

CONTRAT DE RESERVATION

LOTISSEMENT	L'AMIRAL
COMMUNE	MEZE
LOT N°	14

La société « **SAS HECTARE** », dont le siège social est à CLAPIERS (34830), le Clos des Chanterelles, 251 rue du romarin, BP 18, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro SIREN 351.338.660., au capital de **30.000.000,00 Euros**.

Ci- après dénommée "LE RESERVANT"

D'UNE PART.

Et

M. PEREIRA VIRACIO

Demeurant : 4 RUE DE LA BERGERIE 34110 FRONTIGNAN

Téléphone : 06 86 16 22 59

Mail : pereiraetancheite@gmail.com

Ci- après dénommé(s) "LE RESERVATAIRE"

D'AUTRE PART.

PRESENCE – REPRESENTATION

Le réservant est représenté par sa responsable commerciale, Stéphanie RIPOLL, ayant tous pouvoirs pour agir aux présentes.

Le réservataire est ici présent.

Préalablement aux présentes, il a été exposé ce qui suit :

En date du « **12 SEPTEMBRE 2019** », il a été délivré un permis d'aménager portant le numéro « **PA 034 157 19 V0004** » autorisant la création d'un lotissement dénommé « **L'Amiral** » sur la commune de « **MEZE** ».

Les plans et les pièces écrites ont été dressés par le géomètre expert nommé ci-dessous :

Cabinet : CEAU

Adresse : Résidence Alpha chemin Escouladou BP 25 34140 MEZE

Tél : 04 67 43 83 60

L'architecte coordinateur de l'opération est :

Cabinet Florence CHIBAUDEL –

Adresse : 1122 av du Pirée – 34000 MONTPELLIER

@ : florencechibaudel@gmail.com

28 MAI 2020

gr

P.V

Le réservataire déclare avoir reçu copies et pris connaissance des pièces essentielles suivantes

Le permis d'aménager et ses éventuels modificatifs,
 Le plan de masse, le plan de commercialisation,
 Le règlement du lotissement,
 Le cahier des charges du lotissement,
 Les statuts de l'Association syndicale,
 L'état des risques et pollution,

Précision faite que le dossier complet du lotissement est à l'entière disposition du réservataire, au bureau du réservant et ce depuis le début de la commercialisation du lotissement, ainsi qu'en l'étude du notaire chargé de la régularisation de l'acte authentique de vente :

Etude de Maître REVERON, notaire à MONTAGNAC OU Maître RASIGADE, notaire à PEZENAS.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

1 - DESIGNATION

Le réservant confère au réservataire qui l'accepte, **sans possibilité de substitution**, la faculté d'acquérir dans les conditions ci-après définies :

- **Le lot numéro 6** de l'opération précitée, d'une superficie approximative de **400 m²**, la surface précise devant résulter du plan de bornage qui sera annexé à l'acte authentique de vente et dressé par le géomètre expert susnommé, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Obligation d'information sur le bornage à effectuer

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'Urbanisme, la destination envisagée sur le terrain objet des présentes étant la construction d'un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'un bornage devra être effectué aux frais du réservataire et son descriptif annexé à l'acte de vente.

Etant précisé que l'acquisition desdites parcelles forme un tout indivisible et indissociable.

La surface de plancher (SDP) autorisée sur le lot vendu est **de 180 m²**, d'une emprise au sol de 85 m² et d'une surface imperméabilisée de 160 m².

Le réservataire déclare avoir parfaite connaissance de la nature et des caractéristiques du lot présentement vendu pour s'être rendu sur ledit terrain avant la signature du présent contrat de réservation.

Avant tout dépôt de demande de permis de construire, le réservataire devra s'assurer par lui-même des conditions d'accessibilité à son lot, ainsi que de l'emplacement des niches d'abri compteur, des murs techniques, des candélabres, des arbres, des lampadaires ou de tout autre élément dépendant de l'aménagement du lotissement.

2 – PRIX DE VENTE

La vente du bien immobilier désigné ci-dessus aura lieu moyennant le prix global de **CENT CINQUANTE TROIS MILLE QUATRE CENTS EUROS (153 400€)**.

Le prix de vente tient compte d'une remise commerciale de 1 500 € (MILLE CINQ CENT EUROS), consentie sur chacun des lot 10 et 14, compte tenu de l'achat simultané des lots 9, 10 et 14 de notre programme « L'Amiral » sur la commune de Mèze par Monsieur PEREIRA DE ABREU Anthony et Me PEREIRA DE ABREU Julie pour le lot 9 et Monsieur PEREIRA Viriato pour les lots 10 et 14.
Pour une raison quelconque, si l'une des trois ventes ne pouvait intervenir, le prix de vente du terrain serait réévalué du montant de la remise soit , un prix de vente de 144 900 € (CENT QUARANTE QUATRE

MILLE NEUF MILLE NEUF CENT EUROS) pour le lot 10 et 154 900 € (CENT CINQUANTE QUATRE MILLE NEUF CENT EURO) pour le lot 14.

Précision faite que le montant de la TVA SUR MARGE inclus dans le prix de vente a été calculé en fonction d'un taux de TVA à 20%. Par conséquent, en cas de modification du taux de TVA à la hausse comme à la baisse, le prix de vente sera ajusté en conséquence.

Lequel prix **payable comptant** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, par virement préalable de la banque française, le tout à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte authentique de vente. Tout autre moyen de paiement ne sera pas considéré comme libératoire.

3 – PROPRIETE – JOUISSANCE

Le réservataire sera propriétaire de l'immeuble présentement vendu, à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance, par la prise de possession réelle et effective, à compter du même jour.

Par conséquent, il est formellement interdit au réservataire d'entreprendre toute opération de construction avant de devenir propriétaire. Toutefois, le réservant l'autorise à diligenter dès la signature des présentes, les études de sol nécessaires et préalables à tout dépôt de demande de permis de construire, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

4- FACULTE DE SUBSTITUTION

NEANT

5 – CONDITIONS SUSPENSIVES

5.1 CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU RESERVATAIRE

5.1-1 FINANCEMENTS

Le réservataire déclare par les présentes vouloir souscrire un ou plusieurs emprunts à l'effet de financer tout ou partie du prix d'acquisition du bien immobilier ci-dessus désigné.

En conséquence, et conformément aux dispositions des articles L312-1 et suivants du code de la consommation, la présente réservation est soumise à la condition suspensive de l'octroi du ou des prêts que le réservataire se propose de contracter dans les conditions suivantes :

MONTANT MAXIMUM DU OU DES PRETS SOLLICITES : 264 000 €

DUREE MAXIMUM DU OU DES PRETS : 4 ANS

TAUX D'INTERETS MAXIMUM ACCEPTE hors assurance : 1,75%

P.V SR

Le réservataire s'oblige à déposer un dossier de financement complet pour l'instruction de sa demande de prêt **au plus tard « date estimée du démarrage des travaux : 30 SEPTEMBRE 2020 »** et à adresser immédiatement au réservant copie du récépissé de dépôt du dossier bancaire.

A défaut, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du présent contrat sans formalité ni mise en demeure et le l'indemnité d'immobilisation sera définitivement acquise au réservant.

La présente condition suspensive devra être réalisée **au plus tard 30 OCTOBRE 2020 »**.

Cette condition suspensive sera réputée réalisée dès l'émission d'une offre de prêt correspondante aux caractéristiques du financement stipulées ci-dessus par le réservataire.

28 MAI 2020

SR P.V

Le réservataire devra justifier au réservant de la réalisation ou non de la présente condition suspensive, par l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception d'une copie de son offre de prêt ou d'une attestation de refus de prêt délivrée par la banque dans le délai prévu aux présentes pour la réalisation de la vente.

A défaut, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du contrat, sans formalité ni mise en demeure et l'indemnité d'immobilisation sera définitivement acquise au réservant. Le réservant retrouvera alors son entière liberté et pourra remettre le lot immédiatement à la vente, sans que le réservataire puisse s'y opposer, ce qui est d'ores et déjà accepté par ce dernier.

