 06/11/2022**
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	**Du 04/07/2018 Au 17/12/2022**

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 Juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 , 2 décembre 2011 et 10 Aout 2015.

Délivré à Thionville, le 16/07/2019
Par WI.CERT

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 ligne* par	KALIVERIF
Numéro de dossier	18/IMO/0608
Date de réalisation	19/02/2021

Localisation du bien	437, rue de la begude 34000 MONTPELLIER
Section cadastrale	IL 136
Altitude	47.46m
Données GPS	Latitude 43.596415 - Longitude 3.852369

Désignation du vendeur	SOLIGNAC
Désignation de l'acquéreur	

** Document réalisé en ligne par **KALIVERIF** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.*

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	Feux de forêts	Approuvé le 30/01/2008	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 13/01/2004	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-
-	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 Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de MONTPELLIER				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-

*** Réponses automatiques générées par le système.*

*(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 dont l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques dont 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° 2006/01/307 & 2012-01-1425-102 du 01/02/2006 mis à jour le 27/06/2012

Adresse de l'immeuble
437, rue de la begude
34000 MONTPELLIER

Cadastre
IL 136

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 Feux de forêts, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SOLIGNAC		
Acquéreur			
Date	19/02/2021	**Fin de validité**	19/08/2021

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.naturalsrisks.com
© 2021 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 : Hérault
Adresse de l'immeuble : 437, rue de la begude 34000 MONTPELLIER
En date du : 19/02/2021

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 et coulées de boue	23/09/1986	24/09/1986	27/01/1987	14/02/1987	
Inondations et coulées de boue	28/10/1987	29/10/1987	16/02/1988	23/02/1988	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	30/06/1994	09/07/1994	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/10/1997	12/06/1998	01/07/1998	
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	23/09/1993	02/02/1994	18/02/1994	
Inondations et coulées de boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	
Inondations et coulées de boue	25/11/1997	25/11/1997	02/02/1998	18/02/1998	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	28/02/1999	27/12/2000	29/12/2000	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2000	31/12/2000	25/08/2004	26/08/2004	
Inondations et coulées de boue	09/10/2001	09/10/2001	26/04/2002	05/05/2002	
Inondations et coulées de boue	11/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003	
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	
Inondations et coulées de boue	02/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/10/2008	10/10/2008	
Inondations et coulées de boue	08/10/2009	09/10/2009	30/03/2010	02/04/2010	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/03/2012	21/05/2013	25/05/2013	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2014	30/09/2014	23/07/2015	26/07/2015	
Inondations et coulées de boue	17/09/2014	19/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	
Inondations et coulées de boue	06/10/2014	07/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Inondations et coulées de boue	23/08/2015	23/08/2015	02/10/2015	08/10/2015	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	
Inondations et coulées de boue	13/10/2016	14/10/2016	20/12/2016	27/01/2017	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2018	31/03/2018	15/10/2019	15/11/2019	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	

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 : SOLIGNAC

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

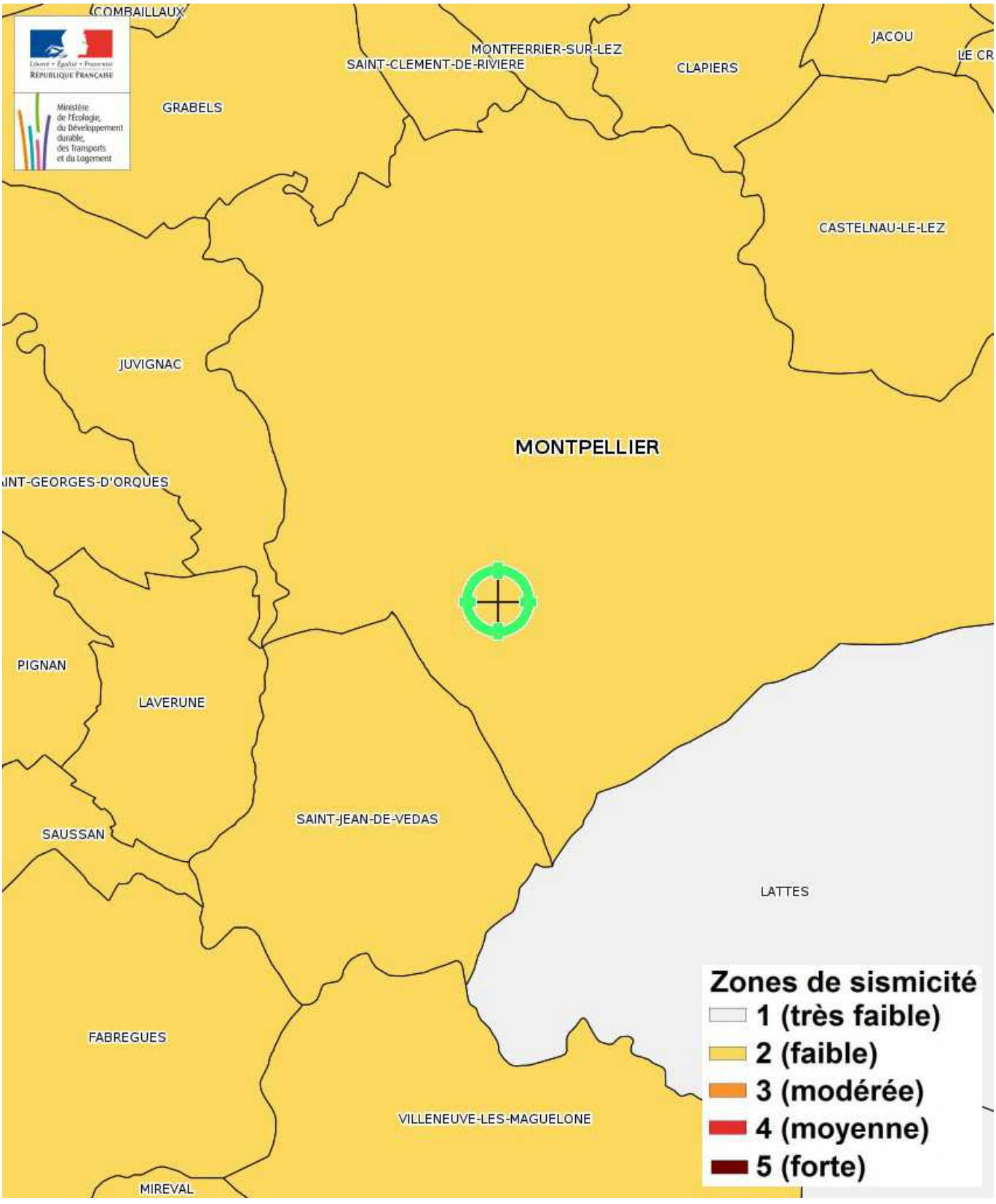
Extrait Cadastral

Département : Hérault	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr
Commune : MONTPELLIER	**IMG REPERE**
Parcelles : IL 136	



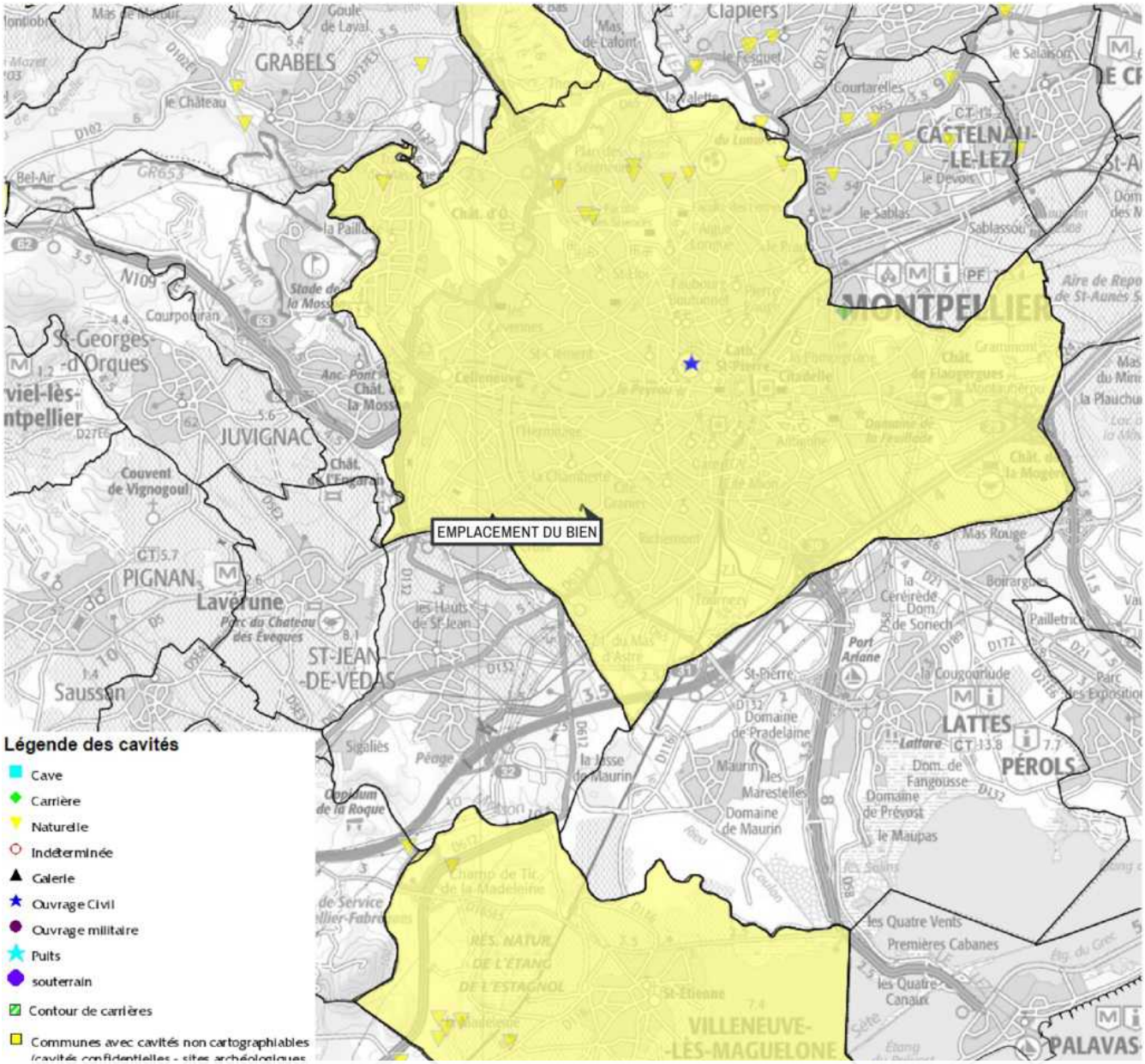
Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Hérault	**Commune :** MONTPELLIER
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible	



Carte

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

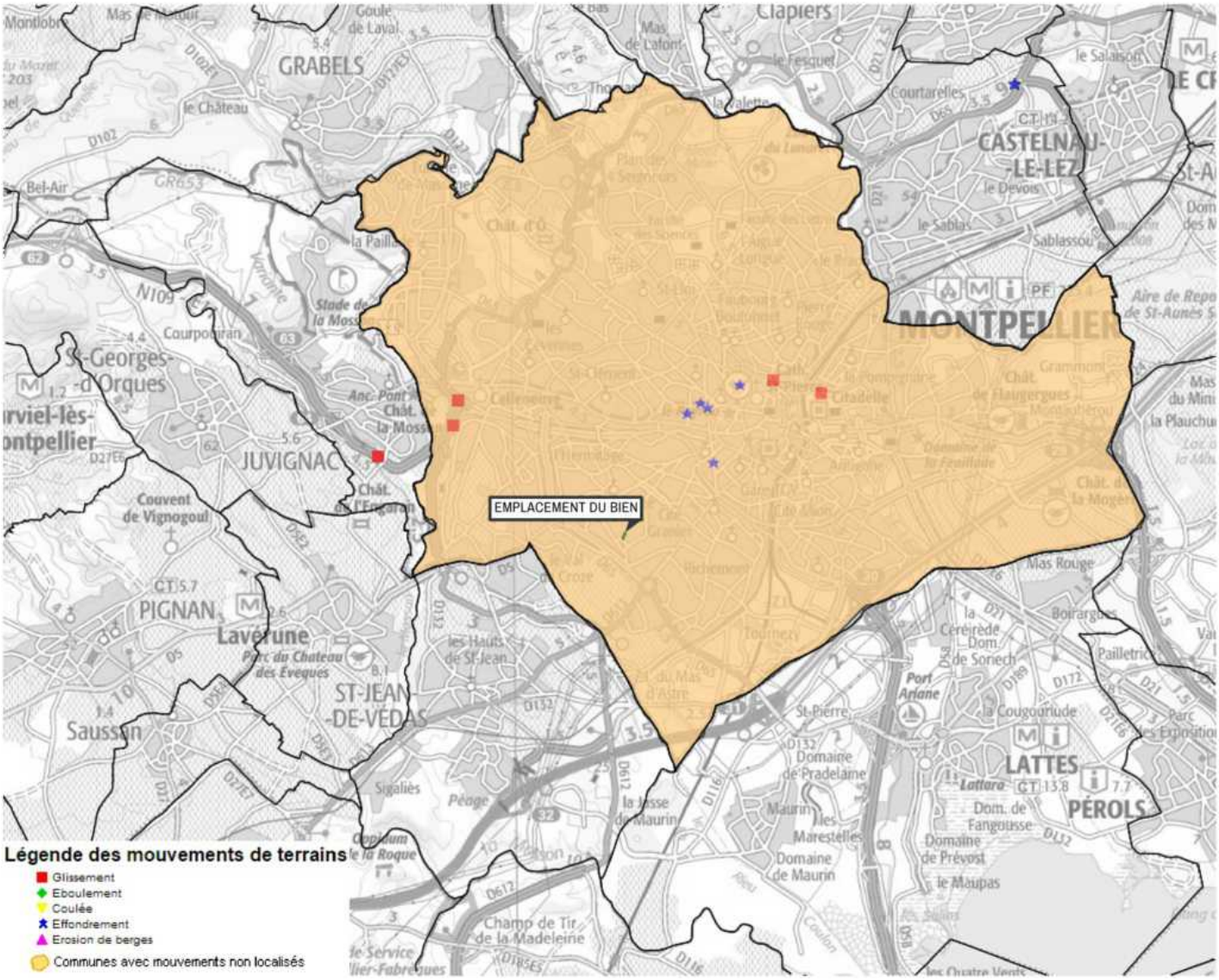


Légende des cavités

- Cave
- Carrière
- Naturelle
- Indéterminée
- Galerie
- Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- Puits
- souterrain
- Contour de carrières
- Communes avec cavités non cartographiables (cavités confidentielles - sites archéologiques, sites protégés - cavités mal localisées)

Carte

Mouvement de terrain



Mouvement de terrain Informatif **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

