101611714
EP/JEN/ /N° archive :

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

A ARLES (Bouches du Rhône), Résidence Les Jardins des Alyscamps, 3 et 9 avenue Victor Hugo,

Maître Emmanuelle PICHARD, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «VIA NOTARIA, MAUREL – HERARD – PICHARD – BENOIT - SEGUI-DISANTANTONIO, Notaires Associés, Société Titulaire d'Offices Notariaux à ARLES et SAINT-ETIENNE-DU-GRÈS » ,

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

1°) Madame Claude Béatrice Marie **ARNAUD**, auditeur financier, demeurant à GENEVE (SUISSE) 18 avenue de Riant-Parc.

Née à ARLES (13200) le 11 février 1978.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire à concurrence de la MOITIE en PLEINE PROPRIETE des BIENS ci-après désignés.

2°) Madame Nathalie Anne Hélène **ARNAUD**, attachée de préfecture, demeurant à SORGUES (84700), 14 impasse le Clos des Maraîchers.

Née à ARLES (13200) le 7 novembre 1975.

Divorcée de Monsieur Olivier, David **GARREAU** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de NIMES (30000) le 29 août 2007, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire à concurrence de la MOITIE en PLEINE PROPRIETE des BIENS ci-après désignés.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 35 100 000,00 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), clos des Chanterelles rue du Romarin, BP 18, 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

- Madame Claude ARNAUD à ce non présent mais représentée par Monsieur Jacques-Edouard NAKAM, notaire assistant agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à GENEVE du 20 janvier 2021, annexée.

- Madame Nathalie ARNAUD est présente à l'acte.

- La Société dénommée SAS HECTARE est représentée à l'acte :

Monsieur Guilhem VALERY, Responsable foncier, domicilié professionnellement à 30 900 NIMES 160 avenue de la Bouvine CS 98 280, à ce présent,

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Guilhem PORTALES, Président Directeur Général de ladite société, demeurant à CLAPIERS (34830), Clos des Chanterelles, suivant acte sous signature privée en date à VENDARGUES du : 24 novembre 2020 demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

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

- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription

des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant Madame Claude ARNAUD

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

Concernant Madame Nathalie ARNAUD

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

Concernant la société SAS HECTARE

- Extrait K bis,
- Certificat de non faillite,
- Etat d'endettement,
- 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.

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.

EXPOSE

L'**ACQUEREUR** déclare faire la présente acquisition foncière en vue d'une opération de lotissement dénommée « Mas Cartier », pour laquelle il a obtenu un permis d'aménager délivré par la commune d'ARLES en date du 15 janvier 2020 sous le numéro PA 013 004 19R0011, dont il sera question plus avant aux présentes sous le paragraphe « PERMIS D'AMENAGER ».

Ce permis autorise la création de 24 lots privatifs de terrains destinés à la construction d'immeubles individuels à usage d'habitation sur les parcelles initialement cadastrées section HM, numéros 214, 216, 217, 218, 220 et section HN, numéros 139 et 140.

L'**ACQUEREUR** ajoute avoir fait procéder, en vue de cette opération de lotissement, à une division cadastrale opérée par Monsieur Rémy SEISSON, géomètre-expert à SAINT-REMY-DE-PROVENCE (13210), 17 de l'avenue Albin Gilles, vérifié par le Service des Impôts Fonciers de TARASCON en date du 15 janvier 2021 et numéroté sous la référence 12248-Z.

Cette division cadastrale se présente comme suit :

- la parcelle originairement cadastrée section HN, numéro 134 (d'une contenance de 20 ares et 28 centiares), a été divisée en plusieurs parcelles de moindre importance cadastrées section HN, numéros 148 (d'une contenance de 12 ares et 25 centiares et formant un bien hors lotissement), 149 (d'une contenance de 3 centiares et formant un bien hors lotissement), et 150 (d'une contenance de 8 ares, restant appartenir au **VENDEUR**) ;

- la parcelle originairement cadastrée section HM, numéro 214 (d'une contenance de 1 are et 85 centiares) a été divisée en plusieurs parcelles de moindre importance cadastrées section HM, numéros 292 (d'une contenance de 1 are et 5 centiares et formant un bien hors lotissement), 293 (d'une contenance de 80 centiares et formant avec la nouvelle parcelle cadastrée section HM, numéros 319 et 303, partie du lot numéro 17 du lotissement),

- La parcelle originairement cadastrée section HM, numéro 217 (d'une contenance de 21 ares 5 centiares) a été divisée en plusieurs parcelles de moindre importance cadastrées section HM, numéros 313 (d'une contenance de 2 ares et 39 centiares et formant avec les nouvelles parcelles cadastrées section HM, numéro 308, et HN numéros 154 et 149 le lot numéro 21 du lotissement), 314 (d'une contenance de 1 are et 64 centiares et formant avec la nouvelle parcelle cadastrée section HM, numéro 307, le lot numéro 20 du lotissement), 315 (d'une contenance de 6 centiares et formant avec les nouvelles parcelles cadastrées section HM, numéro 312, et section HN numéros 152 et 157, la voirie du lotissement), 316 (d'une contenance de 4 ares 24 centiares et formant avec la nouvelle parcelle cadastrée section HM numéro 306, le lot numéro 19 du lotissement restant appartenir au **VENDEUR**), 317 (d'une contenance de 3 ares et 71 centiares et formant avec la nouvelle parcelle cadastrée section HM numéro 305, le lot 18 du lotissement restant appartenir au **VENDEUR**), 318 (d'une contenance de 93 centiares), 319 (d'une contenance de 63 centiares et formant avec les nouvelles parcelles cadastrées HN, numéros 303 et 293 et partie de la parcelle cadastrée HM numéro 220 ne faisant pas l'objet de la présente vente, le lot numéro 17 du lotissement), 320 (d'une contenance de 7 ares et 38 centiares et

formant un bien hors lotissement), 321 (d'une contenance de 7 centiares et formant un bien hors lotissement),

-La parcelle originairement cadastrée section HM, numéro 218 (d'une contenance de 90 ares et 84 centiares) a été divisée en plusieurs parcelles de moindre importance cadastrées section HM, numéros 294 (d'une contenance de 6 ares et 3 centiares et formant le lot numéro 1 du lotissement), 295 (d'une contenance de 5 ares et formant le 2 du lotissement), 296 (d'une contenance de 5 ares et formant le lot numéro 3 du lotissement), 297 (d'une contenance de 5 ares et formant le lot numéro 4 du lotissement), 298 (d'une contenance de 6 ares et formant le lot numéro 5 du lotissement), 299 (d'une contenance de 5 ares et 40 centiares et formant le lot numéro 6 du lotissement), 300 (d'une contenance de 5 ares et formant le lot numéro 7 du lotissement), 301 (d'une contenance de 5 ares et formant le lot numéro 8 du lotissement), 302 (d'une contenance de 2 ares et 37 centiares et formant avec partie des parcelles cadastrées section HM numéros 216 et 220 ne faisant pas l'objet de la présente vente), 303 (d'une contenance de 6 centiares et formant avec les nouvelles parcelles cadastrées section HM numéros 319 et 293 et partie de la parcelle cadastrée HM numéro 220 ne faisant pas l'objet de la présente vente, le lot 17 du lotissement), 304 (d'une contenance de 12 centiares), 305 (d'une contenance de 29 centiares et formant avec la nouvelle parcelle cadastrée section HM numéro 317 le lot 18 du lotissement restant appartenir au **VENDEUR**), 306 (d'une contenance de 6 centiares et formant avec la nouvelle parcelle cadastrée section HM numéro 316 le lot 19 du lotissement restant appartenir au **VENDEUR**), 307 (d'une contenance de 3 ares et 1 centiare et formant avec la parcelle cadastrée section HM numéro 314 le lot 20 du lotissement), 308 (d'une contenance de 3 ares et soixante-treize centiares et formant avec les nouvelles parcelles cadastrées section HM numéro 313 et section HN numéros 154 et 149 le lot 21 du lotissement), 309 (d'une contenance de 5 ares et 33 centiares et formant avec la nouvelle parcelle cadastrée section HN numéro 155 le lot numéro 22 du lotissement), 310 (d'une contenance de 5 ares et formant le lot numéro 23 du lotissement), 311 (d'une contenance de 4 ares et 88 centiares et formant avec la nouvelle parcelle cadastrée section HN numéro 156 le lot 24 du lotissement), 312 (d'une contenance de 23 ares et 60 centiares et formant avec les nouvelles parcelles cadastrées section HN numéros 152 et 157 et section HM numéro 315 la voirie du lotissement),

-La parcelle originairement cadastrée section HN numéro 139 d'une contenance de 4 ares et 67 centiares) a été divisée en plusieurs parcelles de moindre importance cadastrées section HN numéros 151 (d'une contenance de 2 ares et 15 centiares formant un BIEN hors lotissement), 152 (d'une contenance de 2 ares et 48 centiares formant avec les nouvelles parcelles cadastrées HN numéro 157 et HM numéros 312 et 315 la voirie du lotissement).

-La parcelle originairement cadastrée section HN numéro 140 d'une contenance de 6 ares et 91 centiares a divisée en plusieurs parcelles cadastrées section HN numéros 153 (d'une contenance de 2 ares et 55 centiares et formant un BIEN hors lotissement), 154 (d'une contenance de 8 centiares formant avec les nouvelles parcelles cadastrées section HN numéro 149 et section HM numéros 308 et 313 le lot numéro 21 du lotissement), 155 (d'une contenance de 22 centiares formant avec la nouvelle parcelle cadastrée section HM numéro 309 le lot 22 du lotissement), 156 (d'une contenance de 12 centiares et formant avec la nouvelle parcelle cadastrée section HM numéro 311 le 24 du lotissement), 157 (d'une contenance de 3 ares et 73 centiares et formant avec les parcelles nouvelles cadastrées section HN numéro 152 et section HM 312 et 315 la voirie du lotissement et espaces communs (y compris bassin de rétention).

Ceci exposé, il est passé à la VENTE faisant l'objet des présentes.

IDENTIFICATION DES BIENS

ARTICLE UN

DESIGNATION

A ARLES (BOUCHES-DU-RHÔNE) (13280) 24 Route de Fontvieille, Mas Cartier, Hameau de Raphèle les Arles,
Un mas à usage d'habitation avec terrain attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HN	148	24 RTE DE FONTVIEILLE RAPHELE	00 ha 12 a 25 ca
HN	149	24 RTE DE FONTVIEILLE RAPHELE	00 ha 00 a 03 ca

Total surface : 00 ha 12 a 28 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés tous droits et facultés quelconques y rattachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Il est précisé que le fossé matérialisé en rouge sur le plan ci-annexé reste la propriété du **VENDEUR**.

Division cadastrale

La parcelle originairement cadastrée section HN numéro 134 lieudit 24 RTE DE FONTVIEILLE RAPHELE pour une contenance de vingt ares vingt-huit centiares (00ha 20a 28ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section HN numéro 148 désignée sous le terme lot af, au plan annexé.

- La parcelle vendue cadastrée section HN numéro 149 désignée sous le terme lot ag, au plan annexé.

- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

· La parcelle désormais cadastrée section HN numéro 150 lieudit 24 RTE DE FONTVIEILLE RAPHELE pour une contenance de huit ares (00ha 08a 00ca), désigné sous le terme lot ae.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Remy SEISSON géomètre expert à SAINT REMY DE PROVENCE (13210) 17 Avenue Albin Gilles, le 15 janvier 2021 sous le numéro 12248-Z.
Une copie de ce document est annexée.
Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Origine cadastrale

Il est en outre précisé que la parcelle anciennement cadastrée section HN numéro 134 provient avec la parcelle cadastrée section HN numéro 135 de la parcelle anciennement cadastrée HN numéro 78 tel qu'il résulte d'un procès-

verbal de cadastre publié au service de la publicité foncière de TARASCON, le 14 octobre 2004, volume 2004P numéro 6051.

ARTICLE DEUX

DESIGNATION

A ARLES (BOUCHES-DU-RHÔNE) (13280) 24 Route de Fontvieille, Mas Cartier, Raphèle les Arles,
Les parcelles de terres ci-après désignés.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HN	151	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 02 a 15 ca
HN	152	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 02 a 48 ca
HN	153	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 02 a 55 ca
HN	154	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 00 a 08 ca
HN	155	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 00 a 22 ca
HN	156	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 00 a 12 ca
HN	157	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 03 a 73 ca
HN	133	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 00 a 04 ca
HM	292	QRT DE FARAVEL	00 ha 01 a 05 ca
HM	293	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 80 ca
HM	294	QRT DE FARAVEL	00 ha 06 a 03 ca
HM	295	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	296	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	297	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	298	QRT DE FARAVEL	00 ha 06 a 00 ca
HM	299	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 40 ca
HM	300	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	301	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	302	QRT DE FARAVEL	00 ha 02 a 37 ca
HM	303	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 06 ca
HM	304	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 12 ca
HM	307	QRT DE FARAVEL	00 ha 03 a 01 ca
HM	308	QRT DE FARAVEL	00 ha 03 a 73 ca
HM	309	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 33 ca
HM	310	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	311	QRT DE FARAVEL	00 ha 04 a 88 ca
HM	312	QRT DE FARAVEL	00 ha 23 a 60 ca
HM	313	QRT DE FARAVEL	00 ha 02 a 39 ca
HM	314	QRT DE FARAVEL	00 ha 01 a 64 ca
HM	315	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 06 ca
HM	318	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 93 ca
HM	319	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 63 ca
HM	320	QRT DE FARAVEL	00 ha 07 a 38 ca
HM	321	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 07 ca

	Total surface : 01 ha 16 a 85 ca

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés tous droits et facultés quelconques y rattachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Division cadastrale

1 - La parcelle originairement cadastrée section HM numéro 214 lieudit QRT DE FARAVEL pour une contenance de un are quatre-vingt-cinq centiares (00ha 01a 85ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 292 désignée sous le terme lot a, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 293 désignée sous le terme lot b, au plan annexé.
- Le **VENDEUR** ne conserve la propriété d'aucune parcelle issue de la division.

2 - La parcelle originairement cadastrée section HM numéro 217 lieudit QRT DE FARAVEL pour une contenance de vingt et un ares cinq centiares (00ha 21a 05ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 313 désignée sous le terme lot c, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 314 désignée sous le terme lot d, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 315 désignée sous le terme lot e, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 318 désignée sous le terme lot h, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 319 désignée sous le terme lot i, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 320 désignée sous le terme lot j,au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 321 désignée sous le terme lot k, au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
    - La parcelle désormais cadastrée section HM numéro 316 lieudit QRT DE FARAVEL pour une contenance de quatre ares vingt-quatre centiares (00ha 04a 24ca), désigné sous le terme lot f.
    - La parcelle désormais cadastrée section HM numéro 317 lieudit QRT DE FARAVEL pour une contenance de trois ares soixante et onze centiares (00ha 03a 71ca), désigné sous le terme lot g.

3- La parcelle originairement cadastrée section HM numéro 218 lieudit QRT DE FARAVEL pour une contenance de quatre-vingt-dix ares quatre-vingt-quatre centiares (00ha 90a 84ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 294 désignée sous le terme lot l, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 295 désignée sous le terme lot m, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 296 désignée sous le terme lot n, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 297 désignée sous le terme lot o, au plan annexé.

- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 298 désignée sous le terme lot p, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 299 désignée sous le terme lot q, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 300 désignée sous le terme lot r, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 301 désignée sous le terme lot s, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 302 désignée sous le terme lot t, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 303 désignée sous le terme lot u, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 304 désignée sous le terme lot v, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 307 désignée sous le terme lot y, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 308 désignée sous le terme lot z, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 309 désignée sous le terme lot aa, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 310 désignée sous le terme lot ab, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 311 désignée sous le terme lot ac, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 312 désignée sous le terme lot ad, au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
    - La parcelle désormais cadastrée section HM numéro 305 lieudit QRT DE FARAVEL pour une contenance de vingt-neuf centiares (00ha 00a 29ca), désigné sous le terme lot w.
    - La parcelle désormais cadastrée section HM numéro 306 lieudit QRT DE FARAVEL pour une contenance de six centiares (00ha 00a 06ca), désigné sous le terme lot x.

4- La parcelle originairement cadastrée section HN numéro 139 lieudit 9283 HAM RAPHELE LES ARLES pour une contenance de quatre ares soixante-sept centiares (00ha 04a 67ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section HN numéro 151 désignée sous le terme lot ah, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HN numéro 152 désignée sous le terme lot ai, au plan annexé.
- Le **VENDEUR** ne conserve la propriété d'aucune parcelle issue de la division.

5- La parcelle originairement cadastrée section HN numéro 140 lieudit 9283 HAM RAPHELE LES ARLES pour une contenance de six ares quatre-vingt-onze

centiares (00ha 06a 91ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section HN numéro 153 désignée sous le terme lot aj, au plan annexé.

- La parcelle vendue cadastrée section HN numéro 154 désignée sous le terme lot ak, au plan annexé.

- La parcelle vendue cadastrée section HN numéro 155 désignée sous le terme lot al, au plan annexé.

- La parcelle vendue cadastrée section HN numéro 156 désignée sous le terme lot am, au plan annexé.

- La parcelle vendue cadastrée section HN numéro 157 désignée sous le terme lot an, au plan annexé.

- Le **VENDEUR** ne conserve la propriété d'aucune parcelle issue de la division.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Remy SEISSON géomètre expert à ARLES, le 15 janvier 2021 sous le numéro 12248-Z.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Origine cadastrale

Il est précisé que :

- les parcelles initialement cadastrées section HM numéro 217 et 218 proviennent de la parcelle cadastrée section HM numéro 128 tel qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 14 octobre 2004 volume 2004P numéro 6052

- et les parcelles originairement cadastrées section HN 139 et 140 proviennent avec la parcelle cadastrée section HN 138 de la parcelle anciennement cadastrée section HN numéro 135 tel qu'il résulte d'un document d'arpentage n°10776K publié au service de la publicité foncière de TARASCON, le 22 décembre 2010, volume 2010P numéro 7144.

Plan

Un extrait de plan cadastral est demeuré annexé aux présentes, ainsi qu'une vue aérienne extraite du site gouvernemental Géoportail.

Accès

Le **VENDEUR** déclare que l'accès s'effectue directement depuis la voie publique au 24 Route de Fontvieille.

Observations concernant la surface et les limites

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.

INFORMATIONS SUR LE BORNAGE

Il est rappelé aux parties les dispositions de l'article L. 115-4 du code de l'urbanisme :

Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif dudit terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat.

Le BIEN ne constituant pas un lot de lotissement, la mention du descriptif du terrain résultant d'un bornage n'est pas obligatoire.

L'ACQUEREUR déclare être informé par le rédacteur des présentes de l'obligation de borner le périmètre du lotissement préalablement à la vente des différents lots dudit lotissement.

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, savoir :
-en ce qui concerne l'immeuble désigné à **l'article un**, à usage d'habitation.
-en ce qui concerne l'immeuble désigné à **l'article deux**, à usage de terrain.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir l'intention de réaliser sur le BIEN une opération de lotissement.

EFFET RELATIF

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section HN numéros 148 et 149 (anciennement HN numéro 134) :

Attestation de propriété suite au décès de Madame Andrée Marie Emilienne CROUZET, survenu le 4 mai 2016, suivant acte reçu par Maître PICHARD notaire à ARLES (13200) le 26 novembre 2016, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 19 décembre 2016, volume 2016P, numéro 6607.

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Louis Charles ARNAUD, survenu le 14 novembre 2017, suivant acte reçu par Maître PICHARD, notaire à ARLES (13200) ce jour, le 20 janvier 2021, avant les présentes. Une copie authentique de cet acte sera publiée avant ou en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de TARASCON.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section HM numéros 292 et 293 (anciennement HM 214), **section HM numéros 313, 314, 315, 318, 319, 320 et 321** (anciennement HM 217), **section HM numéros 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 307, 308, 309, 310, 311 et 312** (anciennement HM 218)

section HN numéros 153, 154, 155, 156 et 157 (anciennement HN 140) **et section HN numéro 133**

Attestation de propriété suite au décès de Madame Andrée Marie Emilienne CROUZET, survenu le 4 mai 2016, suivant acte reçu par Maître Emmanuelle PICHARD notaire à ARLES le 26 novembre 2016, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 19 décembre 2016, volume 2016P, numéro 6607.

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Louis Charles ARNAUD, survenu le 14 novembre 2017 suivant acte reçu par Maître Emmanuelle PICHARD, notaire à ARLES ce jour le 20 janvier 2021 avant les présentes. Une copie authentique de cet acte sera publiée avant ou en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de TARASCON.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section HN numéros 151 et 152 (anciennement HN 139) :

Donation suivant acte reçu par Maître DUSSAUD notaire à ARLES le 3 novembre 2007, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 21 novembre 2007, volume 2007P, numéro 7033.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 4 décembre 2010 et publiée au service de la publicité foncière le 22 décembre 2010 volume 2010P numéro 7144.

Les réserves prévues audit acte se sont éteintes par suite des décès de Monsieur et Madame Claude ARNAUD survenus savoir :

- le 4 mai 2016 pour Madame Andrée ARNAUD, née CROUZET,
- et le 14 novembre 2017 pour Monsieur Louis ARNAUD,

CONSTITUTION DE SERVITUDE

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds servant

Propriétaire :

La Société dénommée SAS HECTARE, acquéreur aux présentes.

Désignation :

A ARLES (BOUCHES-DU-RHÔNE) (13280), 24 Route de Fontvieille, Mas Cartier, Raphèle les Arles.

Diverses parcelles.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HN	152	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 02 a 48 ca
HN	157	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 03 a 73 ca
HM	312	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 23 a 60 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds dominant

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à Madame Claude ARNAUD et Madame Nathalie ARNAUD.

Désignation :

A ARLES (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13280 24 Route de Fontvieille, Mas Cartier, Raphèle les Arles.

Diverses parcelles
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HN	138	24 RTE DE FONTVIEILLE RAPHELE	01 ha 75 a 54 ca
HN	150	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 08 a 00 ca

Total surface : 01 ha 83 a 54 ca

Effet relatif

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section HN numéro 150 (anciennement HN numéro 134) :

Attestation de propriété suite au décès de Madame Andrée Marie Emilienne CROUZET, survenu le 4 mai 2016, suivant acte reçu par Maître Emmanuelle PICHARD notaire à ARLES le 26 novembre 2016, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 19 décembre 2016, volume 2016P, numéro 6607.

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Louis Charles ARNAUD, survenu le 14 novembre 2017 suivant acte reçu par Maître Emmanuelle PICHARD, notaire à ARLES ce jour le 20 janvier 2021 avant les présentes. Une copie authentique de cet acte sera publiée avant ou en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de TARASCON.

En ce qui concerne la parcelle anciennement cadastrée section HN numéro 138 (anciennement HN 139):

Donation suivant acte reçu par Maître DUSSAUD notaire à ARLES le 3 novembre 2007, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 21 novembre 2007, volume 2007P, numéro 7033.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 4 décembre 2010 et publiée au service de la publicité foncière le 22 décembre 2010 volume 2010P numéro 7144.

INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage sur tout le chemin au profit « Des près du Nord » cadastrées section HN numéro 138 et la parcelle cadastrée section HN numéro 150 en tout temps et heures et avec tous véhicules.

Etant ici précisé que seule partie de la parcelle HM 312, en sa partie Nord, est grevée de la servitude dont s'agit.

Cette servitude est constituée afin que l'exploitant des près du Nord puisse accéder aux terres cadastrées section HN numéros 138 et 150.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera sur une emprise matérialisée en hachures de couleur rouge sur le plan demeuré annexé aux présentes, emprise partant du confront Ouest du fonds servant, jouxtant la route de Fontvieille, pour rejoindre son confront Est, jouxtant partie du fonds dominant, cadastré section HN, numéro 150, le tout sur une largeur tel qu'elle figure sur le plan ci-annexé et autorisée dans le cadre du permis d'aménager.

L'assiette de ladite servitude pourra être déplacée, si cela s'avérait nécessaire, sur la voirie du lotissement à créer par l'**ACQUEREUR** afin de maintenir l'accès au domaine public.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge du propriétaire du fonds servant et seront conformes au permis d'aménager (enrobé).

La participation à l'entretien du chemin sera la suivante :

- si le bien auquel on accède par le chemin est à usage agricole, aucune participation financière ne sera demandée aux propriétaires du fonds dominant sauf en cas de dégradation de leur fait ;

- si le bien auquel on accède par le chemin est à usage d'habitation ou autre la participation se fera à frais partagés entre les propriétaires des fonds dominant et servant, en fonction du nombre d'utilisateurs de manière à ce que le passage soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien rendra le fautif responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules seraient d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

PUBLICITE FONCIERE

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 37 1 2°).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

Servitude de passage de divers réseaux

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines.

Cette servitude de passage est constituée afin que les parcelles cadastrées section HN numéros 138 et 150 puissent être raccordés aux divers réseaux depuis la voie publique.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera sur une emprise matérialisée en hachures de couleur rouge sur le plan demeuré annexé aux présentes, emprise partant du confront Ouest du fonds servant, jouxtant la route de Fontvieille, pour rejoindre son confront Est, jouxtant partie du fonds dominant, cadastré section HN, numéro 150, le tout sur une largeur tel qu'elle figure sur le plan ci-annexé et autorisée dans le cadre du permis d'aménager.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

En tout état de cause, les vendeurs ou les propriétaires successifs des fonds dominants ne pourront pas se raccorder sur les réseaux qui seront créés par l'ACQUEREUR dans le cadre de l'opération de lotissement relatée aux présentes, les vendeurs ou les propriétaires des fonds dominants s'engageant à créer leurs propres réseaux depuis la voie publique.

PUBLICITE FONCIERE

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 37 1 2°).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

SERVITUDE D'ARROSAGE

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds dominant

Propriétaire :
La Société dénommée SAS HECTARE, acquéreur aux présentes.

Désignation :
A ARLES (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13280, 24 Route de Fontvieille, Mas Cartier, Raphèle les Arles.
Diverses parcelles.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HN	151	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 02 a 15 ca
HN	152	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 02 a 48 ca
HN	153	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 02 a 55 ca
HN	154	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 00 a 08 ca
HN	155	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 00 a 22 ca
HN	156	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 00 a 12 ca
HN	157	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 03 a 73 ca
HM	295	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	296	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	297	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	298	QRT DE FARAVEL	00 ha 06 a 00 ca
HM	299	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 40 ca
HM	300	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	301	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	302	QRT DE FARAVEL	00 ha 02 a 37 ca

HM	303	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 06 ca
HM	304	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 12 ca
HM	305	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 29 ca
HM	306	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 06 ca
HM	307	QRT DE FARAVEL	00 ha 03 a 01 ca
HM	308	QRT DE FARAVEL	00 ha 03 a 73 ca
HM	309	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 33 ca
HM	310	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	311	QRT DE FARAVEL	00 ha 04 a 88 ca
HM	312	QRT DE FARAVEL	00 ha 23 a 60 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds servant

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à Madame Claude ARNAUD et Madame Nathalie ARNAUD.

Désignation :

A ARLES (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13280 24 Route de Fontvieille, Mas Cartier, Raphèle les Arles.

Diverses parcelles

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HN	138	24 RTE DE FONTVIEILLE RAPHELE	01 ha 75 a 54 ca

Effet relatif

En ce qui concerne la parcelle anciennement cadastrée section HN numéro 138 (anciennement HN 139):

Donation suivant acte reçu par Maître DUSSAUD notaire à ARLES le 3 novembre 2007, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 21 novembre 2007, volume 2007P, numéro 7033.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 4 décembre 2010 et publiée au service de la publicité foncière le 22 décembre 2010 volume 2010P numéro 7144.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Pour les besoins de l'irrigation naturelle de la propriété, les parties ont convenu de constituer la servitude suivante :

A titre de servitude réelle et perpétuelle le propriétaire du fonds servant constitue au profit des propriétaires des fonds dominants une servitude de passage d'irrigation, accompagné d'une servitude d'accès pour l'entretien dudit fossé tel que cela figure sur teinte violette au plan ci-annexé.

Un busage sera installé à l'emplacement indiqué sur le plan par une croix violette pour permettre la continuité du fossé au niveau de l'accès à la parcelle HN 138.

Etant précisé :

-que ledit fossé ne devra en aucun cas entravé la création d'un autre passage dans l'hypothèse où la parcelle cadastrée section HN numéro 138 devenait constructible. Dans ce cas, les propriétaires du fonds servant aura alors la possibilité de buser ce fossé à ses frais.

-qu'un grillage devra être installé entre le chemin et le fossé par les soins de l'**ACQUEREUR** ainsi que l'installation d'un portail, tel que cela a été convenu entre les parties et rappelé en seconde partie des présentes.

Etant ici précisé que ledit portail devra être laissé ouvert sur demande expresse (48 heures au préalable), par les propriétaires du fonds dominant.

Le propriétaire du fonds dominant fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs.

Il s'oblige à faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

PUBLICITE FONCIERE

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 37 1 2°).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

EVALUATION

Il est ici rappelé que la ou les constitutions de servitude sont évaluées à la somme de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

La constitution de servitude s'analyse en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts n'est pas exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus.

PACTE DE PREFERENCE AU PROFIT DE L'ACQUEREUR

Le **VENDEUR** fait réserve expresse au profit de l'**ACQUEREUR** qui accepte ou de ses ayants droit, d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux du surplus du bien immobilier, surplus actuellement cadastré section HN numéro 138 (les prés du Nord) et numéro 150, situé sur la commune d'ARLES.

Ce pacte constitue une disposition dépendante sans laquelle le présent acte n'aurait pas été conclu.

Le droit de préférence est convenu pour tout ou partie des biens sus-visés, dans le cas de la cession à titre onéreux en pleine propriété du ou des seuls biens objet des présentes et également dans le cas du même type de cession d'un ensemble immobilier dans lequel le ou les biens immobiliers dont il s'agit se trouveraient inclus.

Etant ici précisé que dans l'hypothèse d'une mutation à titre onéreux entre les vendeurs indivisaires ce pacte n'aura pas vocation à s'appliquer.

Toutefois, le coindivisaire acquéreur s'oblige à continuer à réserver au profit de l'acquéreur aux présentes, ledit pacte dans les mêmes conditions qu'aux présentes. Le présent pacte de préférence aura vocation à s'appliquer en cas d'échange ou d'apport en société impliquant un tiers. Dans le cas de ces deux

opérations (échange ou apport en société) le présent pacte ne pourra pas s'appliquer s'il intervient entre les vendeurs indivisaires.

Si une vente amiable doit intervenir, l'**ACQUEREUR** aura un droit de préférence pour se rendre acquéreur aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que ceux auxquels le **VENDEUR** aura traité, et qui devront lui être communiqués par exploit d'huissier ou lettre recommandée avec accusé de réception en même temps que l'identité de la personne avec laquelle ces charges, modalités et prix auront été arrêtés.

L'exploit ou la lettre recommandée avec avis de réception devra préciser formellement qu'il est adressé en exécution des stipulations de la présente vente, faute de quoi le délai ci-après ne s'ouvrira pas.

Dans la mesure où la vente entrerait dans le champ d'application l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, l'exploit d'huissier ou la lettre recommandée avec avis de réception devra être accompagné du projet de la vente afin de permettre la purge du délai de rétractation, la réception de l'exploit ou de la lettre recommandée avec avis de réception fera courir le délai de rétractation.

En toute hypothèse, l'exploit ou la lettre recommandée avec avis de réception devra être accompagné des divers documents prescrits par la réglementation en vigueur tels que notamment les diagnostics de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation.

Le bénéficiaire du droit de préférence disposera alors d'un délai de quarante-cinq jours à compter de la remise de cet exploit ou de la lettre recommandée avec avis de réception pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant, également par exploit d'Huissier ou lettre recommandée avec avis de réception, son acceptation. La renonciation au droit de préférence pourra s'effectuer par simple lettre ou par le silence durant le délai fixé ci-dessus.

Si une adjudication intervient, l'**ACQUEREUR** aura un droit de préférence pour se porter adjudicataire aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que le dernier enchérisseur. Il ne pourra exercer son droit qu'aussitôt après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

Pour lui permettre d'exercer son droit de préférence, l'**ACQUEREUR** devra être informé de l'adjudication par exploit d'huissier au moins trente jours avant la date fixée pour celle-ci. A cet exploit qui devra réitérer les modalités de l'exercice du pacte de préférence devra être jointe la copie du cahier des charges.

Le droit de préférence ainsi conféré ne pourra en aucun cas être cédé à un tiers, mais restera librement transmissible aux ayants droit à titre gratuit du bénéficiaire.

En cas de prédécès du **VENDEUR**, la présente obligation sera transmise à ses ayants droit.

La validité de ce pacte expirera dans un délai de vingt-cinq ans (25 ans) à compter de la signature des présentes.