En tant que de besoin, le réservataire déclare qu'il n'existe à ce jour, aucun obstacle de principe à l'obtention des financements qu'il envisage de solliciter.

5.2 CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU RESERVANT

=> La présente réservation est consentie sous la condition suspensive que le permis d'aménager délivré pour la création de l'opération exposée ci-dessus ne fasse pas l'objet de recours des tiers ni de retrait administratif et qu'en conséquence le réservant puisse mettre en œuvre la réalisation de ce lotissement.

=> La présente réservation est consentie sous la condition suspensive que le réservant puisse obtenir de la banque qui finance la présente opération, le déblocage des fonds nécessaires tant au financement du foncier que des travaux de voiries et réseaux divers dudit lotissement et le cas échéant ceux nécessaires au financement éventuel des taxes de participation PUP, de PVNR ou de ZAC.

6- CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu sous les conditions générales ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes :

=> Le réservataire prendra le bien immobilier vendu dans l'état où il se trouvera au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

=> Le réservataire souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent ou pourront grever le bien immobilier ci-dessus désigné, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, ou administratives et à profiter en retour de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le réservant.

A cet égard le réservant déclare que ledit bien n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme, des pièces du lotissement et de celles relatées aux présentes.

=> Le réservataire acquittera, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes foncières forfaitairement fixées ci-après, taxes et charges de toute nature auxquels le bien immobilier ci-dessus désigné peut et pourra être assujéti, sans exception ni réserve.

=> Le réservataire acquittera tous les frais, droits et honoraires des présentes et de l'acte authentique de vente et de ses suites.

7 – CONDITIONS PARTICULIERES ET SERVITUDES

7.1 CONDITIONS PARTICULIERES

- Les acquéreurs ont l'obligation de se conformer au plan de composition et/ou plan de commercialisation pour respecter les zones constructibles définies sur ce document.
- Les acquéreurs auront l'obligation de respecter les zones d'implantation définies au plan de composition PA 4 pour leur construction.

interventions, sauf en cas d'urgence.

- En outre, l'acquéreur déclare avoir parfaite information que l'emprise du lotissement a pu faire l'objet de travaux de remblaiement. A ce sujet le VENDEUR déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la consistance et au compactage des remblais effectués. Par conséquent, les acquéreurs sont particulièrement attirés sur la nécessité de réaliser une étude de sols pour tenir compte de cette situation. Il est ici précisé que la hauteur de remblai indiqué le cas échéant sur les plans de vente est mentionnée à titre indicatif et ne peut en aucun cas se substituer à une étude de sols. Les acquéreurs prenant les lots en l'état sans recours possible à l'encontre de l'aménageur.

7.2 SERVITUDES

La voirie est grevée d'une servitude de passage et réseaux au profit des parcelles CA 108 et CA 109. Servitude de passage seule au profit de la parcelle agricole CA 21.

Servitude d'eaux usées sur le lot 14.

8- MODIFICATION DU PERMIS D'AMENAGER

Si pour des raisons diverses pendant le délai de validité du présent contrat, le réservant décidait de modifier certaines pièces écrites et plans du dossier du permis d'aménager et notamment la surface, la S.D.P, la forme, la topographie, l'environnement ou la mise en viabilité du lot objet de la vente, il est convenu et accepté par le réservataire que ce dernier ne pourra en aucun cas s'opposer à ces modifications.

Toutefois si pendant le délai de validité de ce contrat de réservation le permis d'aménager modificatif entraînait des changements conséquents que le réservataire ne voulait pas accepter, le présent contrat sera caduc, nul et non avenu, et ce sans indemnité ni de part ni d'autre.

L'indemnité d'immobilisation versée aux présentes sera alors rendue par le réservant au réservataire, sur demande écrite de ce dernier.

9 – MISE EN VIABILITE DU LOT VENDU

Le réservant s'engage à réaliser la mise en viabilité du lot vendu, conformément aux prescriptions du programme des travaux et aux directives complémentaires qui pourraient lui être éventuellement demandées, en cours de travaux, par la Municipalité, les administrations concernées ou les tiers, pour tenir compte d'un changement de réglementation ou de difficultés techniques spécifiques à ce projet.

Pour cela, le réservant et les entreprises désignées par lui auront, jusqu'à la date de signature de l'acte de vente dudit lot, toute latitude pour mener à bien cette viabilisation et ce sur l'emprise totale du lotissement.

En conséquence, et ce jusqu'au transfert de propriété, le réservant pourra pénétrer et circuler sur l'emprise du lot réservé, modifier sa topographie ainsi que l'aspect minéral ou végétal de ce lot et plus généralement faire toutes modifications qu'il jugera nécessaires pour parvenir à la livraison du lot vendu.

Le réservataire ne pourra à ce titre prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix suite à l'exécution de ces travaux sur les parties communes du lotissement ou sur l'emprise du lot objet du présent contrat de réservation.

Néanmoins si le réservataire juge que ces modifications altèrent, de manière conséquente, le bien qu'il a réservé, il pourra dans ce cas renoncer à son acquisition et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes sera restituée au réservataire sur sa demande écrite faite au réservant.

10 - SONDAGES, ETUDES DE SOL ET ALTIMETRIES

Dans le cadre des dispositions des articles L112-20 et suivants du Code de la construction et de l'Habitation, le RESERVANT est tenu de remettre une étude géotechnique préalable, le BIEN étant situé en zone d'aléa moyen ou fort.

28 MAI 2020

SR P.V

- Les acquéreurs des lots 8,9,10,11 et 12 dispose d'une partie de leurs parcelles en Zone naturelle non constructibles
- Les acquéreurs auront l'obligation d'entretenir le poste de refoulement par l'intermédiaire de l'ASL jusqu'à la remise des voiries à la commune.
- Chaque Acquéreur devra obligatoirement respecter les conditions de desserte de son lot, telles qu'elles sont fixées au plan de composition (PA4) et au plan de vente du lot. Les accès privatifs sont obligatoires et imposés pour tous les lots.
- Les acquéreurs ont l'obligation de raccorder leur construction aux réseaux et canalisations mis en place par l'aménageur conformément au programme des travaux (PA8).
- Les acquéreurs ont l'obligation de récupérer les eaux pluviales issues de toutes les surfaces imperméabilisées de leur lot (construction (habitation et annexes)) terrasses, perméables, accès ; stationnement, etc.) et de les diriger vers la voirie du lotissement.
- Les acquéreurs auront l'obligation de réaliser la clôture de leur parcelle conformément au règlement du lotissement (PA10)
- Les acquéreurs des lots 5,6,8,9,10,11 et 14 auront l'obligation d'aménager sur l'emprise de son lot un emplacement privatif non clos d'une superficie minimale de 25m² permettant le stationnement de deux véhicules.
- Les acquéreurs des lots 3,4,12 et 13 auront l'obligation d'aménager sur l'emprise de son lot un emplacement privatif non clos d'une superficie minimale de 12,5m² permettant le stationnement d'un véhicule
- En outre, il est rappelé qu'il est formellement interdit à tout propriétaire d'un lot du lotissement d'occuper, même temporairement, les parties communes ou un lot voisin, pour entreposer des matériaux de construction et pour y faire des travaux. Chacun des propriétaires sera responsable de tout dégât aux parties communes du lotissement, provoqué tant par lui-même que par ses entreprises de construction, ou ses ouvriers. Le propriétaire responsable sera tenu de les faire réparer à ses frais,
- que les abris compteurs de certains lots et leurs raccordements pourront être placés en servitude dans les lots voisins, ce que l'acquéreur reconnaît et accepte dès à présent. Le propriétaire du lot voisin sera tenu dans ce cas de supporter ceux-ci en leur emplacement actuel et ne pourra en aucun cas en demander le déplacement ;
- En cas de construction en limite de propriété, il devra impérativement veiller à ce que l'implantation de ses constructions soit bien exécutée en limite de propriété, sans que les fondations, et les affouillements de sol, n'empiètent sur la propriété voisine et la voirie ou les espaces communs ;
- que les diverses canalisations et matériaux employés, le profil des rues, le nombre des lampadaires, le positionnement des regards d'égout, les lampadaires, boîtes techniques, poubelles, etc.... peuvent faire l'objet de modifications ;
- L'acquéreur accepte d'ores et déjà la constitution gratuite de toutes servitudes (réseaux, abris compteurs ...) au profit des concessionnaires et notamment celles rendues nécessaires par les contraintes techniques inhérentes à la réalisation de la viabilisation du lot et donne par conséquent pouvoir irrévocable à tout clerc de l'office Notarial du notaire soussigné à l'effet d'effectuer ensemble ou séparément, le cas échéant, toute constitution de servitudes.
Pour cela il ne pourra en aucun cas clôturer l'accès au mur technique depuis le domaine public. Par voie de conséquence, les concessionnaires pourront faire pénétrer sur la propriété leurs agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par eux, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation de leurs ouvrages. **L'ACQUEREUR** sera préalablement averti de ces

Le RESERVANT pour des raisons techniques n'a pu à ce jour la faire réaliser. Ce dernier s'oblige avant la réitération des présentes par acte authentique à fournir ladite étude au RESERVATAIRE. Elle lui sera notifiée par pli recommandé.