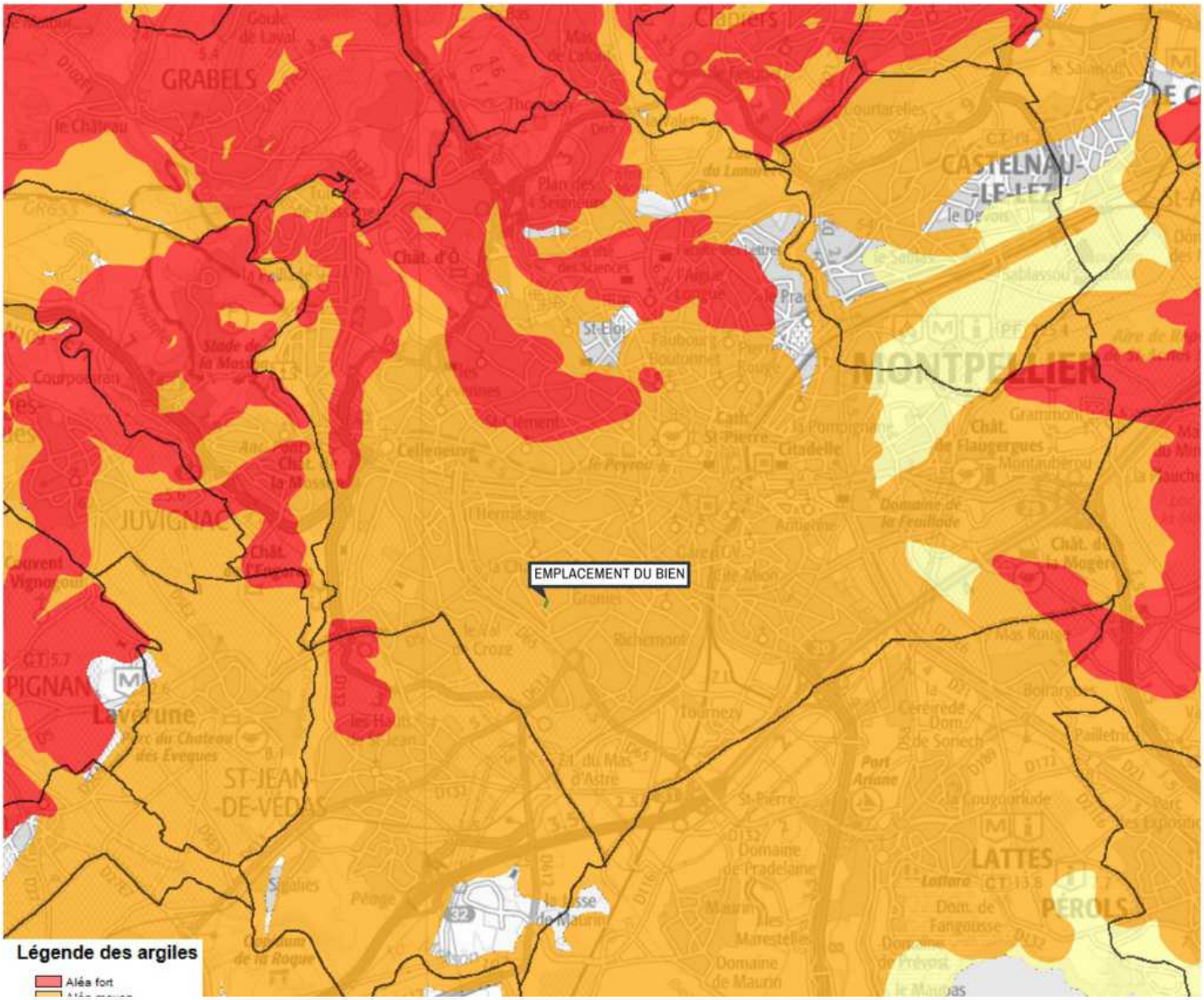


Légende des mouvements de terrains

- Glissement
- Eboulement
- Coulée
- Effondrement
- Erosion de berges
- Communes avec mouvements non localisés

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*

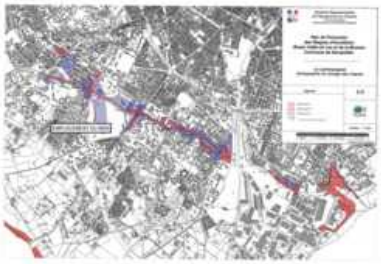
Aléa moyen
Concerné par la loi ELAN*

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.**

Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



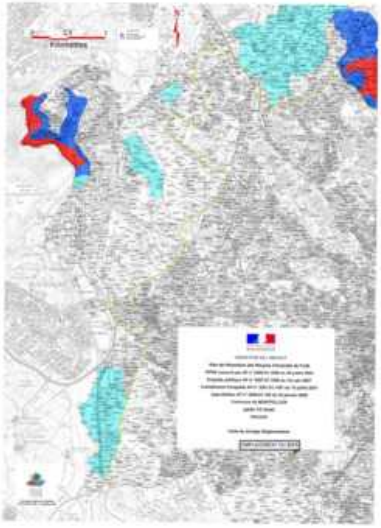
Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004



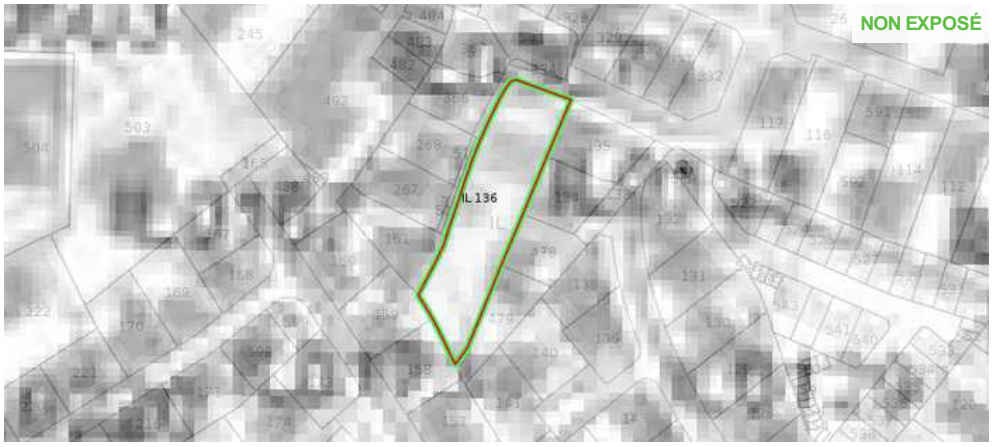
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004



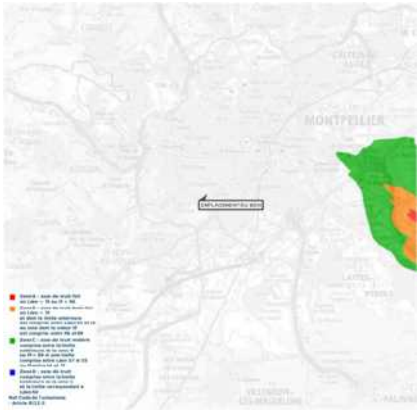
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Feux de forêts Approuvé le 30/01/2008

Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Plan d'Exposition au Bruit (PEB) Informatif



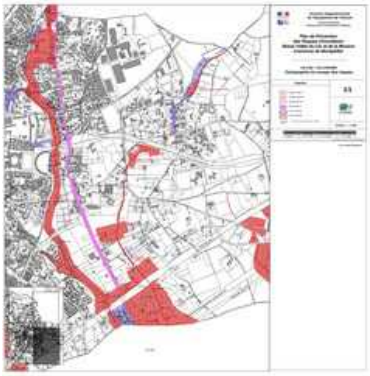
NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004



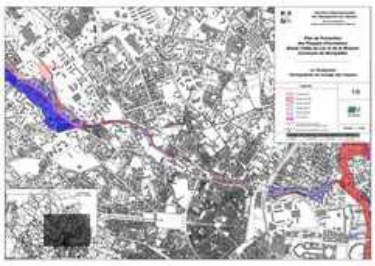
NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004

Annexes

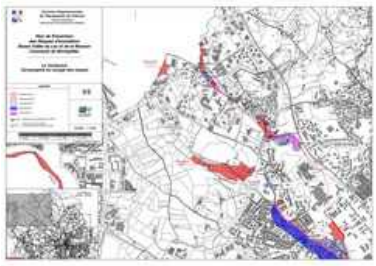
Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé

NON EXPOSÉ



Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004

NON EXPOSÉ



Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004

NON EXPOSÉ



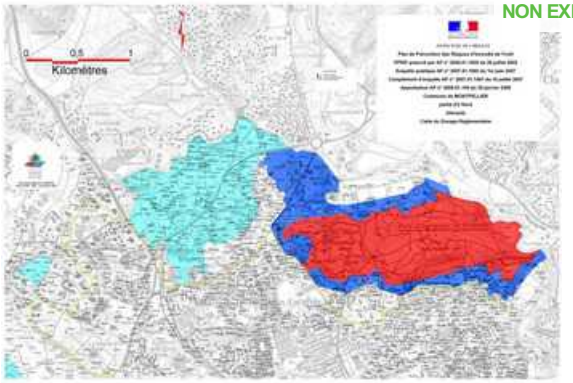
Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004

NON EXPOSÉ



Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004

NON EXPOSÉ



Feux de forêts Approuvé le 30/01/2008

Annexes
Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-1425-102

ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Le secrétaire général chargé de l'administration de l'Etat dans le département

COMMUNE DE MONTPELLIER

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Vu le décret n° 2012-475 du 12 octobre 2012 modifiant l'article R125-24 du code de l'environnement ;

Considérant qu'il convient d'ajouter, au dossier communal d'information, le règlement du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé.

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (note de présentation et règlement des PPRN approuvés, documents graphiques des PPRN approuvés)

Ce dossier est librement consultable en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse http://www.herault.pref.gouv.fr/

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 2 :

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie. Mention de l'arrêté et des modalités et de sa consultation sera annexé dans un journal diffusé dans le département

ARTICLE 4:

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 5:

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 27 juin 2012

Le secrétaire général chargé
de l'administration de l'Etat dans le département

Alain ROUSSEAU

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-044

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

**Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'Ordre National du Mérite.**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et articles R 125-23 à R 125-27 ;

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

ARRETE :

ARTICLE 1 :

L'obligation d'information prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2:

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information librement consultable en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 3 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien dont la liste est consultable en préfecture, sous-préfectures, mairies concernées et sur le site http://prim.net/ rubrique « ma commune face aux risques majeurs ».

ARTICLE 4 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 5 :

Un exemplaire du présent arrêté accompagné de la liste des communes mentionnées à l'article 1er est adressé aux maires des communes concernées et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie. Il fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.
Il sera consultable sur le site Internet de la préfecture http://www.herault.pref.gouv.fr/.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat.

ARTICLE 7 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de services régionaux et départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 09 JAN. 2012

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet,
Directeur de Cabinet

Nicolas HONORÉ

Annexes

Arrêtés

N° Insee	Communes
34141	LA LIVINIERE
34142	LODEVE
34143	LOUPIAN
34144	LUNAS
34145	LUNEL
34146	LUNEL-VIEL
34147	MAGALAS
34148	MARAUSSAN
34149	MARGON
34150	MARSEILLAN
34151	MARSILLARGUES
34152	MAS-DE-LONDRES
34153	LES MATELLES
34154	MAUGUIO
34155	MAUREILHAN
34157	MEZE
34159	MIREVAL
34160	MONS
34161	MONTADY
34162	MONTAGNAC
34163	MONTARNAUD
34164	MONTAUD
34165	MONTBAZIN
34166	MONTBLANC
34167	MONTELS
34168	MONTESQUIEU
34169	MONTFERRIER-SUR-LEZ
34170	MONTOULIERS
34171	MONTOULIEU
34172	MONTPELLIER
34173	MONTPEYROUX
34174	MOULES-ET-BAUCEL
34175	MOUREZE
34176	MUDAISON
34177	MURLES
34178	MURVIEL-LES-BEZIERS
34179	MURVIEL-LES-MONTPELLIER
34180	NEBIAN
34181	NEFFIES
34182	NEZIGNAN-L'EVEQUE
34183	NISSAN-LEZ-ENSERUNE

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFECTURE DE L'HERAULT

LE PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2007-I-283

OBJET : Approbation du Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aérodrome Montpellier Méditerranée.

VU le code de l'urbanisme, articles L.147-1 et suivants, articles R.147-1 et suivants,

VU la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisation au voisinage des aérodromes,

VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,

VU la loi n° 99-588 du 12 juillet 1999 portant création de l'Autorité de contrôle des nuisances sonores aéroportuaires (ACNUSA),

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU le décret n° 87-340 du 21 mai 1987 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit des aérodromes,

VU le décret n° 87-341 du 21 mai 1987 modifié par le décret n° 2000-127 du 16 février 2000 relatif aux commissions consultatives de l'environnement des aérodromes,

VU le décret n°88-315 du 28 mars 1988 pris pour l'application de la loi n°85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes et déterminant l'autorité administrative chargée d'établir la liste prévue à l'article L147-2 du code de l'urbanisme,

VU le décret n° 97-607 du 31 mai 1997 relatif aux règles de protection contre le bruit et à l'aide aux riverains des aérodromes,

VU le décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore des aérodromes et modifiant le code de l'urbanisme,

VU la circulaire interministérielle du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes,

VU la circulaire interministérielle n° 52.732 du 27 décembre 1996 relative à la maîtrise de l'urbanisme autour des aérodromes,

34, PLACE DES MARTYRS DE LA RESISTANCE - 34062 MONTPELLIER CEDEX 2
www.languedoc-roussillon.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

VU la décision du 28 juillet 1975 relative à l'approbation du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée,

VU l'arrêté préfectoral du 12 avril 2005 portant révision du PEB de l'aérodrome Montpellier Méditerranée,

VU les lettres de M. le Préfet de l'Hérault, en date du 12 avril 2005, invitant les maires, le président de la communauté d'agglomération de Montpellier et le président de la communauté de communes du Pays de l'Or concernés par le PEB à faire délibérer leurs conseils municipaux et leurs conseils de communautés sur le projet de révision du PEB,

VU les avis favorables des communes et des communautés suivantes reçus au terme de cette consultation :

- Commune de Mauguio – Courrier du 10 juin 2005
- Commune de Pérols – délibération du 9 juin 2005
- Commune de Lattes – délibération du 19 mai 2005
- Commune de Montpellier – délibération du 13 juin 2005
- Communauté de communes du Pays de l 'Or - délibération du 22 juin 2005

VU les avis réputés favorables des communes et des communautés suivantes, à défaut de réponse au terme du délai de deux mois fixé au 14 juin 2005 par l'arrêté n° 2005-I-858 du 12 avril 2006 :

- Commune de Saint-Aunès
- Communauté d'agglomération de Montpellier

VU le rapport de la commission d'enquête en date du 16 février 2006, concluant par un AVIS FAVORABLE sans réserve à la révision du PEB de l'aérodrome Montpellier Méditerranée,

CONSIDERANT qu'il convient de réviser le plan actuellement en vigueur aussi bien pour respecter les nouvelles dispositions réglementaires que pour tenir compte des évolutions du trafic aérien sur l'aéroport Montpellier Méditerranée,

CONSIDERANT qu'il convient de limiter l'urbanisation lorsqu'elle pourrait conduire à exposer des populations nouvelles aux nuisances sonores générées par l'activité aérienne,

CONSIDERANT, qu'au regard des enjeux locaux d'urbanisme, le choix des indices délimitant les zones B et C du plan d'exposition au bruit permet, sur la base de prévisions réalistes de trafic aérien et de trajectoires, de maîtriser l'accroissement de la population dans les secteurs potentiellement exposés au bruit, tout en préservant des perspectives de développement pour les communes concernées,

CONSIDERANT que l'article 5 du décret n°2002-626 du 26 avril 2002 susvisé impose que la révision du plan d'exposition au bruit doit être achevée avant le 31 décembre 2005,

VU les accords exprès du Ministre des Transports, de l'Equipement, du Tourisme et de la Mer du 22 décembre 2004 pour la mise en révision du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée et du 23 janvier 2007 en vue de l'approbation du PEB ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

Annexes

Arrêtés

- *A R R E T E* -

Article 1er : Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée, annexé au présent arrêté, à l'échelle 1/25.000ème, est approuvé.