En cas de violation du pacte, le bénéficiaire aura droit d'exiger, à titre de stipulation de pénalité, une somme égale au quart de la valeur du ou des biens objet du pacte au jour de la constatation de celle-ci. Si le tiers est de mauvaise foi, il aura droit également d'agir en nullité ou de demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Les parties requièrent le service de la publicité foncière de bien vouloir annoter le fichier de la présente clause au titre d'information des tiers. En conséquence, en vertu de l'article 680 du Code général des impôts, un droit fixe de 125 euros sera perçu. La contribution de sécurité immobilière de 0,10% sera, en application de l'article 879 du même Code, perçue sur la valeur de l'immeuble concerné par ce pacte de TRENTE-SEPT MILLE EUROS (37 000,00 EUR).

Aux termes des dispositions de l'article 1123 du Code civil, troisième et quatrième alinéas :

"Le tiers peut demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.

L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat."

CONDITION RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu entre **VENDEUR** et **ACQUEREUR** que la présente acquisition est indissociable de l'acquisition par l'**ACQUEREUR** des parcelles cadastrées section HM, numéros 216 et 220 appartenant à Madame Brigitte Michèle Andrée BARDIN Veuve TISSOT, née à ARLES (13200) le 3 janvier 1957 et dont la signature de l'acte de vente doit être régularisée par le ministère de Maître MAIRE, notaire à ARLES.

Par suite, les présentes sont conclues sous la condition résolutoire de la non-signature, pour quelque raison que ce fût, de l'acte vente par Michèle BARBIN au profit de la Société dénommée SAS HECTARE acquéreur aux présentes des parcelles cadastrées section HM, numéros 216 et 220 à recevoir par le ministère de Maître MAIRE, notaire à ARLES.

Le délai de validité de cette condition expirera le 20 mars 2021.

Si la réalisation de cette condition survenait, elle devrait faire l'objet d'un acte établi aux frais de l'**ACQUEREUR** et publié au service la publicité foncière compétent ; la présente vente serait anéantie, les parties libérées de leurs obligations, et le bien serait rendu au **VENDEUR** qui restituerait le prix à l'**ACQUEREUR**.

Dans cette hypothèse les parties conviennent d'ores et déjà que l'acte constatant la réalisation de cette condition contiendra un pacte de préférence au profit de l'ACQUEREUR sur les biens objets des présentes, pour toutes mutation à titre onéreux, pour une durée de six (6) ans à compter des présentes.

Si la non-réalisation de cette condition venait à être constatée, elle devrait faire l'objet d'un acte établi aux frais de l'**ACQUEREUR** et publié au service de la publicité foncière compétent, afin de constater le caractère définitif des présentes.

L'**ACQUEREUR** pourra renoncer au bénéfice de cette condition tant qu'elle ne sera pas accomplie. Il s'interdit, pendant toute la durée de validité de cette condition, de consentir tous droits au profit de tiers sur le bien vendu, sauf à les consentir également sous condition résolutoire.

Les parties requièrent le service de la publicité foncière de bien vouloir annoter le fichier de la présente clause au titre d'information des tiers. Elles entendent préciser que cette clause a été librement consentie, et donc qu'elle n'a pas été imposée par l'**ACQUEREUR** ni par force ni par un usage excessif d'un état de dépendance dans lequel se serait éventuellement trouvée l'autre partie.

Le **VENDEUR** atteste que la faculté à laquelle il consent ne peut être analysée comme un avantage excessif accordé à l'**ACQUEREUR**. Il s'engage, en outre, à ne pas provoquer la réalisation de la condition.

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 ET JOUISSANCE

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

En ce qui concerne l'immeuble désigné à l'article deux, Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

En ce qui concerne l'immeuble désigné à l'article un, le VENDEUR occupant actuellement les lieux, les parties conviennent que l'ACQUEREUR en aura la jouissance différée dans un délai maximal de quatre (4) mois à compter de ce jour, hors périodes de confinement et de quarantaine en France et pendant lequel un camion de déménagement pourra accéder au mas par le chemin d'entrée et ce à la fin exclusive de pouvoir organiser le déménagement des meubles.

Les parties, d'un commun accord, conviennent que dans un délai d'un mois à compter de ce jour le BIEN désigné à l'article un, sera complétement déconnecté de tous les réseaux et sera par conséquent dépourvu d'approvisionnement en eau et électricité ou encore de raccordement au tout à l'égout.

Aux termes dudit délai, le BIEN devant être, à cette même date libre de toute location ou occupation.

Le VENDEUR devra, à la fin de cette période de jouissance différée, rendre le BIEN dans son état à ce jour. A cette fin, un état des lieux contradictoire, doit être établi par les parties aux présentes, dans les 48 heures.

Dans un délai de deux (2) jours à compter de la fin de la jouissance un état des lieux contradictoire sera effectué par les parties ; en cas de dégradations constatées, le VENDEUR devra remettre le BIEN dans l'état dans lequel il est à ce jour, à ses frais exclusifs.

Il est ici précisé que le Mas ne pourra être visité qu'en la présence d'au moins un des vendeurs.

Il est convenu de prévoir un délai de prévenance pour les visites de 7 jours ouvrables maximum.

A défaut de libération des lieux après la fin de délai d'autorisation de jouissance différée, le **VENDEUR** devra régler à l'**ACQUEREUR**, une indemnité journalière forfaitaire de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 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**.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LE BIEN

Le **VENDEUR** déclare ce qui suit concernant la situation des **BIENS**, savoir :

- qu'ils sont libres de toutes occupations quelconques, fermages, métayages.

- et qu'il n'est pas grevé d'un pacte de préférence au profit d'un tiers.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **UN MILLION SIX CENT TRENTE-HUIT MILLE EUROS (1 638 000,00 EUR)**,

Le prix est ventilé entre les immeubles comme suit:
Concernant l'immeuble désigné à l'**ARTICLE UN** : à concurrence de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 Eur).
Concernant l'immeuble désigné à l'**ARTICLE DEUX** : à concurrence de UN MILLION CENT TRENTE HUIT MILLE EUROS (1.138.000,00 Eur).

PAIEMENT DU PRIX

Avant tout, il est précisé que Mesdames Nathalie et Claude ARNAUD, sont propriétaires des biens ci-dessus désignés pour la totalité en pleine propriété et à concurrence de moitié chacune.

Les parties conviennent que le paiement du prix aura lieu de la manière suivante :

PARTIE PAYEE COMPTANT

L'**ACQUEREUR** a payé le prix de vente comptant à l'instant même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes à concurrence de UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE EUROS (1 189 000,00 EUR), revenant, savoir :
- à Madame Claude ARNAUD, à raison de la somme de **SEPT CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE EUROS (799.000,00 EUR)**,
- à Madame Nathalie ARNAUD, à raison de la somme de **TROIS CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (390.000,00 EUR)**,

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance à due concurrence sans réserve.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

PARTIE PAYABLE
PAR OBLIGATION DE FAIRE

Modalités du paiement

L'**ACQUEREUR** payera le prix de vente, à concurrence de la somme de **QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUR)**, par conversion en une obligation à sa charge de réaliser les travaux d'aménagement des lots numéros 18 (cadastré section HM 317 et 305) et 19 (cadastré section HM 316 et 306) du lotissement Mas Cartier à créer par lui, ainsi qu'il résulte du document d'arpentage susvisé, restant la propriété du **VENDEUR**, tels que prévus dans le cadre du permis d'aménager délivré le 15 janvier 2020 sous la référencé PA 013004 19 R011, dont l'arrêté est demeuré annexé aux présentes avec le plan sommaire du projet.

Cette partie du prix reviendra pour moitié à chacun des vendeurs, soit :

-à Madame Claude ARNAUD, à raison de la somme de **VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR)**,

- à Madame Nathalie ARNAUD, à raison de la somme de **VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR)**.

Il est ici précisé que **l'ACQUEREUR**, professionnel de l'immobilier, a lui-même estimé le coût des travaux de viabilisation des lots numéros 18 et 19, tels qu'ils résulteraient d'une réalisation conforme au permis d'aménager, à la somme de

QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUR) toutes taxes comprises. Il s'oblige, en cas de dépassement dudit montant, à prendre à sa charge l'intégralité des travaux nécessaires à la certification de la conformité des travaux au permis d'aménager obtenu, sans pouvoir se prévaloir d'une quelconque erreur d'estimation ou d'une quelconque défaillance de sa part.

Il est expressément convenu ce qui suit entre les parties :

- que la viabilisation des lots sus-désignés devra intervenir au plus tard dans les dix-huit mois à compter de ce jour, ou à défaut de viabilisation effective, la délivrance d'une garantie financière d'achèvement permettant la cession des lots (le cas échéant accompagnée de tout permis d'aménager modificatif en ce sens, purgé de tous recours) ;

- que les frais de raccordement des deux lots aux réseaux d'eau, d'électricité, de télécommunications, et d'assainissement, seront supportés exclusivement par le **l'ACQUEREUR** qui s'y oblige (étant précisé qu'il en sera de même pour la fiscalité du permis d'aménager) ;

- que le **VENDEUR** autorise l'**ACQUEREUR** ainsi que ses ayants-cause et ayants-droit, intervenants pour la réalisation des travaux, à pénétrer sur les terrains en vue de la réalisation des travaux.

Privilège de vendeur et action résolutoire

A la sûreté de l'exécution de l'obligation de faire à la charge de l'**ACQUEREUR**, susénoncée, les **BIENS** faisant l'objet des présentes demeureront affectés par privilège spécial réservé au profit du **VENDEUR**.

Ce dernier dispense toutefois le notaire soussigné d'inscrire dans l'immédiat ce privilège, se laissant la faculté d'y faire procéder dans les 2 mois prévus à l'article 38, alinéa 2e du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les partis convenant en effet qu'il pourra être substitué à cette garantie la production dans un délai d'un mois à compter des présentes, par l'**ACQUEREUR**, d'un cautionnement bancaire couvrant les travaux d'aménagement des lots numéros 18 et 19, souscrit auprès d'un établissement notoirement solvable.

Les parties conviennent également que le cautionnement bancaire ci-dessus évoqué pourra être substitué par l'**ACQUEREUR**, d'une garantie financière d'achèvement des travaux de lotissement conformément aux stipulations de l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme, souscrite auprès d'un établissement notoirement solvable.

Cette inscription sera le cas échéant prise avec une durée de validité supérieure d'une année à l'échéance de l'obligation garantie (échéance de 18 mois à compter des présentes) soit au total 30 mois à compter des présentes.

PARTIE PAYABLE
PAR REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE

Modalités du paiement

L'**ACQUEREUR** payera le prix de vente, à concurrence de la somme de **QUATRE CENT NEUF MILLE EUROS (409.000,00 EUR)** toutes taxes comprises, par conversion en une obligation à sa charge de remettre, acte en mains, des locaux à construire consistant savoir en une villa d'environ 107 m² habitables (avec une tolérance de 5 %), située sur la commune de NIMES (30900) Chemin de la Cigale, portant le numéro 2 du programme de construction « LE DOMAINE CHRISTIAN CABROL » à diligenter par la Société dénommée ENVOL, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1.000.000,00 € dont le siège est à VENDARGUES (34741), 75 ZI des Portes Domitiennes, identifiée au SIREN sous le numéro 851 824 011 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de

MONTPELLIER, et dont il est précisé par l'**ACQUEREUR** qu'elle est une société filiale de la SAS HECTARE.

Cette partie du prix reviendra à Madame Nathalie ARNAUD intégralement.

Les modalités de remise seront constatées dans un acte postérieur aux présentes, aux frais de l'**ACQUEREUR** aux présentes ou de la société dénommée ENVOL susnommée, à passer dans un délai maximal de six mois à compter des présentes.

Toutefois, afin de définir d'ores et déjà cette contrepartie, sont demeurés annexés aux présentes :

- les plans de vente de ladite villa,

- le plan de masse du programme « LE DOMAINE CHRISTIAN CABROL »,

- la notice descriptive des travaux,

- les assurances de dommages à l'ouvrage, de constructeur non réalisateur, de tous risques chantier ainsi que l'attestation d'acquit des primes desdites assurances.

A l'effet de ce qui précède, intervient Monsieur Guilhem VALERY, agissant pour le nom et pour le compte de la Société ENVOL susnommée, en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Madame Laury PORTALES suivant délégation de pouvoirs en date à VENDARGUES du 26 novembre 2020 ci-annexée aux présentes,

Qui s'oblige *ès-qualités* à remettre, d'un commun accord avec la SAS HECTARE, les locaux à construire à Madame Nathalie ARNAUD, consistant en une villa d'environ 107 m² habitables située sur la commune de NIMES, Chemin de la Cigale, portant le numéro 2 du programme « LE DOMAINE CHRISTIAN CABROL » ainsi qu'il est ci-dessus.

Il est ici précisé que l'engagement pris aux présentes par la Société dénommée ENVOL, susnommée, en lieu et place de la Société HECTARE, acquéreur aux présentes, au profit de Madame Nathalie ARNAUD, procède d'une cession de dette rendue parfaite par l'acceptation de la Société dénommée ENVOL, susnommée, comme débiteur unique par Madame Nathalie ARNAUD.

Il est par ailleurs précisé que cette cession de dette est acceptée par la Société ENVOL à titre onéreux et qu'il en résulte donc à son profit une créance à la charge de la Société HECTARE, **ACQUEREUR** aux présentes. L'**ACQUEREUR**, parfaitement informé par les soins du notaire soussignée des conséquences tant juridiques que fiscales d'une telle cession de dette, déclare en faire son affaire personnelle, notamment concernant les modalités de remboursement, sans recours contre quiconque.

Renonciation au privilège de vendeur

En ce qui concerne la partie payable par remise de locaux à construire par l'**ACQUEREUR**, Madame Nathalie ARNAUD, seule créancière de cette obligation, déclare renoncer sans réserve ni condition au privilège de vendeur et à l'action résolutoire associée.

Toutefois, afin de la garantir de la bonne exécution de son obligation, la Société dénommée ENVOL a produit aux présentes la copie d'un contrat de garantie financière d'achèvement du programme immobilier « DOMAINE CHRISTIAN CABROL » envisagé par elle, duquel dépendront les locaux à remette à Madame Nathalie ARNAUD.

Une copie de cette garantie est annexée aux présentes.

Il ici précisé que pour garantir son obligation envers la société **ENVOL** susnommée, la société dénommé **HECTARE** s'engage à produire dans un délai d'un mois à compter des présentes un cautionnement bancaire afin de garantir le paiement de la créance de la société **HECTARE** envers la société **ENVOL**.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à ne rien faire qui puisse mettre à mal la faculté d'actionner la garantie financière dont il est question, et s'oblige notamment, par conséquent, à solliciter l'accord du garant financier pour toutes modifications du programme tel qu'envisagé à ce jour.

NANTISSEMENT
CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent de séquestrer entre les mains de Madame Stéphanie JOYEUX, Clerc de notaire de l'office VIA NOTARIA dénommé en tête des présentes, les sommes suivantes.

1°) Concernant la condition résolutoire, l'intégralité du prix payé comptant soit la somme de UN MILLION CENT QUATRE VINGT NEUF MILLE EUROS (1.189.000,00 Eur), prélevée sur le prix, à la sûreté de la restitution qui serait due par le **VENDEUR** à l'**ACQUEREUR** pour le cas de réalisation de la condition résolutoire dont il est question ci-avant, étant précisé :

- que le séquestre sera bien et valablement déchargé de sa mission par la remise des fonds séquestrés au **VENDEUR** ou à l'**ACQUEREUR**, selon le cas de réalisation ou non de ladite condition, dans tous les cas sur concertation des parties justifiée par un écrit original, daté et signé,

- qu'en cas de contestations, la somme séquestrée sera versée à la Caisse des dépôts et consignations,

- que le séquestre sera seul juge des justifications qui lui seront fournies et pourra toujours exiger décharge de sa mission par acte authentique,

- qu'enfin, cette constitution de séquestre ne peut nuire à la libération de l'**ACQUEREUR**, la quittance ci-dessus donnée étant définitive.

2°) Concernant la réserve de jouissance, la somme de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR) prélevée sur le prix, compte tenu de la réserve de jouissance dont il est question ci-avant, étant précisé que ce montant se confond dans le montant plus global du séquestre précédent, et que ladite somme est par conséquent séquestrée à double titre.

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 TARASCON.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

I- Du chef de Madame Claude ARNAUD

EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section HN numéros 148 et 149 (anciennement HN numéro 134) **:**

Attestation de propriété suite au décès de Madame Andrée Marie Emilienne CROUZET, survenu le 4 mai 2016, suivant acte reçu par Maître PICHARD, notaire à ARLES (13200) le 26 novembre 2016 pour une valeur de quatre cent cinquante mille euros (450 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARASCON, le 19 décembre 2016 volume 2016P, numéro 6607.

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Louis Charles ARNAUD, survenu le 14 novembre 2017,suivant acte reçu par Maître PICHARD, notaire à ARLES (13200) le 20 janvier 2021 pour une valeur de quatre cent cinquante mille euros (450 000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de TARASCON.

Les précédents propriétaires étaient :

- Madame Andrée Marie Emilienne CROUZET, domiciliée en son vivant ARLES (13200) 24 route de Fontvieille Mas Cartier Raphèle les Arles, décédée le 4 mai 2016. L'acte de notoriété a été reçu par Maître PICHARD, notaire à ARLES, le 30 juin 2016. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de deux cent vingt-cinq mille euros (225 000,00 eur).

- Monsieur Louis Charles ARNAUD domicilié en son vivant SAINT MARTIN DE CRAU (13310) 1 rue Alphonse Daudet La Rimandière, décédé le 14 novembre 2017. L'acte de notoriété a été reçu par Maître PICHARD, notaire à ARLES, le 17 mars 2018. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de deux cent vingt-cinq mille euros (225 000,00 eur).

EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section HM numéros 292 et 293 (anciennement HM 214), **section HM numéros 313, 314, 315, 318, 319, 320 et 321** (anciennement HM 217), **section HM numéros 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 307, 308, 309, 310, 311 et 312** (anciennement HM 218) **section HN numéros 153, 154, 155, 156 et 157** (anciennement HN 140) **et section HN numéro 133**

Attestation de propriété suite au décès de Madame Andrée Marie Emilienne CROUZET, survenu le 4 mai 2016, suivant acte reçu par Maître Emmanuelle PICHARD notaire à ARLES le 26 novembre 2016, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 19 décembre 2016, volume 2016P, numéro 6607.

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Louis Charles ARNAUD, survenu le 14 novembre 2017 suivant acte reçu par Maître Emmanuelle PICHARD, notaire à ARLES ce jour le 20 janvier 2021 avant les présentes. Une copie

authentique de cet acte sera publiée avant ou en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de TARASCON.

Les précédents propriétaires étaient :

- Madame Andrée Marie Emilienne CROUZET, domiciliée en son vivant ARLES (13200) 24 route de Fontvieille Mas Cartier Raphèle les Arles, décédée le 4 mai 2016. L'acte de notoriété a été reçu par Maître PICHARD, notaire à ARLES, le 30 juin 2016. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de deux cent vingt-cinq mille euros (225 000,00 eur).

- Monsieur Louis Charles ARNAUD domicilié en son vivant SAINT MARTIN DE CRAU (13310) 1 rue Alphonse Daudet La Rimandière, décédé le 14 novembre 2017. L'acte de notoriété a été reçu par Maître PICHARD, notaire à ARLES, le 17 mars 2018. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de deux cent vingt-cinq mille euros (225 000,00 eur).

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section HN numéros 151 et 152 (anciennement HN 139) :

Donation suivant acte reçu par Maître DUSSAUD notaire à ARLES le 3 novembre 2007, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 21 novembre 2007, volume 2007P, numéro 7033.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 4 décembre 2010 et publiée au service de la publicité foncière le 22 décembre 2010 volume 2010P numéro 7144.

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-values ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

Le **VENDEUR** déclare :

- avoir été averti des conséquences de sa qualité de non résident qu'il revendique sur la taxation des plus-values ;

- dépendre du centre des finances publiques des non résidents sis 10 rue du Centre à Noisy le Grand (93160).

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

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

Le dépôt du présent acte pour l'accomplissement de la formalité unique sera accompagné de la déclaration établie sur imprimé 2048-IMM-SD signé par le représentant accrédité en France en vue de la liquidation et du paiement du prélèvement sur la plus-value de cession, le montant de ce prélèvement étant soustrait du disponible du prix de vente pour être versé au trésor public.

Le représentant fiscal est la société TEVEA INTERNATIONALE, située à PARIS, bénéficiaire de la part de la Direction Générale des Finances Publiques d'un agrément permanent de représentation fiscale.

Compte tenu du montant net taxable de la plus-value supérieur à cinquante mille euros (50.000 euros) et des dispositions contenues au bulletin officiel des finances publiques-impôts sous les références BOI RFPI PTVIE 10 et BOI RFPI PVTIE 20, la surtaxe instituée par l'article 1609 nonies G du Code général des impôts est applicable aux présentes.

Il est notamment précisé au bulletin officiel des finances publiques-impôts qu'en cas de cession effectuée par des indivisaires, partenaires pacsés ou non, ou des couples cédant un bien de communauté, l'appréciation du seuil de cinquante mille euros s'effectue pour chacun d'entre eux eu égard à la quote-part de la plus-value leur revenant. S'il s'agit d'une cession effectuée par une personne morale soumise à l'impôt sur le revenu, ce seuil de cinquante mille euros n'est apprécié qu'au regard du montant de la plus-value imposable correspondant aux droits des seuls associés redevables à l'impôt sur le revenu.

II – Du chef de Madame Nathalie ARNAUD

EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section HN numéros 148 et 149 (anciennement HN numéro 134) **:**

Attestation de propriété suite au décès de Madame Andrée Marie Emilienne CROUZET, survenu le 4 mai 2016, suivant acte reçu par Maître PICHARD, notaire à ARLES (13200) le 26 novembre 2016 pour une valeur de quatre cent cinquante mille euros (450 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARASCON, le 19 décembre 2016 volume 2016P, numéro 6607.

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Louis Charles ARNAUD, survenu le 14 novembre 2017,suivant acte reçu par Maître PICHARD, notaire à ARLES (13200) le 20 janvier 2021 pour une valeur de quatre cent cinquante mille euros (450 000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de TARASCON.

Les précédents propriétaires étaient :

- Madame Andrée Marie Emilienne CROUZET, domiciliée en son vivant ARLES (13200) 24 route de Fontvieille Mas Cartier Raphèle les Arles, décédée le 4 mai 2016. L'acte de notoriété a été reçu par Maître PICHARD, notaire à ARLES, le 30 juin 2016. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de deux cent vingt-cinq mille euros (225 000,00 eur).

- Monsieur Louis Charles ARNAUD domicilié en son vivant SAINT MARTIN DE CRAU (13310) 1 rue Alphonse Daudet La Rimandière, décédé le 14 novembre 2017. L'acte de notoriété a été reçu par Maître PICHARD, notaire à ARLES, le 17 mars 2018. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de deux cent vingt-cinq mille euros (225 000,00 eur).

EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section HM numéros 292 et 293 (anciennement HM 214), **section HM numéros 313, 314, 315, 318, 319, 320 et 321** (anciennement HM 217), **section HM numéros 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 307, 308, 309, 310, 311 et 312** (anciennement HM 218) **section HN numéros 153, 154, 155, 156 et 157** (anciennement HN 140) **et section HN numéro 133**

Attestation de propriété suite au décès de Madame Andrée Marie Emilienne CROUZET, survenu le 4 mai 2016, suivant acte reçu par Maître Emmanuelle PICHARD notaire à ARLES le 26 novembre 2016, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 19 décembre 2016, volume 2016P, numéro 6607.

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Louis Charles ARNAUD, survenu le 14 novembre 2017 suivant acte reçu par Maître Emmanuelle PICHARD, notaire à ARLES ce jour le 20 janvier 2021 avant les présentes. Une copie authentique de cet acte sera publiée avant ou en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de TARASCON.

Les précédents propriétaires étaient :

- Madame Andrée Marie Emilienne CROUZET, domiciliée en son vivant ARLES (13200) 24 route de Fontvieille Mas Cartier Raphèle les Arles, décédée le 4 mai 2016. L'acte de notoriété a été reçu par Maître PICHARD, notaire à ARLES, le 30 juin 2016. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de deux cent vingt-cinq mille euros (225 000,00 eur).

- Monsieur Louis Charles ARNAUD domicilié en son vivant SAINT MARTIN DE CRAU (13310) 1 rue Alphonse Daudet La Rimandière, décédé le 14 novembre 2017. L'acte de notoriété a été reçu par Maître PICHARD, notaire à ARLES, le 17 mars 2018. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de deux cent vingt-cinq mille euros (225 000,00 eur).

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section HN numéros 151 et 152 (anciennement HN 139) :

Donation suivant acte reçu par Maître DUSSAUD notaire à ARLES le 3 novembre 2007, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 21 novembre 2007, volume 2007P, numéro 7033.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 4 décembre 2010 et publiée au service de la publicité foncière le 22 décembre 2010 volume 2010P numéro 7144.

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-values ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

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

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

Compte tenu du montant net taxable de la plus-value supérieur à cinquante mille euros (50.000 euros) et des dispositions contenues au bulletin officiel des finances publiques-impôts sous les références BOI RFPI PTVIE 10 et BOI RFPI PVTIE 20, la surtaxe instituée par l'article 1609 nonies G du Code général des impôts est applicable aux présentes.

Il est notamment précisé au bulletin officiel des finances publiques-impôts qu'en cas de cession effectuée par des indivisaires, partenaires pacsés ou non, ou des couples cédant un bien de communauté, l'appréciation du seuil de cinquante mille euros s'effectue pour chacun d'entre eux eu égard à la quote-part de la plus-value leur revenant. S'il s'agit d'une cession effectuée par une personne morale soumise à l'impôt sur le revenu, ce seuil de cinquante mille euros n'est apprécié qu'au regard du montant de la plus-value imposable correspondant aux droits des seuls associés redevables à l'impôt sur le revenu.

DOMICILE FISCAL

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

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

Madame Claude ARNAUD dépend actuellement du centre des finances publiques des non-résidents sis 10 rue du Centre à Noisy le Grand (93160).

Madame Nathalie ARNAUD dépend actuellement du centre des finances publiques de AVIGNON CEDEX 9 - AVE DU 7EME GENIE BP 61094 - 84097 AVIGNON CEDEX 9.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

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

Conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, peut instaurer une taxe de 10 % sur les deux tiers du prix de cession, taxe due par le **VENDEUR** comme s'agissant de la première cession d'un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Cette taxe n'est pas due, la commune n'ayant pas instauré cette taxe aux termes d'une délibération de plus de trois mois.

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

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts, à la charge du VENDEUR comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, n'est pas due, le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition n'étant pas supérieur à 10.

Ainsi que cela a été confirmé par, la société TEVEA INTERNATIONAL, représentant fiscal accrédité aux termes d'un courriel en date de ce jour ci-annexé.

Un certificat délivré par la SAS TOMBAREL est annexé aux présentes.

OBLIGATION DECLARATIVE

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

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

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 :

-Être une personne assujettie au sens de l'article 256 A du Code général des impôts dans le cadre de son activité économique.

-Qu'il s'engage à revendre le bien acquis dans le délai maximum de cinq ans de ce jour, à compter de ce jour aux conditions prévues par les articles 1020 et 1115 du Code général des impôts.

- Qu'il est titulaire d'un permis d'aménager sur le BIEN présentement acquis, suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de la commune d' ARLES en date du 15 janvier 2020, sous le numéro : PA 013004 19 R0011 dont copie est ci-annexée.

- Que son numéro SIREN est le 351338660 ;

Etant observé qu'il se conforme aux obligations faites par l'article 290 du Code général des impôts et particulièrement qu'il satisfait aux prescriptions de l'article 852 du Code général des impôts, tenant les répertoires prescrits par cet article et ayant effectué sa déclaration d'existence eu service des Impôts, savoir :

- MONTPELLIER 34266 CEDEX 02 (Hérault), Hôtel des Impôts du Millénaires-156 rue Alfred-Nobel, où son numéro d'identification est : 351 338 660 00118.

En conséquence, la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de la TVA.

Elle donnera lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévue à l'article 1020 du Code général des impôts.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, des conséquences financières pouvant résulter du défaut de revente dans le délai imparti des biens immobiliers faisant l'objet des présentes.

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

L'assiette des droits est de UN MILLION SIX CENT TRENTE-HUIT MILLE EUROS (1 638 000,00 EUR).

DROITS

				Mt à payer
Taxe départementale 1 638 000,00	x	0,70 %	=	11 466,00
Frais d'assiette 11 466,00	x	2,14 %	=	245,00
			TOTAL	**11 711,00**

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	1 638 000,00	0,10%	1 638,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

Les **PARTIES** ont conclu un avant contrat en date à ARLES du 1er décembre 2020 aux termes duquel l'**ACQUEREU**R s'est engagé à installer un portail entre la voirie du lotissement et les près du Nord, ainsi qu'un grillage tout le long (étant précisé que le portail devra permettre l'accès à des véhicules longs tels que des tracteurs avec leurs remorques comme engins agricoles sur pneumatiques, et étant précisé par ailleurs que la largeur minimale du portail sera de 5 mètres et que le grillage sera de type souple, tel que cela est indiqué sur le plan ci-annexé),

Par ailleurs, en face du pré du Nord, le promoteur s'engage à ce que les bâtis soient implantés à une distance minimale de 10 mètres ainsi que cela figure sur le plan ci-annexé, durant la période de validité des documents du lotissement uniquement.

Par suite, l'ACQUEREUR s'oblige, par les présentes, à tenir les engagements pris aux termes de l'avant contrat susvisé.

Si pour des raisons diverses l'acquéreur décidait de modifier certaines pièces écrites et plans du dossier du permis d'aménager et notamment les voieries et espaces communs, il est convenu et accepté par le vendeur que ce dernier ne pourra en aucun cas s'opposer à ces modifications.

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

"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."

Les **PARTIES** ont conclu, en vue de la réalisation des présentes, un avant contrat en date à ARLES du 1er décembre 2020 en y précisant que les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant un délai de rétractation au profit de l'ACQUEREUR ne sont pas applicables.

L'**ACQUEREUR** ne fait aucune réserve quant à la signature des présentes, par suite ces dernières ne peuvent être entachées de nullité au motif de l'absence de notification régulière fondée sur l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

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 :
Concernant l'immeuble article un :

- 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**.

Concernant l'immeuble article deux :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

Concernant l'ensemble des immeubles

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 11 décembre 2020 et certifié à la date du 9 décembre 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

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.

Concernant l'ensemble des immeubles

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, de l'urbanisme, celles constituées dans le présent acte dans le paragraphe **« CONSTITUTION DE SERVITUDES » et de celles-ci-après rappelées :**

Il est ici précisé que des servitudes de jour et de vue et d'irrigation ont été constituées aux termes d'un acte reçu par Maître THIBAUD, notaire à ARLES (13200) en date du 20 décembre 1986.

Une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARASCON en date des 12 février et 5 mai 1983 volume 4705 numéro 18.

Une attestation rectificative a été établie par Maître EYCHENIE lors notaire à ARLES (13200) en date du 24 avril 1987 et publiée au bureau des hypothèques de TARASCON le 5 mai 1987 volume 4705 numéro 18.

Lesdites servitudes sont rappelées en une note jointe aux présentes après mention.

Il est ici précisé que, en ce qui concerne la servitude d'irrigation, que la parcelle cadastrée section HN 78 a depuis était divisée en les parcelles HN 134 et 135. La parcelle HN 135 a également été divisée en les parcelles HN 138, 139 et 140. Par ailleurs, la parcelle HN 74 a depuis été divisée en HN 132 et 133.

Aux termes d'un échange entre les consorts ARNAUD et Monsieur BARDIN, établi par Maître CANDELA en date du 20 mai 2006, Monsieur BARDIN a transmis aux consorts ARNAUD les parcelles HM 214 et HN 133 en échange de la HM 216. Ledit acte a été publié au bureau des hypothèques de TARASCON le 29 juin 2006 volume 2006P numéro 4037.

Une attestation rectificative valant reprise pour ordre a été établie par Maître CANDELA le 1er aout 2006, publiée le 18 août 2006 volume 2006P numéro 5097.

Il est matériellement constaté que le propriétaire de la parcelle HN 136 a édifié un mur séparatif, sans tenir compte du décroché opéré par la parcelle HN 133. Cela a un impact pour la servitude relatée ci-dessus.

L'ACQUEREUR procède à l'acquisition des biens aux présentes en l'état et il déclare faire son affaire personnelle de l'éventuelle régularisation sans recours contre le vendeur ou le notaire rédacteur des présentes.

L'ACQUEREUR est subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard de ladite servitude.

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

Concernant l'immeuble article un :

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

Concernant l'immeuble article deux :

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

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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

Concernant l'ensemble des immeubles

L'**ACQUEREUR** règlera à première demande au **VENDEUR**, le prorata de taxe foncière 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 sera 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

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture 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.