Si l'étude géotechnique préalable venait à révéler une nature de sol entraînant un surcoût significatif qu'il ne peut assurer financièrement, le RESERVATAIRE pourra se désengager des présentes et l'indemnité qu'il aura le cas échéant versé lui sera restituée.

Le RESERVANT attire l'attention du RESERVATAIRE sur le fait qu'en tout état de cause cette étude n'est pas spécifique à son projet de construction et qu'en aucun cas elle ne saurait le dispenser de réaliser une étude approfondie en vue de déterminer les prescriptions propres à son projet de construction.

A cet égard, le réservataire devra avant tout démarrage de son projet de construction faire réaliser une étude géotechnique spécifique à son projet afin de définir le type de fondations à prévoir. Le réservataire transmettra à son maître d'œuvre ou constructeur l'étude géotechnique préalable.

Le réservant donne d'ores et déjà son accord au réservataire pour réaliser aux frais de ce dernier tous sondages, analyses de sols et études d'altimétries pour élaborer son projet sur le terrain objet des présentes, et ce avant même la signature de l'acte authentique de vente.

Le réservataire devant néanmoins, après sondages, remettre le terrain en l'état.

Si avant la signature de l'acte authentique de vente, ces sondages et études révèlent que le terrain vendu nécessite une adaptation que le réservataire ne peut assurer financièrement, ce dernier pourra renoncer à son acquisition, sans indemnité de part ni d'autre, et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes lui sera restituée sur demande écrite du réservataire au réservant.

D'autre part, s'il s'avérait que dans le cadre des sondages exécutés par le réservataire, ce dernier ou ses conseils constataient que ledit terrain fait l'objet de pollution particulière ou des vestiges archéologiques, le réservataire s'engage à prévenir immédiatement le réservant de cet état de fait.

Etant entendu que dans ce cas, la présente réservation sera caduque de plein droit sans indemnité ni de part ni d'autre et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes sera restituée au réservataire, sur demande écrite de ce dernier au réservant.

Le réservataire ne pourra, dès lors qu'il n'aura pas réalisé ces études, rechercher ultérieurement la responsabilité du réservant pour tous problèmes de pollution, de fondation et d'adaptation au sol de son projet sur le terrain objet de la vente.

11 – ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, un état des risques fourni par le réservant et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé et visé par les parties.

Le réservataire déclare avoir parfaite connaissance de ce document tant par la lecture que lui en a fait le réservant que par les explications qui lui ont été données par ce dernier et vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions sans aucun recours contre le réservant.

Conformément aux dispositions de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, le réservant déclare que le bien immobilier vendu n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

12- CAUTIONS

12.1 CAUTION VOIRIE ET RESEAUX

Conformément aux dispositions du cahier des charges, le réservataire, futur propriétaire, sera personnellement responsable des dégradations causées par sa ou ses entreprises, en particulier dans le cas où elles ne se substitueraient pas à lui pour les remises en état

Pour garantir cette obligation de réparation, une somme de **HUIT CENT EUROS (800 €)** sera versée par le réservataire le jour de la signature de l'acte authentique de vente pour faire face à tous dommages ultérieurs qui

pourraient être occasionnés aux voiries, réseaux divers et plus généralement à tout aménagement réalisé par l'aménageur dans le cadre du programme des travaux du lotissement.

Cette somme restera en séquestre chez le Notaire nommé ci-dessus.

Elle sera intégralement restituée au propriétaire, soit remboursée partiellement à celui-ci, si des travaux de remise en état des parties communes étaient nécessaires entre le jour où le lotisseur a déclaré l'achèvement des travaux et le jour de leur prise en charge par la mairie ou l'association syndicale du lotissement.

Jusqu'au jour de cette prise en charge, les diverses sommes versées par les propriétaires seront mises à disposition par le séquestre au lotisseur, pour faire face aux dégradations des parties communes, sur factures visées par ce dernier.

Le futur propriétaire autorise dès à présent le séquestre à effectuer tous les paiements qui seront nécessaires à cet objet.

Sachant que dans le cas où ces travaux de remise en état ne pourraient être imputés à l'un des propriétaires, leur coût sera réparti entre l'ensemble des colotis.

De convention expresse entre les parties, cette caution versée par le réservataire servira en outre, à financer :

=> l'entretien des parties communes du lotissement ainsi qu'à payer les consommations afférentes à l'usage des équipements communs dudit lotissement (eau, électricité, etc.),

=> le nettoyage et l'enlèvement des dépôts sauvages stockés sur les parties communes du lotissement ou sur les lots non encore vendus appartenant à l'aménageur, pendant les chantiers de construction,

Entre le jour où le lotisseur aura déclaré l'achèvement des travaux du lotissement et le jour du transfert des parties communes à l'association syndicale des colotis ou à la Commune.

A cet effet, chacun des acquéreurs donne dès à présent pouvoir irrévocable au notaire pour effectuer tous les paiements nécessaires aux objets définis ci-dessus et s'engage à régler au notaire la différence entre le montant des réparations à sa charge et le montant de la caution versée si cette dernière est insuffisante.

Précision faite que cette caution sera remboursée en tout ou partie à l'acquéreur le jour de la cession des équipements communs à l'ASL ou à la Commune, en fonction des travaux qui auront dû être engagés par l'aménageur pour la réparation ou l'entretien de ces aménagements et équipements communs.

12.2 : CAUTION OBLIGATION ACQUEREUR

En garantie des obligations contractées par l'acquéreur en vertu de l'article 10 du présent cahier des charges, chaque acquéreur devra verser le jour de la signature de l'acte authentique de vente sur un compte séquestre ouvert entre les mains du notaire du programme la somme de **SEPT CENT EUROS (700 €)** par lot acquis en sus du prix de vente. Exception faite pour le/les macro-lots pour lequel/lesquels le montant de la caution sera déterminé par l'aménageur en fonction du bâtiment projeté.

Jusqu'à l'obtention de la non-opposition à la conformité de la construction, la caution versée par chaque coloti sur le compte séquestre sera mise à la disposition de l'Aménageur pour faire face au respect par chaque acquéreur des obligations ci-dessus définies à l'article 10, sur présentation de factures visées par l'aménageur.

Les sommes séquestrées serviront notamment à financer la remise en état de toutes clôtures, brises-vue, aménagements disgracieux et équipements non conformes au présent cahier des charges, au cahier des prescriptions architecturales ou à toutes autres pièces du dossier de lotissement.

A cet effet, chacun des acquéreurs donne dès à présent pouvoir irrévocable au notaire pour effectuer tous les paiements nécessaires aux objets définis ci-dessus et s'engage à régler au notaire la différence entre le montant des travaux à sa charge et le montant de la caution versée si cette dernière est insuffisante.

13 - ASSOCIATION SYNDICALE

Le réservant déclare que les ouvrages et aménagements d'intérêt collectif du lotissement dont dépend le bien immobilier vendu seront gérés par une association syndicale.