Article 2 : L'arrêté préfectoral du 28 juillet 1975 rendant disponible le premier PEB de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée est abrogé

Article 3 : Les zones du PEB de Montpellier Méditerranée se définissent ainsi :

- la zone A délimitée par la courbe Lden 70
- la zone B délimitée entre les courbes Lden 70 et Lden 62
- la zone C délimitée entre les courbes Lden 62 et Lden 55

Article 4 : Le présent arrêté et le PEB (plan au 1/25.000ème), seront notifiés aux maires des communes concernées, à savoir : Mauguio, Pérols, Lattes, Montpellier, Saint-Aunès, ainsi qu'aux présidents de la Communauté d'agglomération de Montpellier et de la Communauté de communes du Pays de l'Or.

Le Plan d'Exposition au Bruit sera tenu à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées, au siège de la communauté d'agglomération de Montpellier et de la communauté de communes du Pays de l'Or ainsi qu'à la préfecture de l'Hérault.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention insérée, en caractères apparents, dans les journaux « Midi Libre » et « la Gazette » et sera affiché pendant un mois dans chacune des mairies et communautés d'agglomération et de communes concernées.

Le présent arrêté entrera en vigueur à la date à laquelle il aura fait l'objet des mesures de publicité sus-mentionnées.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur départemental de l'équipement, le délégué régional de l'aviation civile, les maires concernés, les présidents de la communauté d'agglomération de Montpellier et de la communauté de communes du Pays de l'Or sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des Actes Administratifs de la préfecture.

Montpellier le, 15 FEV. 2007

Le Préfet,

PREFECTURE D'H...

Michel THENAULT

Pour copie conforme à l'original
Pour le Préfet,
Et par délégation
Le Chef de Bureau

Stéphanie BLANPIED

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

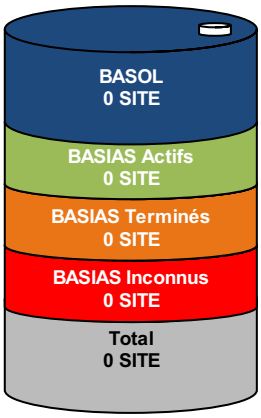


Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	KALIVERIF
Numéro de dossier	18/IMO/0608
Date de réalisation	19/02/2021

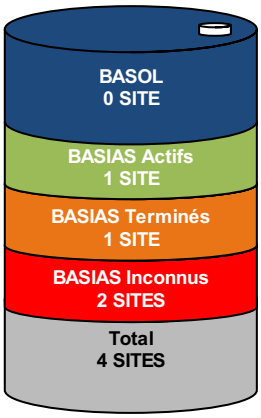
Localisation du bien	437, rue de la begude 34000 MONTPELLIER
Section cadastrale	IL 136
Altitude	47.46m
Données GPS	Latitude 43.596415 - Longitude 3.852369

Désignation du vendeur	SOLIGNAC
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**.

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

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

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 35
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 19/02/2021

*** 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 (EPRS) ?
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 ?

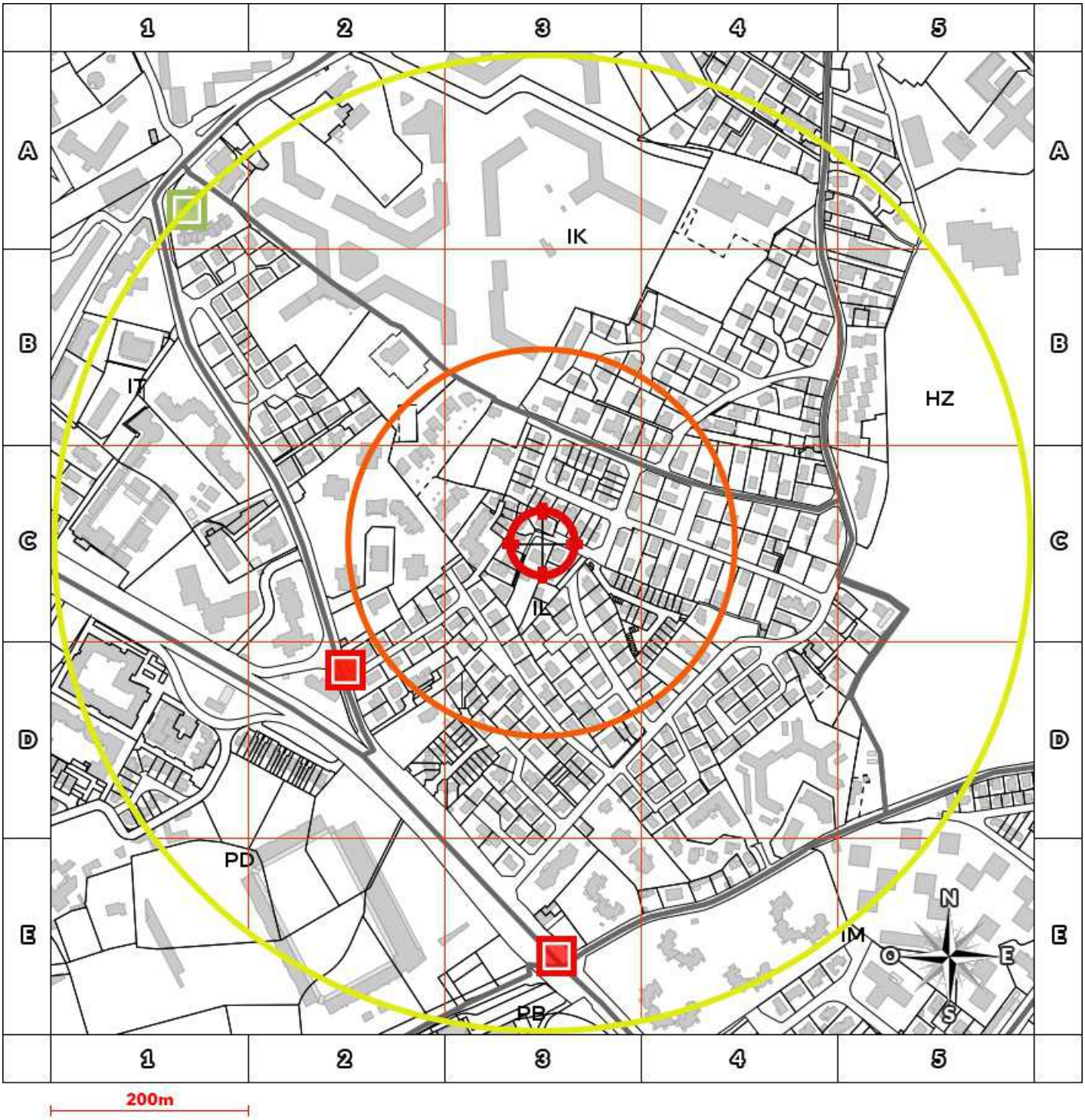
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination 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)*
D2	MIDI-ASPHALTE	Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphalte, brai	Valéry (Boulevard Paul), angle CVO 114 et CVO 115 - ZI Prés d'Arènes, MONTPELLIER	238 m
D2	ROGIER PÈRE ET FILS STÉ	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Valéry (Boulevard Paul) MONTPELLIER	238 m
E3	SOCIETE LAURES LOUIS	Sciage, rabotage, imprégnation du bois ou application de vernis...	Valéry (Boulevard Paul), 115 MONTPELLIER	422 m
A1	SOCIETE BOURDARIOS ROBERT	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Pas de Loup (Rue du) MONTPELLIER	494 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
SOCIETE SERVEL	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	Castelnau (Ancien chemin de) - (bords du Lez) MONTPELLIER
SOCIETE JAOUL ET SOCIETE ARNAL (MÉCANICIENS)	Fonderie	Recollets (Rue des). Ile clos de Mascles MONTPELLIER
FRIGORIFIQUE ET GLACES PURES DU LANGUEDOC STÉ	Production et distribution d'électricité (y compris transformateur), de gaz, de vapeur (chaleur) et d'air conditionné (y compris soufflerie, compression et réfrigération)	Terrain bordant l'avenue du Stand MONTPELLIER
SOCIETE ROUSSEL FÉLIX (CHARRON)	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...)	Quatre seigneurs (Place des) MONTPELLIER
SOCIETE ROUET ÉMILE	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	Partie Est du Cours des Casernes (extrémité des faubourgs de la ville) MONTPELLIER
SOCIETE FERRAND PROSPER Anc. FONDERIE BOUE	Fonderie	Casernes (Cours des), 39 MONTPELLIER
SOCIETE ASTOR JOSEPH	Stockage de charbon	Chemin 128 MONTPELLIER
SOCIETE CHAVANETTE GUY	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Limaçon (Chemin du), 30 MONTPELLIER
DUFFOUR ET IGON ETS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Huîtres (Rue des), 8 MONTPELLIER
LE TRAIN DE CHENILLES FRANÇAISE	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	Près d'Arène (Rue des), parcelle 35 MONTPELLIER
EDF-GDF	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	(bordure voie d'accés à la ZUP de la Paillade, angle CC 168 et 169) MONTPELLIER
RÉGIE NATIONALE DES USINES RENAULT	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ZI du Près d'Arènes, lots n°44, 45 et 4p MONTPELLIER
SCI, SOCIETE CIVILE IMMOBILIÈRE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	(Angle RN 113 et CVO 115) MONTPELLIER
SOCIETE MAGNARD H.	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	RN 113 MONTPELLIER
STATION SERVICE CLOS DE MAIL	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
SOCIETE ALTED FRANÇOIS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Valmarie (Rue) MONTPELLIER
SIMA	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	(angle RN 113 et CVO 115) MONTPELLIER
SOCIETE REYNES PIERRE	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	Extrémité du faubourg de Figuerolles, chemin de Lavérune MONTPELLIER
SOCIETE BONNAL PIERRE	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	MONTPELLIER
SOCIETE LARMAND ET GERVAIS	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	Castelnau MONTPELLIER
SOCIETE CAZALIS HENRI	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	MONTPELLIER
SOCIETE BENOIT HENRI	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	CVO 112 MONTPELLIER
SOCIETE ALMERAS	Garages, ateliers, mécanique et soudure	MONTPELLIER
MARSEILLE CARBURANTS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
SOCIETE SAINT-PIERRE LOUIS	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	MONTPELLIER

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
MOBIL OIL FRANCAISE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Lotissement Lenassson, quartier Saint Cleophas MONTPELLIER
SITAC SARL	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	RD 132 MONTPELLIER
SOCIETE CHETTOU GABRIEL	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	MONTPELLIER
TOTAL, CIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE STÉ	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RD 17 MONTPELLIER
PETROLES SHELL BERRE STÉ	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
LES SPECIALISTE DE L'OCCASION STÉ	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	MONTPELLIER
MARCHE GARE ANC. SAUPIQUET SA	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Industries alimentaires,Compression, réfrigération	Près d'Arène (Rue des) MONTPELLIER
FIOL 52°	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
GRANDS GARAGES DES CEVENNES	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	MONTPELLIER
SOCIETE CHANAS	Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...)	Casernes (Cours des), 23 - maison Deidiez MONTPELLIER
SOCIETE REISSET JEAN	Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (chiffon, papier, déchets "vert" pour fabrication de terreaut ; à ne pas confondre avec décharge de "déchets verts" qui n'est pas contrôlée : E38.43Z, ou avec peaux vertes ou bleues : C15.11Z)	Glacières (Rue des), 12 MONTPELLIER
SOCIETE IGONET SUCCÈDE À MR MARTIN	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.20Z)	Jardin Pasquier MONTPELLIER
SOCIETE DENICOURT ET FILS (1ER PROP. SEVERAC JEAN JOSEP	Fabrication de produits azotés et d'engrais	MONTPELLIER
ESSENCES ET CARBURANTS DE FRANCE (S.A.)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
GARAGE SÉCURITÉ SA	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	CD 21 MONTPELLIER
MÉRIDIONALE DES COMBUSTIBLES (SOCIETE NOUVELLE)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CD 132 MONTPELLIER
SOCIETE CHRESTIEN ANDRÉ FULCRAND	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	Extrémité du faubourg Saint Dominique, grand chemin de Montpellier à Lodève. MONTPELLIER

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



Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	KALIVERIF
Numéro de dossier	18/IMO/0608
Date de réalisation	19/02/2021

Localisation du bien	437, rue de la begude 34000 MONTPELLIER
Section cadastrale	IL 136
Altitude	47.46m
Données GPS	Latitude 43.596415 - Longitude 3.852369

Désignation du vendeur	SOLIGNAC
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.**

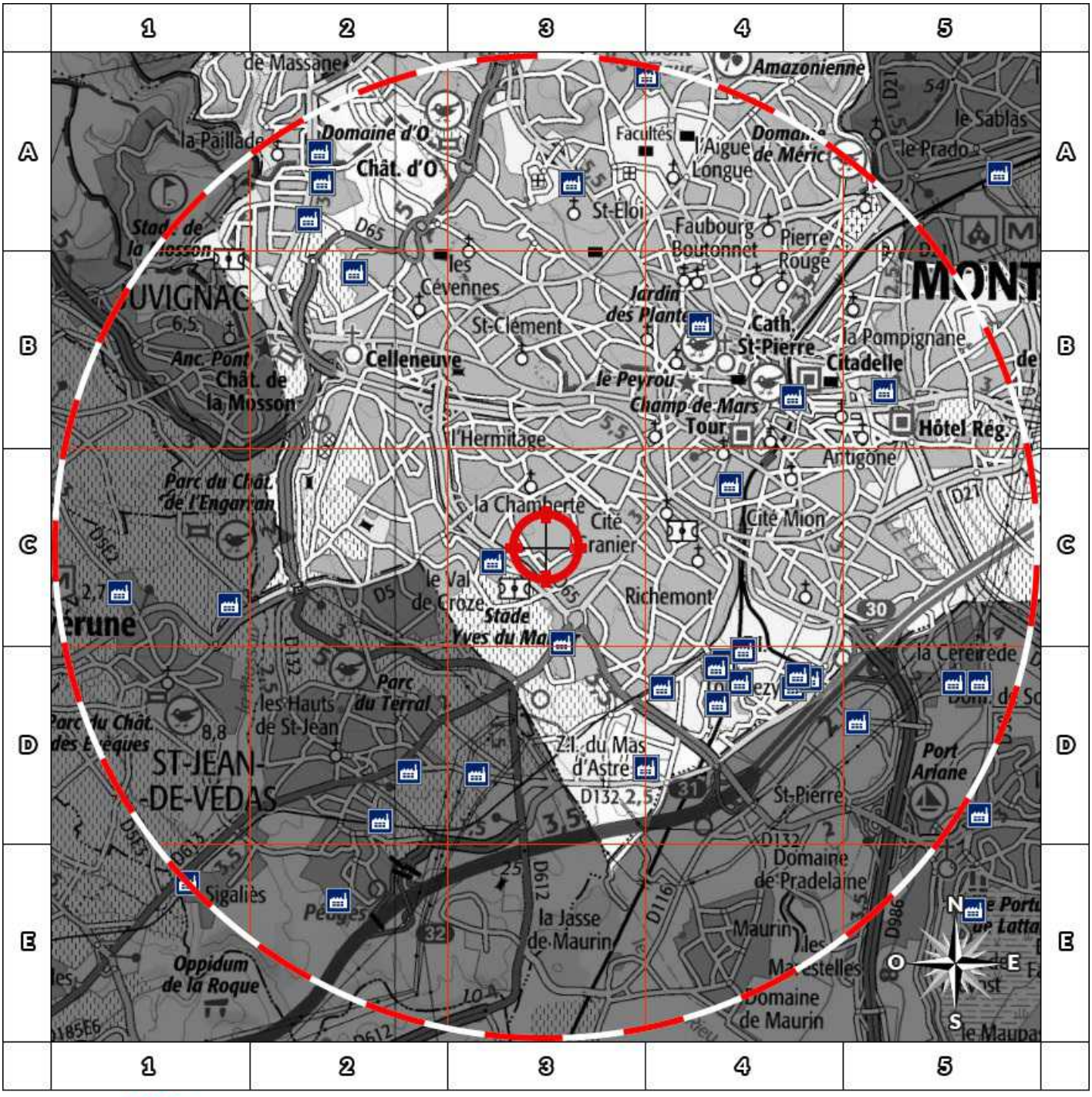
*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