Précision étant ici faite que le VENDEUR continuera à assurer le bien immobilier dont il garde la jouissance pendant 4 mois.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Concernant l'ensemble des immeubles

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 -

Les documents d'urbanisme suivants sont annexés :

Une **note de renseignements d'urbanisme** a été délivrée par le Service de l'Urbanisme de la Chambre des Notaires des Bouches du Rhône en date à MARSEILLE du 14 janvier 2021.

Cette note a été intégralement porté à la connaissance de l'acquéreur aux termes d'un mail du 16 janvier 2021 dont un exemplaire est annexé aux présentes après mention, ce qu'il reconnaît.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence 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 ces documents.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Concernant l'ensemble des immeubles

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 15 décembre 2020.

Par lettre en date du 30 décembre 2020 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.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Concernant l'ensemble des immeubles

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la SAFER.

Le notaire l'a informée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 15 décembre 2020, des prix et conditions de la vente.

Par lettre du 18 janvier 2021, annexée, elle a déclaré renoncer à son droit de préemption.

La vente sera notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

EXISTENCE DE TRAVAUX

Le **VENDEUR** déclare que les travaux suivants ont été effectués sur l'immeuble :

- identification et date des travaux effectués par des entreprises : réfection de la toiture ;

- identification des entreprises : TERRENI ROBERT sis à SAINT MARTIN DE CRAU (13310) 56 avenue de Plaisance ; la facture en date du 29 novembre 2012 est annexée aux présentes.

- identification et date des travaux effectués par le vendeur lui-même : aucun.

Le **VENDEUR** déclare être informé des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances imposant à tout propriétaire de souscrire avant toute ouverture de chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre.

Les travaux, compte tenu de la description faite par le **VENDEUR**, ne nécessitaient pas de demande de permis de construire.

Le rédacteur précise qu'une demande de permis de construire est nécessaire dès lors que les travaux envisagés sur une construction existante :

- ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m²,

- ou ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² dans les zones urbaines couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé. Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé lorsque les extensions ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m²,

- ou ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation),

- ou portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

S'agissant des constructions nouvelles, elles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception des constructions qui sont dispensées de toute formalité et celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Le **VENDEUR** confirme que les travaux effectués n'entrent pas dans l'un des cas ci-dessus.

Le **VENDEUR** est averti que celui qui a réalisé un ouvrage est réputé en connaître les vices et doit donc être assimilé à un sachant et cela même s'il n'a pas la qualité de professionnel. Si un dysfonctionnement, inconnu de l'**ACQUEREUR** et préexistant à la vente survient par la suite, le **VENDEUR** est constitué de mauvaise foi. L'**ACQUEREUR** a alors un délai de deux ans pour agir à compter de la découverte du vice.

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.

Assurance dommages-ouvrage

Le **BIEN** entre dans le régime de la responsabilité et d'obligation d'assurance institué par les articles L 241-1 et suivants du Code des assurances, comme étant achevé depuis moins de dix ans.

Point de départ : le point de départ des délais de garantie et de responsabilité est, d'après la loi, la réception de l'immeuble par le maître de l'ouvrage.

Garanties et responsabilités : l'**ACQUEREUR** bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil. Cette responsabilité, d'une durée de dix ans, s'étend à tous les 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 cependant pas lieu si le dommage a été occasionné par une cause étrangère indépendante de l'état du terrain ou de la réalisation de la construction.

Débiteurs : les débiteurs des diverses garanties dont l'**ACQUEREUR** peut bénéficier à la suite de l'achat sont :

a / le vendeur-constructeur pour la totalité de la construction,

b / les entrepreneurs ayant réalisé les travaux pour le compte du constructeur.

Assurances : les articles L 241-2 et L 242-1 du Code des assurances ont prévu que les constructions soumises au régime de la responsabilité qu'elle organise doivent aussi être protégées par deux régimes d'assurances : assurance de responsabilité et assurance de dommages pour les travaux relevant de la responsabilité décennale.

L'**ACQUEREUR** a été informé du but de ces deux assurances :

- L'assurance de responsabilité décennale doit être souscrite dès l'ouverture du chantier par tous les participants à l'acte de construire, celle-ci étant destinée

à couvrir les désordres qui entrent dans le champ d'application de leur responsabilité décennale respective prévue par les textes sus visés. Cette assurance ne paie que dans la mesure où la responsabilité de celui qu'elle garantit se trouve retenue ;

- L'assurance dommages-ouvrages : cette assurance doit fournir les fonds nécessaires pour réparer les dommages qui, par leur nature, entrent dans les prévisions des articles 1792 et suivants du Code civil ; cette garantie doit jouer en dehors de toute recherche de responsabilité. Cette assurance doit être souscrite par toute personne qui fait réaliser des travaux de bâtiment, qu'elle agisse en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire. Elle permet d'éviter au propriétaire de l'immeuble de mettre en jeu les responsabilités incombant aux divers intervenants à la construction, avec les risques d'un contentieux long et onéreux.

Le **VENDEUR** de son côté reconnaît avoir été informé que l'obligation d'assurance incombe à toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire de propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, il déclare ici ne pas avoir satisfait à l'obligation de souscrire une assurance dommages-ouvrages en tant que propriétaire ni à l'obligation de souscrire une assurance couvrant sa responsabilité décennale en tant que "constructeur non réalisateur".

VENDEUR et **ACQUEREUR** reconnaissent avoir reçu toutes explications utiles concernant les conséquences pouvant résulter des garanties et responsabilité du vendeur attachées à ces constructions, et de l'absence de souscription de telles polices d'assurances.

Ces conséquences sont relatées ci-après.

1 – Conséquences pénales : commet une infraction celui qui ne satisfait pas aux exigences des articles du Code des assurances susvisés. Cette infraction se prescrit par trois ans. Les sanctions prévues par l'article L.111-34 du Code de la construction et de l'habitation pour défaut d'assurance ne s'appliquent pas si le propriétaire personne physique ayant fait construire pour lui-même, son conjoint, ses ascendants et descendants ou ceux du conjoint.

2 – Conséquences civiles : le défaut d'assurance est une faute civile. Le maître d'ouvrage est en droit de se prévaloir sur une durée de dix ans de l'absence d'assurance obligatoire devant les juridictions civiles afin de demander, en cas de dommages graves tels que définis ci-dessus survenant dans la période décennale, des dommages et intérêts contre le constructeur défaillant sur le fondement de la perte d'une chance d'être indemnisé en cas de sinistre. En l'absence d'assurance de "constructeur non réalisateur", le **VENDEUR** ne peut couvrir sa responsabilité décennale vis-à-vis de l'**ACQUEREUR**.

Le VENDEUR demeurera responsable des dommages visés par les articles 1792 et suivants du code civil en cas d'absence ou de défaillance de l'assurance décennale et sous réserve que le Tribunal compétent retienne sa responsabilité.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Le bien n'est pas concerné.

PERMIS D'AMENAGER

L'**ACQUEREUR** est titulaire d'un permis d'aménager délivré par la commune d'ARLES en date du 15 janvier 2020 sous le numéro PA 013 004 19R0011.

Ce permis autorise la création de **VINGT-QUATRE (24)** lots privatifs de terrains destinés à la construction d'immeubles individuels à usage d'habitation sur les parcelles cadastrés section HM numéros 214, 216, 217, 218, 220 et section HN numéros 139 et 140.

Le délai de recours contentieux du permis d'aménager court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage de la décision d'autorisation de lotir sur le terrain.

Le constat de l'affichage sur le terrain a été fait par Maître Cinzia BRUNO, huissier de justice à ARLES, aux termes d'un procès-verbal en date du 23 janvier 2020.

Les copies du permis et du procès-verbal sont annexées.

Ce permis d'aménager a fait l'objet d'un recours gracieux par le Comité de Village de RAPHELE AVENIR dont les justificatifs demeurent ci-annexés. Etant ici précisé que le comité n'a pas donné suite au contentieux devant le Tribunal Administratif par conséquent le permis d'aménager est définitif.

Il est précisé que ce permis confère le droit de procéder aux travaux de viabilisation et de diviser le terrain en le vendant par lots en vue de la construction. Il ne confère aucun droit de construire, l'obtention d'un permis de construire étant nécessaire pour cela.

Les travaux autorisés par le permis d'aménager doivent être débutés dans les trois ans à compter de la notification de la décision ou ne doivent pas être interrompus pendant un délai supérieur à une année, sinon le permis deviendra caduc.

Une attestation délivrée en application des dispositions de l'article R 600-7 du Code de l'urbanisme par le Tribunal administratif de MARSEILLE le 30 septembre 2020, annexée, atteste de l'absence de contentieux.

Une attestation délivrée par la commune d'ARLES, annexée, atteste que ledit permis n'a pas fait l'objet de retrait administratif.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Dispositions générales

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.

- De l'obligation d'affichage du permis de construire (et du permis de démolir s'il y a lieu) sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.

- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.

- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.

- Que le permis de construire (et le permis de démolir s'il y a lieu) ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :

  · d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

  · d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.

- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction.

L'**ACQUEREUR** déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

L'**ACQUEREUR** est également informé que, selon l'état du terrain, il devra obtenir préalablement au permis de construire, un permis de démolir et une autorisation de défrichement.

Etude géotechnique

Pour information, les articles suivants du Code de la construction et de l'habitation sont littéralement rapportés :

- Article L 112-22 :

"Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L 112-21 du présent Code aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du Code civil.

Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Les contrats prévus au premier alinéa du présent article précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols."

- Article L 112-23 :

"Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;

2° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation."

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 définit les techniques particulières de construction applicables, dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, aux constructeurs ayant conclu un contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Ces constructeurs sont en effet tenus soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception qui, contrairement à l'étude géotechnique préalable, n'est pas obligatoire, soit d'appliquer les techniques de construction prévues par le présent décret.

Raccordement aux réseaux

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité de la construction à édifier par l'**ACQUEREUR**, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

Assurance-construction

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance et se faire remettre par l'assureur le modèle d'attestation d'assurance comprenant les mentions minimales prévues par l'article L 243-2 du Code des assurances.

Pour la réalisation des ouvrages indiqués au programme du lotissement, il ne sera pas souscrit par la société **SAS HECTARE** d'assurance dommages-ouvrage garantissant en dehors de toute recherche de responsabilité le paiement des travaux de réparation des dommages dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792 du Code civil.

Précision étant ici faite :

Que le Code des assurances exclut, dans son article L.243-1-1 alinéa 2, certains ouvrages de ce champ d'application (voiries / ouvrages piétonniers / parcs de stationnement / réseaux divers / canalisations / lignes ou câbles et leurs supports / ouvrages de transport, de production, de stockage et de distribution d'énergie / ouvrages de stockage et de traitement de solides en vrac, de fluides et liquides / ouvrages de télécommunications / ouvrages sportifs non couverts / ainsi que leurs

éléments d'équipement) à moins que ces derniers ne constituent les accessoires d'un ou plusieurs ouvrages eux-mêmes soumis à l'obligation d'assurance,

Que la notion d'accessoire conduit, pour les voiries et réseaux divers d'un lotissement, à soumettre à l'assurance obligatoire les seules parties de voiries et réseaux divers situées sur l'unité foncière d'implantation du futur bâtiment, lui-même soumis à obligation d'assurance et commandées par le maître dudit ouvrage ou pour son compte. En revanche, les voiries et réseaux divers qui sont réalisés dans le cadre global de l'opération d'aménagement ne sont pas soumis aux obligations d'assurance.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Le notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-97 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

Conservation des factures des travaux

Le notaire rappelle à l'**ACQUEREUR** la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

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, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau 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	Si immeuble équipé d'une	Consommation et	10 ans

énergétique	installation de chauffage	émission de gaz à effet de serre	
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

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par Cabinet DECI, situé à SAINT GILLES (30800) 1 rue des Mustangs – Le Ventouret, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

Concernant l'immeuble article un

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm2, et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm2, si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classifier les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	**Etat de conservation**	**Catégorie**	**Avertissement réglementaire**
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le Cabinet DECI, susnommé, le 7 juillet 2017 n'a pas révélé de risque d'exposition au plomb. Ce constat est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Le constat de risques d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb.

« L'ensemble de la partie habitable a été rénové en 1982, aucun élément de construction n'a nécessité de mesures à l'aide d'un appareil à fluorescence X ».

Concernant l'immeuble article deux

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

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Concernant l'immeuble article un

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée…).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par le Cabinet DECI, susnommé, le 7 juillet 2017, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Les conclusions de ce constat sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante »

Concernant l'immeuble article deux

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

Termites

Concernant l'immeuble article un

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état relatif à la présence de termites délivré par le Cabinet DECI, susnommée, le 16 octobre 2020, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites »

Concernant l'immeuble article deux

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

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Concernant l'immeuble article un

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par le Cabinet DECI, susnommé, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 16 octobre 2020 annexé.

Les conclusions sont les suivantes :
« L'installation ne comporte aucune anomalie »

Concernant l'immeuble article deux

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

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Concernant l'immeuble article un

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par le Cabinet DECI, susnommé, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 16 octobre 2020, annexé.

Les conclusions sont les suivantes :
« L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

« Anomalies avérées selon les domaines suivants :
« Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre

« Informations complémentaires :
« Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité »

L'**ACQUEREUR** déclare être informé des risques encourus par les soins du notaire soussignés et vouloir faire son affaire personnelle de la remise en état de l'installation sans recours contre le **VENDEUR**.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir effectué de travaux sur l'installation électrique depuis l'établissement de cet état.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Concernant l'immeuble article deux
L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Diagnostic de performance énergétique

Concernant l'immeuble article un
Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi par le Cabinet DECI, susnommé, le 7 juillet 2017, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : ***118 kWhep/m².an (Classe C)***
- Emissions de gaz à effet de serre : ***27 kg éqCO2/m².an (Classe D)***
- Numéro d'enregistrement ADEME : 1713V1006859

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

Concernant l'immeuble article deux
L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

La cartographie du potentiel radon est annexée aux présentes.

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.

Concernant l'immeuble article un

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

Concernant l'immeuble article deux

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

Citerne de gaz

Concernant l'immeuble article un

Une citerne de gaz se trouve sur le bien objet des présentes. Cette citerne appartient au propanier ANTARGAZ auprès duquel un contrat a été signé.

La dernière révision a été effectuée le 22 février 2019 par la Société GLI Service ainsi qu'il résulte de l'attestation jointe aux présentes.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir connaissance des termes et conditions de ce contrat dont un exemplaire lui a été remis par le **VENDEUR**.

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

Concernant l'immeuble article deux
L'immeuble n'est pas équipé d'une citerne de gaz.

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.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Concernant l'immeuble article un
Le **VENDEUR** déclare :
- que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique et qu'il utilise un assainissement individuel de type fosse septique installé au cours de l'année 1987.
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation.

L'immeuble est situé dans une zone non desservie par un réseau collectif d'assainissement.

A la connaissance des parties, il n'est pas prévu la mise en place d'un assainissement collectif.

Tant que ce raccordement n'est pas intervenu, pour garantir le bon fonctionnement des installations d'assainissement non collectif :

- Le propriétaire de l'immeuble en assure l'entretien régulier et les vidanges périodiquement par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département.

- La commune ou la communauté de communes assure le contrôle de conformité des installations d'assainissement non collectif aux dispositions réglementaires et procède à l'évaluation des dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement. A l'issue de ce contrôle, la commune ou la communauté de communes établit un document dans lequel il peut être prescrit la réalisation de travaux devant être exécutés par le propriétaire dans un délai de quatre ans suivants sa notification (L 1331-1-1 du Code de la santé publique).

Cette obligation ne s'applique pas aux immeubles abandonnés, qui doivent être démolis ou cessés d'être utilisés conformément à une règlementation, raccordés à une installation d'épuration industrielle ou agricole faisant l'objet d'une convention entre la commune ou la communauté de communes et le propriétaire aux conditions visées à l'article L 1331-1-1 alinéa 2 du Code de la santé publique.

Compte tenu de la destination à usage d'habitation du **BIEN**, le **VENDEUR** est tenu de fournir le diagnostic établi depuis moins de trois ans à l'issue du contrôle de l'installation non collectif.

Ce diagnostic, effectué par la Société ACCM Assainissement, située à ARLES (13200) 8 rue Aimé et Eugène Cotton, le 20 octobre 2020, annexé, constate la non-conformité de l'installation d'assainissement.

Les installations existantes sont considérées non conformes dans les cas suivants :

- Installations présentant des dangers pour la santé des personnes.
- Installations présentant un risque avéré de pollution de l'environnement.
- Installations incomplètes ou significativement sous-dimensionnées ou présentant des dysfonctionnements majeurs.

Les conclusions de ce rapport sont les suivantes :

« Conclusion du contrôle :

« Absence d'installation : NON

« Défaut de sécurité sanitaire (odeurs récurrentes, écoulement sur terrain voisin, contacts directs …)

OUI

« Défaut de structure ou fermeture présentant un danger pour les personnes NON

« Implantation à -35 m d'un captage utilise pour l'eau potable d'un logement ne pouvant être raccordé à un réseau d'eau potable : NON

« Filière incomplète OUI

« Filière significativement sous-dimensionnée OUI

« Filière avec des dysfonctionnements majeurs NON

« Filière avec défauts d'entretien (vidange …) NON

« Filière avec des éléments présentant des défauts d'usure NON

« Filière avec sous dimensionnement ou défauts d'éléments mineurs NON

***« Avis du service de contrôle** :*

« Filière non conforme avec obligation de travaux (délais de 4 ans à compter de la première notification ou 1 an en cas de vente ou immédiats »

« Liste des préconisations

« Travaux obligatoires dans un délai d'un an en cas de vente :

« Installation réhabiliter

« -Prendre contact avec un bureau d'étude de sol afin de réaliser une étude de filière d'ANC à la parcelle, qui permettra de définir une solution de traitement adaptée aux caractéristiques du sol et de l'habitation à mettre ne place.

« …

«- Mettre en place une fosse toutes eaux de volume minimum 4 000 L et raccorder l'ensemble des eaux usées de l'habitation dessus.

« -Mettre en place une filière de traitement réglementaire de type épandage adapté à la nature du sol.

« -Mettre en place une ventilation primaire et secondaire réglementaire de diamètre nominal 100 mn minimum et les faire dépasser de 40 cm au-dessus du faitage si cela est possible. Les ventilations doivent être équipée d'un extracteur statique et espacée l'une de l'autre d'un mètre.

« Recommandations :

« -Parcelle non intégrée dans le zonage d'assainissement collectif de Raphèle les Arles »

L'**ACQUEREUR** déclare être informé qu'il doit faire procéder aux travaux de mise en conformité dans le délai d'un an à compter de la date de l'acte de vente.

Il est informé que, aux termes de l'article 1331-8 du Code de la santé publique, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à ces obligations, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal.

L'**ACQUEREUR**, parfaitement informé de cette situation, déclare faire son affaire personnelle du coût de ces travaux sans recours contre quiconque.

Concernant l'immeuble article deux
L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Etat des risques et pollutions

Concernant les immeubles article un et deux :
Un état des risques et pollutions délivré par le Cabinet DECI, susnommé, le 1 octobre 2020 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexés :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels
L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers
L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques
L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité
L'immeuble est situé dans une zone sismicité faible : zone 2.

Radon
L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

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

Concernant l'immeuble article un et deux :
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 d'aléa moyen.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est contenue dans la consultation Géorisques ci-annexée.

Etude géotechnique

Une étude géotechnique préalable telle que prescrite par les articles L 112-21 et suivants du Code de la construction et de l'habitation a été effectuée par la Société ARGEO, située à CALVISSON (30420) 161 rue du Levant, et est annexée.

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

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

Concernant l'immeuble article un et deux

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le **VENDEUR** déclare :

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

RESPONSABILITE ENVIRONNEMENTALE

Toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement engage la responsabilité de son auteur, qui sera tenu d'en assurer la réparation, en vertu des dispositions des articles 1246 et 1247 du Code civil. Il est fait observer que les

dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable (article 1251 du Code civil).

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme "*toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire".*

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"*à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre 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'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente"* (article L 125-7 du même code).

ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE-ARROSANT DE LA CRAU- DESSECHEMENT DES MARAIS

L'immeuble est compris dans le périmètre des associations syndicale autorisées dénommée « Arrosant de la Crau » et « Dessèchement des marais »

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** que les obligations en découlant sont attachées aux immeubles se trouvant dans son périmètre, en quelque main qu'ils passent. Par suite des présentes, l'**ACQUEREUR** devient automatiquement membre

de ces associations et redevable des cotisations dues à celles-ci, même s'il n'entend pas utiliser leurs services.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des cotisations mises en recouvrement par les associations

L'ACQUEREUR remboursera à première demande, le prorata temporis de la cotisation annuelle en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

La vente sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception à l'association syndicale autorisé dénommée « Arrosant de la Crau » et à l'association des dessèchements des marais par les soins du notaire soussignée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les BIENS objet des présentes appartiennent à concurrence de moitié chacun en pleine propriété à Mesdames Claude et Nathalie ARNAUD par suite des faits et actes suivants :

I - En ce qui concerne les immeubles désignés à l'article UN et DEUX à l'exception des parcelles cadastrées section HN numéro 151 et 152 (anciennement HN 139) :

A – Originairement :

a- **Concernant les parcelles anciennement cadastrées section HN numéros 148, 149** (anciennement HN numéro 134) **153, 154, 155, 156 et 157** (anciennement HN 140) et **section HM numéros 313, 314, 315, 318, 319, 320, 321** (anciennement HM 217), **294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 307, 308, 309, 310, 311 et 312** (anciennement HM 218):

Ces BIENS appartenaient en indivision à hauteur de moitié chacun à Monsieur et Madame Louis ARNAUD, ci-après nommées, pour en avoir fait l'acquisition, de :

Madame Virginie, Laurence MANSON, demeurant à ARLES (13200) 15 rue de la Liberté,
Née à ARLES, le 10 avril 1892,

Aux termes d'un acte reçu par Maître THIBAUD, notaire à ARLES, le 22 mai 1980,

Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE CENT MILLE FRANCS (400.000,00 Frs) payé comptant et quittancé dans l'acte.

b- **Concernant les biens anciennement cadastrés section HM numéros 292 et 293** (anciennement HM 214) et **HN numéro 133** :

Ces biens appartenaient en indivision à hauteur de moitié chacun à Monsieur et Madame Louis ARNAUD, pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un échange avec :

Madame Brigitte, Michèle, Andrée BARDIN ,veuve de Monsieur Rolland, Marie, Claude TISSOT, née à ARLES (13200) le 3 janvier 1957,

Aux termes d'un acte reçu par Maître CANDELA, notaire à ARLES, le 20 mai 2006,

Ledit échange a eu lieu sans soulte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARASCON, le 29 juin 2006, volume 2006P, numéro 5097 ayant fait l'objet d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre reçu par Maître CANDELA, notaire susnommé, le 1er aout 2006, publiée le 18 août 2006, volume 2006P, numéro 5097.

B- Décès de Madame Andrée CROUZET, épouse ARNAUD :

Madame Andrée Marie Emilienne CROUZET, en son vivant retraitée, épouse de Monsieur Louis Charles ARNAUD, demeurant à ARLES (13200) 24 route de Fontvieille, Mas Cartier, Raphèle les Arles,

Née à PRIVAS (07000), le 17 avril 1944,

Mariée à la mairie de TARASCON, le 24 septembre 1973 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 Claude THIBAUD, notaire à ARLES, le 12 septembre 1973,

Est décédée à ARLES (13200) le 4 mai 2016 en l'état d'un acte reçu par Maître Claude THIBAUD, lors notaire à ARLES, le 6 avril 1979, enregistré, contenant donation au profit de son époux pour le cas arrivé de survie soit de la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire, soit d'un quart en pleine propriété et de trois quarts en usufruit, soit de l'usufruit, de tous les biens composant sa succession, le tout à son choix exclusif.

Elle laisse pour recueillir sa succession :

*Son conjoint survivant :

Monsieur Louis Charles ARNAUD, ci-après nommé,

Séparé de biens ainsi qu'il est dit ci-dessus,

Bénéficiaire légal, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.

*Ses héritiers :

Mesdames Claude et Nathalie ARNAUD, vendeur aux présentes, ses enfants issus de son union avec son conjoint survivant, habile à se dire et porter héritier ensemble pour le tout ou chacun pour la moitié (1/2) sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

L'acte de notoriété a été reçu par Maître Emmanuelle PICHARD, notaire soussignée, le 30 juin 2016.

Aux termes d'un jugement en date du 15 novembre 2016 rendu par le Tribunal d'instance de TARASCON, le juge des tutelles autorise l'option de l'universalité de la succession en usufruit.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Emmanuelle PICHARD, notaire soussignée, le 26 novembre 2016.

Ledit acte a été publié au bureau des hypothèques de TARASCON le 19 décembre 2016, volume 2016P, numéro 6607.

Audit acte, le dit BIEN a été évalué à la somme de, savoir :

-concernant le bien cadastré section HN numéro 134 à quatre cent cinquante mille euros (450.000,00 Eur).

-Concernant le bien cadastré section HM numéros 214, 217 et 218 et le bien cadastré section HN 133 et 140 à cent quatre-vingt-un mille trente-cinq euros (181.035,00 Eur) .

C- Décès de Monsieur Louis ARNAUD

Monsieur Louis Charles ARNAUD, en son vivant retraité, demeurant à SAINT MARTIN DE CRAU (13310) 1 rue Alphonse Daudet La Rimandière,

Né à ARLES (13200) le 3 septembre 1935,

Veuf de Madame Andrée Marie Emilienne CROUZET, non remariée,

Est décédé laissant pour recueillir sa succession :

Mesdames Claude et Nathalie ARNAUD, vendeur aux présentes,

Ses enfants issus de son union avec son conjoint prédécédé.

L'acte de notoriété a été reçu par l'Office notarial d'ARLES (13200) 3-9 avenue Victor Hugo, le 17 mars 2018.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Emmanuelle PICHARD, notaire soussignée, ce jour avant les présentes.

Audit acte, le dit BIEN a été évalué à la somme de, savoir :

-concernant le bien cadastré section HN numéro 134 à cinq cent six mille euros (506.000,00 Euros).

-Concernant le bien cadastré section HM numéros 214, 217 et 218 et le bien cadastré section HN 133 et 140 à un millions trois cent quatre-vingt-quinze mille euros (1.395.000,00 euros).

Une copie authentique de cet acte sera publiée au service de la publicité foncière de TARASCON, concomitamment aux présentes.

II - En ce qui concerne les parcelles cadastrées section HN numéro 151 et 152 (anciennement HN 139) :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Philippe DUSSAUD, lors notaire à ARLES, le 3 novembre 2007, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARASCON, le 21 novembre 2007, volume 2007P numéro 7033,

Monsieur Louis Charles ARNAUD et Madame Andrée Marie Emilienne CROUZET, susnommés, ont fait donation, avec d'autres biens, en avancement de part successoral de la nue-propriété des biens immobiliers objet des présentes à leurs filles Mesdames Claude et Nathalie ARNAUD,

Audit acte, les donateurs se sont réservés :

-L'usufruit des biens immobiliers donnés jusqu'au jour du décès du survivant d'entre eux.

-Un droit de retour conventionnel en cas de prédécès avant eux de la donataire sans postérité.

-L'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer les biens donnés.

-L'action révocatoire en cas d'inexécution des charges et conditions de la donation.

Les réserves prévues audit acte se sont éteintes par suite des décès de Monsieur et Madame Louis ARNAUD survenus savoir :

-Le 4 mai 2016 pour Madame ARNAUD, née CROUZET.

-Et le 14 novembre 2017 pour Monsieur ARNAUD.

Cet acte a été suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître DUSSAUD, notaire soussigné, les 2 et 4 décembre 2010, publié le 22 décembre 2010, volume 2010 P numéro 7144.

Antérieurement, ce bien aux époux ARNAUD/CROUZET pour en avoir fait l'acquisition avec d'autre biens à hauteur de moitié chacun (1/2) de Madame Virginie Laurence MANSON, susnommée, suivant acte reçu par Maître THIBAUD, notaire à ARLES, le 22 mai 1980.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SOIXANTE MILLE NEUF CENT SOIXANTE DIX EUROS (60.979,00 Eur) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARASCON, le 23 juin 1980, volume 3345, numéro 2.

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.

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

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 indiquée en tête des présentes.

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 : notairesassocies.arles@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.

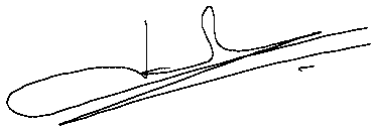
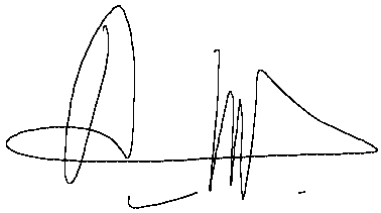
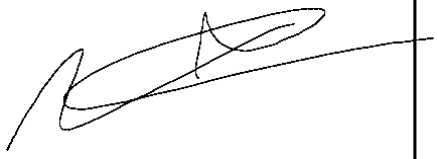
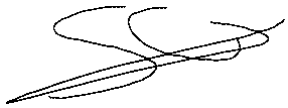
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

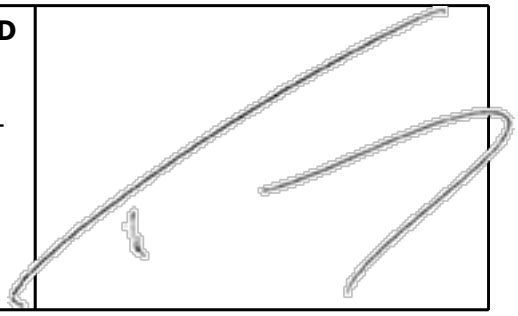
DONT ACTE sans renvoi

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. VALERY Guilhem représentant de la société dénommée SAS HECTARE a signé à ARLES le 20 janvier 2021	
M. VALERY Guilhem a signé à ARLES le 20 janvier 2021	
Mme ARNAUD Nathalie a signé à ARLES le 20 janvier 2021	
M. NAKAM Jacques-Edouard représentant de Mme ARNAUD Claude a signé à ARLES le 20 janvier 2021	
Mme JOYEUX Stéphanie a signé à ARLES le 20 janvier 2021	

et le notaire Me PICHARD EMMANUELLE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE VINGT JANVIER	

ARLES (13004)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2020-12-08T08:38:44+01:00
Référence réponse	ARS20120897204
Numéro d'acte	000125 (année : 1978)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	ARNAUD
Prénoms	Claude, Béatrice, Marie
Sexe	Féminin
Date de naissance	11/02/1978
Ville de naissance	ARLES
Pays/Dépt	FRANCE - 13

Parent

Nom	ARNAUD
Prénoms	Louis, Charles
Sexe	Masculin
Date de naissance	03/09/1935
Ville de naissance	ARLES
Pays/Dépt	FRANCE - 13

Parent

Nom	CROUZET
Prénoms	Andrée, Marie, Emilienne
Sexe	Féminin
Date de naissance	17/04/1944
Ville de naissance	PRIVAS
Pays/Dépt	FRANCE - 07

Mentions

Fin des données

35496278	2020-12-07T14:58:20.516+01:00	16073494877l6_13068_13004_21614087
NOT	2020-12-07T14:58:07.7163983+01:00	not
1016117 / Madame ARNAUD Claude Béatrice Marie / Naissance	13004	
MAIRIE-13-ARLES		
ARS20201208083826000097204	RP.0.5a	
LOGPR	34.00	ARS20120897204
VAN	00000	
Acte trouvé		
Pdfg 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20201208084746	
3b318b815d9cac679b3208e13e90dd0515f91918c7031662bcb336af78da6639	d6283963269f754f5b14839babe667c1127fafb72c16a2677668bd4f7603ec18	

ARLES (13004)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2020-12-08T08:39:25+01:00
Référence réponse	ARS20120897200
Numéro d'acte	000847 (année : 1975)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	ARNAUD
Prénoms	Nathalie, Anne, Hélène
Sexe	Féminin
Date de naissance	07/11/1975
Ville de naissance	ARLES
Pays/Dépt	FRANCE - 13

Parent

Nom	ARNAUD
Prénoms	Louis, Charles
Sexe	Masculin
Date de naissance	03/09/1935
Ville de naissance	ARLES
Pays/Dépt	FRANCE - 13

Parent

Nom	CROUZET
Prénoms	Andrée, Marie, Emilienne
Sexe	Féminin
Date de naissance	17/04/1944
Ville de naissance	PRIVAS
Pays/Dépt	FRANCE - 07

Mentions

101	10/08/2005	Mariage	Mariée à Fourques (Gard) le 06 août 2005 avec Olivier, David GARREAU. Mention apposée à Arles (Bouches-du-Rhône) le dix août deux mil cinq. l'officier de l'état civil
105	10/10/2007	Divorce	Divorcée de Olivier, David GARREAU par jugement du juge aux affaires familiales du tribunal de grande instance de Nîmes (Gard) rendu le 29 août 2007. Mention apposée à Arles (Bouches-du-Rhône) le dix octobre deux mil sept. L'officier de l'état civil.