Par l'effet de la présente vente, le réservataire sera membre de plein droit de cette association syndicale et tenu d'une quote-part des frais et charges relatifs auxdits ouvrages et aménagements.

Le réservataire déclare y adhérer librement conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 et de son décret d'application.

La propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs seront dévolus à ladite association jusqu'à leur cession éventuelle à la commune ou à une personne morale de droit public.

14 – REALISATION DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, devra être constatée par acte authentique en l'étude du notaire ci-dessus désigné. Cet acte devra être régularisé au plus tard à la date du **25 MARS 2021** :

- Passée cette date et si l'acte n'est pas signé alors que le lotisseur a déposé à la Mairie l'attestation d'achèvement, total ou partiel, des travaux de ce lotissement, ou obtenu la caution bancaire pour garantir au réservataire la bonne fin des travaux de viabilité, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du contrat en informant par écrit le réservataire de la remise en vente du lot vendu.

- Passée cette date et si l'acte n'est pas signé parce que le lotisseur n'a pas déposé à la Mairie l'attestation d'achèvement, total ou partiel, des travaux de ce lotissement ou obtenu la caution bancaire pour garantir au réservataire la bonne fin des travaux de viabilité, le délai de régularisation de l'acte de vente sera repoussé automatiquement d'1 mois maximum après le dépôt de cette attestation d'achèvement ou de l'obtention de la caution bancaire, et ce sans minoration ou majoration du prix de vente, bien que le délai initial de régularisation soit dépassé.

Toutefois si, 1 mois maximum après le dépôt de cette attestation d'achèvement ou d'obtention de cette caution bancaire, l'acte n'est pas signé, pour quelle cause que ce soit, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du contrat en informant par écrit le réservataire de la remise en vente du lot vendu. Le réservant pourra alors remettre le lot immédiatement à la vente sans que le réservataire puisse s'y opposer, ce qui est d'ores et déjà accepté par lui.

Le réservant attire l'attention du réservataire sur le fait que la date de régularisation de l'acte fixée ci-dessus, n'est pas la date d'achèvement des travaux du lotissement dont les caractéristiques sont définies ci-dessous dans l'article « Achèvement ».

En cas de non-réalisation de la vente du fait du réservataire, ce dernier s'engage expressément à retirer tout permis de construire qu'il aurait le cas échéant obtenu sur le lot objet des présentes et donne d'ores et déjà tous pouvoirs au réservant à l'effet de demander le retrait dudit permis.

15 – ACHEVEMENT

Le délai d'achèvement des travaux, hors travaux de finition est de 24 mois à compter de la présente réservation. Tout retard dans l'achèvement des travaux dudit lotissement ne pourra donner lieu à aucune indemnité. Néanmoins, le réservataire pourra dans ce cas renoncer à sa réservation et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes lui sera restituée, sans indemnité ni de part ni d'autre.

Sachant que les travaux sont réputés achevés lors de la réception des ouvrages, par le Maître d'œuvre et le Maître d'ouvrage, en présence des entreprises chargées de leur exécution conforme au programme des travaux. Cette réception fera l'objet du certificat attestant de l'achèvement desdits travaux conformément aux articles R 462 – 1 nouveaux et suivants du code de l'urbanisme.

16 - INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Le réservataire déposera à la suite des présentes, à l'ordre du réservant, une indemnité d'immobilisation, ne
28 MAI 2020

SR P.V

constituant pas des arrhes au sens de l'article 1590 du Code Civil, d'un montant de **MILLE SEPT CENT EUROS (1 700 €)** par virement.

Cette somme viendra, si la vente se réalise, en déduction du montant du prix de vente.

Le réservant donne bonne et valable quittance au réservataire de ce chèque, sous réserve de l'encaissement de celui-ci. Le rejet de ce chèque par la banque du réservataire entraînerait de plein droit la nullité de la présente réservation, sans formalité ni mise en demeure.

Il est convenu toutefois que cette indemnité d'immobilisation :

=> sera restituée au réservataire, sur demande écrite, en cas de rétractation de ce dernier dans le délai de 11 jours conformément aux articles L 271-1 et L271-2 du code de la construction et de l'habitation.

=> sera restituée au réservataire, sur demande écrite, sans indemnité de part ni d'autre, en cas de non-réalisation des conditions suspensives stipulées dans l'intérêt du réservataire sous réserve de la production des justificatifs demandés dans les délais convenus.

=> sera restituée au réservataire en cas d'annulation du projet de lotissement notamment pour cause de recours des tiers ou de non-financement de tout ou partie de celui-ci.

=> sera restituée au réservataire, sur demande écrite, en cas de modificatif du permis d'aménager, si les modifications ne convenaient pas à celui-ci et s'il renonçait à son acquisition.

=> sera restituée au réservataire, sur sa demande écrite, dans le cas où les résultats de l'étude de sol compromettraient son projet de construction et dans le cas où pour donner suite aux travaux de viabilisation ayant altérés, de manière conséquente, son lot, le réservataire ne souhaiterait pas le conserver.

=> sera restituée au réservataire, sur sa demande écrite, dans le cas où les résultats de l'étude de sol démontreraient que le bien vendu fait l'objet d'une pollution particulière.

=> sera acquise au lotisseur à titre d'indemnité d'immobilisation, si le réservataire ne peut justifier de la non-réalisation des conditions suspensives stipulées dans son intérêt dans le délai prévu pour la réalisation de ces conditions suspensives.

=> sera acquise au lotisseur à titre d'indemnité d'immobilisation, si après réalisation de toutes les conditions suspensives, le réservataire ne réalise pas son acte d'achat par acte authentique dans le délai ci-dessus prévu pour la réalisation de la vente.

17 - FRAIS DE DOSSIER

Le réservataire verse ce jour au réservant la somme de **trois cents euros (300 €)** au titre des frais de dossier. En cas de réitération des présentes par acte authentique, cette somme viendra en déduction du prix de vente. Dans le cas contraire, elle sera acquise au réservant.

18- FRAIS ANNEXES

18.1 ANTERIEUR A LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

L'attention du réservataire est attirée sur le fait que les honoraires de l'architecte coordonnateur d'un montant de **six cents euros** seront à régler directement à ce dernier, au moment de la validation du ou des permis de construire. Le réservataire s'y oblige expressément.

18.2 LE JOUR DE L'ACTE DE VENTE

SA P.V

- => Les frais d'acte notariés (comprenant outre les frais d'actes sur le prix de vente du lot, la quote-part du dépôt de pièces du lotissement et de l'acte de cession des voies).
- => Le plan de vente individuel du lot au géomètre pour un montant de : **six cents euros TTC**.
- => La caution voirie et réseau pour un montant de : **huit cents euros**
- => La caution obligation acquéreur pour un montant de : **sept cents euros**
- => Les frais de constitution de l'association syndicale pour un montant de : **cent euros**
- => Le forfait impôt foncier pour un montant de : **cent cinquante euros**

18.3 POSTERIEUR A L'ACTE DE VENTE

- => Les diverses taxes liées au permis de construire de sa construction (TLE et ses additifs ou TA, PRE ou PAC, ...

19 - FACULTE DE RETRACTATION OU ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 442-8 du Code de l'urbanisme, le présent contrat ne devient définitif qu'au terme d'un délai de onze jours pendant lequel le réservataire a la faculté de se rétracter.

L'exercice de la faculté de rétractation s'effectue selon les modalités de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduit ci-dessous.

A cet effet, une copie du présent acte sera notifiée au réservataire par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, le réservataire pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception au domicile ci-après élu.

Domicile est élu par les parties au bureau commercial du réservant, à savoir : SAS HECTARE

Nom : A l'Attention de Stéphanie RIPOLL

Adresse : Avenu de la coupe – 11 100 NARBONNE

Il est ici précisé au réservataire que dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci sera considérée comme définitive.

Par ailleurs, et en cas de pluralité de réservataires, la rétractation d'un seul entraînera caducité des présentes.