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 MONTPELLIER



- 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 MONTPELLIER

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
B4	Centre de la commune	Montpellier Méditerranée Métropole	PFC déchets verts Avenue Albert Einstein 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	Sté Méditerranéenne de Nettoiement	ZAC GAROSUD - Lieu-dit 'Combemale' avenue Maurin, BP 1231 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
A2	Valeur Initiale	SANOFI Aventis R&D	371 rue du Professeur Joseph Blayac 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	RICHARD Ets	ZI du Prés d'Arène, rue Montels Eglise Avenue du Marché Gare 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	ONYX LANGUEDOC ROUSSILLON	595 avenue du Mas Saint Pierre Zone Industrielle du marché gare 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
A3	Valeur Initiale	DALKIA FRANCE	39, avenue Charles Flahaut 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
A4	Coordonnées Précises	Régie des eaux de Mpellier Médit. Métrop	Station François ARAGO - Centrale hydraulique de Montmaur 2000, route de Mende 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	ARTISANS REUNIS 34	630, rue du Mas de St-Pierre ZI du marché gare 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	EPUR Languedoc Roussillon (ex st pierre)	150, rue du Mas de Bringaud lieudit 'Les Prés d'Arènes' 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
A2	Coordonnées Précises	TAM	643, rue de l'Agathois 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	Les ateliers WASSER	16 rue de Lantissargues Zone Industrielle 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B2	Valeur Initiale	SANOFI	371 R DU PROFESSEUR BLAYAC 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B4	Centre de la commune	Montpellier Méditerranée Métropole	2549, avenue de Maurin 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Coordonnées Précises	AMETYST	Usine de méthanisation 230 rue Raymond Recouly - ZAC Garosud - CS 80040 34078 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B4	Centre de la commune	SERM	Rue du Mas Rouge ZAC Port Marianne 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
B4	Adresse Postale	Montpellier Méditerranée Métropole	avenue Heidelberg 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	SERMATAU	lieu-dit Terre de Rondelet parcelle 178 section DX 34000 MONTPELLIER	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
B5	Coordonnées Précises	SERM Antigone Centrale frigorifique	Rue du moulin de Sémalen ZAC ANTIGONE 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
B4	Coordonnées Précises	SERM (Polygone)	Centre commercial Le Polygone Rue de Valencay 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	MES Sarl	732, rue du pas du Loup 34000 MONTPELLIER	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	CULARD	enceinte gare SNCF ZI des Prés d'Arènes 34000 MONTPELLIER	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
D4	Coordonnées Précises	AUTO EXPRESS	859, rue Mas Saint Pierre, ZI Lieu Dit 'Mas de Oliviers' 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	ATELIERS DE LA CROIX D'ARGENT	111 bis, route de Toulouse préparation de surfaces 34000 MONTPELLIER	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
A2	Valeur Initiale	EUROP'CASSE SARL	343, rue de l'Agathois 34000 MONTPELLIER	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
D4	Coordonnées Précises	SHELL Avenue de Maurin	Avenue de Maurin 34000 MONTPELLIER	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
D5	Valeur Initiale	INNOTEC Montpellier	Parc Industriel de la Pompignane - Site IBM - Bâtiment T2 34000 MONTPELLIER	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à plus de 5000m du bien			
SOCIETE D'EXPLOITATION DE L'AQUARIUM MA	ALLE ULYSSE ODYSSEUM - CS 79 561 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
PARC ZOOLOGIQUE LUNARET	50 avenue Agropolis 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
CARREFOUR STATION SERVICE	992 rue de la fontaine froide Route de Ganges 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
SERM (Port Marianne - odysseum)	NE RIEN ENVOYER A CETTE ADRESSE Rue Nina Simone 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
Midi Utilités Services Energétiques MUSE	Parc Industriel de la Pompignane Rue de la vieille poste BP 81021 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

Etat des **nuisances sonores aériennes**

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



Réalisé en ligne* par	KALIVERIF
Numéro de dossier	18/IMO/0608
Date de réalisation	19/02/2021

Localisation du bien	437, rue de la begude 34000 MONTPELLIER
Section cadastrale	IL 136
Altitude	47.46m
Données GPS	Latitude 43.596415 - Longitude 3.852369

Désignation du vendeur	SOLIGNAC
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	000 IL 136

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
437, rue de la begude
34000 MONTPELLIER

Cadastre
IL 136

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 créneaux 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 MONTPELLIER

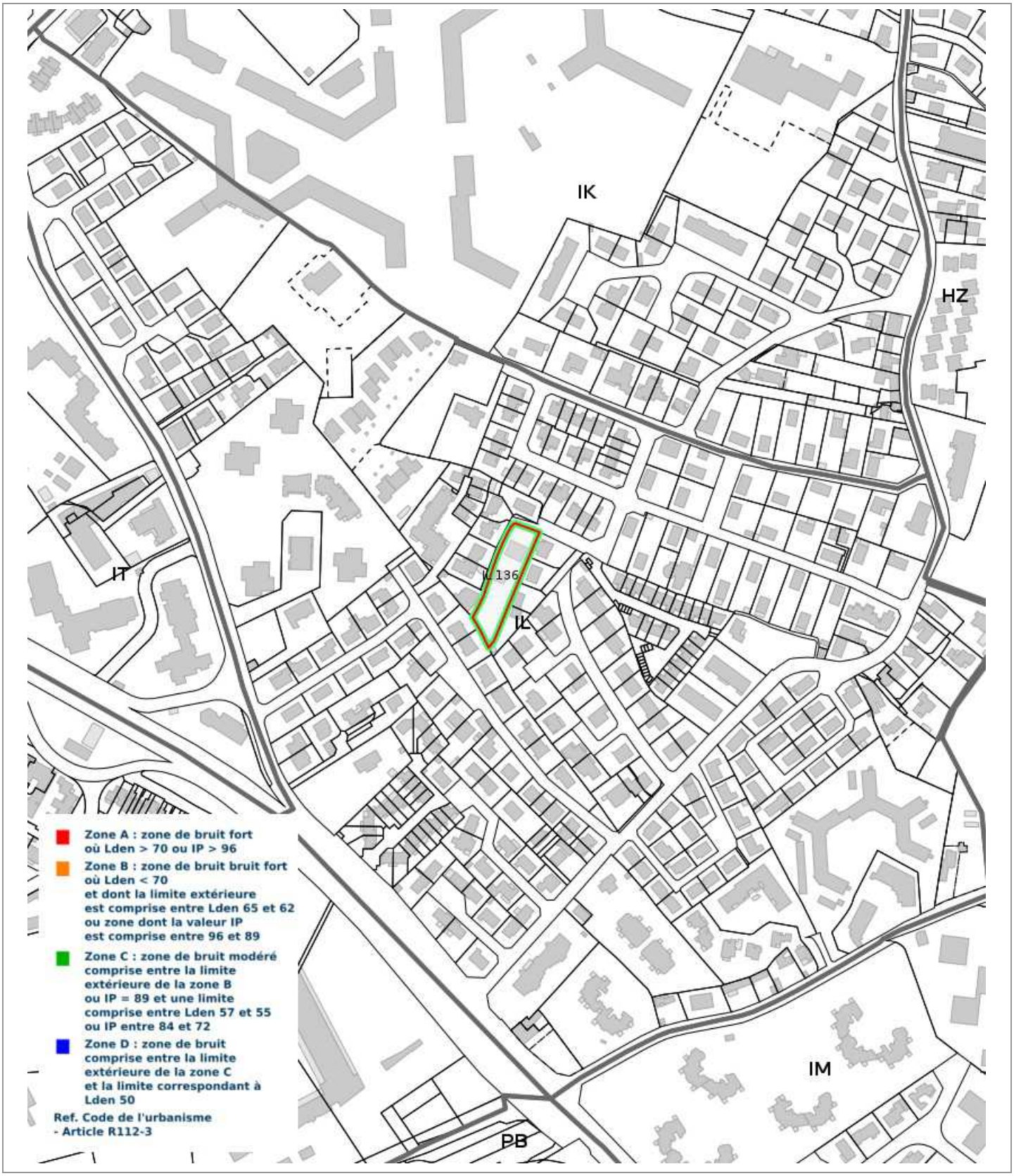
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SOLIGNAC		
Acquéreur			
Date	19/02/2021	**Fin de validité**	19/08/2021

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.naturalsrisks.com
© 2021 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

direction générale de l'Aviation civile

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

Assainissement - Réhabilitation de sites - Géologie - Géotechnique

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Commune de Montpellier

Projet HECTARE
Lotissement « Mélodie »
Avis sur la sensibilité des sols au risque retrait gonflement
Loi ÉLAN
Étude G1 ES et PGC
Norme NF P 94-500 11/2013

Janvier 2021

ARGEO
161, rue du Levant - 30420 Calvisson
Tél : 04.66.01.97.88 - Fax : 04.66.01.97.54 -
E-Mail : olivier.martin@argeo.fr
Site : www.argeo.fr

SOMMAIRE

1-INTRODUCTION.....3

2- SITUATION ET CONTEXTE GÉOLOGIQUE.....3

2.1 Situation géographique.....3

2.2 Situation cadastrale.....4

2.3 Contexte géologique.....4

3- RÉSULTATS DES SONDAGES.....5

4 – ANALYSE EN LABORATOIRE.....5

4.1 Classification du matériau.....5

4.2 Conclusions générales.....7

1-INTRODUCTION

Dans le cadre de la création d'un lotissement de 5 lots sur la commune de Montpellier dans le département de l'Hérault, nous avons réalisé une étude géotechnique du site, avec comme objectif de vérifier la présence de sols argileux, ou non, et si ces sols appartenaient à l'ensemble des « argiles gonflantes ».

Cette prestation correspond à une étude géotechnique préalable type G1, phase d'étude de site (ES) et phase principes généraux de construction (PGC) (Norme NF P 94–500 de Novembre 2013).

Pour cette mission, nous avons réalisé des sondages à la pelle mécanique, complétés par des observations géologiques de surface et des recherches bibliographiques. Ces sondages nous ont permis de connaître la nature et l'organisation spatiale des sols ainsi que la présence éventuelle d'une nappe superficielle. Le but étant également d'effectuer si besoin la prise d'échantillons de sols représentatifs pour analyses en laboratoire. En fonction de la classification GTR obtenue de ces sols, on peut vérifier si la sous-classe déterminée correspond à des sols argileux et dans l'affirmative, s'ils appartiennent à la sous-classe des « argiles gonflantes ».

Ce rapport reste un document de description géologique et lithologique du site, avec un avis sur les comportements géotechniques prévisibles, mais ne constitue en aucun cas une étude géotechnique spécifique de fondations en ce qui concerne les futures maisons.

Cette étude a été réalisée à la demande de la société Hectare, 75 ZI Les Portes Domitiennes, CS 30020, 34 741 Vendargues cedex.

2- SITUATION ET CONTEXTE GÉOLOGIQUE

2.1 Situation géographique

Le terrain intéressé par l'étude est situé à environ 2,5 km au Sud-Ouest du centre ville de Montpellier, et plus précisément au 437 rue de la Bégude, 34 295 Montpellier (voir plan de situation en annexe).

2.2 Situation cadastrale

D'un point de vue cadastral, il s'agit de la parcelle 136 de la section IL présentant une surface de 1868 m² (voir extrait cadastral en annexe).

On observe actuellement dans la première moitié Sud de la parcelle, un terrain peu enherbé et cultivé en potager étagé, suivi d'un cabanon au milieu contre la bordure Ouest, et enfin une villa existante au Nord de la parcelle. Le terrain est composé de quelques arbres et présente une pente vers le Nord/Nord-Est.

2.3 Contexte géologique

D'un point de vue géologique, nous sommes situés au Sud des premiers massifs d'âge Jurassique et Crétacé, composés de calcaires et de marnes. Ces séries du Mésozoïque ont été déformées lors de la phase compressive pyrénéenne (fin Crétacé-Éocène) formant ainsi le « pli de Montpellier ». Elles ont ensuite été recouvertes par des formations plus récentes datant du Tertiaire.

Lors de l'extension Oligocène, les failles pré-existantes d'axe NNE-SSW se sont réactivées en failles normales, générant ainsi la formation de plusieurs fossés d'effondrement, visibles dans la région, dans lesquels s'est déposée une épaisse formation continentale Oligocène, composée de calcaires lacustres, marnes et conglomérats.

Au cours du Miocène et du Pliocène, une transgression marine est venue s'étendre au niveau de Montpellier, déposant ainsi une « molasse marine », dans laquelle on rencontre des conglomérats, des calcaires coquilliers, des marnes argileuses et des argiles sableuses. Durant le Quaternaire ancien, les « alluvions villafranchiennes » ont recouvert en partie ces séries du Tertiaire et ont ensuite été érodées, n'apparaissant ainsi que sous forme d'îlots isolés (en gris sur la carte géologique).

D'après la carte géologique du BRGM, la zone d'étude se situerait à cheval entre les formations du Pliocène (en rose sur la carte géologique) et les alluvions villafranchiennes. Par contre lors de nos sondages, nous avons rencontré un faciès marno-argileux très plastique qui s'apparente beaucoup plus au faciès du Miocène

inférieur (Burdigalien supérieur), appelé localement « marnes argileuses du Château Saint Martin ».

Au regard de la carte « géorisques » du BRGM concernant la problématique liée aux argiles gonflantes, la zone d'étude est classée en zone d'aléa moyen, comme visible sur l'extrait de carte fournis en annexe de ce rapport.

La classification GTR obtenue en laboratoire permettra donc de vérifier où se placent ces sols du point de vue risque au retrait-gonflement (voir chapitre analyse labo).

3- RÉSULTATS DES SONDAGES

(Logs lithologiques et plan d'implantation fournis en annexe)

Les sondages réalisés à la pelle mécanique ainsi que nos relevés géologiques de surface ont révélés sous 0,30 mètres de terre végétale, des marnes argileuses altérées de couleur ocre et ce jusqu'à plus de 1,5 m/TN (TN : Terrain Naturel actuel). Sur l'ensemble du site, la terre végétale a été rapportée par les propriétaires, comme c'est le cas dans le sondage F2.