Fin des données

35496283	2020-12-07T14:58:26.171+01:00	1607349496827_13068_13004_21614088
NOT	2020-12-07T14:58:16.8271334+01:00	not
1016117 / Madame ARNAUD Nathalie Anne Hélène / Naissance	13004	
MAIRIE-13-ARLES		
ARS20201208083854000097200	RP.0.5a	
LOGPR	34.00	ARS20120897200
VAN	00000	
Acte trouvé		
Pdfg 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20201208084746	
df401dc95b5c3382aba6743726261138489f1d0472c1af8897810cb5631a3e42	c7cfff59b8b93ad6ddd152c9a4b38ed424612a4ca4e820076bf7d77b5bb6e079	

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 5 novembre 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	32 146 686,51 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	251 Rue du Romarin Bp 18 les Clos des Chanterelles 34830 Clapiers

Directeur général

Nom, prénoms	PORTALES Robin, Max, Ghislain
Date et lieu de naissance	Le 31/03/1989 à Montpellier (34)
Nationalité	Française
Domicile personnel	Le Clos des Chanterelles Bp 18 251 Rue du Romarin 34830 Clapiers

Directeur général

Nom, prénoms	PORTALES Laury, Georgette, Simone
Date et lieu de naissance	Le 17/01/1980 à Montpellier (34)
Nationalité	Française
Domicile personnel	Le Clos des Chanterelles Bp 18 251 Rue du Romarin 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	Le Clos des Chanterelles Bp 18 251 Rue du Romarin 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

SAUVEGARDE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

SAS HECTARE

Imprimer

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

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

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

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

NEANT

Certificat délivré sous réserve :

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

Document délivré le 19/01/2021

Ces informations sont à jour à la date du 18/01/2021

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

RECEVOIR PAR COURRIER

ETAT D'ENDETTEMENT

SAS HECTARE

Imprimer

351 338 660 R.C.S. MONTPELLIER
Greffe du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

L'information qui vous est fournie sur les diverses inscriptions de Privilèges et Nantissements présente toutes les garanties de fiabilité. Toutefois, seuls les états délivrés et certifiés par le Greffe font foi de l'existence ou de l'absence d'inscription, sous réserve des inscriptions dont les délais pourraient être impactés pendant la période juridiquement protégée conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020.

RECEVOIR PAR COURRIER

Vous pouvez demander au greffe d'effectuer pour vous la recherche d'un débiteur : choisissez le **report de commande au greffe** et recevez par courrier l'état d'endettement du débiteur.

UN DÉBITEUR CORRESPOND AU NUMÉRO RCS :

SAS HECTARE - 351 338 660 R.C.S. MONTPELLIER
Rue DU ROMARIN LE CLOS DES CHANTERELLES 34830 CLAPIERS

Etat d'endettement > Débiteurs

DÉBITEURS

Imprimer

SAS HECTARE

351 338 660
R.C.S. MONTPELLIER

Adresse : Rue DU ROMARIN LE CLOS DES CHANTERELLES 34830 CLAPIERS
Greffe du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER

En cas de réserve, veuillez consulter le détail des inscriptions ci-après.

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

RECEVOIR PAR COURRIER

TYPE D'INSCRIPTION	NOMBRE D'INSCRIPTIONS	FICHIER À JOUR AU	SOMMES CONSERVÉES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes compiémentaires	Néant	18/01/2021	-
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	Néant	18/01/2021	-
Privilèges du Trésor Public	Néant	18/01/2021	-
Protêts	Néant	18/01/2021	-
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	18/01/2021	-
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	18/01/2021	-
Déclarations de créances	Néant	18/01/2021	-
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	1	18/01/2021	-
Voir le détail			

Publicité de contrats de location	Néant	18/01/2021	-
Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	18/01/2021	-
Gage des stocks	Néant	18/01/2021	-
Warrants	Néant	18/01/2021	-
Prêts et délais	Néant	18/01/2021	-
Biens inaliénables	Néant	18/01/2021	-

sous réserve des inscriptions dont les délais pourraient être impactés pendant la période juridiquement protégée conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020.

Etat d'endettement > Débiteurs

DÉBITEURS

Imprimer

SAS HECTARE

351 338 660
R.C.S. MONTPELLIER

Adresse : Rue DU ROMARIN LE CLOS DES CHANTERELLES 34830 CLAPIERS
Greffe du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER

En cas de réserve, veuillez consulter le détail des inscriptions ci-après.

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

RECEVOIR PAR COURRIER

TYPE D'INSCRIPTION	NOMBRE D'INSCRIPTIONS	FICHIER À JOUR AU	SOMMES CONSERVÉES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	18/01/2021	-
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	Néant	18/01/2021	-
Privilèges du Trésor Public	Néant	18/01/2021	-
Protêts	Néant	18/01/2021	-
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	18/01/2021	-
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	18/01/2021	-
Déclarations de créances	Néant	18/01/2021	-
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	1	18/01/2021	-

Masquer le détail

Inscription du 4 août 2017 Numéro 2793

Montant de la créance : 15 498,31 EUR
Au profit de :
Compagnie Generale de Credit aux Particuliers - CREDIPAR 12 avenue Andre Malraux 92300 LEVALLOIS-PERRET
Biens concernés :
Designation du bien nanti : Vehicule Utilitaire de Marque : PEUGEOT, MODELE : Partner Premiu m Pack Standard, TYPE MINES : 7BBHY6, PUISSANCE FISCALE : 5 CV, No DE SERIE : VF37BBHY6HN503363, No D IMMATRICULATION : EN-410-R T
Compléments : Numero de l'inscription au greffe : 80/2017/2793
La présente inscription est prise contre SAS HECTARE

Publicité de contrats de location	Néant	18/01/2021	-
Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	18/01/2021	-
Gage des stocks	Néant	18/01/2021	-
Warrants	Néant	18/01/2021	-
Prêts et délais	Néant	18/01/2021	-
Biens inaliénables	Néant	18/01/2021	-

sous réserve des inscriptions dont les délais pourraient être impactés pendant la période juridiquement protégée conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020.

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 Guilhem VALERY, 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 les départements du Gard, du Vaucluse et des Bouches-du-Rhône, 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 €.

101611712
EP/EC/ /N° archive :

PROCURATION POUR VENDRE

LA SOUSSIGNEE :

Madame Claude Béatrice Marie **ARNAUD**, auditeur financier, demeurant à GENEVE (1209) (SUISSE) 18 avenue de Riant-Parc.
Née à ARLES (13200) le 11 février 1978.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :
Tout clerc ou employé de l'Office notarial de Maître Emmanuelle PICHARD, notaire associé à ARLES, Résidence Les Jardins des Alyscamps, 3 et 9 avenue Victor Hugo avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément.

A qui il donne pouvoir à l'effet de vendre :

IDENTIFICATION DES BIENS

ARTICLE UN

DÉSIGNATION

A ARLES (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13280 24 Route de Fontvieille, Mas Cartier Raphèle les Arles,
Un mas à usage d'habitation avec terrain attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HN	148	24 RTE DE FONTVIEILLE RAPHELE	00 ha 12 a 25 ca
HN	149	24 RTE DE FONTVIEILLE RAPHELE	00 ha 00 a 03 ca

Total surface : 00 ha 12 a 28 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés tous droits et facultés quelconques y rattachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Il est précisé que le fossé matérialisé en rouge sur le plan ci-annexé reste la propriété du **VENDEUR**.

Division cadastrale

La parcelle originairement cadastrée section HN numéro 134 lieudit 24 RTE DE FONTVIEILLE RAPHELE pour une contenance de vingt ares vingt-huit centiares (00ha 20a 28ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section HN numéro 148 désignée sous le terme lot af, au plan annexé.

- La parcelle vendue cadastrée section HN numéro 149 désignée sous le terme lot ag, au plan annexé.

- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

- La parcelle désormais cadastrée section HN numéro 150 lieudit 24 RTE DE FONTVIEILLE RAPHELE pour une contenance de huit ares (00ha 08a 00ca), désigné sous le terme lot ae.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Remy SEISSON géomètre expert à SAINT REMY DE PROVENCE (13210) 17 Avenue Albin Gilles, le 15 janvier 2021 sous le numéro 12248-Z.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Origine cadastrale

Il est en outre précisé que la parcelle anciennement cadastrée section HN numéro 134 provient avec la parcelle cadastrée section HN numéro 135 de la parcelle anciennement cadastrée HN numéro 78 tel qu'il résulte d'un procès verbal de cadastre publié au service de la publicité foncière de TARASCON, le 14 octobre 2004, volume 2004P numéro 6051.

ARTICLE DEUX

DÉSIGNATION

A ARLES (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13280 24 Route de Fontvieille, Mas Cartier, Raphèle les Arles,

Les parcelles de terres ci-après désignés.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HN	151	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 02 a 15 ca
HN	152	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 02 a 48 ca
HN	153	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 02 a 55 ca
HN	154	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 00 a 08 ca
HN	155	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 00 a 22 ca
HN	156	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 00 a 12 ca
HN	157	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 03 a 73 ca
HN	133	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 00 a 04 ca
HM	292	QRT DE FARAVEL	00 ha 01 a 05 ca
HM	293	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 80 ca
HM	294	QRT DE FARAVEL	00 ha 06 a 03 ca
HM	295	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	296	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	297	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	298	QRT DE FARAVEL	00 ha 06 a 00 ca
HM	299	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 40 ca
HM	300	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	301	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	302	QRT DE FARAVEL	00 ha 02 a 37 ca
HM	303	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 06 ca
HM	304	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 12 ca
HM	307	QRT DE FARAVEL	00 ha 03 a 01 ca
HM	308	QRT DE FARAVEL	00 ha 03 a 73 ca

HM	309	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 33 ca
HM	310	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	311	QRT DE FARAVEL	00 ha 04 a 88 ca
HM	312	QRT DE FARAVEL	00 ha 23 a 60 ca
HM	313	QRT DE FARAVEL	00 ha 02 a 39 ca
HM	314	QRT DE FARAVEL	00 ha 01 a 64 ca
HM	315	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 06 ca
HM	318	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 93 ca
HM	319	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 63 ca
HM	320	QRT DE FARAVEL	00 ha 07 a 38 ca
HM	321	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 07 ca

Total surface : 01 ha 16 a 85 ca

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés tous droits et facultés quelconques y rattachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Division cadastrale

1 - La parcelle originairement cadastrée section HM numéro 214 lieudit QRT DE FARAVEL pour une contenance de un are quatre-vingt-cinq centiares (00ha 01a 85ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 292 désignée sous le terme lot a, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 293 désignée sous le terme lot b, au plan annexé.
- Le **VENDEUR** ne conserve la propriété d'aucune parcelle issue de la division.

2 - La parcelle originairement cadastrée section HM numéro 217 lieudit QRT DE FARAVEL pour une contenance de vingt et un ares cinq centiares (00ha 21a 05ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 313 désignée sous le terme lot c, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 314 désignée sous le terme lot d, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 315 désignée sous le terme lot e, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 318 désignée sous le terme lot h, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 319 désignée sous le terme lot i, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 320 désignée sous le terme lot j,au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 321 désignée sous le terme lot k, au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

CA

- La parcelle désormais cadastrée section HM numéro 316 lieudit QRT DE FARAVEL pour une contenance de quatre ares vingt-quatre centiares (00ha 04a 24ca), désigné sous le terme lot f.
- La parcelle désormais cadastrée section HM numéro 317 lieudit QRT DE FARAVEL pour une contenance de trois ares soixante et onze centiares (00ha 03a 71ca), désigné sous le terme lot g.

3- La parcelle originairement cadastrée section HM numéro 218 lieudit QRT DE FARAVEL pour une contenance de quatre-vingt-dix ares quatre-vingt-quatre centiares (00ha 90a 84ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 294 désignée sous le terme lot l, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 295 désignée sous le terme lot m, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 296 désignée sous le terme lot n, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 297 désignée sous le terme lot o, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 298 désignée sous le terme lot p, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 299 désignée sous le terme lot q, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 300 désignée sous le terme lot r, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 301 désignée sous le terme lot s, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 302 désignée sous le terme lot t, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 303 désignée sous le terme lot u, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 304 désignée sous le terme lot v, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 307 désignée sous le terme lot y, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 308 désignée sous le terme lot z, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 309 désignée sous le terme lot aa, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 310 désignée sous le terme lot ab, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 311 désignée sous le terme lot ac, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HM numéro 312 désignée sous le terme lot ad, au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

- La parcelle désormais cadastrée section HM numéro 305 lieudit QRT DE FARAVEL pour une contenance de vingt-neuf centiares (00ha 00a 29ca), désigné sous le terme lot w.
- La parcelle désormais cadastrée section HM numéro 306 lieudit QRT DE FARAVEL pour une contenance de six centiares (00ha 00a 06ca), désigné sous le terme lot x.

4- La parcelle originairement cadastrée section HN numéro 139 lieudit 9283 HAM RAPHELE LES ARLES pour une contenance de quatre ares soixante-sept centiares (00ha 04a 67ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section HN numéro 151 désignée sous le terme lot ah, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HN numéro 152 désignée sous le terme lot ai, au plan annexé.
- Le **VENDEUR** ne conserve la propriété d'aucune parcelle issue de la division.

5- La parcelle originairement cadastrée section HN numéro 140 lieudit 9283 HAM RAPHELE LES ARLES pour une contenance de six ares quatre-vingt-onze centiares (00ha 06a 91ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section HN numéro 153 désignée sous le terme lot aj, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HN numéro 154 désignée sous le terme lot ak, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HN numéro 155 désignée sous le terme lot al, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HN numéro 156 désignée sous le terme lot am, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section HN numéro 157 désignée sous le terme lot an, au plan annexé.
- Le **VENDEUR** ne conserve la propriété d'aucune parcelle issue de la division.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Remy SEISSON géomètre expert à ARLES, le 15 janvier 2021 sous le numéro 12248-Z.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Origine cadastrale

Il est précisé que :

- les parcelles initialement cadastrées section HM numéro 217 et 218 proviennent de la parcelle cadastrée section HM numéro 128 tel qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 14 octobre 2004 volume 2004P numéro 6052

- et les parcelles originairement cadastrées section HN 139 et 140 proviennent avec la parcelle cadastrée section HN 138 de la parcelle anciennement cadastrée section HN numéro 135 tel qu'il résulte d'un document d'arpentage n°10776K publié au service de la publicité foncière de TARASCON, le 22 décembre 2010, volume 2010P numéro 7144.

OBSERVATIONS CONCERNANT LA SURFACE ET LES LIMITES

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.

INFORMATIONS SUR LE BORNAGE

Il est rappelé aux parties les dispositions de l'article L. 115-4 du code de l'urbanisme :

Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif dudit terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat.

Le BIEN ne constituant pas un lot de lotissement, la mention du descriptif du terrain résultant d'un bornage n'est pas obligatoire.

L'ACQUEREUR déclarera être informé par le rédacteur des présentes de l'obligation de borner le périmètre du lotissement préalablement à la vente des différents lots dudit lotissement.

ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE - ARROSANT DE LA CRAU

Les BIENS objet des présentes sont inclus dans le périmètre de l'association syndicale autorisé dénommée "Arrosant de la CRAU".

Par cela, les acquéreurs, seront membres de plein droit de ladite association.

Ils seront redevables des cotisations dues à ce titre.

Les vendeurs déclarent être à jour de leurs cotisations.

Les parties conviennent qu'un remboursement prorata temporis de la cotisation annuelle sera réalisé le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

La vente sera notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'association syndicale autorisé dénommée "Arrosant de la CRAU" par les soins du rédacteur des présentes.

Absence de meubles et objets mobiliers

Le constituant déclare que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

EFFET RELATIF

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

EFFET RELATIF

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section HN numéros 148 et 149 (anciennement HN numéro 134) :

Attestation de propriété suite au décès de Madame Andrée Marie Emilienne CROUZET, survenu le 4 mai 2016, suivant acte reçu par Maître PICHARD notaire à ARLES (13200) le 26 novembre 2016, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 19 décembre 2016, volume 2016P, numéro 6607.

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Louis Charles ARNAUD, survenu le 14 novembre 2017, suivant acte reçu par Maître PICHARD, notaire à ARLES (13200) ce jour, le 20 janvier 2021, avant les présentes. Une copie authentique de cet acte sera publiée avant ou en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de TARASCON.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section HM numéros 292 et 293 (anciennement HM 214), **section HM numéros 313, 314, 315, 318, 319, 320 et 321** (anciennement HM 217), **section HM numéros 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 307, 308, 309, 310, 311 et 312** (anciennement HM 218) **section HN numéros 153, 154, 155, 156 et 157** (anciennement HN 140) **et section HN numéro 133**

Attestation de propriété suite au décès de Madame Andrée Marie Emilienne CROUZET, survenu le 4 mai 2016, suivant acte reçu par Maître Emmanuelle PICHARD notaire à ARLES le 26 novembre 2016, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 19 décembre 2016, volume 2016P, numéro 6607.

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Louis Charles ARNAUD, survenu le 14 novembre 2017 suivant acte reçu par Maître Emmanuelle PICHARD, notaire à ARLES ce jour le 20 janvier 2021 avant les présentes. Une copie authentique de cet acte sera publiée avant ou en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de TARASCON.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section HN numéros 151 et 152 (anciennement HN 139) :

Donation suivant acte reçu par Maître DUSSAUD notaire à ARLES le 3 novembre 2007, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 21 novembre 2007, volume 2007P, numéro 7033.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 4 décembre 2010 et publiée au service de la publicité foncière le 22 décembre 2010 volume 2010P numéro 7144.

Les réserves prévues audit acte se sont éteintes par suite des décès de Monsieur et Madame Claude ARNAUD survenus savoir :

- le 4 mai 2016 pour Madame Andrée ARNAUD, née CROUZET,
- et le 14 novembre 2017 pour Monsieur Louis ARNAUD,

CONSTITUTION DE SERVITUDE

DÉSIGNATIONS DES BIENS

Fonds servant

Propriétaire :
La Société dénommée SAS HECTARE,.

Désignation :
A ARLES (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13280, 24 Route de Fontvieille, Mas Cartier, Raphèle les Arles.
Diverses parcelles.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HN	151	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 02 a 15 ca
HN	152	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 02 a 48 ca
HN	153	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 02 a 55 ca
HN	157	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 03 a 73 ca

Total surface : 00 ha 10 a 91 ca

Fonds dominant

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à Madame Claude ARNAUD et Madame Nathalie ARNAUD.

Désignation :
A ARLES (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13280 24 Route de Fontvieille, Mas Cartier, Raphèle les Arles.
Diverses parcelles
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HN	138	24 RTE DE FONTVIEILLE RAPHELE	01 ha 75 a 54 ca
HN	150	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 08 a 00 ca

Total surface : 01 ha 83 a 54 ca

INDEMNITÉ

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage sur tout le chemin au profit « Des près du Nord » cadastrées section HN numéro 138 et partie de la parcelle cadastrée section HN numéro 134 en tout temps et heures et avec tous véhicules.

Cette servitude est constituée afin que l'exploitant des près du Nord puisse accéder aux terres cadastrées section HN numéros 138 et 150.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera sur une emprise matérialisée en hachures de couleur rouge sur le plan demeuré annexé aux présentes, emprise partant du confront Ouest du fonds servant, jouxtant la route de Fontvieille, pour rejoindre son confront Est, jouxtant partie du fonds dominant, cadastré section HN, numéro 150, le tout sur une largeur de 5 mètres.

L'assiette de ladite servitude pourra être déplacée, si cela s'avérait nécessaire, sur la voirie du lotissement à créer par l'**ACQUEREUR** afin de maintenir l'accès au domaine public.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge du propriétaire du fonds servant.

La participation à l'entretien du chemin sera la suivante :

- si le bien auquel on accède par le chemin est à usage agricole, aucune participation financière ne sera demandée aux propriétaires du fonds dominant sauf en cas de dégradation de leur fait ;

- si le bien auquel on accède par le chemin est à usage d'habitation ou autre la participation se fera à frais partagés entre les propriétaires des fonds dominant et servant, en fonction du nombre d'utilisateurs de manière à ce que le passage soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien rendra le fautif responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules seraient d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

Servitude de passage de divers réseaux

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines.

Cette servitude de passage est constituée afin que les parcelles cadastrées section HN numéros 138 et 150 puissent être raccordés aux divers réseaux depuis la voie publique.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera sur une emprise matérialisée en hachures de couleur rouge sur le plan demeuré annexé aux présentes, emprise partant du confront Ouest du fonds servant, jouxtant la route de Fontvieille, pour rejoindre son confront Est, jouxtant partie du fonds dominant, cadastré section HN, numéro 150, le tout sur une largeur de 5 mètres.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

En tout état de cause, les vendeurs ou les propriétaires successifs des fonds dominants ne pourront pas se raccorder sur les réseaux qui seront créés par l'ACQUEREUR dans le cadre de l'opération de lotissement relatée aux présentes, les vendeurs ou les propriétaires des fonds dominants s'engageant à créer leurs propres réseaux depuis la voie publique.

SERVITUDE D'ARROSAGE

DÉSIGNATIONS DES BIENS

Fonds dominant

Propriétaire :
La Société dénommée SAS HECTARE, acquéreur aux présentes.

Désignation :
A ARLES (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13280, 24 Route de Fontvieille, Mas Cartier, Raphèle les Arles.
Diverses parcelles.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HN	151	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 02 a 15 ca
HN	152	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 02 a 48 ca
HN	153	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 02 a 55 ca
HN	154	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 00 a 08 ca
HN	155	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 00 a 22 ca
HN	156	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 00 a 12 ca
HN	157	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 03 a 73 ca
HM	295	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	296	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	297	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	298	QRT DE FARAVEL	00 ha 06 a 00 ca
HM	299	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 40 ca
HM	300	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	301	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	302	QRT DE FARAVEL	00 ha 02 a 37 ca
HM	303	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 06 ca
HM	304	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 12 ca
HM	305	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 29 ca
HM	306	QRT DE FARAVEL	00 ha 00 a 06 ca
HM	307	QRT DE FARAVEL	00 ha 03 a 01 ca
HM	308	QRT DE FARAVEL	00 ha 03 a 73 ca
HM	309	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 33 ca
HM	310	QRT DE FARAVEL	00 ha 05 a 00 ca
HM	311	QRT DE FARAVEL	00 ha 04 a 88 ca
HM	312	QRT DE FARAVEL	00 ha 23 a 60 ca

Effet relatif
Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds servant

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à Madame Claude ARNAUD et Madame Nathalie ARNAUD.

Désignation :

A ARLES (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13280 24 Route de Fontvieille, Mas Cartier, Raphèle les Arles.

Diverses parcelles

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HN	138	24 RTE DE FONTVIEILLE RAPHELE	01 ha 75 a 54 ca

Effet relatif

En ce qui concerne la parcelle anciennement cadastrée section HN numéro 138 (anciennement HN 139):

Donation suivant acte reçu par Maître DUSSAUD notaire à ARLES le 3 novembre 2007, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 21 novembre 2007, volume 2007P, numéro 7033.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 4 décembre 2010 et publiée au service de la publicité foncière le 22 décembre 2010 volume 2010P numéro 7144.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Pour les besoins de l'irrigation naturelle de la propriété, les parties ont convenu de constituer la servitude suivante :

A titre de servitude réelle et perpétuelle le propriétaire du fonds servant constitue au profit des propriétaires des fonds dominants une servitude de passage tant d'irrigation que d'écoulements, accompagné d'une servitude d'accès pour l'entretien dudit fossé.

Les comparants déclarent que la servitude fera l'objet d'un busage au profit du fonds dominant.

Le propriétaire du fonds dominant fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs.

Il s'oblige à faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

PACTE DE PREFERENCE
AU PROFIT DE L'ACQUEREUR

Le **VENDEUR** fait réserve expresse au profit de l'**ACQUEREUR** qui accepte ou de ses ayants droit, d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux du surplus du bien immobilier, surplus actuellement cadastré section HN numéro 138 (les prés du Nord) et numéro 150, situé sur la commune d'ARLES.

Ce pacte constitue une disposition dépendante sans laquelle le présent acte n'aurait pas été conclu. Il n'a pas vocation à s'appliquer en cas de changement

ultérieur de la nature, de la destination ou de la consistance du ou des biens immobiliers objet du pacte.

Le droit de préférence est convenu dans le cas de la cession à titre onéreux en pleine propriété du ou des seuls biens objet des présentes et également dans le cas du même type de cession d'un ensemble immobilier dans lequel le ou les biens immobiliers dont il s'agit se trouveraient inclus.

Si une vente amiable doit intervenir, l'**ACQUEREUR** aura un droit de préférence pour se rendre acquéreur aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que ceux auxquels le **VENDEUR** aura traité, et qui devront lui être communiqués par exploit d'huissier en même temps que l'identité de la personne avec laquelle ces charges, modalités et prix auront été arrêtés.

L'exploit devra préciser formellement qu'il est adressé en exécution des stipulations de la présente vente, faute de quoi le délai ci-après ne s'ouvrira pas.

Dans la mesure où la vente entrerait dans le champ d'application l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, l'exploit d'huissier devra être accompagné du projet de la vente afin de permettre la purge du délai de rétractation la réception de l'exploit fera courir le délai de rétractation.

En toute hypothèse, l'exploit devra être accompagné des divers documents prescrits par la réglementation en vigueur tels que notamment les diagnostics de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation.

Le bénéficiaire du droit de préférence disposera alors d'un délai de trente jours à compter de la remise de cet exploit pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant, également par exploit d'Huissier, son acceptation. La renonciation au droit de préférence pourra s'effectuer par simple lettre ou par le silence durant le délai fixé ci-dessus.

Si une adjudication intervient, l'**ACQUEREUR** aura un droit de préférence pour se porter adjudicataire aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que le dernier enchérisseur. Il ne pourra exercer son droit qu'aussitôt après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

Pour lui permettre d'exercer son droit de préférence, l'**ACQUEREUR** devra être informé de l'adjudication par exploit d'huissier au moins trente jours avant la date fixée pour celle-ci. A cet exploit qui devra réitérer les modalités de l'exercice du pacte de préférence devra être jointe la copie du cahier des charges.

Le droit de préférence ainsi conféré ne pourra en aucun cas être cédé à un tiers, mais restera librement transmissible aux ayants droit à titre gratuit du bénéficiaire.

En cas de prédécès du **VENDEUR**, la présente obligation sera transmise à ses ayants droit.

La validité de ce pacte expirera dans un délai de vingt-cinq ans (25 ans) à compter de la signature des présentes.

En cas de violation du pacte, le bénéficiaire aura droit d'exiger, à titre de stipulation de pénalité, une somme égale au quart de la valeur du ou des biens objet du pacte au jour de la constatation de celle-ci. Si le tiers est de mauvaise foi, il aura droit également d'agir en nullité ou de demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Les parties requièrent le service de la publicité foncière de bien vouloir annoter le fichier de la présente clause au titre d'information des tiers. En conséquence, en vertu de l'article 680 du Code général des impôts, un droit fixe de 125 euros sera perçu. La contribution de sécurité immobilière de 0,10% sera, en application de l'article 879 du même Code, perçue sur la valeur de l'immeuble concerné par ce pacte de TRENTE-SEPT MILLE EUROS (37 000,00 EUR).

Aux termes des dispositions de l'article 1123 du Code civil, troisième et quatrième alinéas :

"Le tiers peut demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.

L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat."

CONDITION RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu entre **VENDEUR** et **ACQUEREUR** que la présente acquisition est indissociable de l'acquisition par l'**ACQUEREUR** des parcelles cadastrées section HM, numéros 216 et 220 appartenant à Madame Michèle BARBIN, née à ARLES (13200) le 3 janvier 1957 et dont la signature de l'acte de vente doit être régularisée par le ministère de Maître MAIRE, notaire à ARLES.

Par suite, les présentes sont conclues sous la condition résolutoire de la non-signature, pour quelque raison que ce fût, de l'acte vente par Michèle BARBIN au profit de la Société dénommée SAS HECTARE acquéreur aux présentes des parcelles cadastrées section HM, numéros 216 et 220 à recevoir par le ministère de Maître MAIRE, notaire à ARLES.

Le délai de validité de cette condition expirera le 20 mars 2021.

Si la réalisation de cette condition survenait, elle devrait faire l'objet d'un acte établi aux frais de l'**ACQUEREUR** et publié au service la publicité foncière compétent ; la présente vente serait anéantie, les parties libérées de leurs obligations, et le bien serait rendu au **VENDEUR** qui restituerait le prix à l'**ACQUEREUR**.

Dans cette hypothèse les parties conviennent d'ores et déjà que l'acte constatant la réalisation de cette condition contiendra un pacte de préférence au profit de l'ACQUEREUR sur les biens objets des présentes, pour toutes mutation à titre onéreux, pour une durée de six (6) ans à compter des présentes.

Si la non-réalisation de cette condition venait à être constatée, elle devrait faire l'objet d'un acte établi aux frais de l'**ACQUEREUR** et publié au service de la publicité foncière compétent, afin de constater le caractère définitif des présentes.

L'**ACQUEREUR** pourra renoncer au bénéfice de cette condition tant qu'elle ne sera pas accomplie. Il s'interdit, pendant toute la durée de validité de cette condition, de consentir tous droits au profit de tiers sur le bien vendu, sauf à les consentir également sous condition résolutoire.

Les parties requièrent le service de la publicité foncière de bien vouloir annoter le fichier de la présente clause au titre d'information des tiers. Elles entendent préciser que cette clause a été librement consentie, et donc qu'elle n'a pas été imposée par l'**ACQUEREUR** ni par force ni par un usage excessif d'un état de dépendance dans lequel se serait éventuellement trouvée l'autre partie.

Le **VENDEUR** atteste que la faculté à laquelle il consent ne peut être analysée comme un avantage excessif accordé à l'**ACQUEREUR**. Il s'engage, en outre, à ne pas provoquer la réalisation de la condition.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement pour partie à usage d'habitation et pour partie à usage de terrain.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir l'intention de réaliser sur le **BIEN** une opération de lotissement.

PROPRIETE ET JOUISSANCE

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

En ce qui concerne l'immeuble désigné à l'article deux, il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

En ce qui concerne l'immeuble désigné à l'article un, le VENDEUR occupant actuellement les lieux, les parties conviennent que l'ACQUEREUR en aura la jouissance différée dans un délai maximal de quatre (4) mois à compter de ce jour, hors périodes de confinement et de quarantaine en France et pendant lequel un camion de déménagement pourra accéder au mas par le chemin d'entrée et ce à la fin exclusive de pouvoir organiser le déménagement des meubles.

Les parties, d'un commun accord, conviennent que dans un délai d'un mois à compter de ce jour le BIEN désigné à l'article un, sera complétement déconnecté de tous les réseaux et sera par conséquent dépourvu d'approvisionnement en eau et électricité ou encore de raccordement au tout à l'égout.

Aux termes dudit délai, le BIEN devant être, à cette même date libre de toute location ou occupation.

Le VENDEUR devra, à la fin de cette période de jouissance différée, rendre le BIEN dans son état à ce jour. A cette fin, un état des lieux contradictoire, établi par les parties aux présentes, est annexée aux présentes.

Dans un délai de deux (2) jours à compter de la fin de la jouissance un état des lieux contradictoire sera effectué par les parties ; en cas de dégradations constatées, le VENDEUR devra remettre le BIEN dans l'état dans lequel il est à ce jour, à ses frais exclusifs.

Il est ici précisé que le Mas ne pourra être visité qu'en la présence d'au moins un des vendeurs.

Il est convenu de prévoir un délai de prévenance pour les visites de 7 jours ouvrables maximum.

A défaut de libération des lieux après la fin de délai d'autorisation de jouissance différée, le **VENDEUR** devra régler à l'**ACQUEREUR**, une indemnité journalière forfaitaire de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 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**.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LE BIEN

Le **VENDEUR** déclare ce qui suit concernant la situation des **BIENS**, savoir :

- qu'ils sont libres de toutes occupations quelconques, fermages, métayages à l'exception de l'entretien exécuté par Monsieur Guillaume **FARAVEL**, ainsi qu'il résulte d'une lettre annexée aux présentes. L'**ACQUEREUR** déclarant faire son affaire personnelle de toutes les conséquences liées à cette situation.

- et qu'il n'est pas grevé d'un pacte de préférence au profit d'un tiers.

NANTISSEMENT - CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviendront de séquestrer entre les mains du rédacteur des présentes qui accepte, la somme de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 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'**ACQUEREUR** 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

NANTISSEMENT - CONVENTION DE SÉQUESTRE

Les parties conviendront de séquestrer entre les mains de Madame Virginie JERRADI, comptable de l'office VIA NOTARIA dénommé en tête des présentes, les sommes suivantes.