Les fonds versés par le réservataire lui sont alors restitué dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

AUTORISATION DES NOTIFICATIONS EN RECOMMANDE AVEC ACCUSE DE RECEPTION ELECTRONIQUE

Conformément à l'article L100 I al.2 du Code des postes et des communications électroniques, chaque RESERVATAIRE autorise la SAS HECTARE à lui adresser toutes notifications pour les besoins de son dossier par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à la ou les adresses suivantes :

Pour PEREIRA DE ABREU : pereiraetancheite@gmail.com

Chaque RESERVATAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du Compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, chaque RESERVATAIRE garantit que tout tiers accédant au Compte e-mail est autorisé par lui à le représenter et agir en son nom. Le RESERVATAIRE s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son Compte e-mail. Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par un RESERVATAIRE au travers de son Compte e-mail sera réputée effectuée par ce RESERVATAIRE et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier pour toutes les conséquences légales et réglementaires des notifications susmentionnées.

Article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation : « Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premiers et troisièmes alinéas. En aucun cas, l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours. Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion.

Tout manquement à l'obligation d'information mentionné à l'avant dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du Code de la Consommation »

20- MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES

Dans le cadre de ses opérations d'aménagement et/ou de promotion immobilière, le groupe HECTARE et ses filiales sont amenés, à récolter, enregistrer, exploiter, utiliser et conserver des informations confidentielles concernant ses cocontractants.

Les informations ainsi récoltées font l'objet :

- D'un traitement informatique des données,
- D'une conservation sur support papier.

Ces documents sont conservés pour une durée de 30 ans à compter de l'ouverture du dossier.

En outre, il est précisé que les données récoltées sont susceptibles d'être transférées à des tiers, afin d'établir et plus généralement, d'effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exercice de l'activité notamment :

- Aux administrations légalement habilitées,
- Aux établissements financiers,
- Aux offices notariaux participant aux actes,
- Aux organismes publics ou privés disposant d'un droit de préemptions de nature légale ou conventionnelle.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de la SAS HECTARE. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés

21 - CONCILIATION - MEDIATION - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de litige, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur désigné, qui sera missionné par le Président de la Chambre des Notaires.

A défaut de conciliation entre les parties, les litiges seront de la compétence des tribunaux de MONTPELLIER.

Fait en deux exemplaires, à FRONTIGNAN

Le 3 JUIN 2020

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

Lu et approuvé


Le RESERVANT

Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

lu et Approuvé


LOTISSEMENT « L AMIRAL »
COMMUNE DE MEZE

SAS HECTARE

CERTIFICAT DE SURFACE DE PLANCHER
(Article R 442-11 du Code de l'Urbanisme)

Le présent certificat doit être déposé dans la demande de permis de construire (Article R 431-22 du code de l'urbanisme).

DESIGNATION DU LOT CEDE :

Lot n° 14 du lotissement dénommé « L AMIRAL » sis à MEZE.

D'une superficie approximative de 400 m² constructible.

SURFACE DE PLANCHER AFFECTEE A CE LOT :

Le lot ci-dessus désigné est cédé pour la réalisation d'une construction d'une Surface de Plancher autorisée de : 180 m².

Fait à Narbonne,
Le 28 MAI 2020

Signature du lotisseur



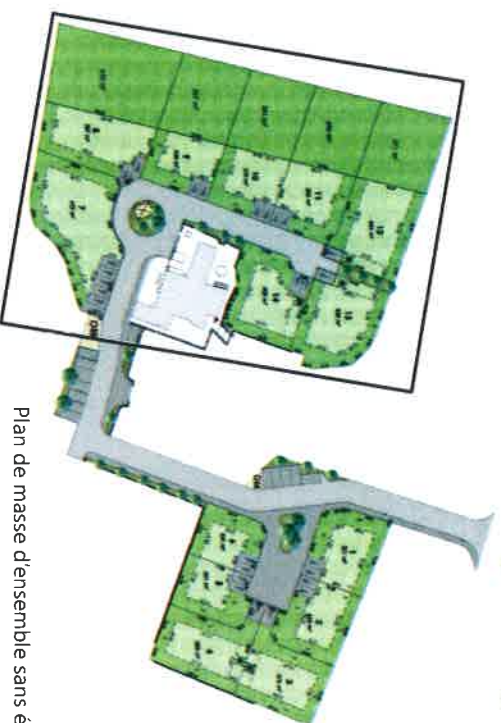
AMENAGEUR · PROMOTEUR

MEZE « L'Amiral » Partie 1 – 8 lots

NOUVEAU

LOCALISATION DU PROJET :
ZAC DES COSTES 52 rue des amandiers
34 140 MEZE
GPS: 43.440486 / 3.583846

L'Amiral
MEZE



Plan de masse d'ensemble sans échelle

Grille de prix valable jusqu'au 31/05/2020

Lots	Surface constructible	Surface Totale	SDP	Emprise au sol	Surface imperméabilisée	Prix
8	387	1011	190	95	111	189 900 €
9	250	607	180	90	100	139 900 €
10	270	611	180	90	108	144 900 €
12	424	795	190	95	184	189 900 €
13	428	428	180	90	201	159 900 €
14	400	400	180	90	160	154 900 €

Non compris dans le prix

- PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) : 1800 €
- Frais ASL : 100 € TTC
- Part départementale de la taxe d'aménagement : 2,5 % et communale : 5%
- Redevance archéologique préventive : 0,40 %
- Les frais de notaire
- Les frais de géomètre : 600 € TTC
- Les frais d'architecte coordinateur : 600 € TTC
- Cautions esthétiques : 700 € TTC
- Cautions voirie : 800 € TTC
- Forfait impôt foncier : 150 € TTC



Plan non contractuel – Echelle: 1/500° - Les lots sont viabilisés en eau potable, eaux usées, électricité, téléphone.

Service Commercial

Tél : 04 67 79 84 83 – 06 48 21 10 78 - Mail : stephanie.ripoll@hectare.fr

Remarques

- 2 places de stationnement couvertes sur rue à la charge de l'acquéreur.
- Les clôtures sur rue seront réalisées par Hectare hors enduit intérieur.
- Hauteur maximale R+0 = 3 m hors tout et R+1 = 6,5 m max à l'actière d'une toiture plate et 6 m max à l'égout d'une toiture en pente

Professionnels associés à l'opération

- Notaires : Maître REVERON - 6 rue Jean Jaures - 34 530 MONTAGNAC - Tél : 04 67 24 10 46
- Maître RASIGADE - 14 avenue du 8 Mai 1945 - 34 120 PEZENAS - Tél : 04 67 98 14 83
- Géomètres : CEAU - Résidence Alpha - Chemin Escouladou - BP 25 - 34140 MEZE - Tél : 04 67 43 83 60
- Architecte coordinateur : Florence CHIBAUDEL - 1122 av du Priée - 34000 MONTPELLIER
- @ : florencechibaudel@gmail.com

- Lot disponible
- Lot réservé
- Lot vendu

- Zone non constructible
- Zone constructible en R+1
- Zone constructible R+0
- Espace vert public
- Aire de présentation des oratoires menagères
- Poste de réajustement
- Servitude EU
- Parking privé
- Parking visiteur

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

871 CHEMIN DES COSTES 34140 MÈZE
CA 108

Adresse : 871 Chemin des Costes 34140 MEZE

Lat/Long : 43.43970038398416 ;

3.5840857028961186

Cadastre : CA 108

Date de commande : 23/01/2020

Reference EO : 865723

Code Insee : 34157

Commune : MEZE

Vendeur-Bailleur :

SAS HECTARE

Acquéreur-locataire :



Radon : NIVEAU 2

1 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 2		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Etang de Thau	Approuvé	25/01/2012
		Inondation Par submersion marine Etang de Thau	Approuvé	25/01/2012
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<http://www.info-risques.com/short/VWJTW>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