Dans l'ensemble des sondages, ces marnes altérées sont plastiques et ont un aspect moucheté rouille, issu de la mauvaise infiltration des eaux de pluie de par leur faible perméabilité. Dans la première partie de cet horizon, entre 0,30 et 0,60 m/TN, ces marnes argileuses présentent de nombreux nodules blancs carbonatés friables, de taille centimétrique. Ces sols apparaissent de plus en plus argileux et plastiques en profondeur.

Lors de notre intervention sur le terrain, aucune arrivée d'eau, ni suintement, n'a été observé en sondages (novembre 2020). Rappelons que la présence d'eau dans les sols peut dépendre de la saisonnalité et de la puissance de certains épisodes pluvieux.

4 – ANALYSE EN LABORATOIRE

4.1 Classification du matériau

Afin de déterminer la classification GTR (Guides des Terrassements Routiers) des sols et leur éventuelle sensibilité au phénomène d'argiles gonflantes et de par l'homogénéité des sols, nous avons réalisé une analyse en laboratoire sur un échantillon représentatif de ces sols de surface, susceptibles de recevoir les futures fondations des villas.

Cette analyse a fourni les résultats suivants (sondage F2 : horizon entre 0,40 et 0,90 m/TN) :

- Teneur en eau naturelle : **W_{nat} = 21,8 %**

- Analyse granulométrique : **% inférieur à 10 mm = 100 %**
- Analyse granulométrique : **% inférieur à 5 mm = 99,7 %**
- Analyse granulométrique : **% inférieur à 2 mm = 97,8 %**
- Analyse granulométrique : **% inférieur à 1 mm = 96,5%**
- Analyse granulométrique : **% inférieur à 0,4 mm = 95,3%**
- Analyse granulométrique : **% inférieur à 0,2 mm = 94,5 %**
- Analyse granulométrique : **% inférieur à 0,125 mm = 93,1 %**
- Analyse granulométrique : **% inférieur à 0,08 mm = 92,4 %**

- **Valeur au bleu de méthylène au sol : VBS = 5,75**

Classification des matériaux : Classe A et sous classe A_2 (proche A_3).

Les sols A_2 sont des sols à caractère argileux. Le résultat obtenu en VBS voisin de 6, rapproche ce sol d'un matériau de sous-classe A_3 et le place au sein de la zone des argiles gonflantes (argiles plastiques).

4.2 Conclusions générales

Nous sommes donc en présence de sols à caractère argileux de type A_2 à A_3 issus de l'altération de marnes, susceptibles d'être sensibles au phénomène de retrait-gonflement.

Cet état de fait nécessite donc la mise en œuvre pour les futurs acquéreurs des lots, des dispositions prévues à l'article 2 de l'arrêté du 22 juillet 2020 (loi Élan).
Cela signifie qu'une **étude géotechnique G2 AVP devra être mise en œuvre afin d'adapter les futures fondations aux conditions du terrain.**

Les principes généraux de constructions qui seront indiqués dans cette future étude G2 AVP, seront par exemple du type :

- Base des fondations à un niveau où les agents climatiques n'ont plus d'influence (pluie, sécheresse, etc.). La base des fondations dépendra également du type d'ouvrage (RdC, R+1, R+2, etc.).

- Protection de la zone d'influence des fondations par un trottoir ou terrasse permettant l'éloignement des ruissellements et la collecte des eaux issues des surfaces imperméabilisées vers un exutoire et/ou réseau d'eau pluvial.

- Toute végétation devra être plantée à minimum 1,5 fois la hauteur à maturité du végétal choisi, des fondations.

Cette étude et ses conclusions valent pour l'ensemble des lots de ce lotissement.

Nous restons à la disposition des concepteurs du projet pour tout renseignement complémentaire.

Méline Salze
Ingénieur géologue

Olivier Martin
Ingénieur géologue
Directeur

ANNEXES

PLANS DE SITUATION GÉNÉRALE

EXTRAIT CARTE GÉOLOGIQUE DU BRGM

EXTRAIT CARTE ALÉA ARGILES GONFLANTES DU BRGM

VUES AÉRIENNES

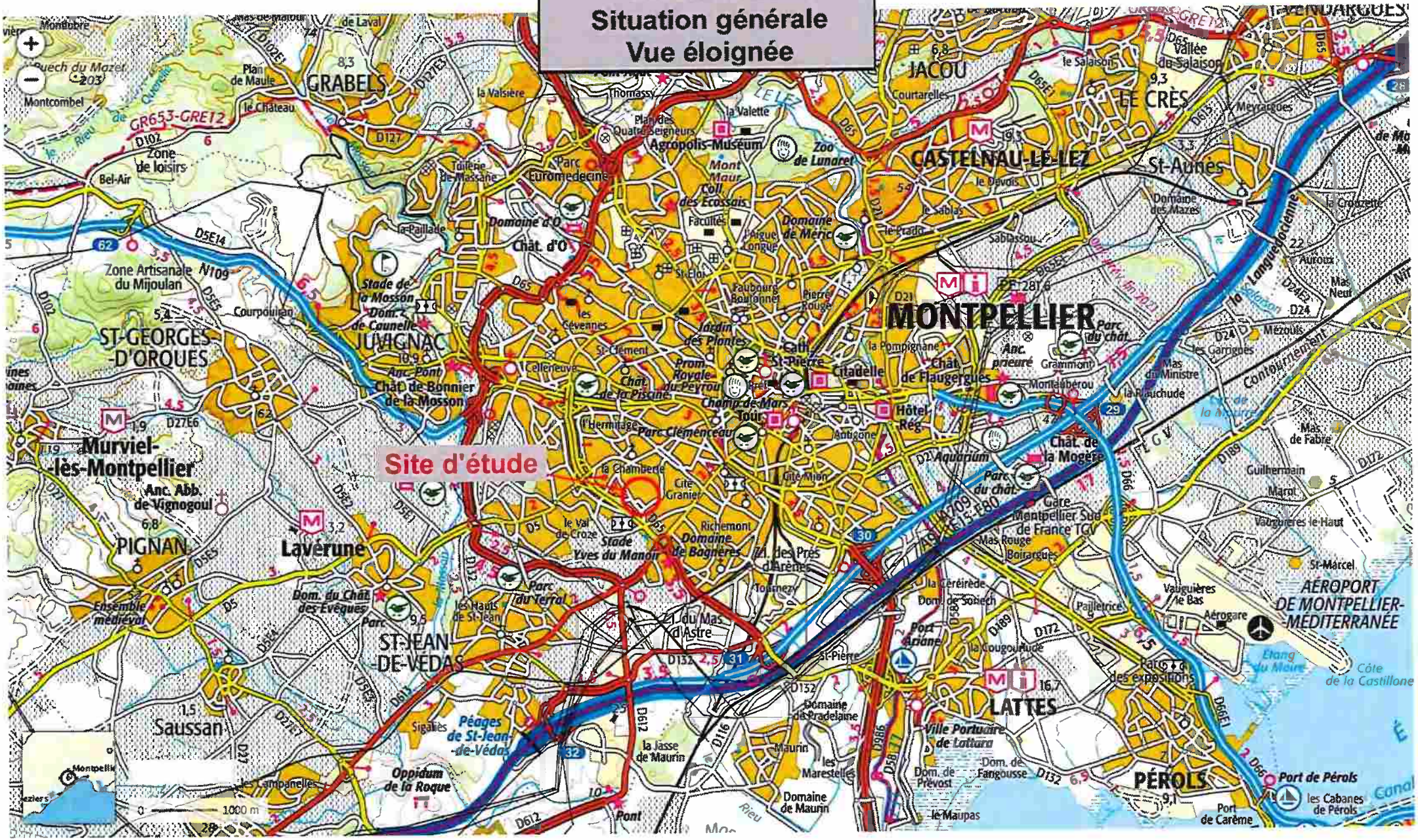
PLAN DE SITUATION CADASTRALE

PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES

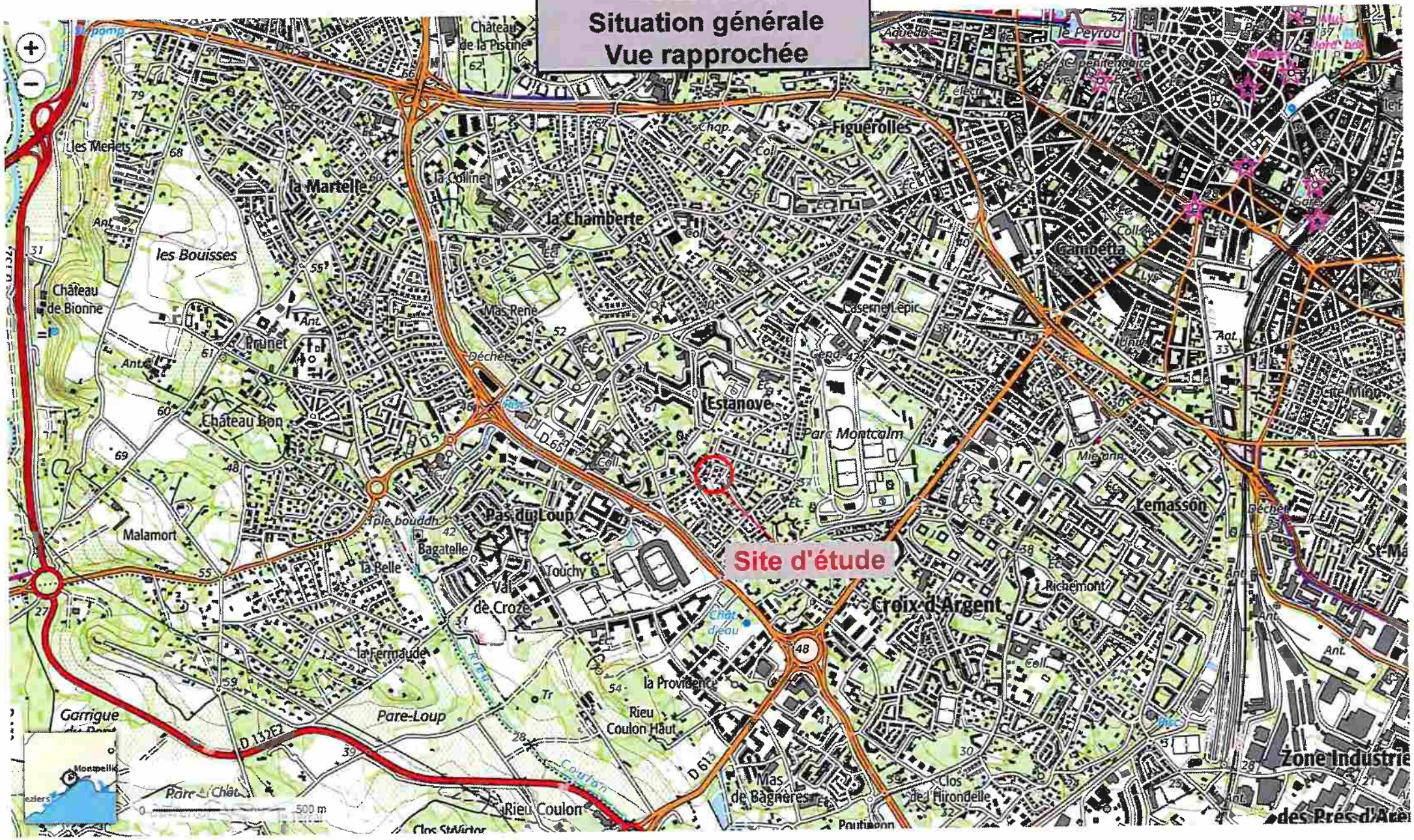
COUPES LITHOLOGIQUES

ANALYSES EN LABORATOIRE

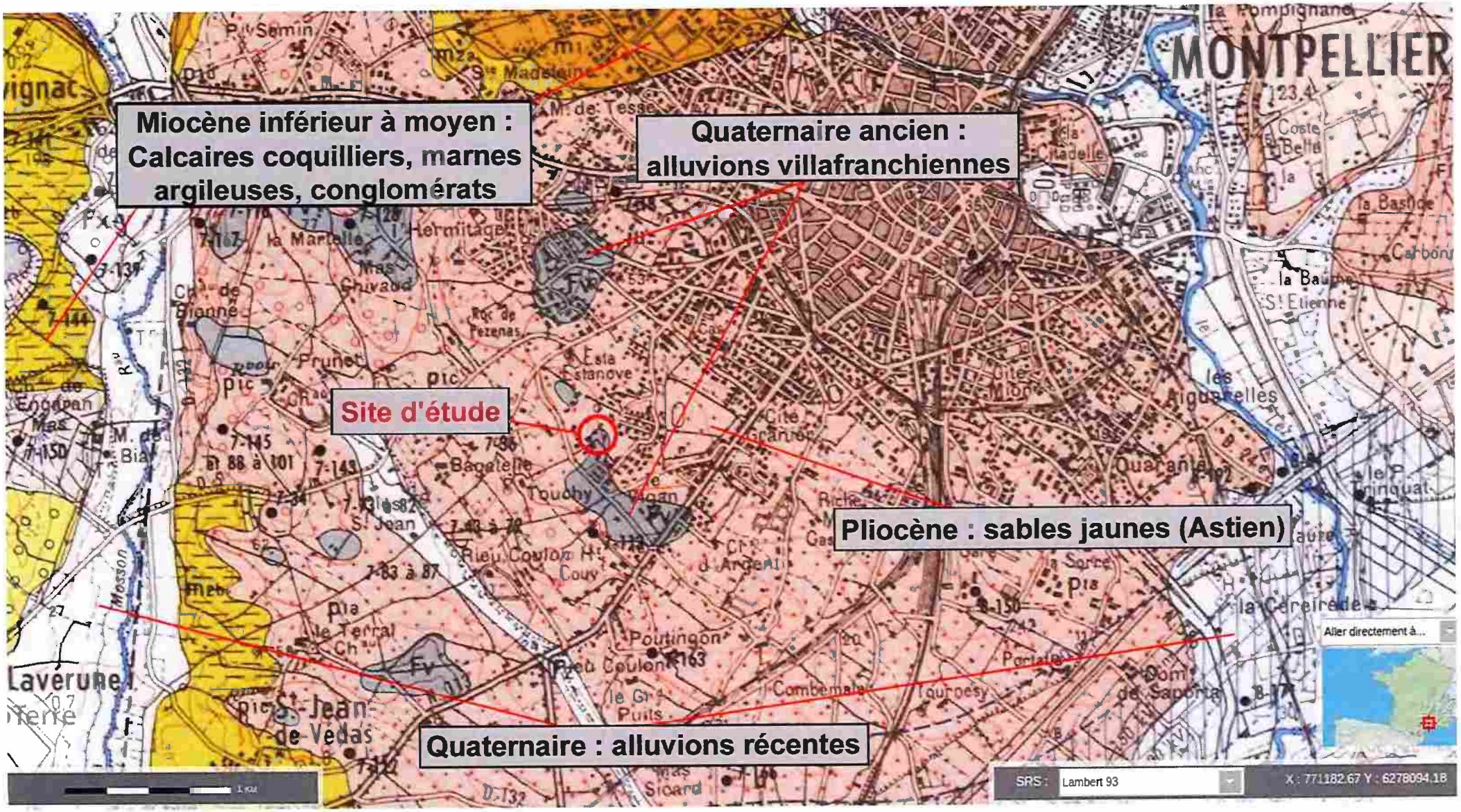
MONTPELLIER
Projet HECTARE
Lotissement "Mélodie"
Etude de sol
Situation générale
Vue éloignée