1°) **Concernant la condition résolutoire**, l'intégralité du prix payé comptant soit la somme de UN MILLION CENT QUATRE VINGT NEUF MILLE EUROS (1.189.000,00 Eur), prélevée sur le prix, à la sûreté de la restitution qui serait due par le **VENDEUR** à l'**ACQUEREUR** pour le cas de réalisation de la condition résolutoire dont il est question ci-avant, étant précisé :

- que le séquestre sera bien et valablement déchargé de sa mission par la remise des fonds séquestrés au **VENDEUR** ou à l'**ACQUEREUR**, selon le cas de réalisation ou non de ladite condition, dans tous les cas sur concertation des parties justifiée par un écrit original, daté et signé,

- qu'en cas de contestations, la somme séquestrée sera versée à la Caisse des dépôts et consignations,

- que le séquestre sera seul juge des justifications qui lui seront fournies et pourra toujours exiger décharge de sa mission par acte authentique,

- qu'enfin, cette constitution de séquestre ne peut nuire à la libération de l'**ACQUEREUR**, la quittance ci-dessus donnée étant définitive.

2°) **Concernant la réserve de jouissance**, la somme de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR) prélevée sur le prix, compte tenu de la réserve de jouissance dont il est question ci-avant, étant précisé que ce montant se confond dans le montant plus global du séquestre précédent, et que ladite somme est par conséquent séquestrée à double titre.

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'**ACQUEREUR** 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 :

CA

- 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.

PRIX

Etant ici rappelé que Mesdames Nathalie et Claude ARNAUD, sont propriétaires des biens ci-dessus désignés pour la totalité en pleine propriété et à concurrence de moitié chacune.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **UN MILLION SIX CENT TRENTE-HUIT MILLE EUROS (1 638 000,00 EUR)**,

Le paiement du prix aura lieu de la manière suivante :

PARTIE PAYÉE COMPTANT

L'**ACQUEREUR** payera le prix de vente comptant à concurrence de UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE EUROS (1 189 000,00 EUR), revenant, savoir :

- à Madame Claude ARNAUD, à raison de la somme de **SEPT CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE EUROS (799.000,00 EUR)**,
- à Madame Nathalie ARNAUD, à raison de la somme de **TROIS CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (390.000,00 EUR)**,

PARTIE PAYABLE
PAR OBLIGATION DE FAIRE

Modalités du paiement

L'**ACQUEREUR** payera le prix de vente, à concurrence de la somme de **QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUR)**, par conversion en une obligation à sa charge de réaliser les travaux d'aménagement des lots numéros 18 (cadastré section HM 317 et 305) et 19 (cadastré section HM 316 et 306) du lotissement Mas Cartier à créer par lui, ainsi qu'il résulte du document d'arpentage susvisé, restant la propriété du **VENDEUR**, tels que prévus dans le cadre du permis d'aménager délivré le 15 janvier 2020 sous la référencé PA 013004 19 R011, dont l'arrêté est demeuré annexé aux présentes avec le plan sommaire du projet.

Cette partie du prix reviendra pour moitié à chacun des vendeurs, soit :

à Madame Claude ARNAUD, à raison de la somme de **VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR)**,

- à Madame Nathalie ARNAUD, à raison de la somme de **VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR)**.

Il est ici précisé que **l'ACQUEREUR**, professionnel de l'immobilier, a lui-même estimé le coût des travaux de viabilisation des lots numéros 18 et 19, tels qu'ils résulteraient d'une réalisation conforme au permis d'aménager, à la somme de

QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUR) toutes taxes comprises. Il s'oblige, en cas de dépassement dudit montant, à prendre à sa charge l'intégralité des travaux nécessaires à la certification de la conformité des travaux au permis d'aménager obtenu, sans pouvoir se prévaloir d'une quelconque erreur d'estimation ou d'une quelconque défaillance de sa part.

Il est expressément convenu ce qui suit entre les parties :

- que la viabilisation des lots susdésignés devra intervenir au plus tard dans les dix-huit mois à compter de ce jour, ou à défaut de viabilisation effective, la délivrance d'une garantie financière d'achèvement permettant la cession des lots (le cas échéant accompagnée de tout permis d'aménager modificatif en ce sens, purgé de tous recours) ;

- que les frais de raccordement des deux lots aux réseaux d'eau, d'électricité, de télécommunications, et d'assainissement, seront supportés exclusivement par le **l'ACQUEREUR** qui s'y oblige (étant précisé qu'il en sera de même pour la fiscalité du permis d'aménager) ;

- que le **VENDEUR** autorise l'**ACQUEREUR** ainsi que ses ayants-cause et ayants-droit, intervenants pour la réalisation des travaux, à pénétrer sur les terrains en vue de la réalisation des travaux.

Privilège de vendeur et action résolutoire

A la sûreté de l'exécution de l'obligation de faire à la charge de l'**ACQUEREUR**, susénoncée, les **BIENS** faisant l'objet des présentes demeureront affectés par privilège spécial réservé au profit du **VENDEUR**.

Ce dernier dispense toutefois le notaire soussigné d'inscrire dans l'immédiat ce privilège, se laissant la faculté d'y faire procéder dans les 2 mois prévus à l'article 38, alinéa 2e du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les partis convenant en effet qu'il pourra être substitué à cette garantie la production dans un délai d'un mois à compter des présentes, par l'ACQUEREUR, d'un cautionnement bancaire couvrant les travaux d'aménagement des lots numéros 18 et 19, souscrit auprès d'un établissement notoirement solvable.

Les parties conviennent également que le cautionnement bancaire ci-dessus évoqué pourra être substitué par l'**ACQUEREUR**, d'une garantie financière d'achèvement des travaux de lotissement conformément aux stipulations de l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme, souscrite auprès d'un établissement notoirement solvable.

Cette inscription sera le cas échéant prise avec une durée de validité supérieure d'une année à l'échéance de l'obligation garantie (échéance de 18 mois à compter des présentes) soit au total 30 mois à compter des présentes.

PARTIE PAYABLE
PAR REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE

Modalités du paiement

L'**ACQUEREUR** payera le prix de vente, à concurrence de la somme de **QUATRE CENT NEUF MILLE EUROS (409.000,00 EUR)** toutes taxes comprises, par conversion en une obligation à sa charge de remettre, acte en mains, des locaux à construire consistant savoir en une villa d'environ 107 m² habitables (avec une tolérance de 5 %), située sur la commune de NIMES (30900) Chemin de la Cigale, portant le numéro 2 du programme de construction « LE DOMAINE CHRISTIAN CABROL » à diligenter par la Société dénommée ENVOL, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1.000.000,00 € dont le siège est à VENDARGUES (34741), 75 ZI des Portes Domitiennes, identifiée au SIREN sous le numéro 851 824 011 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de

MONTPELLIER, et dont il est précisé par l'**ACQUEREUR** qu'elle est une société filiale de la SAS HECTARE.

Cette partie du prix reviendra à Madame Nathalie ARNAUD intégralement.

Les modalités de remise seront constatées dans un acte postérieur aux présentes, aux frais de l'**ACQUEREUR** aux présentes ou de la société dénommée ENVOL susnommée, à passer dans un délai maximal de six mois à compter des présentes.

Toutefois, afin de définir d'ores et déjà cette contrepartie, sont demeurés annexés aux présentes :

- les plans de vente de ladite villa,

- le plan de masse du programme « LE DOMAINE CHRISTIAN CABROL »,

- la notice descriptive des travaux,

- les assurances de dommages à l'ouvrage, de constructeur non réalisateur, de tous risques chantier ainsi que l'attestation d'acquit des primes desdites assurances.

A l'effet de ce qui précède, interviendra Monsieur Guilhem VALERY, agissant pour le nom et pour le compte de la Société ENVOL susnommée, en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Madame Laury PORTALES suivant délégation de pouvoirs en date à VENDARGUES du 26 novembre 2020 ci-annexée aux présentes,

Qui s'obligera *ès-qualités* à remettre, d'un commun accord avec la SAS HECTARE, les locaux à construire à Madame Nathalie ARNAUD, consistant en une villa d'environ 107 m² habitables située sur la commune de NIMES, Chemin de la Cigale, portant le numéro 2 du programme « LE DOMAINE CHRISTIAN CABROL » ainsi qu'il est ci-dessus.

Il est ici précisé que l'engagement pris aux présentes par la Société dénommée ENVOL, susnommée, en lieu et place de la Société HECTARE, acquéreur aux présentes, au profit de Madame Nathalie ARNAUD, procède d'une cession de dette rendue parfaite par l'acceptation de la Société dénommée ENVOL, susnommée, comme débiteur unique par Madame Nathalie ARNAUD.

Il est par ailleurs précisé que cette cession de dette est acceptée par la Société ENVOL à titre onéreux et qu'il en résulte donc à son profit une créance à la charge de la Société HECTARE, **ACQUEREUR** aux présentes. L'**ACQUEREUR**, parfaitement informé par les soins du notaire soussignée des conséquences tant juridiques que fiscales d'une telle cession de dette, déclare en faire son affaire personnelle, notamment concernant les modalités de remboursement, sans recours contre quiconque.

Renonciation au privilège de vendeur

En ce qui concerne la partie payable par remise de locaux à construire par l'**ACQUEREUR**, Madame Nathalie ARNAUD, seule créancière de cette obligation, déclare renoncer sans réserve ni condition au privilège de vendeur et à l'action résolutoire associée.

Toutefois, afin de la garantir de la bonne exécution de son obligation, la Société dénommée ENVOL a produit aux présentes la copie d'un contrat de garantie financière d'achèvement du programme immobilier « DOMAINE CHRISTIAN CABROL » envisagé par elle, duquel dépendront les locaux à remette à Madame Nathalie ARNAUD.

Il ici précisé que pour garantir son obligation envers la société **ENVOL** susnommée, la société dénommé **HECTARE** s'engage à produire dans un délai d'un mois à compter des présentes un cautionnement bancaire afin de garantir le paiement de la créance de la société **HECTARE** envers la société **ENVOL**.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à ne rien faire qui puisse mettre à mal la faculté d'actionner la garantie financière dont il est question, et s'oblige notamment, par conséquent, à solliciter l'accord du garant financier pour toutes modifications du programme tel qu'envisagé à ce jour.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire a les missions suivantes :

Etablir la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

Intervenir à l'acte constatant la réalisation ou la non réalisation de la condition résolutoire dont il est question ci-dessus.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Présenter et justifier tous les diagnostics, rapports immobiliers, certificats et autre pour parvenir à la vente conformément à la législation en vigueur.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.
- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.
- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.
- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

D'une manière générale, le mandataire devra déclarer et stipuler conformément aux énonciations du projet d'acte, lequel est demeuré annexé aux présentes.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Du chef de Madame Claude ARNAUD

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

A savoir la parcelle HN 134 :

Attestation immobilière suite du décès de Madame Andrée Marie Emilienne CROUZET, survenu le 4 mai 2016 aux termes d'un acte reçu par Maître Emmanuelle PICHARD, notaire à ARLES, le 26 novembre 2016, publiée au service de la publicité foncière de TARASCON, le 19 décembre 2016 volume 2016P numéro 6607.

CA

Attestation immobilière suite au décès de Monsieur Louis Charles ARNAUD, survenu le 14 novembre 2017 aux termes d'un acte à recevoir par Maître Emmanuelle PICHARD, notaire à ARLES, avant la réitération authentique des présentes. Une copie authentique de cet acte sera publiée avant ou en même temps que la réitération authentique des présentes au service de la publicité foncière de TARASCON.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section HM 214, 217, 218 et HN HN 133 et 140 :

Attestation immobilière suite du décès de Madame Andrée Marie Emilienne CROUZET, survenu le 4 mai 2016 aux termes d'un acte reçu par Maître Emmanuelle PICHARD, notaire à ARLES, le 26 novembre 2016, publiée au service de la publicité foncière de TARASCON, le 19 décembre 2016 volume 2016P numéro 6607.

Attestation immobilière suite au décès de Monsieur Louis Charles ARNAUD, survenu le 14 novembre 2017 aux termes d'un acte à recevoir par Maître Emmanuelle PICHARD, notaire à ARLES, avant la réitération authentique des présentes. Une copie authentique de cet acte sera publiée avant ou en même temps que la réitération authentique des présentes au service de la publicité foncière de TARASCON.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée HN 139 :

Donation suivant acte reçu par Maître Jean-Philippe DUSSAUD, lors notaire à ARLES, le 3 novembre 2007, publiée au service de la publicité foncière de TARASCON, le 21 novembre 2007 volume 2007P numéro 7033.

Suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître DUSSAUD, lors notaire à ARLES, les 2 et 4 décembre 2010, publié au service de la publicité foncière de TARSCON, le 22 décembre 2010 volume 2010P numéro 7144.

Le **VENDEUR** déclare :

- avoir été averti des conséquences de sa qualité de non résident qu'il revendique sur la taxation des plus-values ;
- dépendre du centre des finances publiques des non résidents sis 10 rue du Centre à Noisy le Grand (93160).

Le dépôt de l'acte pour l'accomplissement de la formalité unique sera accompagné de la déclaration établie sur imprimé 2048-IMM-SD comportant la désignation d'un représentant accrédité en France en vue de la liquidation de la plus-value de cession, le montant de celle-ci, si elle est exigible, étant soustrait du disponible du prix de vente pour être versé au trésor public.

A cet effet, le VENDEUR se réserve le droit de choisir avant la réitération authentique des présentes le représentant accrédité par l'Administration Fiscale Française à l'effet d'établir, à ses frais, la déclaration de plus value et pouvoir au notaire rédacteur de l'acte de vente de prélever sur le prix le montant de la plus-value éventuelle déterminée sur l'imprimé 2048 IMM pour le verser au Trésor Public.

Compte tenu du montant net taxable de la plus-value supérieur à cinquante mille euros (50.000 euros) et des dispositions contenues au bulletin officiel des finances publiques-impôts sous les références BOI RFPI PTVIE 10 et BOI RFPI PVTIE 20, la surtaxe instituée par l'article 1609 nonies G du Code général des impôts est applicable aux présentes.

Il est notamment précisé au bulletin officiel des finances publiques-impôts qu'en cas de cession effectuée par des indivisaires, partenaires pacsés ou non, ou des couples cédant un bien de communauté, l'appréciation du seuil de cinquante mille euros s'effectue pour chacun d'entre eux eu égard à la quote-part de la plus-value leur revenant. S'il s'agit d'une cession effectuée par une personne morale soumise à l'impôt sur le revenu, ce seuil de cinquante mille euros n'est apprécié qu'au regard du

montant de la plus-value imposable correspondant aux droits des seuls associés redevables à l'impôt sur le revenu.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

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

Conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, peut instaurer une taxe de 10 % sur les deux tiers du prix de cession, taxe due par le **VENDEUR** comme s'agissant de la première cession d'un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Cette taxe n'est pas due, la commune n'ayant pas instauré cette taxe aux termes d'une délibération de plus de trois mois.

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

Conformément aux dispositions de l'article 1605 nonies du Code général des impôts, une taxe est due par le vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, et dont le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition est supérieur à 10.

Cette taxe, dont le taux d'imposition varie selon le rapport entre le prix de cession et celui d'acquisition, sera prélevée sur le prix de vente pour être versée à l'appui de la réquisition pour publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Le tout ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par la SAS TOMBAREL ci-annexé aux présentes.

DOMICILE FISCAL

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

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

Madame Claude ARNAUD dépend actuellement du centre des finances publiques de des non résidents sis 10 rue du Centre à Noisy le Grand (93160).

IMPÔT 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** déclarera 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 déclarera à cet effet :

-Être une personne assujettie au sens de l'article 256 A du Code général des impôts dans le cadre de son activité économique.

-Qu'il s'engage à revendre le bien acquis dans le délai maximum de cinq ans de ce jour, à compter de ce jour aux conditions prévues par les articles 1020 et 1115 du Code général des impôts.

- Qu'il est titulaire d'un permis d'aménager sur le BIEN présentement acquis, suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de la commune d' ARLES en date du 15 janvier 2020, sous le numéro : PA 013004 19 R0011 dont copie est ci-annexée.

- Que son numéro SIREN est le 351338660 ;

Etant observé qu'il se conforme aux obligations faites par l'article 290 du Code général des impôts et particulièrement qu'il satisfait aux prescriptions de l'article 852 du Code général des impôts, tenant les répertoires prescrits par cet article et ayant effectué sa déclaration d'existence eu service des Impôts, savoir :

- MONTPELLIER 34266 CEDEX 02 (Hérault), Hôtel des Impôts du Millénaires-156 rue Alfred-Nobel, où son numéro d'identification est : 351 338 660 00118.

En conséquence, la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de la TVA.

Elle donnera lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévue à l'article 1020 du Code général des impôts.

L'ACQUEREUR reconnaîtra avoir été informé par le notaire soussigné, des conséquences financières pouvant résulter du défaut de revente dans le délai imparti des biens immobiliers faisant l'objet des présentes.

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

L'assiette des droits est de UN MILLION SIX CENT TRENTE-HUIT MILLE EUROS (1 638 000,00 EUR).

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 1 638 000,00	x 0,70 %	=	11 466,00
Frais d'assiette 11 466,00	x 2,14 %	=	245,00
		TOTAL	**11 711,00**

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le constituant garantit l'acquéreur contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le constituant déclare :
Concernant l'immeuble article un :

- 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**.

Concernant l'immeuble article deux :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'obligera, 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**.

SERVITUDES

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

Concernant l'ensemble des immeubles
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, de l'urbanisme et **de celles-ci-après rappelées :**

CA

Il est ici précisé que des servitudes de jour et de vue et d'irrigation ont été constituées aux termes d'un acte reçu par Maître THIBAUD, notaire à ARLES (13200) en date du 20 décembre 1986.

Une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARASCON en date des 12 février et 5 mai 1983 volume 4705 numéro 18.

Une attestation rectificative a été établie par Maître EYCHENIE lors notaire à ARLES (13200) en date du 24 avril 1987 et publiée au bureau des hypothèques de TARASCON le 5 mai 1987 volume 4705 numéro 18.

Lesdites servitudes sont rappelées en une note jointe aux présentes après mention.

Il est ici précisé que, en ce qui concerne la servitude d'irrigation, que la parcelle cadastrée section HN 78 a depuis était divisée en les parcelles HN 134 et 135. La parcelle HN 135 a également été divisée en les parcelles HN 138, 139 et 140. Par ailleurs, la parcelle HN 74 a depuis été divisée en HN 132 et 133.

Aux termes d'un échange entre les consorts ARNAUD et Monsieur BARDIN, établi par Maître CANDELA en date du 20 mai 2006, Monsieur BARDIN a transmis aux consorts ARNAUD les parcelles HM 214 et HN 133 en échange de la HM 216. Ledit acte a été publié au bureau des hypothèques de TARASCON le 29 juin 2006 volume 2006P numéro 4037.

Une attestation rectificative valant reprise pour ordre a été établie par Maître CANDELA le 1er aout 2006, publiée le 18 août 2006 volume 2006P numéro 5097.

Il est matériellement constaté que le propriétaire de la parcelle HN 136 a édifié un mur séparatif, sans tenir compte du décroché opéré par la parcelle HN 133. Cela a un impact pour la servitude relatée ci-dessus.

Le PROMETTANT procède à l'acquisition des biens aux présentes en l'état et il déclare faire son affaire personnelle de l'éventuelle régularisation sans recours contre le vendeur ou le notaire rédacteur des présentes.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **VENDEUR** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun 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

Concernant l'immeuble article un :

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

CA

Concernant l'immeuble article deux :
Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

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

L'**ACQUEREUR** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique 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, seront réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

L'**ACQUEREUR** règlera directement au **VENDEUR**, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le prorata de taxe foncière 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 sera 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

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture 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 confèrera à cet effet mandat au **VENDEUR**, 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 À LA CONSTRUCTION

En ce qui concerne l'article un :

EXISTENCE DE TRAVAUX

Le **VENDEUR** déclare que les travaux suivants ont été effectués sur l'immeuble :

- identification et date des travaux effectués par des entreprises : réfection de la toiture ;

- identification des entreprises : TERRENI ROBERT sis à SAINT MARTIN DE CRAU (13310) 56 avenue de Plaisance ; la facture en date du 29 novembre 2012 est jointe aux présentes.

- identification et date des travaux effectués par le vendeur lui-même : aucun.

Le **VENDEUR** déclare être informé des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances imposant à tout propriétaire de souscrire avant toute ouverture de chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre.

Les travaux, compte tenu de la description faite par le **VENDEUR**, ne nécessitaient pas de demande de permis de construire.

Le rédacteur précise qu'une demande de permis de construire est nécessaire dès lors que les travaux envisagés sur une construction existante :

- ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m²,

- ou ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² dans les zones urbaines couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé. Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé lorsque les extensions ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m²,

- ou ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation),

- ou portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

S'agissant des constructions nouvelles, elles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception des constructions qui sont dispensées de toute formalité et celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Le **VENDEUR** confirme que les travaux effectués n'entrent pas dans l'un des cas ci-dessus.

Les travaux, compte tenu de la description faite par le **VENDEUR**, ne nécessitaient pas de déclaration préalable.

Il est précisé qu'une déclaration préalable de travaux est nécessaire dans les cas suivants :

- travaux qui créent entre 5 m² ou 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Le seuil de 20 m² est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé (par exemple, un plan d'occupation des sols). Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 170 m²,

- travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement,

- travaux changeant la destination d'un bâtiment (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) même lorsque celle-ci n'implique pas de travaux.

Le **VENDEUR** confirme que les travaux effectués n'entrent pas dans l'un des cas ci-dessus.

RAPPEL DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS

Il est fait rappel du contenu des articles du Code civil sus visés relatifs à la responsabilité du constructeur :

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.

ASSURANCE - CONSTRUCTION - ABSENCE

Le **BIEN** entre dans le régime de la responsabilité et d'obligation d'assurance institué par les articles L 241-1 et suivants du Code des assurances, comme étant achevé depuis moins de dix ans.

Point de départ : le point de départ des délais de garantie et de responsabilité est, d'après la loi, la réception de l'immeuble par le maître de l'ouvrage.

CA

Garanties et responsabilités : l'**ACQUEREUR** bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil. Cette responsabilité, d'une durée de dix ans, s'étend à tous les 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 cependant pas lieu si le dommage a été occasionné par une cause étrangère indépendante de l'état du terrain ou de la réalisation de la construction.

Débiteurs : les débiteurs des diverses garanties dont l'**ACQUEREUR** peut bénéficier à la suite de l'achat sont :

a / le vendeur-constructeur pour la totalité de la construction,

b / les entrepreneurs ayant réalisé les travaux pour le compte du constructeur.

Assurances : les articles L 241-2 et L 242-1 du Code des assurances ont prévu que les constructions soumises au régime de la responsabilité qu'elle organise doivent aussi être protégées par deux régimes d'assurances : assurance de responsabilité et assurance de dommages pour les travaux relevant de la responsabilité décennale.

L'**ACQUEREUR** a été informé du but de ces deux assurances :

- L'assurance de responsabilité décennale doit être souscrite dès l'ouverture du chantier par tous les participants à l'acte de construire, celle-ci étant destinée à couvrir les désordres qui entrent dans le champ d'application de leur responsabilité décennale respective prévue par les textes sus visés. Cette assurance ne paie que dans la mesure où la responsabilité de celui qu'elle garantit se trouve retenue ;

- L'assurance dommages-ouvrages : cette assurance doit fournir les fonds nécessaires pour réparer les dommages qui, par leur nature, entrent dans les prévisions des articles 1792 et suivants du Code civil ; cette garantie doit jouer en dehors de toute recherche de responsabilité. Cette assurance doit être souscrite par toute personne qui fait réaliser des travaux de bâtiment, qu'elle agisse en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire. Elle permet d'éviter au propriétaire de l'immeuble de mettre en jeu les responsabilités incombant aux divers intervenants à la construction, avec les risques d'un contentieux long et onéreux.

Le **VENDEUR** de son côté reconnaît avoir été informé que l'obligation d'assurance incombe à toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire de propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, il déclare ici ne pas avoir satisfait à l'obligation de souscrire une assurance dommages-ouvrages en tant que propriétaire ni à l'obligation de souscrire une assurance couvrant sa responsabilité décennale en tant que "constructeur non réalisateur".

VENDEUR et **ACQUEREUR** reconnaissent avoir reçu toutes explications utiles concernant les conséquences pouvant résulter des garanties et responsabilité du vendeur attachées à ces constructions, et de l'absence de souscription de telles polices d'assurances.

Ces conséquences sont relatées ci-après.

1 – Conséquences pénales : commet une infraction celui qui ne satisfait pas aux exigences des articles du Code des assurances susvisés. Cette infraction se prescrit par trois ans. Les sanctions prévues par l'article L.111-34 du Code de la construction et de l'habitation pour défaut d'assurance ne s'appliquent pas si le propriétaire personne physique ayant fait construire pour lui-même, son conjoint, ses ascendants et descendants ou ceux du conjoint.

2 – Conséquences civiles : le défaut d'assurance est une faute civile. Le maître d'ouvrage est en droit de se prévaloir sur une durée de dix ans de l'absence d'assurance obligatoire devant les juridictions civiles afin de demander, en cas de dommages graves tels que définis ci-dessus survenant dans la période décennale,

des dommages et intérêts contre le constructeur défaillant sur le fondement de la perte d'une chance d'être indemnisé en cas de sinistre. En l'absence d'assurance de "constructeur non réalisateur", le **VENDEUR** ne peut couvrir sa responsabilité décennale vis-à-vis de l'**ACQUEREUR**.

Le VENDEUR demeurera responsable des dommages visés par les articles 1792 et suivants du code civil en cas d'absence ou de défaillance de l'assurance décennale et sous réserve que le Tribunal compétent retienne sa responsabilité.

En ce qui concerne l'article deux :

Le bien n'est pas concerné.

PROJET D'ACTE

Le projet de l'acte est annexé à la procuration.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnait avoir été informé 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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par le constituant au notaire lui seront restitués, s'il en fait la demande expresse dans le délai d'un mois à compter de la signature de l'acte de vente.

A défaut, le constituant autorise 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 de l'acte de vente, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles les parties ont entendu donner le caractère d'authenticité.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le mandant autorise le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

Le constituant atteste être instruit de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation de l'opération pour laquelle ce pouvoir est donné, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à sa perfection, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

CA

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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.

CA

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 vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

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

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de l'acte.

Fait à Genève
Le 2.01.2021
Les présentes comprenant :
- pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

Paraphe(s)

CA

Signature(s) Bon pour pouvoir

REPUBLIQUE FRANÇAISE

CERTIFICATION MATERIELLE DE SIGNATURE
(DECRET N 2020-1422 DU 10 NOVEMBRE 2020)

« La certification matérielle de signature est la formalité qui consiste à attester la véracité de la signature d'une personne dénommée sur un acte sous-seing privé. Elle ne correspond en aucun cas à une vérification de la régularité de l'acte. »

DATE : 20 JAN. 2021
NOM ET QUALITE : Par délégation, Sophie BEUGNET, Adjoint administratif
SIGNATURE ET CACHET :

VU POUR LA SEULE CERTIFICATION MATERIELLE DE LA SIGNATURE DE
PRENOM : Claude
NOM : ARNAUD

QUITTANCE N° 18548
MONTANT (€) : 15

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

Accueil > Consultation des annonces commerciales > Résultats de recherche, page 1

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

Mots clés

RCS ou RM 851824011

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

Nombre d'annonces trouvées : 1 Pages : 1

Date de publication	Annonces publiées au Bodacc
05/09/2019	Dénomination sociale : ENVOL n°RCS : 851 824 011 RCS Montpellier Catégorie d'annonce : Modifications Département : 34 Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER Références de publication : BODACC B n°20190171 du 05/09/2019, annonce n°1313 > Voir l'annonce n°1313 du Bodacc B n°20190171

Pages : 1

Les derniers bulletins publiés



Bodacc A
19 janvier 2021



Bodacc B
19 janvier 2021



Bodacc C
19 janvier 2021

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

Accueil > Consultation des annonces de rétablissement personnel > Résultats de recherche

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 * ARNAUD

Prénom de la personne Nathalie

Date de naissance 07/11/1975

ou Année de naissance

Département de résidence * 84

Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération :*



=

Effacer le formulaire Lancer la recherche

Nombre d'annonces trouvées : 0

Aucune annonce ne correspond à votre requête.

Les derniers bulletins publiés

Bodacc A
19 janvier 2021

Bodacc B
19 janvier 2021

Bodacc C
19 janvier 2021

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

Accueil > Consultation des annonces commerciales > Résultats de recherche, page 1

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

Mots clés

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

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 Département : 34 Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE 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 : BODACC A n°20200132 du 09/07/2020, annonce n°531

Les derniers bulletins publiés

Bodacc A
19 janvier 2021

Bodacc B
19 janvier 2021

Bodacc C
19 janvier 2021

> Voir l'annonce n°531 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°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

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°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 > >>

Contact Missions Mentions légales Politique de confidentialité Aide Plan du site Accessibilité Réutilisation des données

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

Accueil > Consultation des annonces commerciales > Résultats de recherche, page 2

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

Mots clés

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

Nombre d'annonces trouvées : 33

Pages : << < 1 2 3 4 > >>

Date de publication	Annonces publiées au Bodacc
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°534 > Voir l'annonce n°534 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°536 > Voir l'annonce n°536 du Bodacc A n°20200132
09/07/2020	Dénomination sociale : VIATERRE n°RCS : 384 770 756 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°539 > Voir l'annonce n°539 du Bodacc A n°20200132
05/03/2020	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°20200046 du 05/03/2020, annonce n°2804

Les derniers bulletins publiés

Bodacc A
19 janvier 2021

Bodacc B
19 janvier 2021

Bodacc C
19 janvier 2021

> Voir l'annonce n°2804 du Bodacc C n°20200046

05/03/2020 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°20200046 du 05/03/2020, annonce n°2803

> Voir l'annonce n°2803 du Bodacc C n°20200046

05/03/2020 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°20200046 du 05/03/2020, annonce n°2805

> Voir l'annonce n°2805 du Bodacc C n°20200046

19/04/2018 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°20180076 du 19/04/2018, annonce n°1116

> Voir l'annonce n°1116 du Bodacc B n°20180076

23/12/2017 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°20170125 du 23/12/2017, annonce n°4443

> Voir l'annonce n°4443 du Bodacc C n°20170125

23/12/2017 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°20170125 du 23/12/2017, annonce n°4442

> Voir l'annonce n°4442 du Bodacc C n°20170125

26/08/2016 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°20160167 du 26/08/2016, annonce n°887

> Voir l'annonce n°887 du Bodacc B n°20160167

Pages : << < 1 2 3 4 > >>

Contact Missions Mentions légales Politique de confidentialité Aide Plan du site Accessibilité Réutilisation des données

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

Accueil > Consultation des annonces commerciales > Résultats de recherche, page 3

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

Mots clés

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

Nombre d'annonces trouvées : 33

Pages : << < 1 2 3 4 > >>

Date de publication	Annonces publiées au Bodacc
27/01/2015	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°20150018 du 27/01/2015, annonce n°949 > Voir l'annonce n°949 du Bodacc B n°20150018
26/07/2013	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°20130043 du 26/07/2013, annonce n°3464 > Voir l'annonce n°3464 du Bodacc C n°20130043
30/04/2012	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°20120024 du 30/04/2012, annonce n°1006 > Voir l'annonce n°1006 du Bodacc C n°20120024
22/02/2012	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°20120037 du 22/02/2012, annonce n°972

Les derniers bulletins publiés

Bodacc A
19 janvier 2021

Bodacc B
19 janvier 2021

Bodacc C
19 janvier 2021

> Voir l'annonce n°972 du Bodacc B n°20120037

20/12/2011 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°20110091 du 20/12/2011, annonce n°4067

> Voir l'annonce n°4067 du Bodacc C n°20110091

06/04/2011 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°20110068 du 06/04/2011, annonce n°914

> Voir l'annonce n°914 du Bodacc B n°20110068

19/04/2010 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°20100022 du 19/04/2010, annonce n°3409

> Voir l'annonce n°3409 du Bodacc C n°20100022

26/03/2010 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°20100060 du 26/03/2010, annonce n°1608

> Voir l'annonce n°1608 du Bodacc B n°20100060

12/08/2009 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°20090153 du 12/08/2009, annonce n°1095

> Voir l'annonce n°1095 du Bodacc B n°20090153

03/03/2009 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°20090018 du 03/03/2009, annonce n°3239

> Voir l'annonce n°3239 du Bodacc C n°20090018

Pages : << < 1 2 3 4 > >>

Contact Missions Mentions légales Politique de confidentialité Aide Plan du site Accessibilité Réutilisation des données

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

Accueil > Consultation des annonces commerciales > Résultats de recherche, page 4

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

Mots clés

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

Nombre d'annonces trouvées : 33

Pages : << < 1 2 3 4

Date de publication	Annonces publiées au Bodacc
20/02/2009	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°20090036 du 20/02/2009, annonce n°1262 > Voir l'annonce n°1262 du Bodacc B n°20090036
07/03/2008	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°20080010 du 07/03/2008, annonce n°4568 > Voir l'annonce n°4568 du Bodacc C n°20080010
05/03/2008	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°20080040 du 05/03/2008, annonce n°2440 > Voir l'annonce n°2440 du Bodacc B n°20080040

Pages : << < 1 2 3 4

Les derniers bulletins publiés



Bodacc A
19 janvier 2021



Bodacc B
19 janvier 2021



Bodacc C
19 janvier 2021

géoportail



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 4° 43' 07" E
Latitude : 43° 38' 59" N

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : ARLES (004)
Section :
Feuille(s) : 000 HN 01 000 HM 01
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 15/01/2021
Date de saisie : 01/01/1963

N° d'ordre du document d'arpentage : 12248-Z
Document vérifié et numéroté le 15/01/2021
A CDIF TARASCON
Par MADRANGES Julien
Technicien géomètre
Signé

Cachet du service d'origine :

TARASCON

Avenue Pierre Sémard

13150 TARASCON
Téléphone : 04 90 99 12 19
Fax : 04 90 99 12 56
cdif.tarascon@dgfip.finances.gouv.fr

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

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (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 chemise 6463.