SPR P.V.
1 / 7

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2012-01-1425-92

du 27 juin 2012

Mis à jour le

2. Adresse

871 Chemin des Costes

code postal ou Insee

34140

commune

MEZE

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui

Non

X

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui

Non

X

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain

autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui

Non

X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui

Non

X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui

Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui

Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Oui

Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible

zone 2
faible

X

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non

X

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui

Non

X

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

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

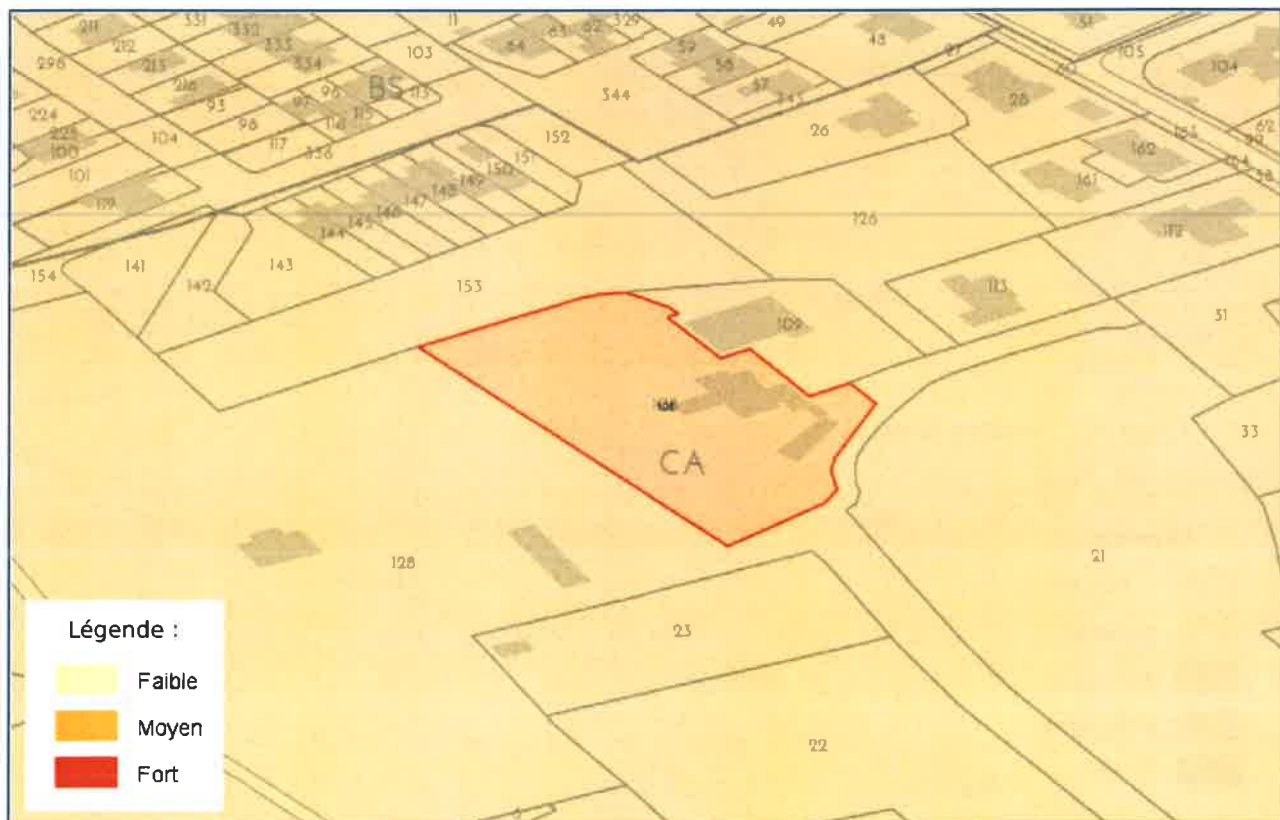
SAS HECTARE

23/01/2020 / MEZE

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



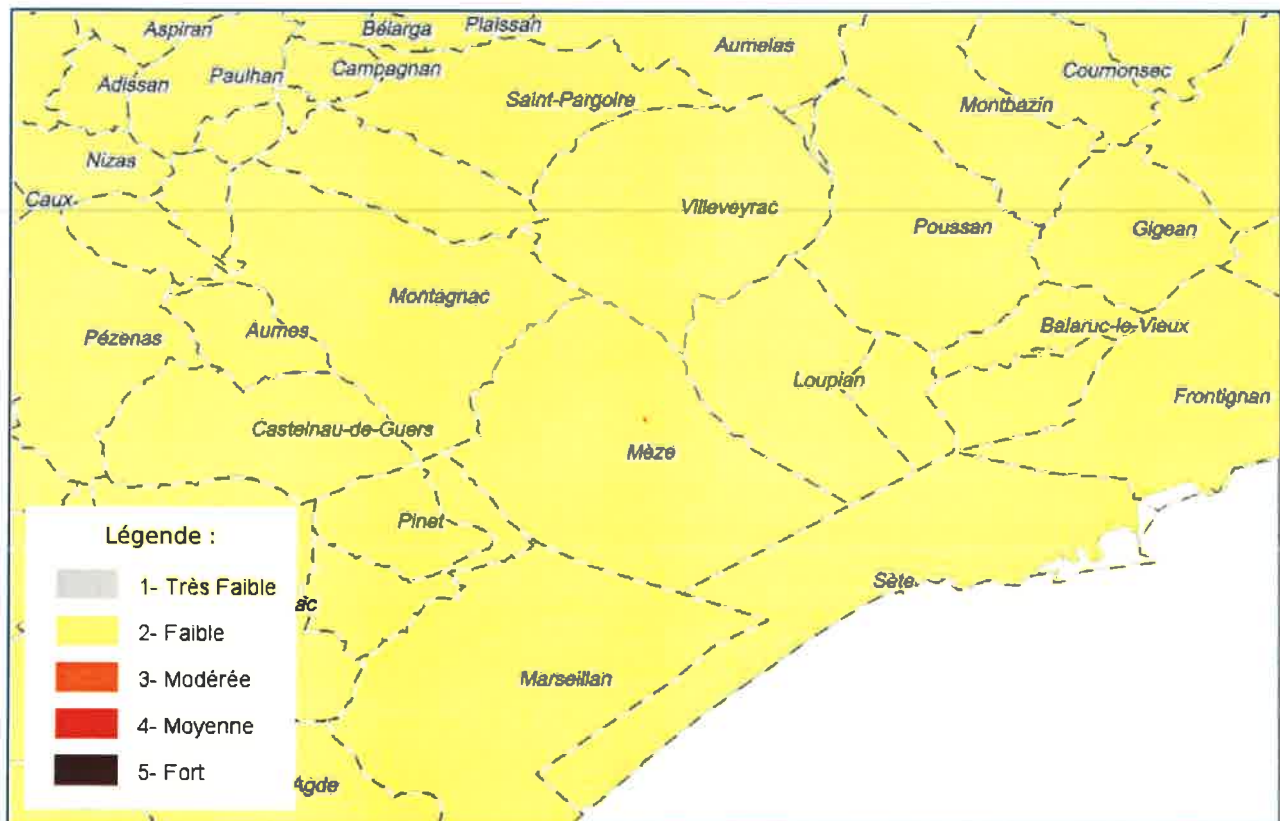
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