MONTPELLIER
Projet HECTARE
Lotissement "Mélodie"
Etude de sol
Situation générale
Vue rapprochée

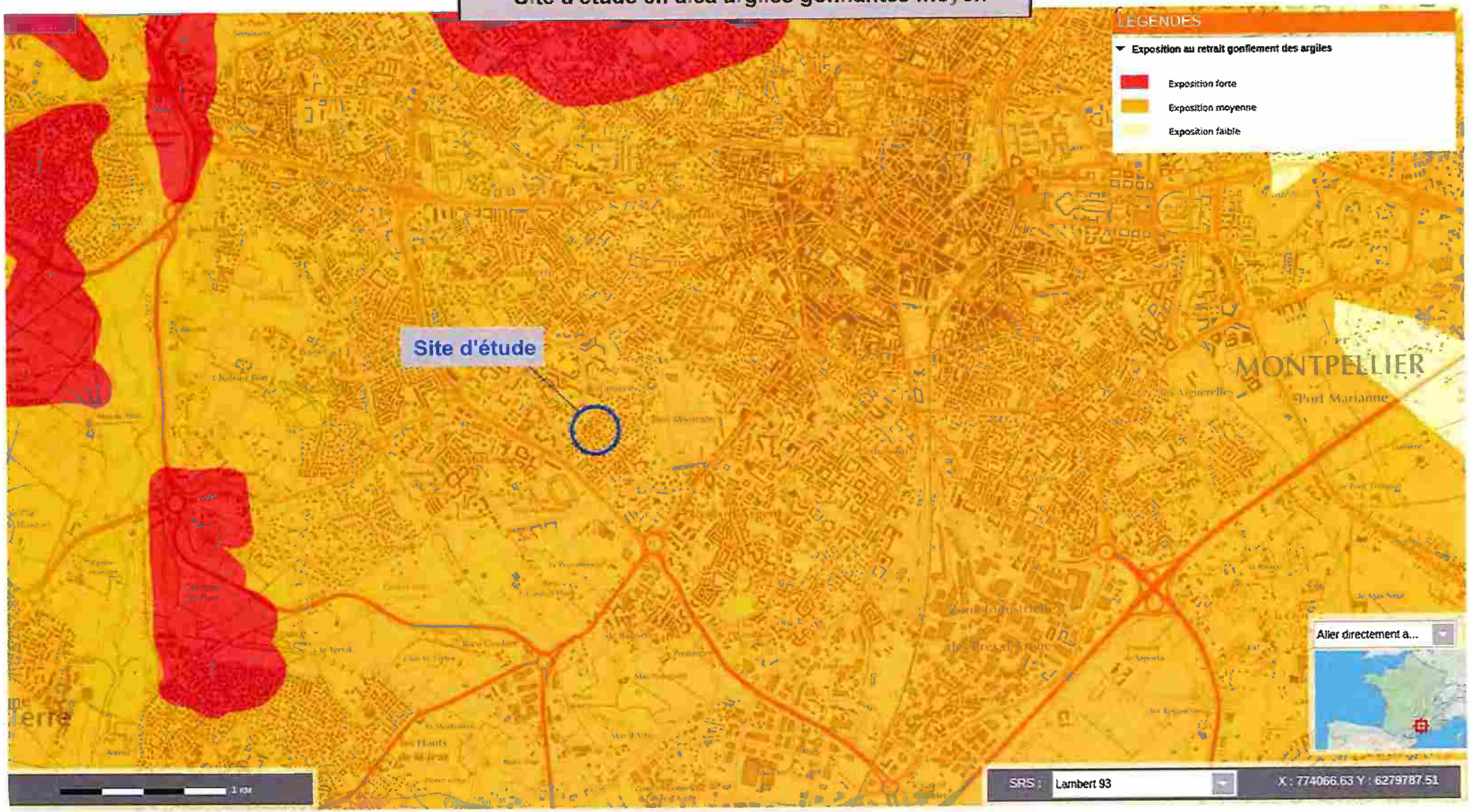


MONTPELLIER
Projet HECTARE
Lotissement "Mélodie"
Etude de sol
Extrait carte géologique du BRGM



MONTPELLIER
Projet HECTARE
Lotissement "Mélodie"
Etude de sol
Carte aléa retrait gonflement des argiles

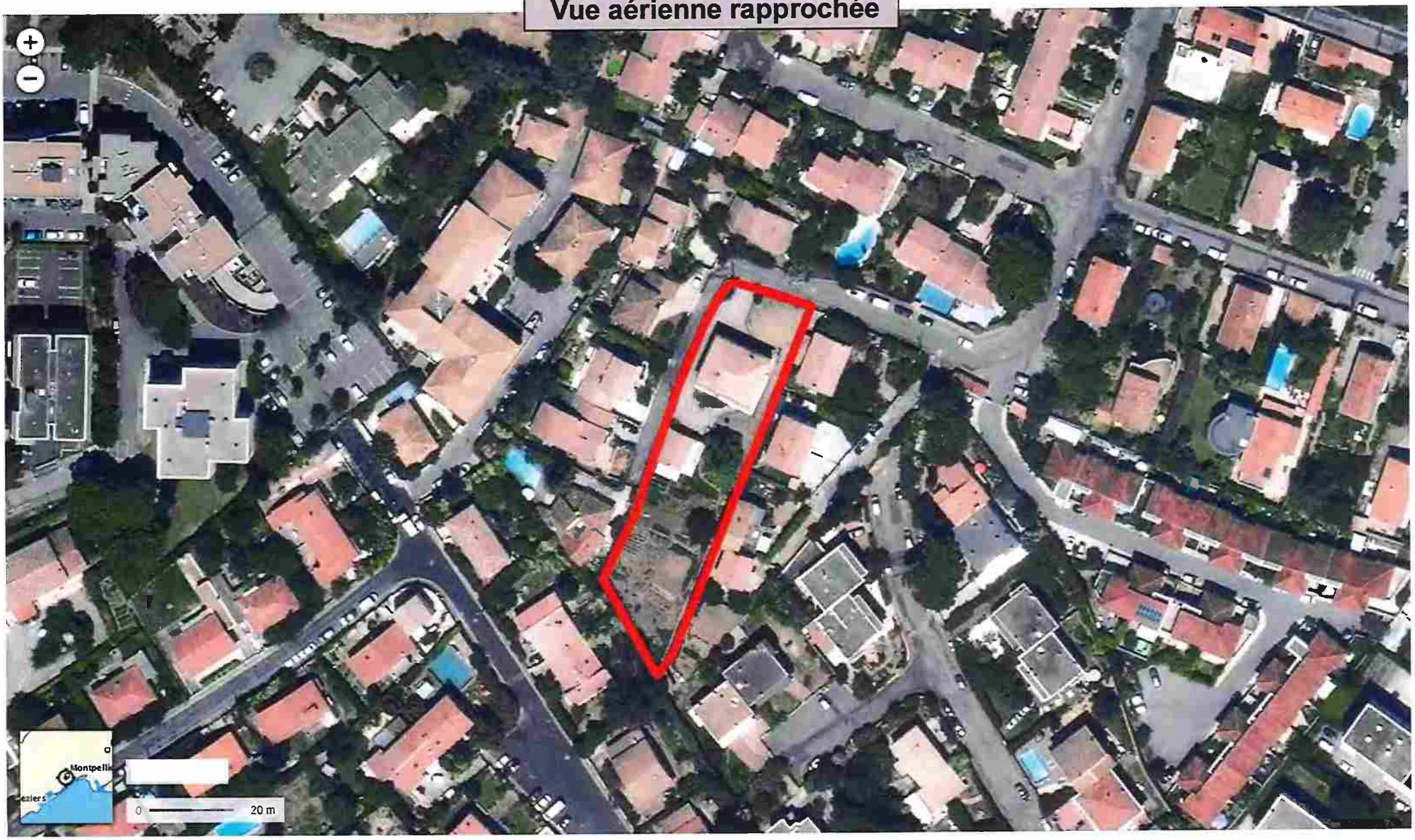
Site d'étude en aléa argiles gonflantes moyen



MONTPELLIER
Projet HECTARE
Lotissement "Mélodie"
Etude de sol
Vue aérienne éloignée



MONTPELLIER
Projet HECTARE
Lotissement "Mélodie"
Etude de sol
Vue aérienne rapprochée



Département :
HERAULT

Commune :
MONTPELLIER

Section : IL
Feuille : 000 IL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 12/01/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

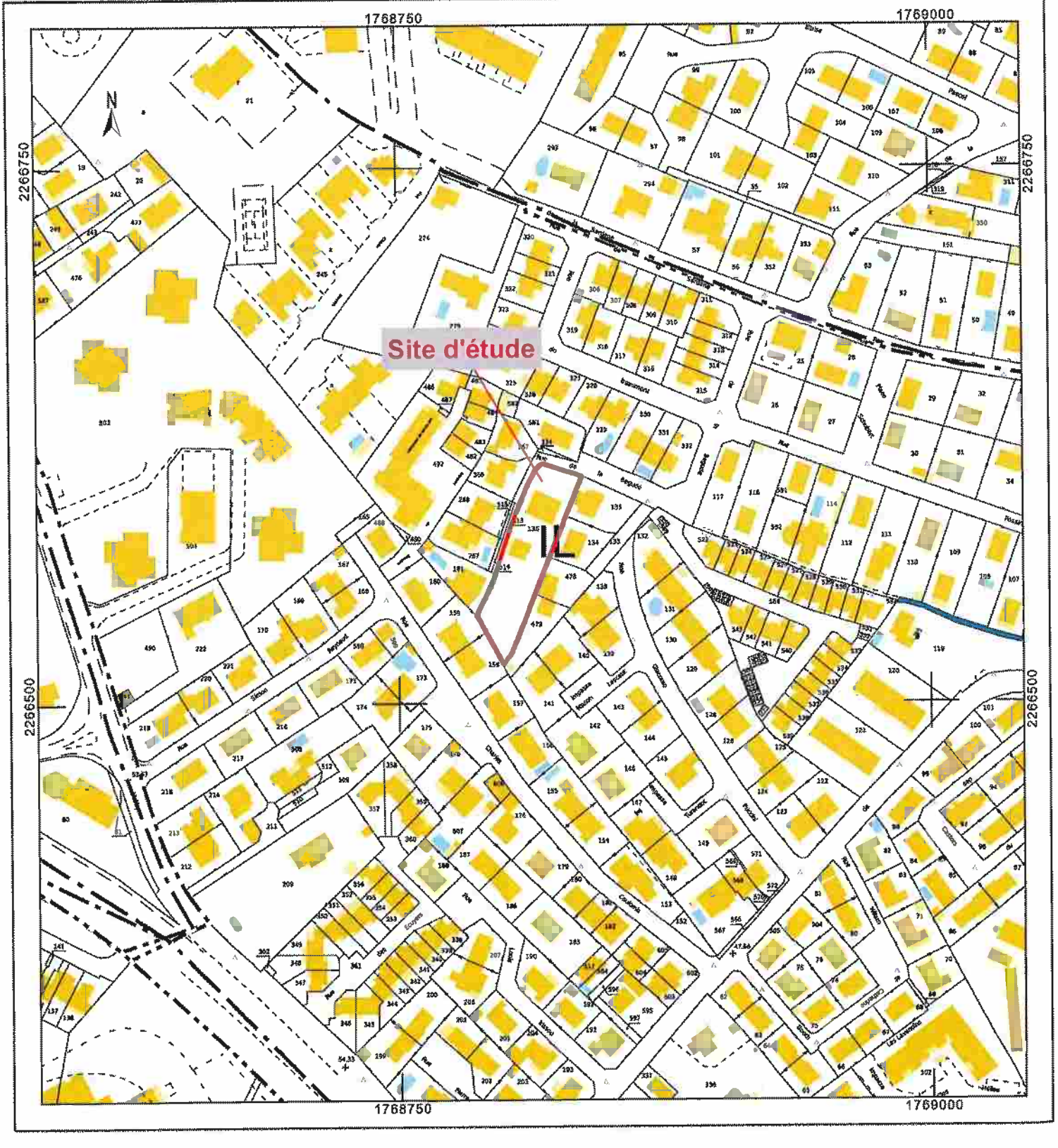
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

MONTPELLIER
Projet HECTARE
Lotissement "Mélodie"
Etude de sol
Situation cadastrale
Echelle : 1/2500

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
MONTPELLIER
Centre administratif CHAPTAL 34953
34953 MONTPELLIER Cedex 02
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département de l'HERAULT
VILLE de MONTPELLIER
Rue de la Bégude

"MELODIE"

PA8.3 - Plan de voirie

ECHELLE : 1/250
Dossier n°20_339

Bureau d'Etude VRD - Géomètre-Expert:

Bbass GÉOMÈTRE-EXPERT — Bbass BET VRD

205 Avenue des Gardians - 34160 CASTRIES
Tel : 04.67.87.31.93 Fax : 04.67.16.48.47
Email : vrd-castries@bbass.fr – Site : www.bbass.fr

DATE	MODIFICATIONS	REAL.	CONT.
30/06/2020		SHA	FB
03/08/2020	Suite à la demande de pièces manquantes du 29/07/2020	SHA	FB
07/09/2020	Modification des lots n°2 & 4	SHA	FB

Fichier H:\2020\20_339 MONTPELLIER - HECTARE\PROJET\PA\PA8_2020-09-01_Modif\20_339-PA Modif 2020-09.dwg