A _____ , le _____

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

D'après le document d'arpentage dressé
Par SEISSON Rémy (2)

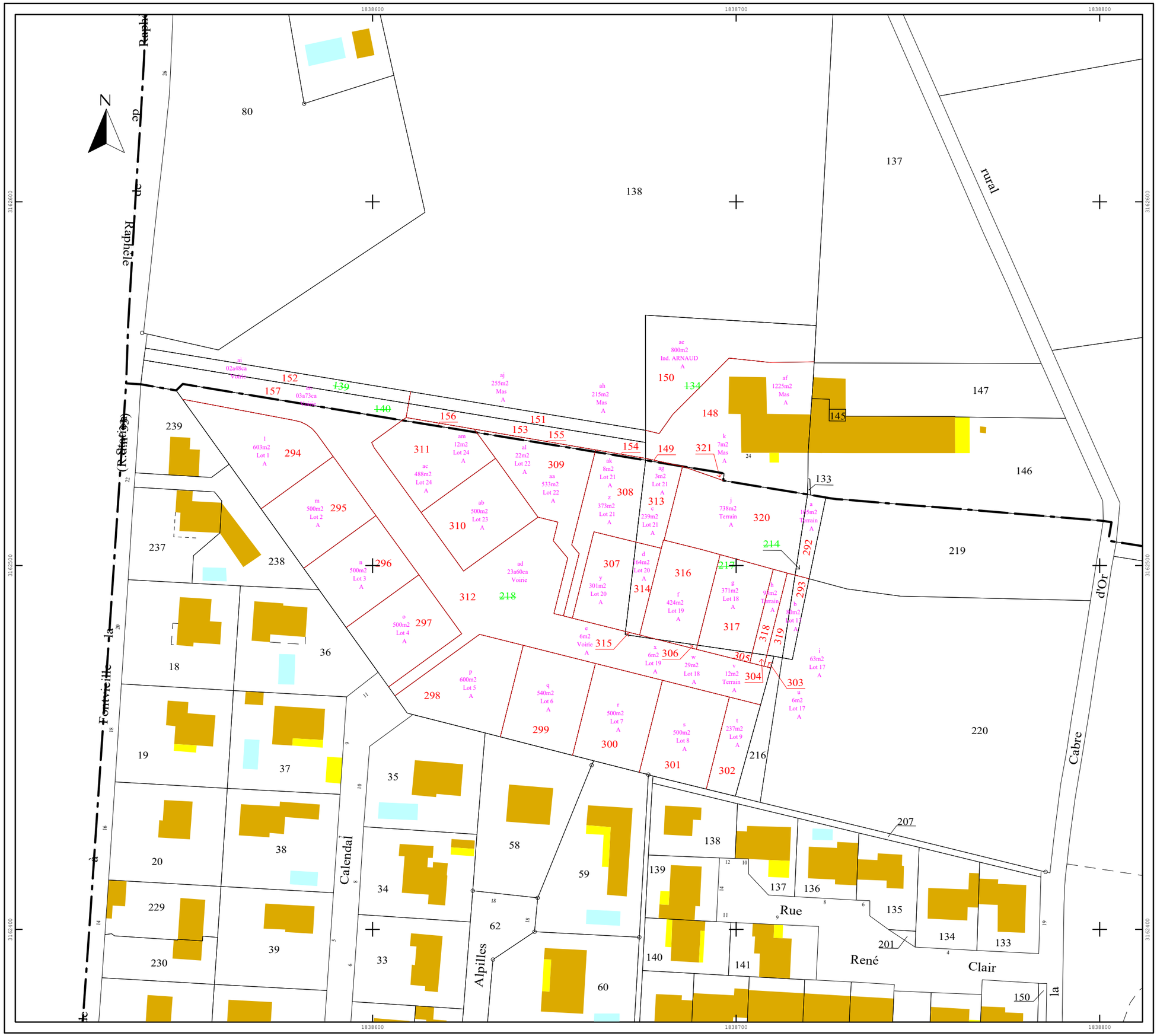
Réf. : 10.64161

Le 24/12/2020

(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).

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



Département des Bouches-du-Rhône

Commune d'Arles

Hameau de Raphèle

Lotissement "Mas Cartier"

Propriété ARNAUD

Cesion à la SAS "HECTARE"

(Lotissement le Mas Cartier)

PLAN DE DIVISION

Echelle 1/500

Seuls les plans portant le cachet et la signature d'un des géomètres-experts engagent la responsabilité du cabinet

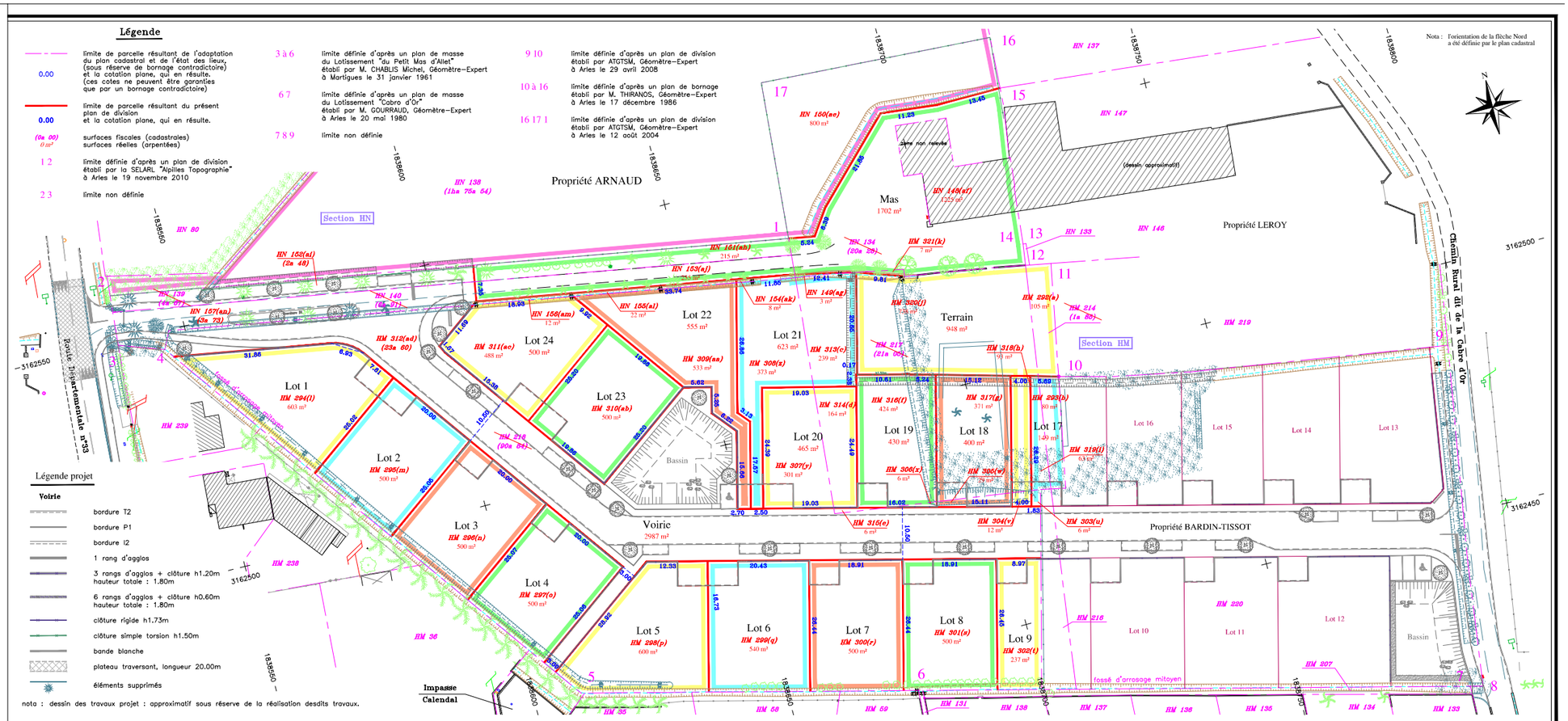
Dossier 10.6461
Dessinateur : M. MALHERBE

Plan dressé par
ALPILLES TOPOGRAPHIE
SELARL de Géomètre-Expert d.p.l.g.
9, Rue Jean Jaurès
13200 Arles
(bureau secondaire)
Tel. : 04 90 96 20 98
E-Mail : crau.camargue.topographie@orange.fr

Relevé effectué en 2010 et 2017

Edité le 24 décembre 2020

Annoté des nouveaux numéros cadastraux le 15 Janvier 2021



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 16/01/2021
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par l'office SCP CANDELA MAUREL HERARD PICHARD BENOIT Notaires associes

SF2100262900

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 013 *Commune :* 004 ARLES

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
							004 0012248	HN	0148	0ha12a25ca
							004 0012248	HN	0149	0ha00a03ca
							004 0012248	HN	0150	0ha08a00ca
							004 0012248	HN	0151	0ha02a15ca
							004 0012248	HN	0152	0ha02a48ca
							004 0012248	HN	0153	0ha02a55ca
							004 0012248	HN	0154	0ha00a08ca
							004 0012248	HN	0155	0ha00a22ca
							004 0012248	HN	0156	0ha00a12ca
							004 0012248	HN	0157	0ha03a73ca
							004 0012248	HM	0292	0ha01a05ca
							004 0012248	HM	0293	0ha00a80ca

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

SF2100262900

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 013 *Commune :* 004 ARLES

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
							004 0012248	HM	0294	0ha06a03ca
							004 0012248	HM	0295	0ha05a00ca
							004 0012248	HM	0296	0ha05a00ca
							004 0012248	HM	0297	0ha05a00ca
							004 0012248	HM	0298	0ha06a00ca
							004 0012248	HM	0299	0ha05a40ca
							004 0012248	HM	0300	0ha05a00ca
							004 0012248	HM	0301	0ha05a00ca
							004 0012248	HM	0302	0ha02a37ca
							004 0012248	HM	0303	0ha00a06ca
							004 0012248	HM	0304	0ha00a12ca
							004 0012248	HM	0305	0ha00a29ca
							004 0012248	HM	0306	0ha00a06ca
							004 0012248	HM	0307	0ha03a01ca
							004 0012248	HM	0308	0ha03a73ca
							004 0012248	HM	0309	0ha05a33ca
							004 0012248	HM	0310	0ha05a00ca
							004 0012248	HM	0311	0ha04a88ca
							004 0012248	HM	0312	0ha23a60ca
							004 0012248	HM	0313	0ha02a39ca
							004 0012248	HM	0314	0ha01a64ca
							004 0012248	HM	0315	0ha00a06ca
							004 0012248	HM	0316	0ha04a24ca

SF2100262900

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 013 *Commune :* 004 ARLES

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
							004 0012248	HM	0317	0ha03a71ca
							004 0012248	HM	0318	0ha00a93ca
							004 0012248	HM	0319	0ha00a63ca
							004 0012248	HM	0320	0ha07a38ca
							004 0012248	HM	0321	0ha00a07ca

MENTIONS PARTICULIERES

(*) lotissement, procés verbal établi par le CDIF

Nathalie POYAC

De: Cyrille KONTER <cyrille.konter@tevea.fr>
Envoyé: mercredi 20 janvier 2021 12:15
À: Me Emmanuelle PICHARD
Cc: melanie.chilini@tevea.fr; stephane.auffret@tevea.fr
Objet: RE: [1016117] CTS ARNAUD / HECTARE
Pièces jointes: 2048-IMM Arnaud.pdf; 2048- TAB Arnaud.pdf

Cher Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joint les deux 2048 relatives au dossier de Mme Arnaud :

- La 2048 IMM pour la partie bâtie
- La 2048 TAB pour la partie de terrain à bâtir.

Par ailleurs, dès lors que le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition des terrains est inférieur à 10, nous considérons que la taxe prévue à l'article 1605 nonies du CGI ne trouve pas à s'appliquer.

Bien cordialement,

TEVEA international

Cyrille KONTER
Directeur Général Délégué / Managing Partner
29-31 rue Saint-Augustin F-75002 Paris
Tel + 33 1 42 24 96 96
Direct + 33 1 42 24 94 03
Fax + 33 1 42 24 89 23
Mob + 33 6 78 71 20 48
www.tevea-international.com

Follow us on LinkedIn: https://www.linkedin.com/feed/update/urn:li:activity:6622446074491658240

Ce message est confidentiel. Son contenu ne représente en aucun cas un engagement de la part de TEVEA International sous réserve de tout accord conclu par écrit entre vous et TEVEA International. Toute publication, utilisation ou diffusion, même partielle, doit être autorisée préalablement. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, merci d'en avertir immédiatement l'expéditeur.
Pensez ENVIRONNEMENT: N'imprimer que si nécessaire !

De : Nathalie POYAC [mailto:emmanuelle.pichard@notaires.fr]
Envoyé : mercredi 20 janvier 2021 09:49
À : Cyrille KONTER <cyrille.konter@tevea.fr>
Cc : melanie.chilini@tevea.fr; stephane.auffret@tevea.fr
Objet : RE: [1016117] CTS ARNAUD / HECTARE

Cher Monsieur,

Je me permets de revenir vers vous dans le cadre du dossier référencé en objet et dont le rendez vous de signature a lieu ce jour à 14 h 00.

Suite à nos derniers échanges, merci de bien vouloir m'adresser la déclaration 2048 corrigée contenant, le cas échéant, la taxe sur les terrains devenus constructibles.

Dans cette attente,

ARLES PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITÉ **DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE** **SERVICE URBANISME REGLEMENTAIRE** **POLE PERMIS DE CONSTRUIRE** **11 Rue Parmentier** **13637 Arles cedex**	PERMIS D'AMENAGER ARRETE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Dossier déposé le 02/08/2019 et complété le 16/10/2019 Affiché en Mairie le **05/08/2019**	Sous le N° **PA 013004 19 R0011**
Par :	**SAS HECTARE "Lotissement Mas Cartier" représentée par Monsieur VALERY GUILHEM**
Demeurant à :	**160 AVENUE DE LA BOUVINE 30900 NIMES**
Pour :	Aménagement et viabilité d'un lotissement de 24 lots individuels
Sur un terrain sis à :	**RTE DEPARTEMENTALE N°33 13280 RAPHELE LES ARLES**
Surface créée :	**0 m²**

Le Maire,

Vu l'arrêté n°14 DEL 028 en date du 10 avril 2014 donnant délégation permanente en matière de grands projets urbains, Urbanisme, Développement économique, Aménagement du territoire et politiques foncières à Monsieur David GRZYB, Conseiller Municipal et qui précise que ce dernier bénéficie d'une délégation de signature pour tout acte administratif inhérent à sa délégation,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée
Vu le Code de l'Urbanisme

Vu le Code de la construction et de l'habitat en ses articles R 111-1 à R 111-19

Vu les articles L 332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à la participation des constructeurs à la réalisation des équipements publics

Vu l'article 9 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi du 1° août 2003 relative à l'archéologie préventive (article L 332-6 4° du Code de l'Urbanisme)

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette n° 2019-084 du 15 mai 2019 relative à la révision des modalités d'application et de recouvrement de la participation financière pour l'assainissement collectif (PFAC) et des surtaxes assainissement

Vu l'arrêté préfectoral n°13-2017-01-31-007 du 31 janvier 2017 portant approbation du règlement départemental de défense contre l'incendie des Bouches-du-Rhône (RDDECI13)

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arles approuvé en date du 08/03/2017 et modifié en date du 27/11/2019
Vu la situation du projet en zone 1AUh du PLU

Vu la situation du projet dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur la Crau, où les constructions nouvelles doivent être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.

Vu la délibération du Conseil municipal de la Ville d'Arles n°2019-0270 du 16/10/2019 instaurant un taux de taxe d'aménagement majoré sur les secteurs à projet du village de Raphèle

Vu la situation du projet dans le secteur délimité par le plan joint à ladite délibération

Vu l'avis favorables avec prescriptions des services techniques municipaux, ci-annexé, en date du 19/11/2019

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette, ci-annexé, en date du 14/01/2020

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Services Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône, ci-annexé, en date du 02/01/2020

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 16/12/2019

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Association Syndicale des Arrosants de la Crau en date du 18/12/2019

Vu les pièces du dossier

Vu les pièces complémentaires déposées le 16/10/2019

Vu le projet de création d'un lotissement de 24 lots sur les parcelles cadastrées HM0214, HM0216, HM0217 HM0218, HM0220, HN0139 et HN0140 (Route départementale n°33 13280 Raphèle-lès-Arles)

ARRETE

ARTICLE 1 : **SAS HECTARE "Lotissement Mas Cartier" représentée par Monsieur VALERY GUILHEM EST AUTORISE** à lotir un terrain d'une superficie de 16700 m², situé RTE DEPARTEMENTALE N°33 **13280 RAPHELE LES ARLES**, conformément aux documents annexés au présent arrêté.

Ce lotissement porte le nom de : «Lotissement Mas Cartier».

ARTICLE 2 : La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies au règlement, plan de composition, plan des VRD et programme des travaux ci-annexés.

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 4080 m².
Le nombre maximum de lots constructibles à usage principal d'habitation autorisé est de 24.

Les clôtures sur voies seront réalisées par le lotisseur.Conformément à l'article 5 du chapitre 2 titre 4 du règlement du PLU, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Elles devront être constituées d'un mur bahut (enduits de toutes parts) ne dépassant pas 0,60m de hauteur et qui sera muni d'ouvertures permettant le drainage des eaux.

ARTICLE 3 : Le pétitionnaire est informé qu'ENEDIS a instruit ce dossier sur la base d'une puissance de raccordement de 24 x 12 kVA + 1 x 12 kVA (SG) foisonné d'après la norm C14-100

ARTICLE 4 : La présente autorisation entraîne le paiement d'une Taxe d'aménagement dont le montant sera communiqué au pétitionnaire ultérieurement.

ARTICLE 5 : Le demandeur sera redevable de la redevance d'archéologie préventive. Cette redevance fera l'objet des titres de recettes correspondants.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU LOTISSEUR

a) Les prescriptions des services techniques seront strictement respectées :

Eclairage public : l'implantation des poteaux d'éclairage public sera validée par la direction de la voirie de la ville d'Arles sur présentation de l'étude d'éclairement (10 lux moyen, 4 lux minimum). La nature des lanternes sera à faire valider par la ville d'Arles

Voirie : le projet prévoit une voie de liaison entre la RD33 et le CR de la Cabro d'Or, cette voie desservant l'ensemble des lots est composée :
d'une voie ciculée de 5,5m
de 2 trottoirs de 1,50m chacun
d'un stationnement longitudinal de 2 m
chaque lot est doté de 2 PPNC

La signalisation horizontale et verticale devra être présentée à l'approbation de la ville et pourra être modifiée si besoin. Cette validation devra intervenir avant le démarrage du chantier.

Le chemin de la cabro d'or de vra être élargi comme suit : chaussée circulée 5,50m + trottoir de 1,50m

Le raccordement sur la RD 33 devra faire l'objet d'une permission de voirie auprès du Conseil Départemental 13

Poteau incendie : l'aménageur devra s'assurer auprès de l'ACCM Eau des capacités du réseau d'eau potable afin d'assurer un débit de 60 m³/heure durant 2 heures au poteau incendie projeté. Cette prescription sera exigée en matière de conformité.

b) Les prescriptions de la communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette (ACCM), ci-annexées, seront strictement respectées.
Information : pour la construction de 24 logements, la participation financière pour l'assainissement collectif s'élèvera à 24 x 2000€ (soit 48 000 €, montant susceptible d'être modifié en fonction des décisions de la communauté d'agglomération, la valeur appliquée étant celle définie par la délibération approuvée à la date du raccordement de l'installation à l'assainissement collectif).

c) Les réseaux de distribution électrique, de téléphone ou d'éventuelle télédistribution du lotissement seront obligatoirement réalisés en souterrain.

d) Les prescriptions de la Direction Départementale des Services Incendie et de Secours des

Bouches-du-Rhône, suivantes (et ci-annexées) seront strictement respectées :
Le maître d'oeuvre et le maître d'ouvrage doivent respecter chacun en ce qui le concerne, les dispositions des textes susvisés, ainsi que la notice de sécutité jointe au dossier de permis d'aménager, complétée par les dispositions suivantes

Les 2 hydrants de 100mm (qui seront installés) devront être conformes à la norme NFS 61213. La société, installant ces hydrants, devra fournir une attestation certifiant que ceux-ci sont conformes et alimentés règlementairement.
Il devront débiter, chacun 60m³/h durant au moins 1 heure

Côté Ouest, s'assurer que le terre-plein envidagé ne réduise pas la largeur de voie utilisable en dessous de 3 m au niveau de cet aménagement.

e) Le pétitionnaire tiendra compte des observations et respectera les prescriptions particulières de l'Association Syndicale des Arrosants de la Crau ci-annexées.

f) L'association syndicale, dont les statuts sont joints à la demande (PA12), sera constituée.

g) **RESEAUX ET CANALISATIONS** : Conformément à la réforme anti-endommagement des réseaux, avant toute réalisation, le professionnel ou particulier en charge des travaux devra adresser une Déclaration de Travaux (DT) et une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) auprès du Guichet Unique National : **www.réseaux-et-canalisations.gouv.fr** et justifier de l'obtention des récépissés.
La localisation précise du projet est très importante.

h) En application de l'article R. 424-16 du code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire du permis d'aménager adressera au service permis de cosntruire de la ville d'Arles une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) en trois exemplaires.

i) Les travaux dont le programme est défini par les pièces annexes PA8a et PA8b « Programme des travaux, Note hydraulique et Plans des travaux » devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de la notification de l'autorisation sous peine de caducité du présent arrêté.

j) Conformément à l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux, le bénéficiaire du permis d'aménager déposera une déclaration attestant l'achèvement et la conformiét des travaux du lotissement (DAACT).
Avec la DAACT, il doit fournir le Dossier des Ouvrages Exécutes (DOE). Ce dossier doit contenir les documents suivants en 2 exemplaires papier et un exemplaire sous forme CD avec des fichiers PDF et DWG pour les plans :
- PV de réception des entreprises
- Conformité d'éclairage public
- Plans de récolements de tous les réseaux (EDF, GDF, Télécoms, Eclairage Public, Alimentation en Eau Potable, Eaux Usées, Pluvial, Irrigations)

L'ensemble des plans de récolements devront être géo-référencés conformément à la charte graphique intercommunale et la nouvelle réglementation DT-DICT.

ARTICLE 7 : La vente ou la location de lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant l'exécution des prescriptions imposées par le présent arrêté et le dépôt de la DAACT du lotissement et l'obtention de sa conformité

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DES FUTURS CONSTRUCTEURS

a) La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Elles seront conformes au règlement du lotissement (PA10)

b) Conformément à l'article 3 du Chapitre 3 du titre 1 du règlement du PLU, dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial de la Crau, les constructions doivent être surélevées de 0,40 m au-dessus du terrain naturel.

c) L'accès des véhicules à la parcelle s'effectuera obligatoirement par le parking privatif non clos qui sera réalisé par le lotisseur conformément au plan de composition avec un recul obligatoire du portail. La construction d'un garage sera obligatoirement réalisée dans le prolongment des places de stationnement

d) L'implantation des constructions respectera les espaces constructibles définis par le plan de composition.

e) Les espaces restés libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un traitement paysager végétal. Il devra être traité en espaces de pleine terre un pourcentage (déterminé par le lotisseur dans son tableau des surfaces par lot p 6/7 du règlement du lotissement PA10 ci-joint) de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE 9 : Les acquéreurs des lots sont assujettis, après l'obtention du permis de construire, au paiement de :
- la taxe d'aménagement (part départementale et part communale majorée)
- la redevance archéologie préventive
- la participation pour assainissement collectif

Il est également rappelé que chaque propriétaire devra s'acquiter de la taxe annuelle d'arrosage de l'association syndicale des arrosants de la Crau

ARTICLE 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication et/ou notification. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai. Le tribunal administratif peut être saisi de manière dématérialisée par le biais de l'application « télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr

Arles, le 15 JAN. 2020

David GRZYB
Conseiller Municipal
Délégué à l'Urbanisme,
au Développement économique,
et à l'Aménagement du Territoire

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.
La décision du présent arrêté sera en outre publiée par voie d'affichage dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.
Dossier transmis en sous préfecture le 16 JAN. 2020

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :
Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.
L'affichage obligatoire sur le terrain est assuré par les soins du bénéficiaire de l'autorisation ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres de manière à ce que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.
Il doit mentionner le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro de la décision, la nature du projet et la superficie du terrain, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté ainsi que les règles et délais de recours des tiers (*art. R.600-1 et R.600-2 du code de l'urbanisme*).
Si le projet prévoit des constructions, doivent également être indiquées la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimées en mètres par rapport au sol naturel.
Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE DU PERMIS :
Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée deux fois pour une durée d'un an, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations applicables sur le terrain n'ont pas évolué.
Vous devez présenter une demande de prorogation sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
Conformément à l'article R424-18 du code de l'urbanisme, la division foncière ou le changement de destination sont caduques si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification au(x) bénéficiaire(s).
En cas de recours, le délai de validité du permis 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.

DROIT DES TIERS :
Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (servitudes de droit privé - de vues, d'ensoleillement, de mitoyenneté, de passage... ; obligations contractuelles).
L'autorisation a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS ADMINISTRATIFS :
Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (art R 600-2 du code de l'urbanisme) conformément aux dispositions ci-dessus.
L'auteur d'un recours est tenu, sous peine d'irrecevabilité de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (art R600-1 du code de l'urbanisme).

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :
Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L242-1 et suivants du code des assurances.

DUREE D'UTILITE ADMINISTRATIVE :
Conformément à la circulaire du Ministère de la Culture et de la Communication, DGP/SIAF/2014/006 du 22 septembre 2014 « préconisations relatives au tri et à la conservation des archives produites par les communes dans leurs domaines d'activités spécifiques » les demandes d'autorisation du droit des sols ont une durée d'utilité administrative (DUA) qui correspond au temps pendant lequel les documents doivent être conservés pour des raisons légales et juridiques et pour la bonne marche du service, par la collectivité.
A l'issue de la DUA les documents seront ensuite versés au service public d'archives compétent pour être conservés (permis d'aménager et permis de construire accordés) ou seront détruits (déclarations préalables détruites après 5 ans ou 10 ans pour les dossiers portant sur des ouvrages de production d'énergie renouvelable).

DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE

COMMUNE D'ARLES

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal de ce jour
15 JAN 2020

MAITRISE D'OUVRAGE

HECTARE

MAITRISE D'OEUVRE

HECTARE

GRAND ARLES

Géomètre Expert et Bureau d'Etudes Technique

DOSSIER PERMIS D'AMENAGER
MAS CARTIER
RAPHELE LES ARLES

PLAN DE COMPOSITION

Dossier	Mod.	Echelle	Date
		1/500	AOUT 2019

Chantier	N° Chantier	Phase	N° de plan	Lot	Localisation	Indice
GA	U16-002	DPA	PA4	PLA		A



- Limite du lotissement
- Côte de nivellement indicative projetée
- Muret signalé "porte d'entrée du lotissement"
- Enrobé coloré
- Enrobé noir
- Stationnement privé non clos Accès des véhicules obligatoire
- Soutènement gabion/enrochement
- Bassin de rétention paysager
- Arbre planté
- Arbre existant conservé
- Arbre existant abattu
- Emprise constructible r+1 et/ou rez-de-chaussé
- Emprise constructible rez-de-chaussé uniquement
- Limite de lot

RAPHELE AVENIR
Comité d'Intérêt de Village

RECU le
03 MAR. 2020
Rép: .....

16, rue Georges Braque
13280 RAPHÈLE-les-ARLES
N° enregistrement Sous-Préfecture 0132005496
N° SIREN : 480 546 886

SAS HECTARE

160 Avenue de la BOUVINE

30000 NIMES

Raphèle lés Arles le : 05 mars 2020
Recommandé avec accusé de réception

Objet : Recours gracieux en annulation du permis de lotir « « **PA 013004 19 R0011** », délivré le 15 janvier 2020 à la « **SAS HECTARE** »»

Madame, Monsieur,

Je vous informe avoir effectué un recours gracieux le 27 février 2020 auprès de la Mairie d'Arles à l'encontre du permis de lotir pour lequel vous êtes titulaire, référencé sous le numéro « **PA 013004 19 R0011** », délivré le **15 janvier 2020** à la « **SAS HECTARE** » portant sur la création d'un lotissement route départementale 33 « **MAS CARTIER** » 13280 RAPHELE LES ARLES de 24 lots en vue de construire de l'habitat individuel

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Pour la commission d'urbanisme du CIV de RAPHELE LES ARLES
Le Président Mr Gérard QUAIX

RAPHELE AVENIR
Comité d'intérêt de village
16 Rue Georges BRAQUE
13280 RAPHELE LES ARLES

Pièce-jointe : Copie du courrier transmis en mairie

RAPHELE AVENIR
Comité d'intérêt de village

16, rue Georges Braque
13280 RAPHÈLE-les-ARLES
N° enregistrement Sous-Préfecture
N° SIREN : 480 546 886

Cofie

Monsieur Hervé SCHIAVETTI

Maire de la commune d'Arles
Hôtel de ville BP 90196
13637 ARLES cedex

RAPHELE AVENIR
Comité d'intérêt de village
16 Rue Georges BRAQUE
13280 RAPHELE LES ARLES

Raphèle lés Arles le : 27 février 2020

Recommandé avec accusé de réception

Objet : Recours gracieux en annulation du permis de lotir « n° **PA 013004 19 R0011**»

Monsieur le Maire,

Par la présente, j'exerce, en tant que membre de la commission d'urbanisme du comité d'intérêt du village de RAPHELE LES ARLES, mon droit de recours gracieux à l'encontre du permis de lotir numéro « **PA 013004 19 R0011** », délivré le **15 janvier 2020** à la « **SAS HECTARE » représenté par Monsieur Valéry GUILHEM** ,située 160 Avenue de la Bouvines 30000 NIMES ,portant sur la création d'un lotissement Route départementale 33 **« Mas Cartier»** 13280 RAPHELE LES ARLES**,** de 24 lots en vue de construire de l'habitat individuel .

En raison de :

Sécurité :

Nous contestons que la sortie du lotissement sur la RD 33, tel que défini dans le PA2 page 12, est interdite dans la direction du village. De ce fait, le flux de la circulation routière en sortant du lotissement pour se diriger vers le village se fait dans le sens du chemin de la Cabro d'Or ; ceci aura pour conséquence d'augmenter les facteurs aggravants d'accident à proximité des écoles Daudet primaire et maternelle.
Nous demandons une sortie sur la RD33 aménagée dans les deux sens de circulation.

Le projet ne prévoyant que des places de stationnement privatif par lot, le stationnement des autres véhicules ne pourra se faire qu'en bloquant les véhicules des résidents.
Nous souhaitons un parking public pour le stationnement de véhicules visiteurs.

Nous souhaitons également la matérialisation et la mise en sécurité d'une piste cyclable entre la RD 33 et le chemin de la Cabro d'Or.

Réseaux Hydrauliques :

Bien qu'individuellement ce lotissement, privé, répond à toutes les exigences réglementaires et techniques, la règlementation ne nous apporte pas toutes les garanties nécessaires sur l'évacuation

des eaux Pluviales ; sachant que toutes les évacuations des eaux pluviales se font sous la voie ferrée et la N113, passages déjà saturés.
Tous ces points ont déjà été soulevés, suite à des inondations, par vos techniciens du service hydraulique, les techniciens de l'ACCM, les techniciens de la SNCF et les ASA, lors d'une réunion à Raphèle le 10 Avril 2018.
Le pourcentage de zones imperméabilisées lié aux faibles surfaces de chaque lot est un autre facteur aggravant.