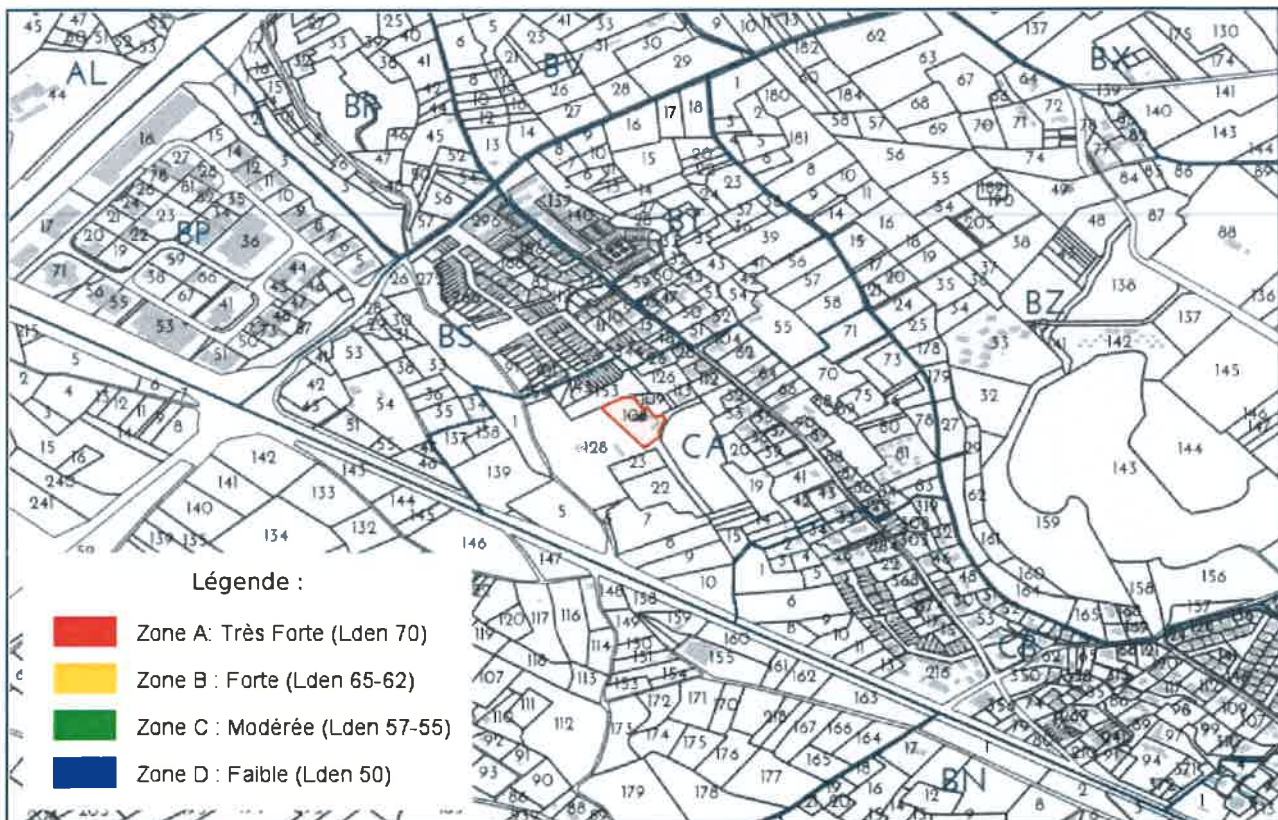
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB) [POUR INFORMATION]



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
LRO3402567	r.a.i.l, recuperation automobile industrielle du littoral, , route départementale 5, mas de jouine, rn 113 meze (34157)	468 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		



Préfecture : Hérault
Commune : MEZE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

871 Chemin des Costes
34140 MEZE

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à
des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	28/02/2018	01/03/2018	23/05/2018	22/06/2018	☐ OUI	☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	13/10/1986	17/10/1986	27/01/1987	14/02/1987	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	23/10/1990	24/10/1990	28/03/1991	17/04/1991	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	19/10/1990	19/10/1990	12/08/1991	30/08/1991	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	19/10/1994	20/10/1994	03/05/1995	07/05/1995	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐ OUI	☐ NON
Inondations - coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	06/09/1999	06/09/1999	03/03/2000	19/03/2000	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	11/12/2002	12/12/2002	30/04/2003	22/05/2003	☐ OUI	☐ NON
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/11/2014	29/11/2014	03/03/2015	04/03/2015	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	12/10/2016	14/10/2016	20/12/2016	27/01/2017	☐ OUI	☐ NON
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	12/10/2016	14/10/2016	20/12/2016	27/01/2017	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain	12/10/2016	14/10/2016	26/06/2017	07/07/2017	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.georisques.gouv.fr**



DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
COMMUNE DE MÉZE

PA4

GÉOMÈTRE-EXPERT

Loissement "L'Amiral"
Cadastré Section CA n° 1089, 128, 129

PLAN DE COMPOSITION

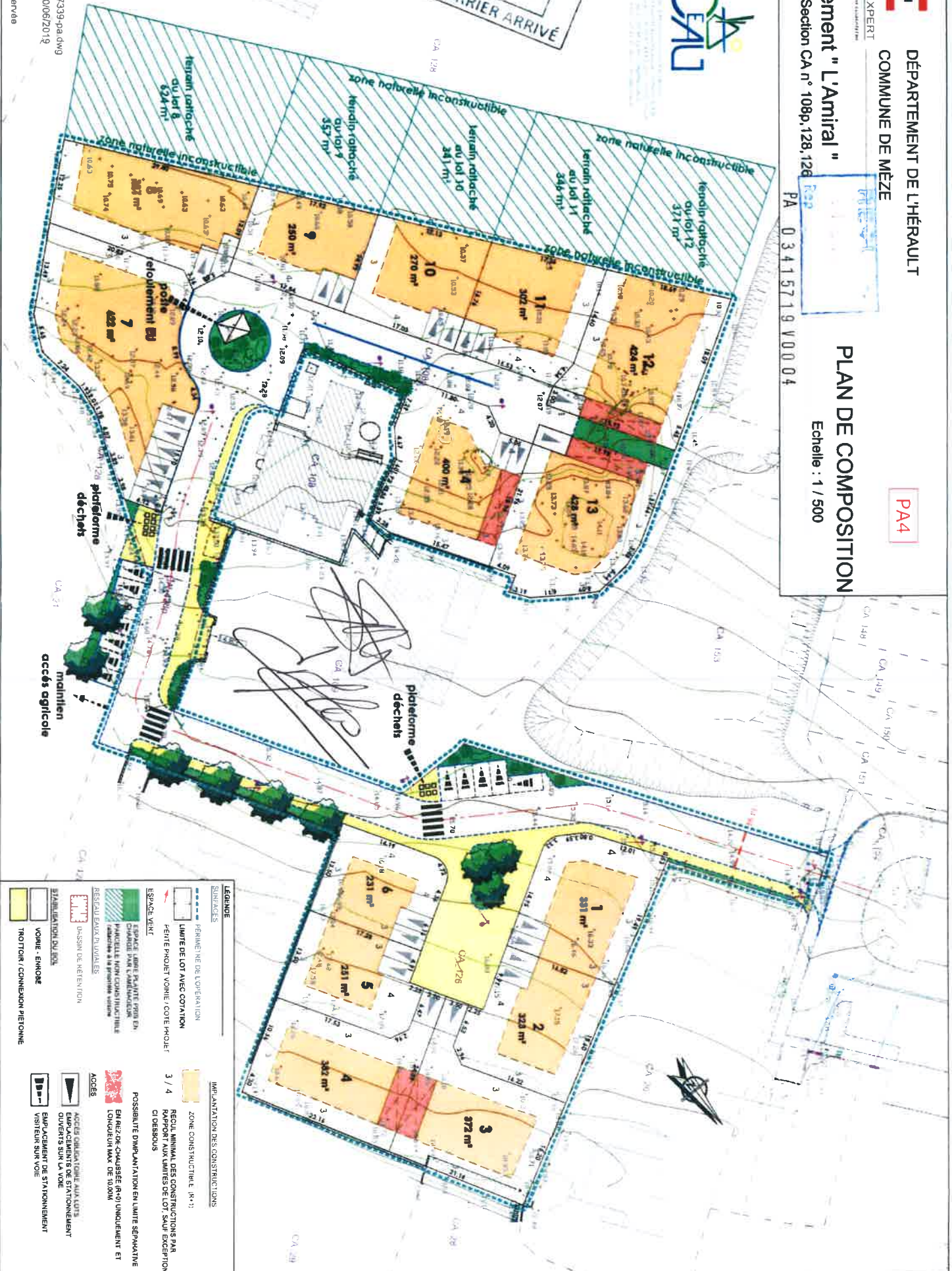
Echelle : 1 / 500

PA 03415719 V0004

AGENCE D'URBANISME
25 JUIN 2019
COURRIER ARRIVÉ



Reference : 13339-pa.dwg
Dressé le : 20/06/2019
Modifié le :
Reproduction réservée