HECTARE.fr TERRAINS À BÂTIR

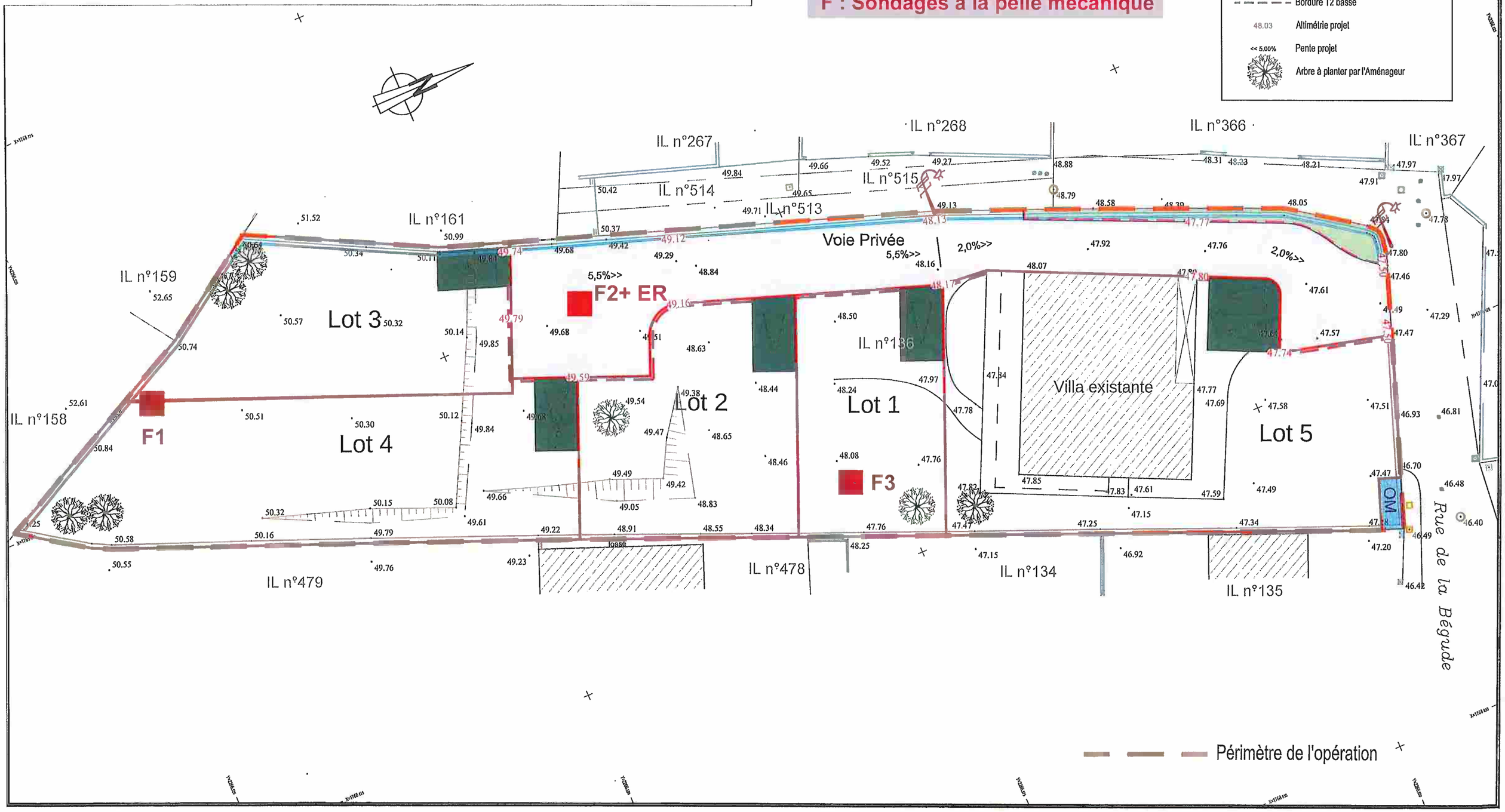
ZI Les Portes Domiciennes
RN 113 - 34741 VENDARGUES
Tel : 04.67.79.88.11 Fax : 04.67.79.84.91

MONTPELLIER
Projet HECTARE
Lotissement "Mélodie"
Etude de sol
Plan d'implantation des sondages
Echelle : 1/250

F : Sondages à la pelle mécanique

Légende VOIRIE:

- Chaussée en enrobé 0/10
- Espaces verts
- Aire de présentation OM
- Parking privatif (simple ou double) Accès au lot
- Murel de blocage en agglos
- Bordure T2
- Bordure T2 basse
- 48.03 Altimétrie projet
- << 5.00% Pente projet
- Arbre à planter par l'Aménageur



aRGéo

MONTPELLIER
Projet HECTARE
Lotissement "Mélodie"
Etude de sol
F1

ECH 1/20

Prof. en m	?	Coupe Lithologique	observations
0	0		
		Terre végétale	
0.5	0.2 / 0.4 / 0.6 / 0.8	Marnes argileuses ocres très altérées, mouchetées rouille Aspect plastique Nbx nodules carbonatés blancs friables cm	
1	1 / 1.2 / 1.4	Marnes argileuses ocres très altérées, mouchetées rouille Aspect très plastique De + en + argileuses	Eau néant Arrêt
1.5	1.6 / 1.8		
2	2 / 2.2 / 2.4		
2.5	2.6 / 2.8		
3	3 / 3.2 / 3.4		
3.5	3.6 / 3.8		
4			

BLOCDE Universal Logger 1.08

OBSERVATIONS
sondage exécuté à la pelle mécanique

aRGéo

MONTPELLIER
Projet HECTARE
Lotissement "Mélodie"
Etude de sol
F2

ECH 1/20

Prof. en m	?	Coupe Lithologique	observations
0	0		
0.5	0.2	Terre végétale	
1	0.4		
1.5	0.6	Marnes argileuses ocres très altérées, mouchetées rouille Aspect très plastique De + en + argileuses Nbx nodules carbonatés blancs friables cm	ER : 0.4 - 0.9 m/TN
2	0.8		
2.5	1		
3	1.2		Eau néant
3.5	1.4		Arrêt
4	1.6		
	1.8		
	2		
	2.2		
	2.4		
	2.6		
	2.8		
	3		
	3.2		
	3.4		
	3.6		
	3.8		

ELOGE - Universal Logger 1.09

OBSERVATIONS
sondage exécuté à la pelle mécanique

argéo

MONTPELLIER
Projet HECTARE
Lotissement "Mélodie"
Etude de sol
F3

ECH1/20

Prof. en m	?	Coupe Lithologique	observations
0	0		
		Terre végétale	
0.5	0.2 / 0.4 / 0.6 / 0.8	Marnes argileuses ocres très altérées, mouchetées rouille Aspect très plastique De + en + argileuses Qqs nodules carbonatés blancs friables cm	
1	1 / 1.2 / 1.4		
1.5	1.6 / 1.8		Eau néant Arrêt
2	2 / 2.2 / 2.4		
2.5	2.6 / 2.8		
3	3 / 3.2 / 3.4		
3.5	3.6 / 3.8		
4			

ELOGE - Universal Logger 1.0.0

OBSERVATIONS
sondage exécuté à la pelle mécanique

EGSA btp
EXPERTISE · GEOTECHNIQUE · STRUCTURE · ARBITRAGE

DOSSIER :	20-666
COMMUNE :	MONTPELLIER
CHANTIER :	Rue de la Bégude
DATE :	déc.-20

Echantillon		
Point de prélèvement		F2
Profondeur	en mètres	0,3-1,5
Description		
Argile brun clair à concrétions carbonatées blanches		
Teneur en eau	$w_{nat.}$ en %	21,8
Essai au bleu de méthylène		
Fraction de sol choisie		0/5mm
Passant de fraction choisie sur fraction 0/50mm	en %	99,7
Valeur de bleu sur fraction de sol choisie	Vb	5,76
Valeur de bleu sur le sol	VBS	5,75
Granulométrie		
Pourcentage sur sol sec de passant à	10mm	100,0
	2mm	97,8
	0,4mm	95,3
	0,08mm	92,4
Classe GTR		**A_2m**
Essai Proctor		
Poinçonnement	IPI à $w_{nat.}$	8,2

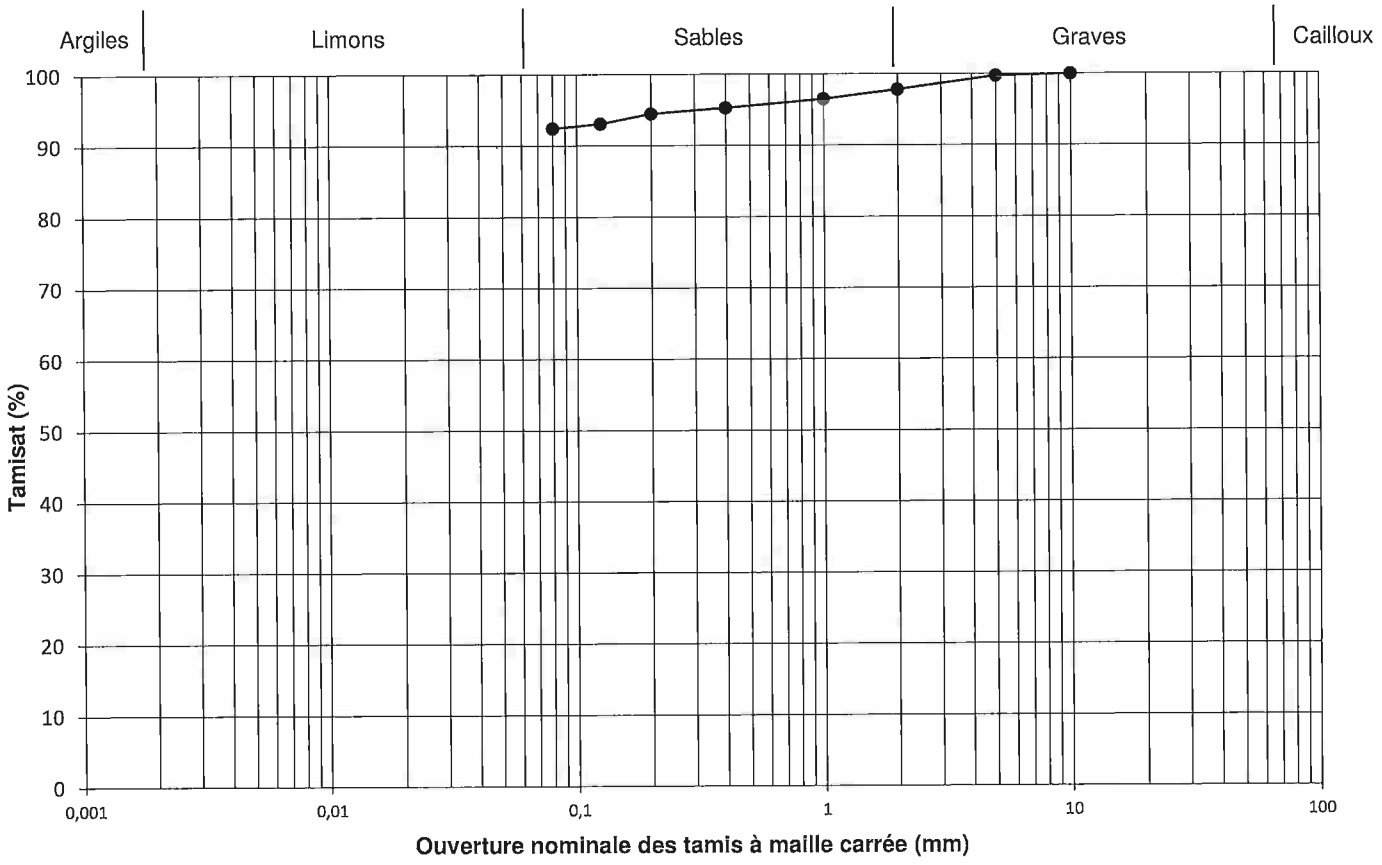
ANALYSE GRANULOMETRIQUE

Méthode par tamisage à sec après lavage

Norme NF P 94-056

DOSSIER :	20-666	Critères d'identification	
COMMUNE :	MONTPELLIER	w_{nat}= **21,8%**	D_{max}= **10mm**
CHANTIER :	Rue de la Bégude	VBS= **5,75**	E_S= /
Sondage : F2	Sans quartage	I_p= /	I_c= /
Profondeur : 0,3-1,5 m/TA	Profondeur d'essai : /	IPI= **8,2**	wOPN= /
Date d'essai : déc.-20	Température de séchage : 105°	Classification NFP 11-300 : **A_2m**	

COURBE GRANULOMETRIQUE



VALEURS GRANULOMETRIQUES D_{max} > 50mm

Tamis d (mm)	1000	400	200	100	80	63
Passant (%)	/	/	/	/	/	/

VALEURS GRANULOMETRIQUES

Tamis d (mm)	50	31,5	20	10	5	2	1	0,4	0,2	0,125	0,08
Passant (%)	/	/	/	**100,0**	**99,7**	**97,8**	**96,5**	**95,3**	**94,5**	**93,1**	**92,4**

VALEURS SEDIMENTOMETRIQUES

Tamis d (µm)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Passant (%)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

PARAMETRES GRANULOMETRIQUES :

D_{60}= / D_{50}= /

D_{10}= / D_{30}= /

Facteur de courbure C_c = / Facteur d'uniformité C_u = /

DENOMINATION :

Argile

DETERMINATION DES REFERENCES DE COMPACTAGE ET DE PORTANCE D'UN MATERIAU

Normes NF P 94 093 et NF P 94 078

EGSA btp – EXPERTISE - GEOTECHNIQUE - STRUCTURE - ARBITRAGE

20-666
MONTPELLIER
Rue de la Bégude

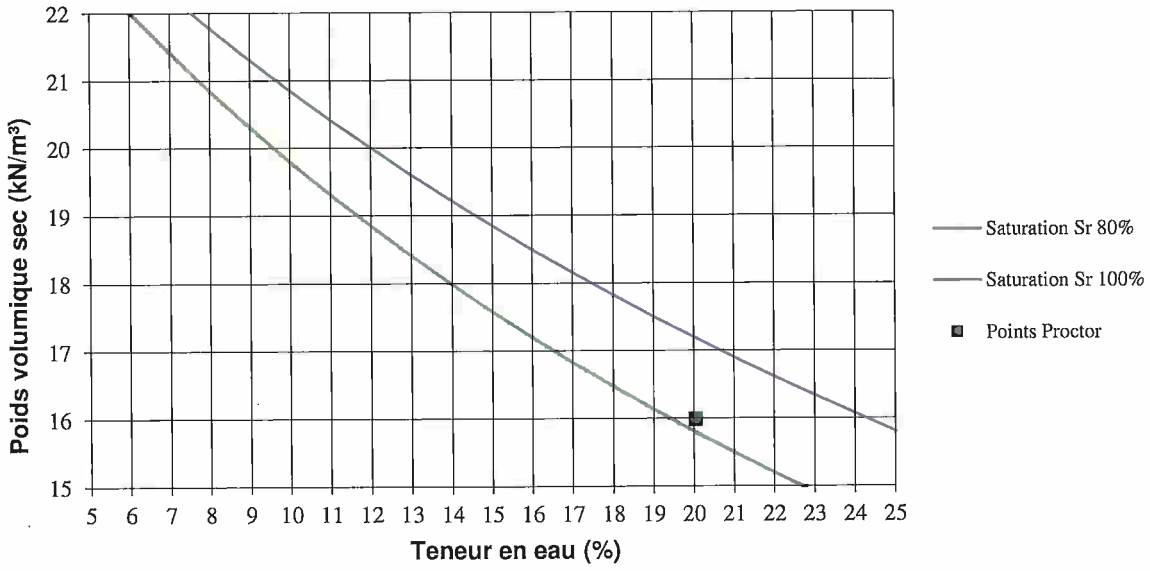
Sondage : F2
Profondeur : 0,3-1,5 m/TA
Dénomination du matériau : argile

Date d'essai : déc.-20

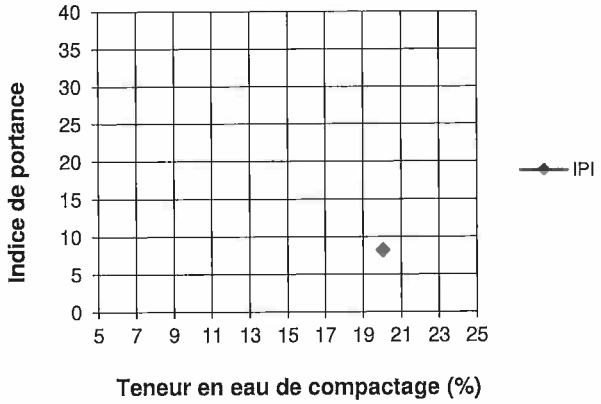
	Caractéristiques de l'essai
w_{nat}= **21,8%** Classification NF P 11-300 : **A_2**	Coupure granulométrique testée : 0/20mm
D_{max}= **10mm** Etat hydrique naturel : **m**	Energie : Normale
VBS= **5,75**	Moule : CBR
I_p= /	Essai sur sol : Non traité

N° point		1	2	3	4	5	6	7
w sur matériau compacté (%)		20,0						
w avant compactage (%)		21,8						
w sur matériau traité (%)								
γ_d (kN.m^{-3})		15,98						
IPI		8,2						
CBR	CBR immersion (4 jours)							
	w après immersion (%)							
	Gonflement imm. G (%)							

PROCTOR



Poinçonnement (NF P 94-078)



RESULTATS

Poinçonnement :

IPI à w_{nat} = **8,2**

Références de compactage :

γ_d OPN = /
w OPN = /

Refus à 20 mm :

$20/D_{max}$ = 0,0 %

Observations :

RAS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Descriptif des risques

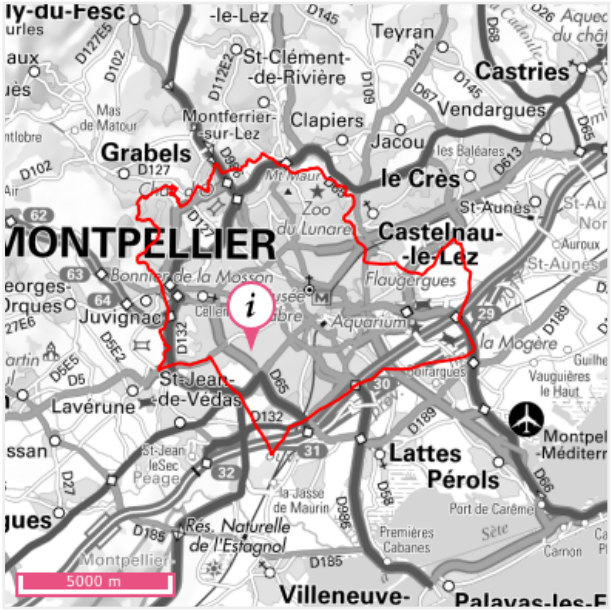
Edité le 22/01/2021 à 15h45

Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (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

Adresse :

437 Rue de la Bégude, 34070 Montpellier





Informations sur la commune

Nom : MONTPELLIER
Code Postal : 34000
Département : HERAULT
Région : Occitanie

Code INSEE : 34172
Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié en 2005
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 28 (*détails en annexe*)
Population à la date du 07/12/2020 : 257351

Quels risques peuvent impacter la localisation ?

Inondation

Retrait-gonflements des sols
Aléa moyen

Séismes
2 - FAIBLE

Installations industrielles

Sites inventaire BASIAS

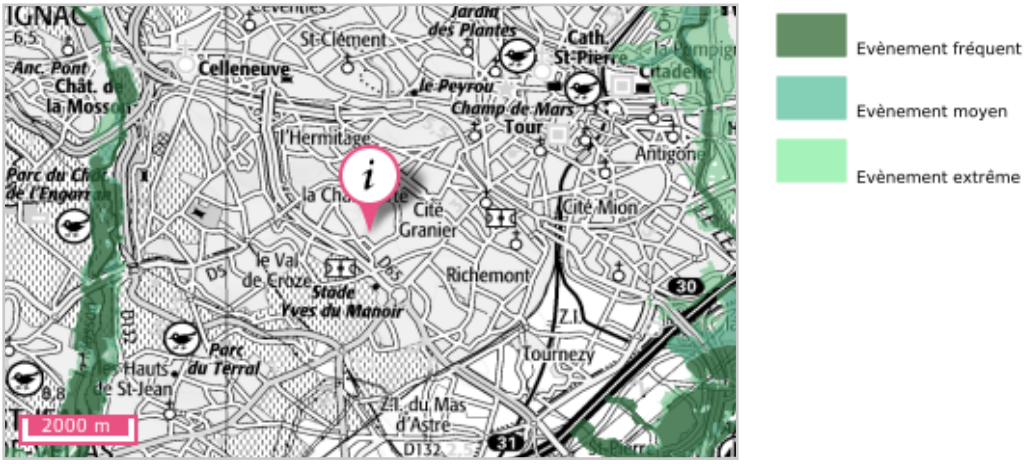
L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

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'inondations 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.



Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrête stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
Montpellier-Lunel-Mauguio	Inondation - Par submersion marine, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	La Mosson, Le lez, Le Rhony, Le Vidourle	12/12/2012	15/02/2016	08/05/2016	23/06/2017	

Informations historiques sur les inondations

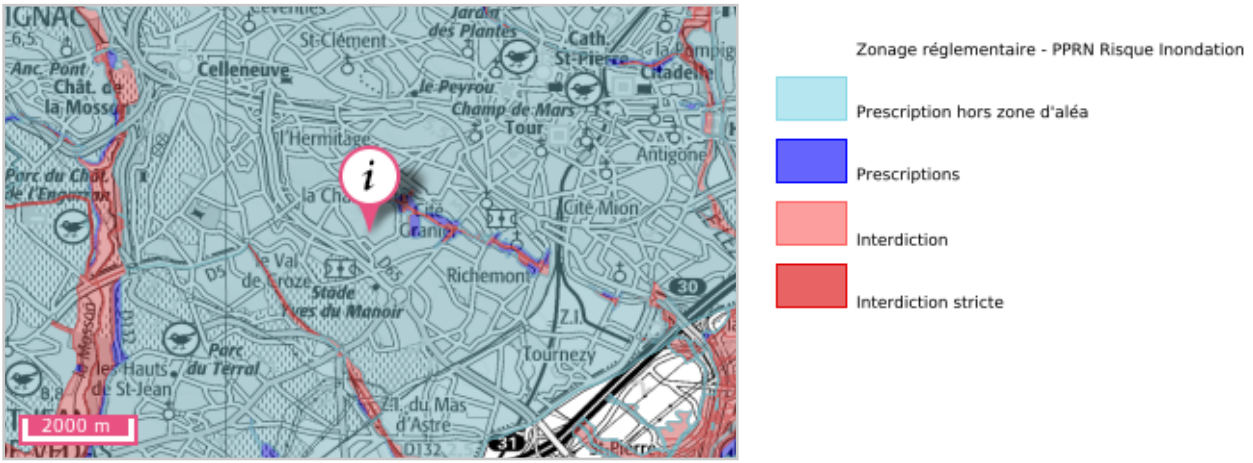
Evènements historiques d'inondation dans la commune : 2

		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 - 12/09/1875	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé)	de 100 à 999 morts ou disparus	inconnu
11/09/1875 - 12/09/1875	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Crue pluviale éclair (tm < 2 heures)	de 100 à 999 morts ou disparus	inconnu

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.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
34DDTM20040012 - Lez_Mosson	Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	18/06/2002	08/09/2003	13/01/2004			- / - / 30/01/2008	

RETRAIT-GONFLEMENTS 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-gonflements 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).



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements 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 subit, 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.



Source: BRGM

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.



Source: BRGM

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 IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 2

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 4

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



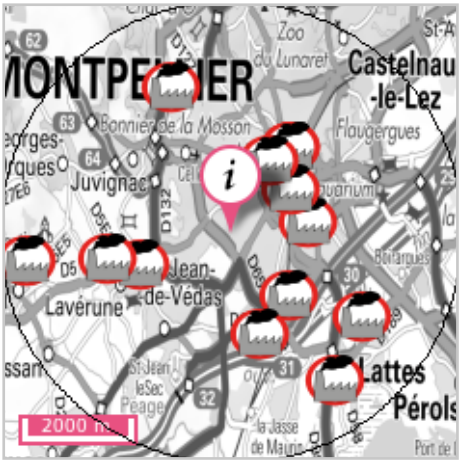
Source: BRGM

Installations classées (Grande échelle)
Usine Seveso
Usine non Seveso
Elevage de bovin
Elevage de volaille
Elevage de porc
Carrière
Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 14

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.



Source: BRGM

Stations d'épuration
Elevage
Industries
Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

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 1000 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 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non

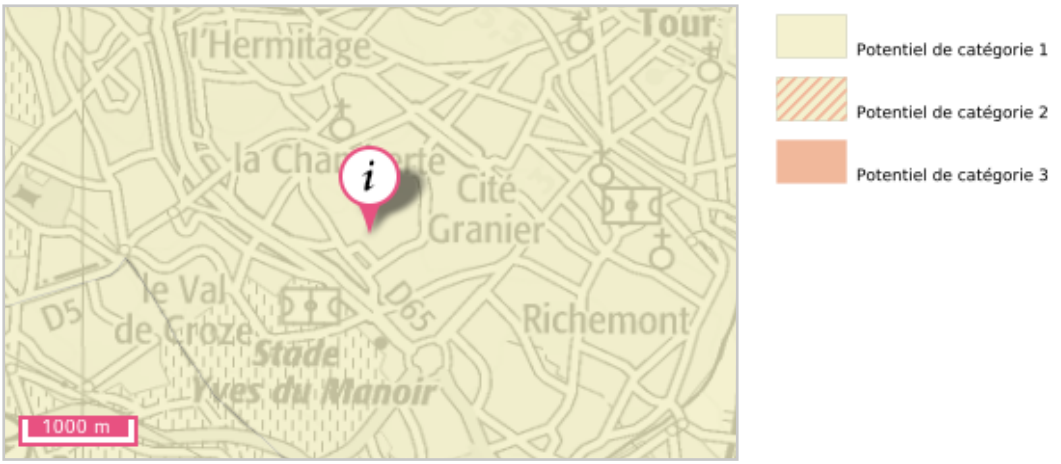
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer 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 : 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).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

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

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

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)

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 défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et 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 menée, 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 disponible en ligne à l'adresses suivante : https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 28

Inondations et coulées de boue : 17

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
34PREF20190141	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019
34PREF20170025	13/10/2016	14/10/2016	20/12/2016	27/01/2017
34PREF20150108	23/08/2015	23/08/2015	02/10/2015	08/10/2015
34PREF20140196	06/10/2014	07/10/2014	04/11/2014	07/11/2014
34PREF20140093	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014
34PREF20140197	17/09/2014	19/09/2014	04/11/2014	07/11/2014
34PREF20100007	08/10/2009	09/10/2009	30/03/2010	02/04/2010
34PREF20050045	06/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
34PREF20030158	02/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003
34PREF20030088	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003
34PREF20030015	11/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003
34PREF20020019	09/10/2001	09/10/2001	26/04/2002	05/05/2002
34PREF19980043	25/11/1997	25/11/1997	02/02/1998	18/02/1998
34PREF19940091	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994
34PREF20170133	22/09/1993	23/09/1993	02/02/1994	18/02/1994
34PREF19880102	28/10/1987	29/10/1987	16/02/1988	23/02/1988
34PREF19870039	23/09/1986	24/09/1986	27/01/1987	14/02/1987

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
34PREF19940023	01/05/1989	31/12/1991	30/06/1994	09/07/1994

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
34PREF20200146	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020
34PREF20190058	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018
34PREF20170090	01/01/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017
34PREF20170113	01/01/2014	30/09/2014	23/07/2015	26/07/2015
34PREF20130039	01/01/2012	31/03/2012	21/05/2013	25/05/2013
34PREF20080023	01/01/2007	31/03/2007	07/10/2008	10/10/2008
34PREF20040036	01/01/2000	31/12/2000	25/08/2004	26/08/2004
34PREF20000045	01/03/1998	28/02/1999	27/12/2000	29/12/2000
34PREF19980130	01/01/1992	31/10/1997	12/06/1998	01/07/1998

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
34PREF19820173	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

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 georisques.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'apportent 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 au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent 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 remercient 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 garantissent 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 peuvent 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.



ORIGINE DES PROPRIETE

Ledit immeuble dépend de la communauté légale de biens existant entre Monsieur et Madame GAZANHES ainsi qu'il va être expliqué :

Suivant acte reçu par Me GAUTAREL suppléant de Me Emmanuel de NUCE de LAMOTHE, Notaire à PIGNAN père et prédécesseur immédiat du Notaire soussigné le onze janvier mil neuf cent quarante cinq, transcrit au bureau des Hypothèques de Montpellier le vingt trois janvier mil neuf cent quarante cinq Vol. II85 n° 85

Madame Marie Angéline GORSSE, sans profession, veuve en premières noces de Monsieur Jean Etienne MOLY et veuve en secondes noces, non remariée de Monsieur Etienne Aimé ALAUZE, domiciliée à Montpellier a vendu l'immeuble dont s'agit, savoir :

- l'usufruit à Monsieur Jean JEAN jardinier veuf en premières noces de Madame Junie Jeanne MATHIEU et à Madame Marie PITOT son épouse en secondes noces, domiciliés ensemble à Montpellier chemin de l'Herbette,

- la nue propriété à Monsieur et Madame GAZANHES vendeurs aux présentes avec stipulation expresse que

ces derniers réuniraient l'usufruit à la nue propriété dudit immeuble au décès du survivant de Monsieur et Madame JEAN sus-nommés.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, la venderesse avait déclaré :

Qu'elle était veuve en premières noces de Monsieur MOLY et en secondes noces, non remariée de Monsieur ALAUZE, ce dernier décédé à Montpellier le vingt octobre mil neuf cent quarante quatre.

Qu'elle n'exerçait pas et n'avait jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.

Et que l'immeuble vendu était libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires.

Observation faite que par suite du décès de Monsieur et Madame JEAN sus-nommés, survenu à Montpellier, celui de Monsieur JEAN le sept septembre mil neuf cent cinquante huit, celui de Madame JEAN le trente janvier mil neuf cent soixante huit, l'usufruit s'est trouvé réuni à la nue propriété et en conséquence Monsieur et Madame GAZANHES sont propriétaires de l'entier immeuble dont s'agit.

Antérieurement, Madame GORSSE, sus-nommée était propriétaire de l'immeuble donné pour l'avoir acquis de Madame Rachel BONNES sans profession, veuve en uniques noces, non remariée de Monsieur Antoine Charles Frédéric DAUZATS, domiciliée à Montpellier, suivant acte reçu par Me GROLLIER Notaire à Montpellier le quinze septembre mil neuf cent vingt sept contenant quittance du prix et dont une expédition a été transcrite au bureau des Hypothèques de Montpellier le vingt un septembre mil neuf cent vingt sept Vol. 290 n° 36.

Audit acte, la venderesse déclara être veuve non remariée et n'exercer et n'avoir jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

L'état requis relativement aux inscriptions pouvant grever ledit immeuble du chef de la venderesse et de son défunt mari a été négatif.

Précision faite que Madame GORSSE avait acquis ledit immeuble au cours de son mariage avec Monsieur ALAUZE son époux en secondes noces sus-nommé avec lequel elle était mariée sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de Me COSTE, Notaire à Montpellier le dix août mil neuf cent huit.



Liste des annexes :

- Annexe 1 Pouvoirs acquéreur
- Annexe 2 Capacité vendeurs
- Annexe 3 Capacité acquéreur
- Annexe 4 Copie DA et plan cadastral d'origine
- Annexe 5 Plan et PV Bornage
- Annexe 6 Etat hypothécaire
- Annexe 7 Urbanisme
- Annexe 8 Renonciation au DPU
- Annexe 9 Arrêté PA, plan de composition, formulaire Cerfa
- Annexe 10 PV constats affichagess 16/10 - 20/11 - 17/12/2020
- Annexe 11 Certificat non recours, non retrait et absence de déféré préfectoral
- Annexe 12 Dossier diagnostics techniques
- Annexe 12 bis Renouvèlement termites
- Annexe 12 ter Amiante (garage) positif
- Annexe 13 ERP 19/02/2021
- Annexe 14 Etude géotechnique Hectare Lotissement Mélodie mission G1 loi élan
- Annexe 15 GEORISQUES
- Annexe 16 Note sur l'origine de propriété antérieure