LÉGENDE	
SURFACES	
	PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION
	LIMITES DE LOT AVEC COYATION
	PENTE PROJET VOIE / COÛTE PROJET
	ESPACE VERT
	ESPACE VERT PLANTÉ (PAYSAN EN)
	PARTICELLE NON CONSTRUCTIBLE
	RESEAU EAUX PLUVIALES
	PARCOURS DE RETENTION
	STATIONNEMENT OU BOIS
	VOIE - ENVOIE
	TROTTOIR / CONNEXION PIÉTONNE
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
	ZONE CONSTRUCTIBLE (R+1)
	REQUÉ MINIMAL DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE LOT, SAUF EXCEPTION CIBERBOUS
	POSSIBILITÉ D'IMPLANTATION EN LIMITE SÉPARATIVE
	EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT
	ACCÈS
	ACCÈS GÉNÉRALISÉ AUX LOTS
	ACCÈS OUVERTS SUR LA VOIE
	EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT
	VOIRIE SUR VOIE



DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
COMMUNE DE MÉZE

GEOMETRE-EXPERT

CA 128

Lotissement "L'Amiral"

Cadastre Section CA n° 108p, 128, 126

PLAN DE COMPOSITION

Echelle : 1 / 500

PA4

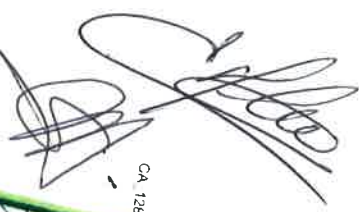
Hectare :
quillage soude 1m60

Hedrae : mur avec la
vorn dans fove 1m60

Hedrae : mur brut bedrae caue
de 1m60



CA 128



CA 128

zone naturelle inconstructible

zone naturelle inconstructible

terrain rattaché
au lot 8
624 m²

terrain rattaché
au lot 10
341 m²

terrain rattaché
au lot 12
371 m²

terrain rattaché
au lot 14
346 m²

terrain rattaché
au lot 16
371 m²

terrain rattaché
au lot 18
346 m²

terrain rattaché
au lot 20
371 m²

terrain rattaché
au lot 22
346 m²

terrain rattaché
au lot 24
371 m²

terrain rattaché
au lot 26
346 m²

terrain rattaché
au lot 28
371 m²

terrain rattaché
au lot 30
346 m²

terrain rattaché
au lot 32
371 m²

terrain rattaché
au lot 34
346 m²

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128

CA 128



DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
COMMUNE DE MÉZE

FLORENCE
CHIBAUDEL
Urbanisme OFPQ - Architecte DPLG

PAS

GÉOMÈTRE-EXPERT

Lotissement " L'Amiral "

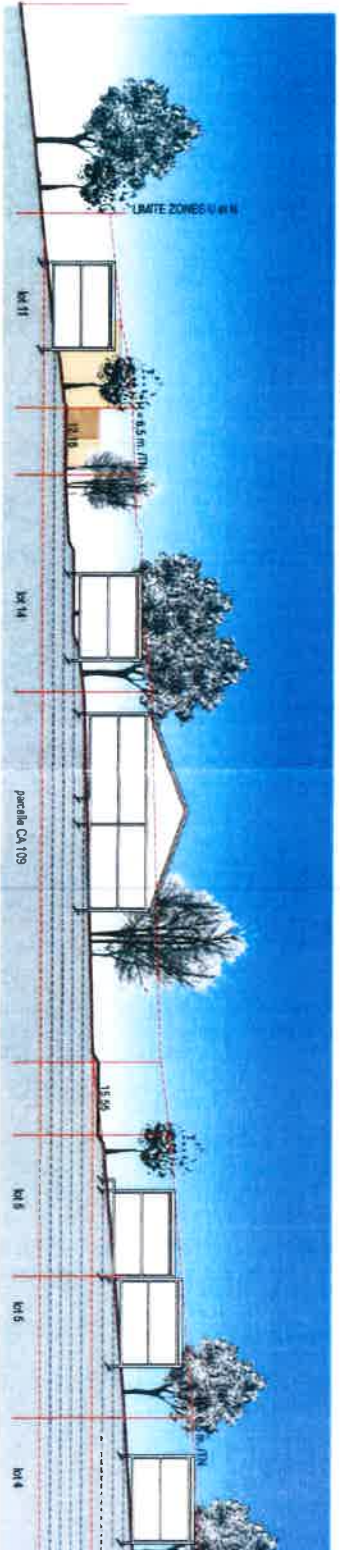
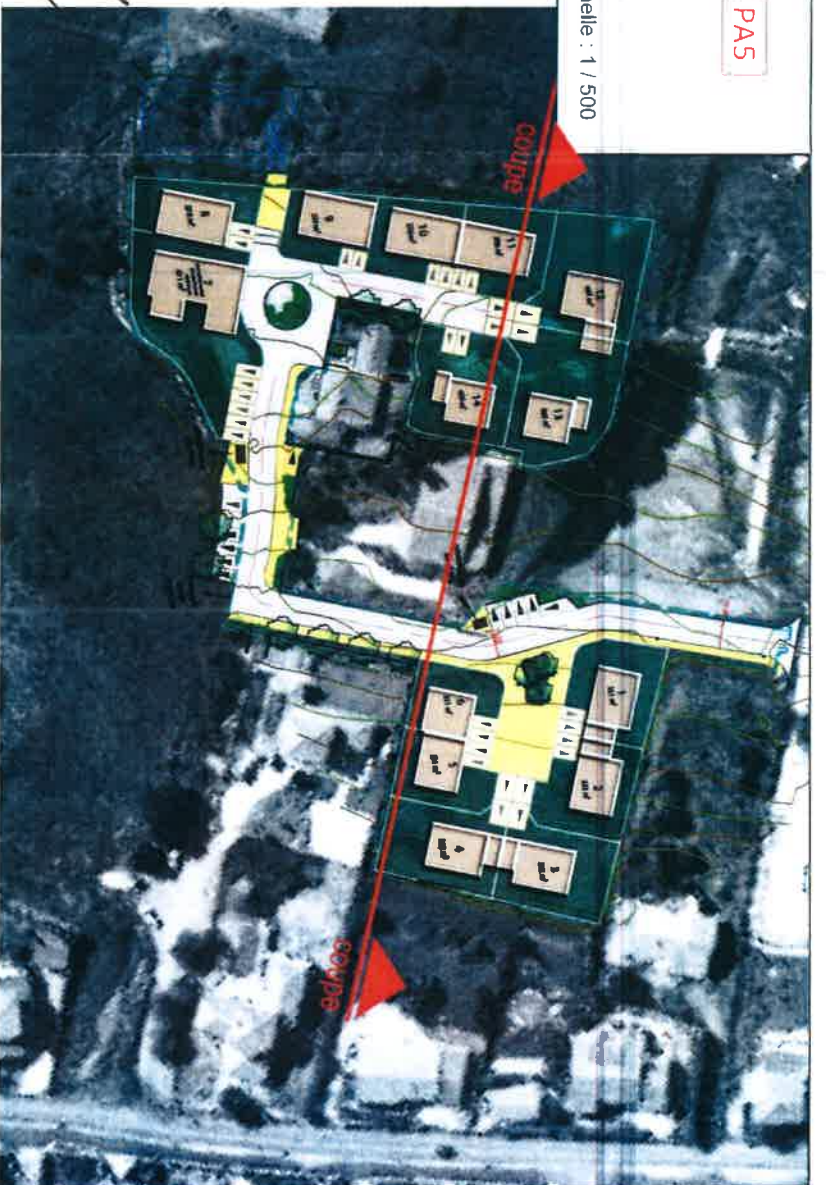
COUPE

Echelle : 1 / 500



PA 03415719V0004

AGENCE D'URBANISME
25 JUIN 2019
COUKNIER ARRIVÉ



20 m. NCS
15 m. NCS
10 m. NCS