Réseaux d'arrosages :

La lecture de ce permis d'aménagé nous interpelle sur le bon fonctionnement du système d'arrosage gravitaire individuel par sa conception et son dimensionnement.
Nous observons un changement d'alimentation du réseau actuel pour les lots 1 à 12 ; le fossé maitre BELLANE est remplacé par le fossé maitre LA RABETTE.
Nous nous interrogeons sur la maitrise de l'entretien de ce fossé qui alimente ces lots.
Ne serait-il pas judicieux de buser ce fossé et de créer un regard de branchement pour chaque lot.

Eaux potable :

Il serait souhaitable que le réseau d'eau potable projeté en fonte diamètre 100 soit réalisé jusqu'à la RD 33 et matérialisé par une vanne fermée ; ce qui permettrait lors de l'incorporation de ce lotissement dans le domaine public, le bouclage du circuit après la dépose du compteur général.

Assainissement :
Le raccordement du réseau d'assainissement de ce lotissement se fera sur un réseau existant déjà saturé et défectueux. « Diagnostic du réseau existant du lotissement à la station d'épuration »

Comme le prévoit l'article R.600-1 du code de l'urbanisme, le titulaire du permis de lotir susmentionné sera informé par lettre recommandée avec accusé de réception de ce recours dans les quinze jours suivants son envoi postal auprès de vos services.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Cofele

Pour la commission d'urbanisme du CIV de RAPHELE LES ARLES
Le Président Mr Gérard QUAIX

RAPHELE AVENIR
Comité d'intérêt de village
16 Rue Georges BRAQUE
13280 RAPHELE LES ARLES

LA POSTE

Destinataire

S.A.S HECTARE

160 Avenue de la Bauvine

30000 NIMES

Cadres réservés à La Poste

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être
- ☐ Le destinataire
- ☐ Le mandataire

Signature (Prénom et NOM du mandataire)

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre : .....

Signature facteur*

Date : 10H50 Prix : CRBT :

LE 28/02/20 5.03508 R1

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1 ☐ R2 ☐ R3 ☐

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement

Expéditeur

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : **1A 181 125 7769 3**

Référence client

Expéditeur

C.I.V Raphèle Avenir

Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

N° : 16 Rue BRAQUE

Libellé de la voie

13280 RAPHELE les ARLES

Code postal Commune

Utiliser uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**

Consultez www.laposte.fr

eco logic Neutralité carbone

laposte.fr/neutralitecarbone

PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste - SA au capital de 3 900 000 000 euros - 356 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

RAPHELE AVENIR
Comité d'intérêt de village
16 Rue Georges BRAQUE
13280 RAPHELE LES ARLES

FRANCE

Délai*

RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION
n° de l'envoi : 1A 181 125 7769 3

COURRIER SUIVI

Lettre verte

SAS HECTA

160, Avenue de la E

30000 NIM

SELARL BRUNO Rose-Marie et BRUNO Cinzia
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
3, Avenue Victor Hugo
Résidence Les Jardins des Alyscamps
Bâtiment C, 1er étage, porte n° 528
B.P. 20031
13633 ARLES CEDEX
Tel : 04 90 52 22 70 Fax : 04 90 52 22 75
Banque Populaire Méditerranée 14607 00242 37016097383 16

EXPÉDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT TROIS JANVIER

A LA DEMANDE DE :

Société par Actions Simplifiée HECTARE, au capital social de 30.000.000,00 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés MONTPELLIER, sous le n° 351 338 660, dont le siège social est Le Clos des Chanterelles, 251, rue du Romarin à (34830) CLAPIERS, agissant poursuites et diligences de sa présidente en exercice, la Société par Actions Simplifiée HECTARE HOLDING, domiciliée en cette qualité audit siège,

Pris en son établissement sis 160, Avenue de la Bouvine à (30000) NIMES,

Représenté par Monsieur VALERY Guilhem, Responsable de développement.

LEQUEL M'A EXPOSE :

« La Société par Actions Simplifiée HECTARE a déposé le 2 août 2019, une demande permis d'aménager auprès des services de l'urbanisme de la mairie d'ARLES, pour l'aménagement et la viabilisation d'un lotissement de 24 lots individuels, sur les parcelles cadastrées HM0214, HM0216, HM0217, HM0218, HM0220, HN0139 et HN0140, sises Route départementale 33 à (13280) RAPHELE LES ARLES.

Le dossier a été complété le 16 octobre 2019.

Le 15 janvier 2020, la Société par Actions Simplifiée HECTARE a obtenu le permis d'aménager idoine, du Maire d'ARLES, portant le numéro PA 013004 19 R0011, pour les parcelles sises :

Route départementale 33
(13280) RAPHELE LES ARLES
Cadastrées HM0214, HM0216, HM0217, HM0218, HM0220, HN0139 et HN0140

Pour satisfaire aux dispositions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme, reproduits ci-dessous :

Article A424-15

« L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. ».

Article A424-16

« Le panneau prévu à l'article A. 424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, 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. »

Article A424-17

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

Article A424-18

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

Article A424-19

« La déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 424-16 est établie conformément au formulaire enregistré par le secrétariat général pour la modernisation de l'action publique sous le numéro Cerfa 13407.
Ce modèle de formulaire peut être obtenu auprès des mairies ou des services départementaux de l'Etat chargés de l'urbanisme et est disponible sur le site internet officiel de l'administration française : http://www.service-public.fr. »

Je vous demande de venir procéder à la constatation de l'affichage de ce permis de construire sur le terrain. »

DEFERANT A CETTE REQUETE :

Je, soussignée, BRUNO Cinzia, Huissier de Justice associée, membre de la S.E.L.A.R.L Rose-Marie BRUNO et Cinzia BRUNO, titulaire d'un office d'huissier de justice, 3, Avenue Victor Hugo, Résidence Les Jardins des Alyscamps, Bâtiment C, 1er étage, porte n° 528, 13200 ARLES,

Me suis rendue, Route départementale 33 à (13280) RAPHELE LES ARLES, sur les parcelles cadastrées HM0214, HM0216, HM0217, HM0218, HM0220, HN0139 et HN0140, où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

SELARL Rose-Marie BRUNO et Cinzia BRUNO, Huissiers de justice associés,
3, Avenue Victor Hugo, Résidence Les Jardins des Alyscamps,
Bâtiment C, 1er étage, porte n° 528, B.P. 20031, 13633 ARLES CEDEX

CONSTATATIONS

Je constate sur place, l'apposition d'un panneau de permis de construire, rectangulaire, aux dimensions conformes aux dispositions de l'article A 421-7 du Code de l'urbanisme.

Ce panneau est fixé, en limite de propriété, sur le ventail droit portail métallique permettant d'accéder au terrain.

Il visible et lisible depuis la voie publique.

Ses mentions sont ci-après reproduites :

BÉNÉFICIAIRE	**NOM :** *HECTARE*
	RAISON/DENOMINATION SOCIALE : *HECTARE* **SAS**

NATURE DU PROJET (Rayer les mentions inutiles)

- **Construction >> Surface de Plancher Autorisée :** *- 4080 -* **M²**

Hauteur des Constructions : *R + 1* | *- 8 -* **M**

- **Lotissement >> Nombre de lots :** *- 24 -*
- [redacted] : Ø
- [redacted] >> [redacted] : Ø **M²**

PERMIS DECLARATION N° : *PA 01300419R0011*

DATE DELIVRANCE : *15/01/2020*

DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE : Ø

ADRESSE MAIRIE OU LE DOSSIER PEUT ETRE : *Pôle Permis de Construire*
11 Rue Parmentier 13637 ARLES CEDEX

SELARL Rose-Marie BRUNO et Cinzia BRUNO, Huissiers de justice associés,
3, Avenue Victor Hugo, Résidence Les Jardins des Alyscamps,
Bâtiment C, 1er étage, porte n° 528, B.P. 20031, 13633 ARLES CEDEX

CONSULTE

NOM DE L'ARCHITECTE AUTEUR DU PROJET ARCHITECTURAL : *ATELIER GRAND ANGLE -GARCIA DIAZ*

SUPERFICIE DU TERRAIN : *16700* - **M²**

Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R600-2 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 (art. R 600-1 du code de l'urbanisme). Arrêté du 11 Septembre 2007.

LEROY MERLIN

leroymerlin.fr

Panneau Chantier LM-Rev du 06/12/2018

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC



SELARL Rose-Marie BRUNO et Cinzia BRUNO, Huissiers de justice associés,
3, Avenue Victor Hugo, Résidence Les Jardins des Alyscamps,
Bâtiment C, 1er étage, porte n° 528, B.P. 20031, 13633 ARLES CEDEX



2 photos ont été prises et resteront annexées au présent procès-verbal de constat.

MES CONSTATATIONS ETANT TERMINEES JE ME SUIS RETIREE ET AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

CINZIA BRUNO

SELARL Rose-Marie BRUNO et Cinzia BRUNO, Huissiers de justice associés,
3, Avenue Victor Hugo, Résidence Les Jardins des Alyscamps,
Bâtiment C, 1er étage, porte n° 528, B.P. 20031, 13633 ARLES CEDEX

A MEME REQUETE ET DOMICILE QUE DESSUS :

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE TROIS MARS

DEFERANT A CETTE REQUETE :

Je, soussignée, BRUNO Cinzia, Huissier de Justice associée, membre de la S.E.L.A.R.L Rose-Marie BRUNO et Cinzia BRUNO, titulaire d'un office d'huissier de justice, 3, Avenue Victor Hugo, Résidence Les Jardins des Alyscamps, Bâtiment C, 1er étage, porte n° 528, 13200 ARLES,

Me suis rendue, Route départementale 33 à (13280) RAPHELE LES ARLES, sur les parcelles cadastrées HM0214, HM0216, HM0217, HM0218, HM0220, HN0139 et HN0140, où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Je constate sur place, l'apposition d'un panneau de permis de construire, rectangulaire, aux dimensions conformes aux dispositions de l'article A 421-7 du Code de l'urbanisme.

Ce panneau est fixé, en limite de propriété, sur le ventail droit portail métallique permettant d'accéder au terrain.

Il visible et lisible depuis la voie publique.

Ses mentions sont ci-après reproduites :

BÉNÉFICIAIRE	**NOM : *HECTARE***
	RAISON/DENOMINATION SOCIALE : *HECTARE* *SAS*

NATURE DU PROJET (Rayer les mentions inutiles)

- **Construction >>**
  Surface de Plancher Autorisée : *- 4080 -* **M²**

  Hauteur des Constructions : *R + 1* | *- 8 -* **M**

- **Lotissement >> Nombre de lots :** *- 24 -*

- [redacted] : Ø

- [redacted] >> [redacted] : Ø **M²**

PERMIS DECLARATION N° :		*PA 01300419R0011*
DATE DELIVRANCE	:	*15/01/2020*
DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE	:	*Ø*
ADRESSE MAIRIE OU LE DOSSIER PEUT ETRE CONSULTE	:	*Pôle Permis de Construire* *11 Rue Parmentier 13637 ARLES CEDEX*
NOM DE L'ARCHITECTE AUTEUR DU PROJET ARCHITECTURAL	:	*ATELIER GRAND ANGLE -GARCIA DIAZ*
SUPERFICIE DU TERRAIN :		*16700* - **M²**

Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R600-2 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 (art. R 600-1 du code de l'urbanisme). Arrêté du 11 Septembre 2007.

LEROY MERLIN

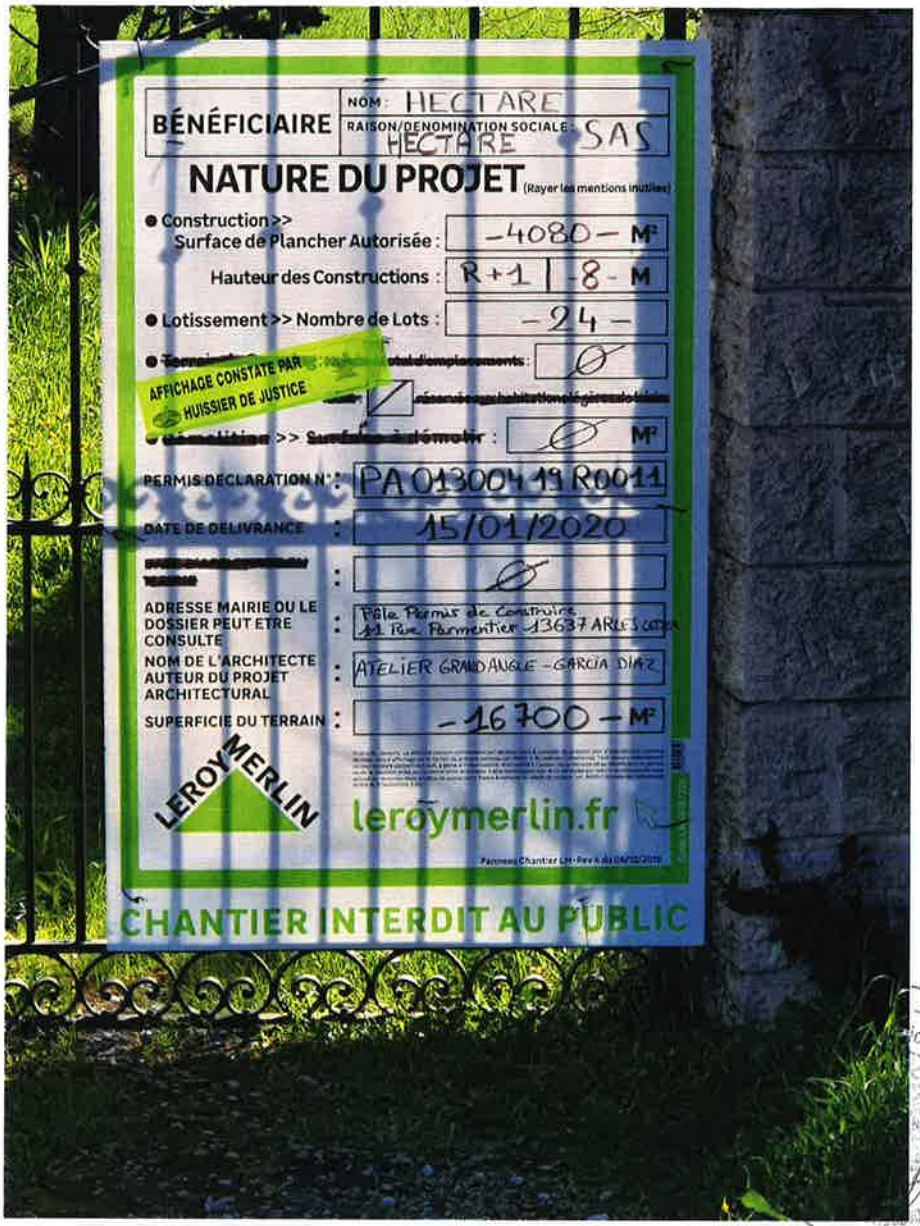
leroymerlin.fr

Panneau Chantier LM-Rev du 06/12/2018

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC



SELARL Rose-Marie BRUNO et Cinzia BRUNO, Huissiers de justice associés,
3, Avenue Victor Hugo, Résidence Les Jardins des Alyscamps,
Bâtiment C, 1er étage, porte n° 528, B.P. 20031, 13633 ARLES CEDEX



2 photos ont été prises et resteront annexées au présent procès-verbal de constat.

MES CONSTATATIONS ETANT TERMINEES JE ME SUIS RETIREE ET AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

CINZIA BRUNO

Rose Marie BRUNO - Cinzia BRUNO Huissiers de Justice Associés 42 Rue de la République - ARLES

SELARL Rose-Marie BRUNO et Cinzia BRUNO, Huissiers de justice associés,
3, Avenue Victor Hugo, Résidence Les Jardins des Alyscamps,
Bâtiment C, 1er étage, porte n° 528, B.P. 20031, 13633 ARLES CEDEX

A MEME REQUETE ET DOMICILE QUE DESSUS :

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT CINQ MAI

Suite à la crise sanitaire due à la pandémie de COVID 19, l'Etat a été amené à promulguer une ordonnance n° 2020-306 en date du 25 mars 2020, aménageant les délais des recours des tiers à l'égard des décisions de non-opposition à des déclarations préalables ou des permis de construire, d'aménager ou de démolir.

L'article 12 bis de ladite ordonnance dispose notamment que :

« Les délais applicables aux recours et aux déférés préfectoraux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus. Ils recommencent à courir à compter du 24 mai 2020 pour la durée restant à courir le 12 mars 2020, sans que cette durée puisse être inférieure à sept jours.
Le point de départ des délais de même nature qui auraient dû commencer à courir durant la période comprise entre le 12 mars 2020 et le 23 mai 2020 est reporté à l'achèvement de celle-ci.
Les dispositions du présent article s'appliquent également aux recours formés à l'encontre des agréments prévus à l'article L. 510-1 du code de l'urbanisme lorsqu'ils portent sur un projet soumis à autorisation d'urbanisme ainsi qu'aux recours administratifs préalables obligatoires dirigés contre les avis rendus par les commissions départementales d'aménagement commercial dans les conditions prévues au I de l'article L. 752-17 du code de commerce. »

En conséquence, les opérations de constat étant inutiles durant la période s'étalant du 12 mars 2020 au 23 mai 2020, en raison de la suspension des délais, je les reprends ce jour pour la période de 12 jours restant à courir pour purger le délai de recours des tiers de deux mois. »

DEFERANT A CETTE REQUETE :

Je, soussignée, BRUNO Cinzia, Huissier de Justice associée, membre de la S.E.L.A.R.L Rose-Marie BRUNO et Cinzia BRUNO, titulaire d'un office d'huissier de justice, 3, Avenue Victor Hugo, Résidence Les Jardins des Alyscamps, Bâtiment C, 1er étage, porte n° 528, 13200 ARLES,

Me suis rendue, Route départementale 33 à (13280) RAPHELE LES ARLES, sur les parcelles cadastrées HM0214, HM0216, HM0217, HM0218, HM0220, HN0139 et HN0140, où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Je constate sur place, l'apposition d'un panneau de permis de construire, rectangulaire, aux dimensions conformes aux dispositions de l'article A 421-7 du Code de l'urbanisme.

Ce panneau est fixé, en limite de propriété, sur le ventail droit portail métallique permettant d'accéder au terrain.

Il visible et lisible depuis la voie publique.

Ses mentions sont ci-après reproduites :

BÉNÉFICIAIRE	N O M : *HECTARE*
	RAISON/DENOMINATION SOCIALE : *HECTARE* **SAS**

NATURE DU PROJET (Rayer les mentions inutiles)

- **Construction >> Surface de Plancher Autorisée :** *- 4080 -* **M²**

Hauteur des Constructions : *R + 1* | *- 8 -* **M**

- **Lotissement >> Nombre de lots :** *- 24 -*
- [redacted] : Ø
- [redacted] >> [redacted] : Ø **M²**

PERMIS DECLARATION N° : *PA 01300419R0011*

DATE DELIVRANCE : *15/01/2020*

DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE : Ø

ADRESSE MAIRIE OU LE DOSSIER PEUT ETRE CONSULTE : *Pôle Permis de Construire*
11 Rue Parmentier 13637 ARLES CEDEX

NOM DE L'ARCHITECTE AUTEUR DU PROJET ARCHITECTURAL : *ATELIER GRAND ANGLE -GARCIA DIAZ*

SUPERFICIE DU TERRAIN : *16700 -* **M²**

SELARL Rose-Marie BRUNO et Cinzia BRUNO, Huissiers de justice associés,
3, Avenue Victor Hugo, Résidence Les Jardins des Alyscamps,
Bâtiment C, 1er étage, porte n° 528, B.P. 20031, 13633 ARLES CEDEX

Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R600-2 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 (art. R 600-1 du code de l'urbanisme). Arrêté du 11 Septembre 2007.

leroymerlin.fr

Panneau Chantier LM-Rev du 06/12/2018

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC



SELARL Rose-Marie BRUNO et Cinzia BRUNO, Huissiers de justice associés,
3, Avenue Victor Hugo, Résidence Les Jardins des Alyscamps,
Bâtiment C, 1er étage, porte n° 528, B.P. 20031, 13633 ARLES CEDEX



2 photos ont été prises et resteront annexées au présent procès-verbal.

MES CONSTATATIONS ETANT TERMINEES JE ME SUIS RETIREE ET AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

CINZIA BRUNO

Rose Marie BRUNO - Cinzia BRUNO Huissiers de Justice Associés 42 Rue de la République ARLES

SELARL Rose-Marie BRUNO et Cinzia BRUNO, Huissiers de justice associés,
3, Avenue Victor Hugo, Résidence Les Jardins des Alyscamps,
Bâtiment C, 1er étage, porte n° 528, B.P. 20031, 13633 ARLES CEDEX

A MEME REQUETE ET DOMICILE QUE DESSUS :

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE HUIT JUIN

DEFERANT A CETTE REQUETE :

Je, soussignée, BRUNO Cinzia, Huissier de Justice associée, membre de la S.E.L.A.R.L Rose-Marie BRUNO et Cinzia BRUNO, titulaire d'un office d'huissier de justice, 3, Avenue Victor Hugo, Résidence Les Jardins des Alyscamps, Bâtiment C, 1er étage, porte n° 528, 13200 ARLES,

Me suis rendue, Route départementale 33 à (13280) RAPHELE LES ARLES, sur les parcelles cadastrées HM0214, HM0216, HM0217, HM0218, HM0220, HN0139 et HN0140, où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Je constate sur place, l'apposition d'un panneau de permis de construire, rectangulaire, aux dimensions conformes aux dispositions de l'article A 421-7 du Code de l'urbanisme.

Ce panneau est fixé, en limite de propriété, sur le ventail droit portail métallique permettant d'accéder au terrain.

Il visible et lisible depuis la voie publique.

Ses mentions sont ci-après reproduites :

BÉNÉFICIAIRE	**NOM : *HECTARE***
	RAISON/DENOMINATION SOCIALE : *HECTARE* SAS

NATURE DU PROJET (Rayer les mentions inutiles)

- **Construction >> Surface de Plancher Autorisée :** *- 4080 -* **M²**

Hauteur des Constructions : *R + 1* | *- 8 -* **M**

- **Lotissement >> Nombre de lots :** *- 24 -*
- [redacted] : Ø
- [redacted] >> [redacted] : Ø **M²**

SELARL Rose-Marie BRUNO et Cinzia BRUNO, Huissiers de justice associés,
3, Avenue Victor Hugo, Résidence Les Jardins des Alyscamps,
Bâtiment C, 1er étage, porte n° 528, B.P. 20031, 13633 ARLES CEDEX

PERMIS DECLARATION N° :		*PA 01300419R0011*
DATE DELIVRANCE	:	*15/01/2020*
DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE	:	*Ø*
ADRESSE MAIRIE OU LE DOSSIER PEUT ETRE CONSULTE	:	*Pôle Permis de Construire* *11 Rue Parmentier 13637 ARLES CEDEX*
NOM DE L'ARCHITECTE AUTEUR DU PROJET ARCHITECTURAL	:	*ATELIER GRAND ANGLE -GARCIA DIAZ*
SUPERFICIE DU TERRAIN :		*16700* - **M²**

LEROY MERLIN

leroymerlin.fr

Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R600-2 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 (art. R 600-1 du code de l'urbanisme). Arrêté du 11 Septembre 2007.

Panneau Chantier LM-Rev du 06/12/2018

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC



SELARL Rose-Marie BRUNO et Cinzia BRUNO, Huissiers de justice associés,
3, Avenue Victor Hugo, Résidence Les Jardins des Alyscamps,
Bâtiment C, 1er étage, porte n° 528, B.P. 20031, 13633 ARLES CEDEX



2 photos ont été prises et resteront annexées au présent procès-verbal de constat qui comporte 15 pages.

MES CONSTATATIONS ETANT TERMINEES JE ME SUIS RETIREE ET AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

CINZIA BRUNO

**SELARL Rose-Marie BRUNO et Cinzia BRUNO, Huissiers de justice associés,
3, Avenue Victor Hugo, Résidence Les Jardins des Alyscamps,
Bâtiment C, 1er étage, porte n° 528, B.P. 20031, 13633 ARLES CEDEX**

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MARSEILLE

2ème /4ème chambre du tribunal administratif

Marseille, le 30/09/2020

Affaire suivie par : TM

Tél : 04 91 13 48 13
Courriel : greffe.ta-marseille@juradm.fr

Monsieur Guilhem VALERY
160 avenue de la Bouvine
30900 NIMES

ATTESTATION DE NON RECOURS

Par demande enregistrée au tribunal administratif le 29/09/2020, vous avez souhaité savoir, sur le fondement de l'article R. 600-7 du code de l'urbanisme, si le permis d'aménager n° PA 01300419R0011 délivré le 15/01/2020 par la commune d'Arles concernant un terrain situé à Raphèle-les-Arles (13280) a fait l'objet d'un recours contentieux.

Après consultation des registres du greffe de la juridiction, le 30/09/2020, et au regard des éléments que vous avez fournis pour opérer les recherches, je vous informe qu'aucun recours dirigé contre cette décision n'a été enregistré par le greffe du tribunal.

P/ **Le greffier**

ARLES
PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITÉ

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
SERVICE URBANISME REGLEMENTAIRE
POLE PERMIS DE CONSTRUIRE
11 rue Parmentier
13637 Arles cedex

ATTESTATION DE NON RETRAIT

Je soussignée, Mme Sophie Aspord, Adjointe au Maire, déléguée à l'Urbanisme, à l'Aménagement du Territoire, au Foncier et au Patrimoine

Certifie que le Permis d'Aménager n°013004 19R0011 délivré en date du 15 janvier 2020 à SAS HECTARE pour création du lotissement « MAS CARTIER » de 24 lots RD33, 13280 Raphèles les Arles n'a pas fait l'objet de retrait administratif.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Arles, le

MAIRIE D'ARLES
Bouches du Rhône

Sophie ASPORD

NB : Pour toute information sur l'absence de recours contentieux, se rapprocher du Greffe du Tribunal Administratif, seul compétent en la matière.

SERVICE D'URBANISME
SAS TOMBAREL

Conseils et Suivi

1,rue du Rhône - 13008 MARSEILLE - Tel : 04.91.81.94.11 - Fax : 04.91.37.82.78
Mail : contact@tombarel.fr - Site internet : www.tombarel.fr

DEMANDE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME

(Mutation d'immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état)

N.B: Cette note est établie sous la responsabilité du signataire. Elle renseigne sur la zone où est située l'immeuble , mais n'a pas pour objet de déterminer la **constructibilité ou la non constructibilité**. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'Administration.

REPONSE DU SERVICE

MARSEILLE, le 14 janvier 2021

Vos références : EP CS2 VTE HECTARE JEN

Nos références : AP/JP W/147078

COMMUNE	: ARLES
PROPRIETAIRE	: CTS ARNAUD
ADRESSE DE L'IMMEUBLE	: 24 ROUTE DE FONTVIEILLE
NOM DE L'IMMEUBLE	:
REF/CADASTRALES	: SECTION HN N° 133.134.139.140 SECTION HM N°214.217.218

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA COMMUNE :

Plomb :
L'ensemble du Département des Bouches-du-Rhône a été classé en zone de risque d'exposition au plomb par Arrêté Préfectoral du 24 Mai 2000. Cet arrêté implique qu'avant toute vente d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er Janvier 1949, un contrôle datant de moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat doit être effectué (décret n°2006-474 du 25 Avril 2006).

Termites :
Par Arrêté Préfectoral du 19 Juillet 2001, l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est décrété en zone de surveillance et de lutte contre les termites et autres insectes xylophages. En cas de cession d'un immeuble bâti, un état parasitaire doit être établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique (décret n°2006-1653 du 21 Décembre 2006).

Amiante :
La règlementation prescrit aux propriétaires d'un logement dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997 d'annexer un constat de recherche d'amiante à la promesse de vente et à l'acte de vente définitif de son logement.

Le potentiel radon (fourni un niveau de risque relatif à l'échelle de la commune) :
Potentiel de catégorie 1 - teneur faible en uranium au sein des formations géologiques et une grande majorité de bâtiments s'y localisant présente des concentrations de radon faible.

Taxe forfaitaire :
Pas de délibération à ce jour.

Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)
La commune est exposée aux risques naturels et technologiques suivants : feu de forêt, inondation - Par débordements des cours d'eau et inondation - Par submersion marine, mouvement de terrain - Tassements différentiels, risque industriel, rupture de barrage, transport de marchandises dangereuses.

Porter à Connaissance :
Relatif au risque de feux de forêts, où il pourra être fait application de l'article R111.2 du code de l'urbanisme. L'avis des services concernés pourra entraîner le refus, ou assortir de prescriptions les permis de construire ou d'aménager qui comportent un risque pour la sécurité publique.
Relatif au risque sismique.
Relatif aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Plans de Prévention :
PZS relatif aux inondations, défini par décret du 3 Septembre 1911.
PPRt relatif à FOS OUEST prescrit le 3 Décembre 2012.
PPRt approuvé le 16 Avril 2014 (Sté EPC FRANCE).
PPRt relatif à la Société DAHER INTERNATIONAL approuvé le 26 Mai 2014.
PPRi relatif aux inondations, approuvé le 3 Février 2015.

REPONSE DU SERVICE (SUITE)

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques et les nuisances.

Exposition au retrait-gonflement des sols argileux :
La commune est exposée à ce phénomène, suivant les dispositions du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019.

Territoire à Risque Important d'inondation :
TRI "Delta du Rhône", d'inondation par débordements et par submersion marine, arrêté le 20 Décembre 2013.

Littoral :
Commune soumise aux dispositions de la loi n° 86-2 du 3 Janvier 1986 relative à l'accès, à la protection et à l'aménagement du Littoral.

Sismicité :
La commune est située en zone de sismicité n°2 (sismicité faible) où les constructions doivent respecter les règles de construction parasismique du DTU.

Dispositif(s) :
La commune est située dans une Zone de Redynamisation Rurale (ZRR).

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'IMMEUBLE :

Suivant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme d'ARLES approuvé le 08 Mars 2017 et dont la modification simplifiée a été approuvé le 27 novembre 2019 :

I. PLU - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ÉCRITES :

Immeuble situé sur **deux zones**.

- Pour majeure partie :

ZONE A URBANISER correspondant à une zone d'urbanisation future à réaliser sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, principalement destinée à l'accueil de l'habitat, mais permettant également l'implantation d'activités économiques compatibles avec sa vocation résidentielle.
SECTEUR 1AUh

Secteur de mixité sociale :

Au regard du PLU, cet immeuble est situé dans **le Périmètre de Mixité sociale n°8 "Raphèle"** où en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logement qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

- Pour partie Nord restante :

ZONE AGRICOLE comprenant les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.
SECTEUR A

II. PLU - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GRAPHIQUES :

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

REPONSE DU SERVICE (SUITE)

Au regard du PLU, cet immeuble est situé dans le périmètre de l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) Sectorielle - Raphèle-Moulès** et soumis à ses dispositions.

Au regard des dispositions de l'**OAP Trame Verte et Bleue** pour la mise en valeur des milieux et des sites, cet immeuble est concerné par une **continuité végétale à créer** et bordé par une **continuité végétale à conserver**.

Urbanisme :

Au regard des documents annexés au PLU, cet immeuble est concerné par le passage de **canaux d'irrigation** où les accès doivent être maintenus sur une largeur minimale de deux mètres.

Risques :

Au regard des dispositions prises pour réduire l'exposition des personnes et des biens face aux risques naturels et technologiques illustrées dans le PLU, cet immeuble est situé dans le périmètre du **Plateau de Crau** concerné par le **Schéma Directeur des eaux pluviales**.

Au regard du plan délimitant le risque feu de forêt subi annexé au PLU, cet immeuble est pour majeure partie soumis à un **aléa faible**, **moyen** et **exceptionnel** de **feu de forêt** (source DDTM 13).

III. DROIT DE PRÉEMPTION GREVANT L'IMMEUBLE :

La partie de l'immeuble en zone à urbaniser est située dans le périmètre du **Droit de Préemption Urbain Simple (DPUS)**.
La vente des lots issus des lotissements autorisés est exclue du champ d'application du droit de préemption urbain pour une durée de cinq ans (DCM du 26 Avril 2017).

Immeuble non situé dans :
- un périmètre de préemption urbain renforcé pris en application du dernier alinéa de l'*article L.211.4 du Code de l'Urbanisme*,
- une zone d'aménagement différé,
- une zone de préemption de l'espace naturel sensible (étendu à l'ensemble du département),
- un périmètre où s'applique un Droit de Préemption Fonds de Commerce (DPFDC) concernant les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et des terrains portant ou destinés à porter des commerces.

IV. PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES (PPR) :

PPR approuvé(s) :

REPONSE DU SERVICE (SUITE)

Au regard du PPR Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 3 Février 2015, cet immeuble **n'est pas concerné** par cet aléa.

Porter à Connaissance (PAC) :

Suivant les dispositions du *décret n° 2019-495 du 22 mai 2019* précisant les modalités de définition des zones exposées au phénomène de **mouvement de terrain différentiel** consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux mentionnées à l'*article L. 112-20 du Code de la Construction et de l'Habitation et suivants*, applicables à compter du 1er janvier 2020, l'immeuble est situé dans la zone d'exposition **moyenne** (préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est **soumis** à une **étude géotechnique**).

V. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP) :

Néant en l'état graphique du PLU.

VI. INFORMATIONS ANNEXES :

Environnement :

Immeuble situé en zone de protection **Natura 2000 (Crau Centrale - Crau Sèche)**, en application des *articles L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement*.
Bien qu'un site Natura 2000 n'entraîne ni servitude d'utilité publique ni interdiction particulière, des précautions doivent être prises afin de préserver les milieux pour lesquels il a été désigné.

Immeuble situé en partie Nord dans une **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**, en application des *articles L. 411-5, L. 411-22 et L. 411-30 du Code de l'Environnement*.
Elle atteste de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement.

Transports :

Au regard de la **Cartographie de Bruit Stratégique** (CBS - échéance 3) approuvée par le Préfet des Bouches-du-Rhône le 29 Novembre 2018 et permettant d'élaborer les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), cet immeuble est partiellement situé dans une zone exposée selon les indicateurs Lden et/ou Ln - (cartes de type A), où s'appliquent, en cas de construction nouvelle, des dispositions concernant la **lutte contre le bruit** aux abords des infrastructures terrestres.

VII. PLU - SERVITUDES D'ALIGNEMENT :

Néant en l'état graphique du PLU.

VIII. PLU - PRESCRIPTIONS D'IMPLANTATION :

REPONSE DU SERVICE (SUITE)

Marge de recul :

Toute nouvelle occupation du sol devra respecter les **éventuelles zones de recul** à compter de la route départementale n°33, des canaux d'irrigation et des limites séparatives.

SAS TOMBAREL



Nos références : AP/JP W/147078

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
ARLES

Section : HN
Feuille : 000 HN 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 14/01/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

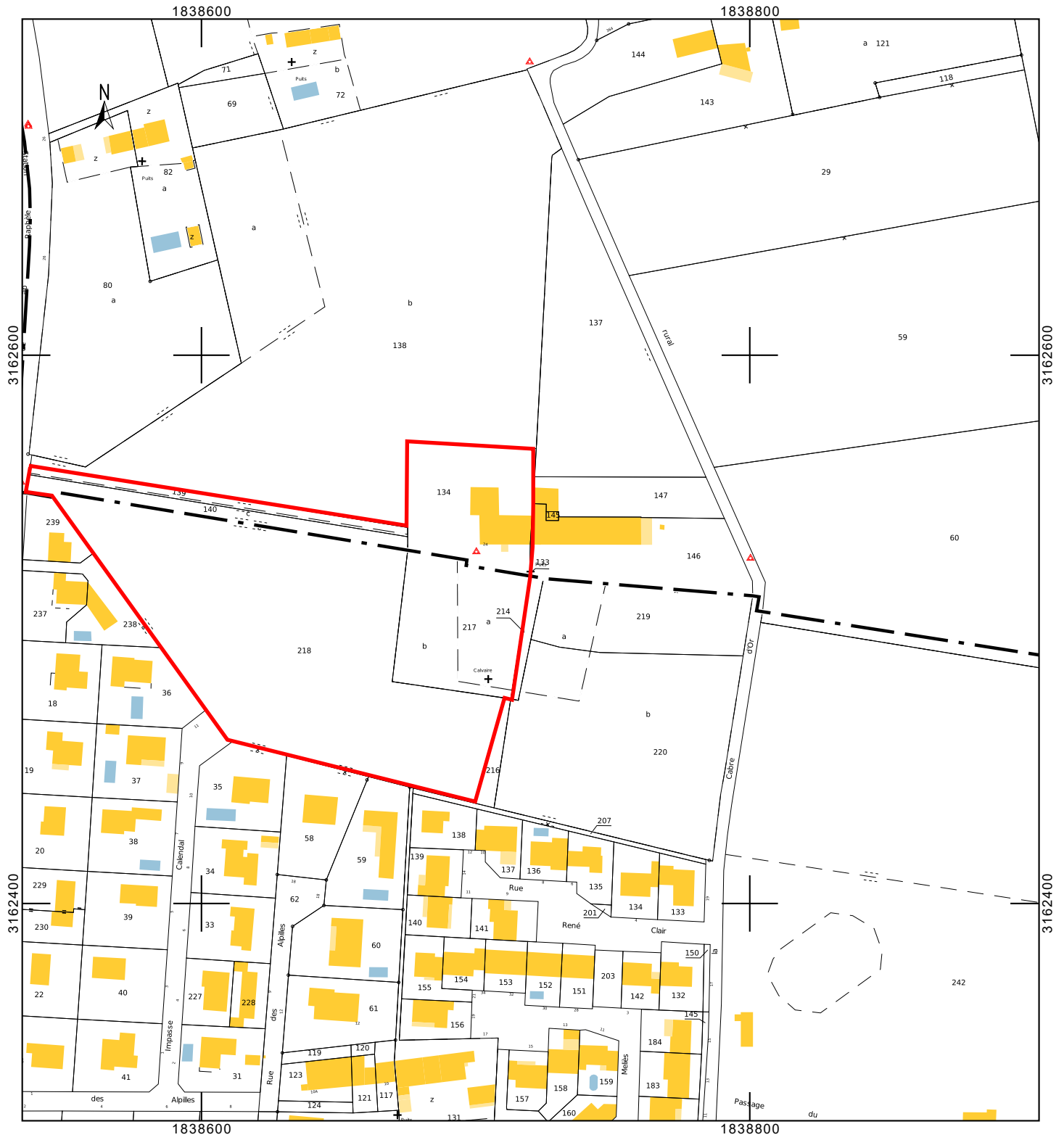
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
TARASCON
Avenue Pierre Sémard 13150
13150 TARASCON
tél. 04 90 99 12 19 -fax 04 90 99 12 56
cdif.tarascon@dgfip.finances.gouv.fr

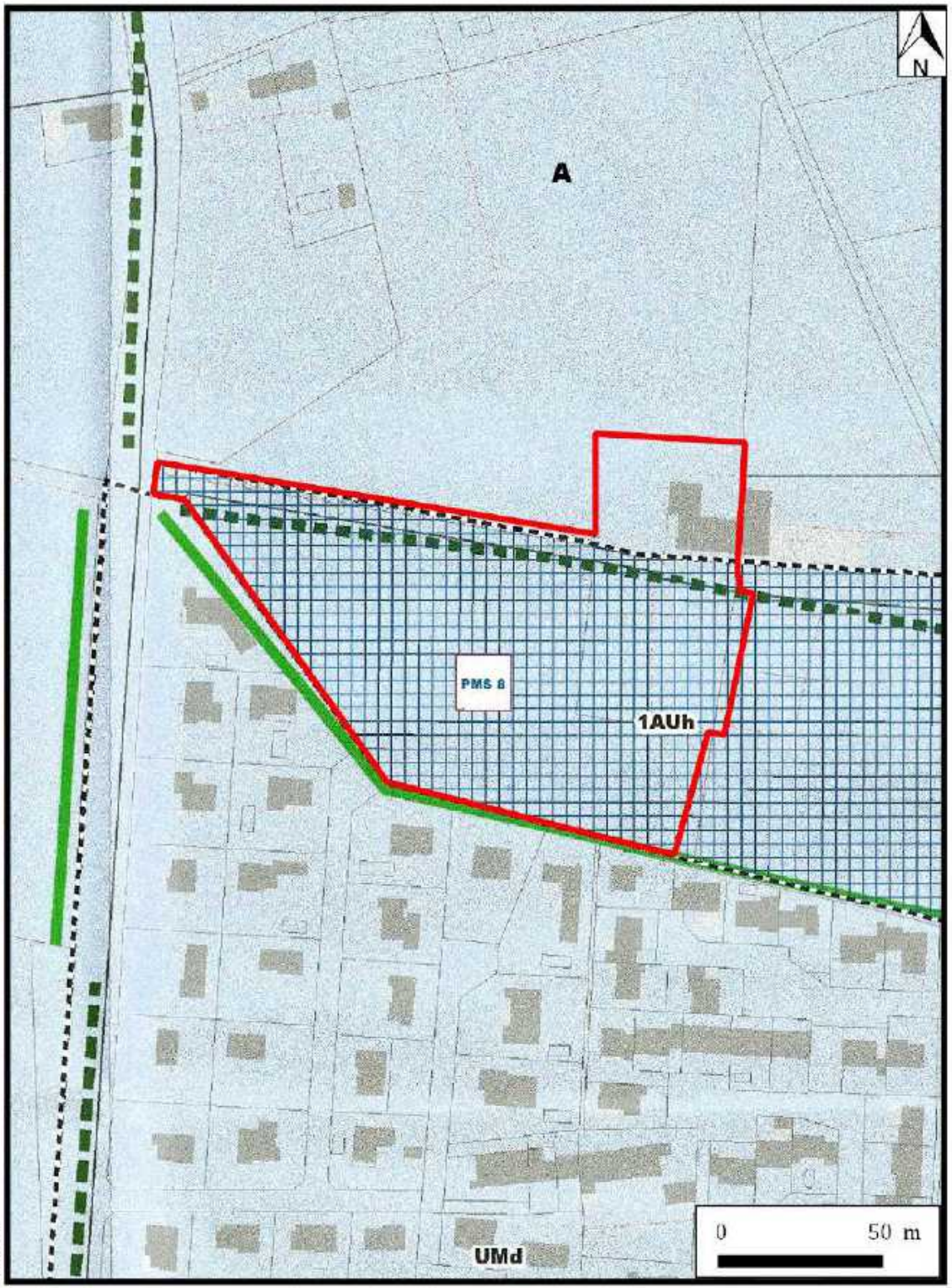
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



EXTRAIT DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU P.L.U. D'ARLES

- Espace Boisé Classé
- Alignement d'arbres à conserver (EV1a)
- Alignement d'arbres à créer (EV1b)
- Continuités végétales à conserver (EV2a)
- Continuités végétales à créer (EV2b)
- Grandes continuités d'espaces ouverts à conserver (EV2c)
- Espaces naturels et espaces verts à conserver (EV3A)
- Espace vert à créer (EV3B)
- Ripisylves à conserver et à renforcer (EV4)
- Zones Humides (Etang / Mare / Bassin d'eau) (ZH)
- Haies et continuités rurales à conserver (Espaces verts inconstructibles) (H1)
- Haies et continuités rurales (Avec une compensation) (H2)
- Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques à conserver, à restaurer ou à créer
- Implantations imposées
- Reculs minimums imposés
- Emprises constructibles maximales
- Secteurs de constructibilité limitée
- Enveloppes volumétriques contraintes
- Prescriptions de hauteur maximale
- Secteurs de démolition préalable à permis de construire
- Trames urbaines soumises à prescriptions annexées au PLU
- Eléments du patrimoine bâti
- Patrimoine bâti dans le centre d'agglomération (PBCAx)
- Patrimoine bâti hors de l'agglomération (PBHAx)
- Patrimoine bâti dans le Parc Naturel Régional de Camargue (PBPNRCx)
- Patrimoine bâti hors de l'agglomération et dans le PNRC, faisant l'objet d'un changement de destination
- Frontages à conserver
- Jardins ouvriers à protéger
- Polygones d'implantation valant emprise maximale des bâtiments
- Servitudes d'attente de projet
- Linéaires de sauvegarde de la diversité commerciale
- Périmètre de Mixité Sociale
- Bande de recul à l'arrière des digues proscrites par le PPRI (Bande R4) (réduction de la levée de la prescription conditionnée à la réalisation des ouvrages de protection contre les crues du Rhône et après aboutissement de la procédure de classement résultant de la crue de référence)
- Zone d'isolement lié à une installation à risque
- Périmètre du plateau de Crau concerné par les dispositions du Schéma Directeur des eaux pluviales
- Axe d'écoulement (obstacles aux écoulements à proscrire)
- Zone d'accumulation
  - surélévation du premier plancher à R+1m
  - surélévation du premier plancher à R+50cm
- Emplacements réservés de voiries (Vx)
- Emplacements réservés pour la création de voies douces (MDx)
- Emplacements réservés à la réalisation d'infrastructures (Ix)
- Emplacements réservés à la réalisation d'espaces verts (EVx)



Source : Planches du PLU approuvé le 13 mars 2017
(dont Modification simplifiée n° 1 approuvée le 2 décembre 2019)
Réalisation : SAS TOMBAREL

Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Direction départementale des Territoires et de la Mer

Service Urbanisme
26, rue A. Zattara
13332 MARSEILLE

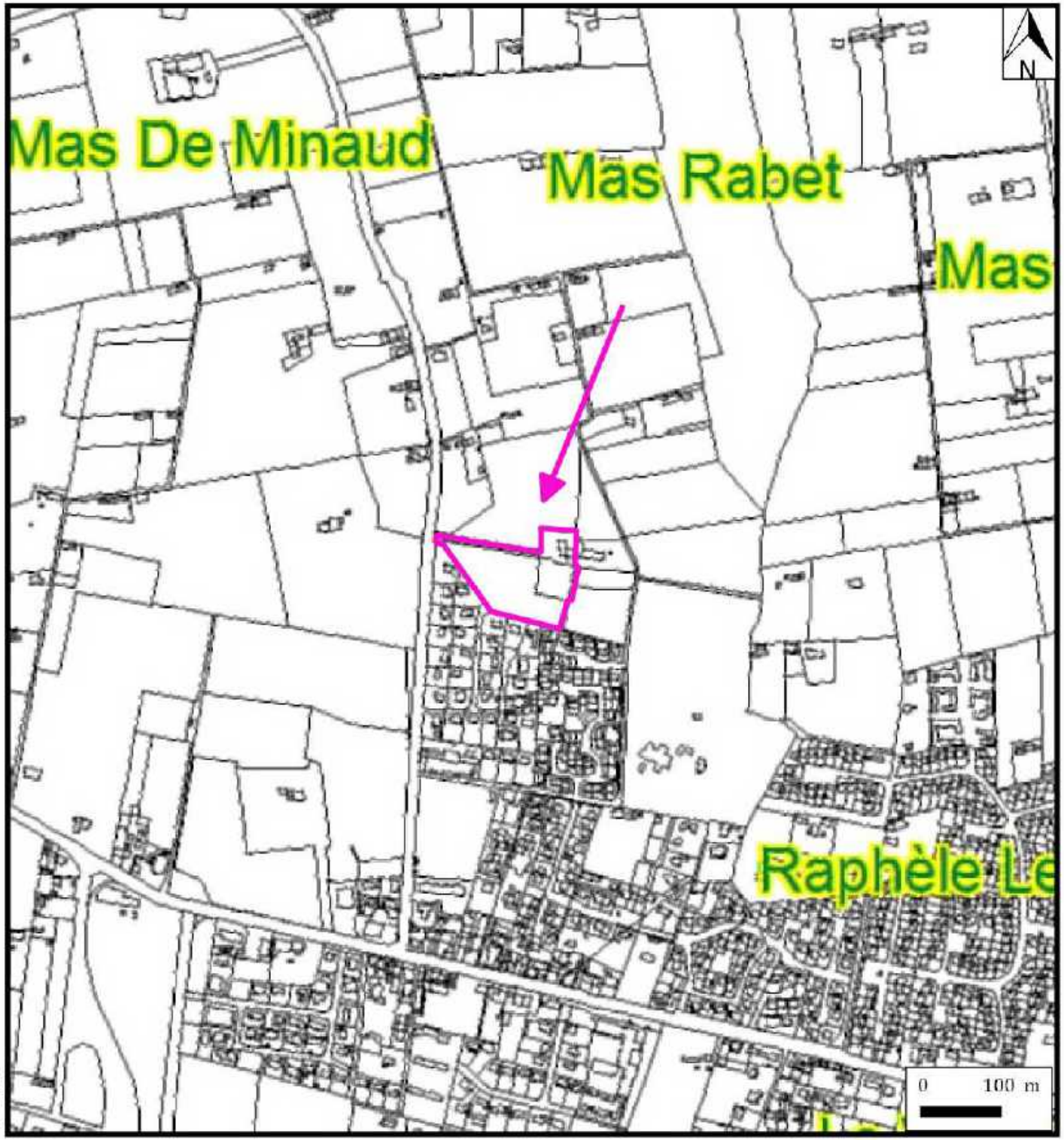
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES (P.P.R.)

Application L561-1 du Code de l'Environnement
Inondation

LEGENDE

du zonage règlementaire

- bande_de_sécurité (RH)
- bâti_source_cadastrale
- Zone_R2
- Zone_R2-A
- Zone_P
- Zone_R1
- Zone_B2
- Zone_B1
- Zone_BR
- Table_d_assemblage
- voie ferrée



Sources :BdTopo-IGN, Scan25-IGN, DDTM13,
zonage approuvé le 03 février 2015.
Réalisation : SAS TOMBAREL.

Nathalie POYAC

De: Nathalie POYAC
Envoyé: samedi 16 janvier 2021 14:00
À: 'Guilhem VALERY'
Objet: VENTE ARNAUD/HECTARE
Pièces jointes: VENTE CTS ARNAUD _ HECTARE.pdf; OFFICEARLES_AP_JP_W_147078_NR940895_all.pdf

MachineName: G001613-NP10-01

Bonjour Monsieur VALERY,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe le projet d'acte pour lequel je reste attentif à vos observations,

Je joins également la note d'urbanisme.

Je vous souhaite un bon week end.

Bien à vous.

Jacques-Edouard NAKAM
P/o Maître Emmanuelle PICHARD
Notaire Associé
Office Notarial d'ARLES
3-9 Avenue Victor Hugo
13200 ARLES
Tel: 04 90 52 18 02 /34
fax : 04 90 49 82 49

Relevé d'identité Bancaire				
Caisse des Dépôts DRFIP PACA ET BOUCHES DU RHONE 16 rue BORDE 13357 MARSEILLE 20	Domiciliation : SIEGE SOCIAL			
	Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
	40031	00001	0000167734U	73

Cadre réservé au destinataire du relevé	Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)						
	FR98	4003	1000	0100	0016	7734	U73

SCP CANDELA, MAUREL, HERARD, PICHARD et BENOIT 3-9, avenue Victor Hugo BP94 13632 ARLES CEDEX	Identifiant International de la Banque (BIC) CDCGFRPPXXX

LA POSTE

PREUVE DE DÉPÔT
D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EP/CS2 Vte Arnaud / HECTARE
OM

2C 151 847 3783 3

▲ RÉFÉRENCES CLIENT ▲

TAUX DE RECOMMANDATION ☒ R1 ☐ R2 ☐ R3

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- **Par SMS** : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur Internet** : www.laposte.fr (consultation gratuite, hors coût de connexion).
- **Par téléphone** :
  - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19 h et le samedi de 8h30 à 13h.
  - Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h, et le samedi de 8h30 à 13h.

INDIQUEZ LE MONTANT DU CONTRE-REMBOURSEMENT

DESTINATAIRE

1 ~~Cedex~~ SAFER PACA
Route de la Durance
CS 20017
04107 MANOSQUE

EXPÉDITEUR (ne pas utiliser de tampon)

Maître Emmanuelle PICHARD Notaire
Les Jardins des Alyscamps
3-9 Ave Victor HUGO
13200

COURRIER LA POSTE 15-12 2020 FRANCE

LR1 V22 PTC 6D 20174 NTO4 08/19

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr

La Poste - SA au capital de 3 800 000 000 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

eco logic Neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone

La Poste - Agrément N° 830

PREUVE DE DÉPÔT

Réf. 21154

via NOTARIA
NOTAIRES ASSOCIÉS DEPUIS 1971
Pays d'Arles, Camargue, Alpilles
Me Emmanuelle PICHARD
Notaire à ARLES

Notaires de France

COPIE

Me Vincent MAUREL
Me Frédérique HERARD
Me Emmanuelle PICHARD
Me Olivier BENOIT
Me Bénédicte SEGUI-DISANTANTONIO
Notaires Associés

ARLES
RESIDENCE LES JARDINS DES ALYSCAMPS
3-9 AVENUE VICTOR HUGO – B.P. 94
13632 ARLES
Tel : 04.90.52.18.02
Fax : 04.90.49.82.49
Mail: emmanuelle.pichard@notaires.fr

SAINT ETIENNE DU GRES
21 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
13103 SAINT ETIENNE DU GRES
Tel : 06.42.01.50.98
Mail benedicte.segui-disantantonio@notaires.fr

BUREAU ANNEXE
PORT SAINT LOUIS DU RHONE
38 AVENUE DU PORT
13230 PORT SAINT LOUIS DU RHONE
Tel : 04.42.86.06.01
Fax : 04.42.48.52.83
Mail :notairesassociesarles@notaires.fr

Me Eve CASSAGNE
Me Clémence TORTEL
Me Anthony BOYER
Notaires

SAFER REGION PACA
route de la Durance
CS 20017
04107 MANOSQUE

Copie

ARLES, le 11 décembre 2020

Dossier suivi par
Eve CASSAGNE
0490521820
eve.cassagne@notaires.fr

VENTE CTS ARNAUD / HECTARE
1016117 /EP /EC /

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR 2C 151 847 37833

Madame, Monsieur,

Je vous adresse la notification de projet d'aliénation soumis au droit de préemption en double exemplaire.

Veuillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma sincère considération.

P/oMaître Emmanuelle PICHARD

via NOTARIA
V. MAUREL - F. HERARD - E. PICHARD
O. BENOIT - B. SEGUI-DISANTANTONIO
Notaires Associés
à ARLES et SAINT-ETIENNE-DU-GRÈS

FORMULAIRE A (1)

Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux portant sur des biens mobiliers et/ou immobiliers ruraux

Désignation des bâtiments : VOIR ANNEXE CI-JOINTE **Le bien n'est pas à usage agricole depuis plus de cinq ans**

COPIE

(8) Identification et description des biens mobiliers:

Droits à paiement de base :

- Surface admissible vendue : ha a ca
- DPB: Nombre : Valeur faciale : €

Descriptif et évaluation (si possible) des autres biens mobiliers attachés aux biens immobiliers :

(9) Prix principal des biens immobiliers :

Montant principal en lettres : UN MILLION SIX CENT TRENTE-HUIT MILLE EUROS en chiffres : 1 638 000,00 €

Si TVA en sus du prix, préciser le montant : €

Ventilation facultative entre les différentes catégories de biens :

☐ Oui, joindre détail de la ventilation

☐ Non

Modalités de paiement : ☒ Comptant à la signature de l'acte ☐ Viager ☒ A terme VOIR ANNEXE CI-JOINTE

(10) Charges supportées par l'acquéreur (TVA comprise) :

☐ Frais de négociation : €

☐ Commission d'agence : € ☐ Autres (*géomètre, etc.*) : €

Moment du transfert de propriété : ☐ date de signature de l'acte ☒ Autres VOIR ANNEXE CI-JOINTE

Date et conditions d'entrée en jouissance : ☐ date de signature de l'acte ☒ Autres VOIR ANNEXE CI-JOINTE

(11) Echéance de l'usufruit en cas de cession de la nue-propriété :

Usufruit viager ☐ Usufruit temporaire ☐

Dans ce dernier cas indiquer la date d'échéance de l'usufruit : Durée de l'usufruit

En cas d'aménagement des pouvoirs et des charges des usufruitier(s) et nu-propriétaire(s), les décrire :

(12) Droit (s) primant celui de la Safer (ce bloc permet d'identifier uniquement les détenteurs de droits de préemption prioritaires à celui de la SAFER)

Nom, qualité et domicile du bénéficiaire :

A renseigner s'il n'y a pas identité entre l'acquéreur notifié et le bénéficiaire d'un droit prioritaire listé ci-après.

Nature du droit prioritaire :

A renseigner si le préempteur prioritaire est susceptible d'exercer son droit ou s'il y a renoncé dans le cadre de la présente notification. Préciser les biens concernés par l'exercice du droit prioritaire.

	Libellé	Base légale	A-t-il renoncé ?
	Attribution préférentielle du cohéritier telle que prévue à l'article 832-1C.Civ	Art. L.143-6 CRPM	Oui ☐ Non ☐
	Droit de préemption du preneur en place (exploitant depuis plus de 3 ans)	Art. L.143-6 et L.412-5 CRPM	Oui ☐ Non ☐
Personne morale de droit public :			
	Droit de préemption en zone ENS (Espaces Naturels Sensibles)	Art. L.143-6 CRPM et L.142-3 C.urb.	Oui ☐ Non ☐
X	Droit de préemption urbain	Art. L.143-6 CRPM et art. L.211-1 C.urb.	Oui ☐ Non ☒
	Droit de préemption du Conservatoire du Littoral (CELRL)	Art. L.143-6 CRPM et art. L.142-1 C.urb.	Oui ☐ Non ☐
	Droit de préemption sur les PAEN en zone de préemption ENS	Art. L.143-6 CRPM et L.143-3 C.urb.	Oui ☐ Non ☐
	Droit de préemption dans les ZAD (zones d'aménagement différé)	Art. L.143-6 CRPM et L.212-1 C.urb	Oui ☐ Non ☐

FORMULAIRE A (1)

Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux portant sur des biens mobiliers et/ou immobiliers ruraux

☐	Droit de préemption de l'Etat sur les biens forestiers	Art. L.143-6 CRPM et Art. L.331-23 C.for.	Oui ☐ Non ☐
☐	Droit de préemption de la commune sur les biens forestiers	Art. L.143-6 CRPM et Art. L.331-22 C.for.	Oui ☐ Non ☐

(13) Exemptions invoquées au droit de préemption de la Safer

Veuillez cocher le ou les cas d'exemptions invoqué(s) et joindre les justificatifs correspondants

	Exemptions tenant à la nature de l'acte	
☐	Apport fait à un GFA ou GFR familial *(jusqu'au 4ème degré inclus)*	Art. L.322-8 CRPM
☐	Apport réalisé par un propriétaire exploitant à un GFA ou GFR	Art. L.322-8 CRPM
☐	Échanges ou cessions amiables d'immeubles ruraux en application de l'article L.124-1 CRPM	Art. L.143-4, 1° CRPM
☐	Vente en viager (*rente servie pour totalité ou pour l'essentiel sous forme de prestations de services personnels*)	Art. L.143-4, 2° CRPM
☐	Plan de cession totale ou partielle d'entreprise en redressement judiciaire	Art. L.143-4, 7° CRPM
☐	Plan de cession totale d'entreprise en liquidation judiciaire	Art. L.143-4, 7° CRPM
	Exemptions tenant à la qualité de l'acquéreur	
☐	Cohéritiers, parents, alliés jusqu'au 4ème degré inclus ou indivisaires	Art. L.143-4, 3° CRPM
☐	Salariés agricoles, aides familiaux, associés exploitants	Art. L.143-4,4°,a) et R.143-3 CRPM
☐	Fermiers ou métayers évincés	Art. L.143-4,4°,b) et R.143-3 CRPM
☐	Agriculteur à titre principal exproprié	Art. L.143-4,4°,a) et R.143-3 CRPM
☐	Personne publique ayant exercé son droit de préemption prioritaire sur le bien vendu	Art. L.143-6 CRPM
☐	Preneur en place exploitant depuis au moins 3 ans et non propriétaire de plus de 3 fois le seuil mentionné à l'article L.312-1 CRPM.	Art. L.143-6 et L.412-5 CRPM
☐	Reconstitution de la pleine propriété (cession de la nue-propriété à l'usufruitier et *vice versa*)	Art. L.143-4, 8° CRPM
	Exemptions tenant à la nature ou destination du bien	
☐	Bien(s) loué(s) par bail rural cessible en dehors du cadre familial, conclu depuis au moins trois ans	Art. L.418-1, al.4° CRPM
☐	Jardins familiaux (*sauf cas prévu à l'article L.562-1 CRPM*)	Art. L.143-4, 5° b) et R.143-3 CRPM
☐	Construction	Art. L.143-4, 5° a) et R.143-3 CRPM
☐	Aménagement industriel	Art. L.143-4, 5° a) et R.143-3 CRPM
☐	Extraction de substances minérales	Art. L.143-4, 5° a) et R.143-3 CRPM
☐	Surfaces classées en nature de bois et forêt au cadastre (sauf cas a), b), c) et d) du L.143-4, 6° du CRPM)	Art. L.143-4, 6°
☐	Terrain de superficie inférieure au seuil défini par le décret attributif du droit de préemption de la Safer.	Art. L.143-7 et R.143-1 CRPM

(14) Observations et renseignements complémentaires (*Baux de chasse, contrats forestiers, contrats environnementaux, conditions financières particulières, indivisions, engagements coopératifs, conditions suspensives, etc.)*

Vente du tout indivisible, partie en zone agricole et zone à urbaniser. Un permis d'aménager a été obtenu par l'acquéreur.

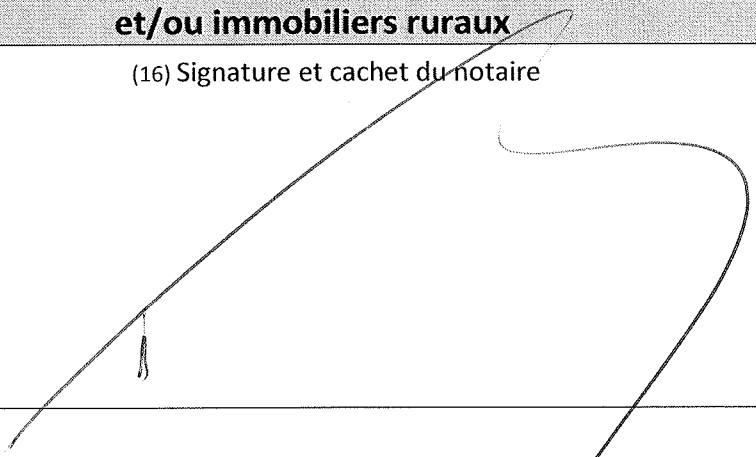
A ARLES le 7 décembre 2020

(15) Réponse rapide souhaitée **OUI** ☒ **NON** ☐

FORMULAIRE A (1)

Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux portant sur des biens mobiliers et/ou immobiliers ruraux

(16) Signature et cachet du notaire



Cadre réservé au traitement par la Safer

NOTIFICATION conforme aux dispositions de l'article R.141-2-1 du code rural et de la pêche maritime.

OUI ☐ **NON** ☐

Signature SAFER

Date et cachet :

FORMULAIRE A (1)

Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux portant sur des biens mobiliers et/ou immobiliers ruraux

(5) Localisation et désignation des biens immobiliers* Une partie à détacher de la parcelle cadastrée HN 134 soit environ 1280m²

Dpt	Commune	Section	N° de la parcelle	Lieu-dit	Surface			Nature (s) cadastrale (s)	Nature réelle déclarée par le vendeur *(si différente du cadastre)*	Nature des droits transmis *(PP/NP/UF)*	Mode d'occupation *(libre ou occupé)*	Zone d'urbanisme	Mode de production biologique	N° de la parcelle mère
					Ha	A	ca							
13	13200 ARLES	HN	134	24 RTE DE FONTVIEILLE RAPHELE	00 ha 20 a 28 ca En partie					PP	libre			
13	13200 ARLES	HM	214	QRT DE FARAVEL	00 ha 01 a 85 ca					PP	libre			
13	13200 ARLES	HM	217	QRT DE FARAVEL	00 ha 21 a 05 ca					PP	libre			
13	13200 ARLES	HM	218	QRT DE FARAVEL	00 ha 90 a 84 ca					PP	libre			
13	13200 ARLES	HN	139	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 04 a 67 ca					PP	libre			
13	13200 ARLES	HN	140	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 06 a 91 ca					PP	libre			
13	13200 ARLE	HN	133	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 00 a 04 ca									
		Total			13816									

** en cas de pluralité de parcelles, reprendre le tableau, le compléter et l'annexer.*

En cas d'adjudication ou d'offre préalable avant adjudication, nombre de lots et valeur des lots : ☐ ☐

(6) Situation locative :

Bail rural en cours : ☐ Ecrit ☐ Verbal

Nom et domicile du fermier :

Date d'effet et durée du bail

Résiliation ou promesse de résiliation à compter du

Autre nature d'occupation (*préciser la nature / Exemple : bail d'habitation, prêt à usage, etc.*) :

(7) Présence de bâtiments **OUI** ☒ **NON** ☐

	Type de bâtiment
☐	Bâtiment d'exploitation (y compris serres, hangar isolé,...)
☐	Bâtiment d'habitation dépendant d'une exploitation agricole
☐	Bâtiment à usage actuellement non agricole ayant été utilisé pour l'exercice d'une activité agricole au cours des 5 dernières années et situé dans une zone éligible à la vocation agricole
☐	Autres bâtiments

FORMULAIRE A (1)

Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux portant sur des biens mobiliers et/ou immobiliers ruraux

(2) Mode de cession ☒ Vente ☐ Apport en société ☐ Échange

(2) Type de droits cédés ☒ Pleine propriété ☐ Usufruit ☐ Nue-propriété

(2) Type de vente *(à ne renseigner qu'en cas de vente)*

☒ Amiable ☐ Adjudication judiciaire ☐ Adjudication volontaire

☐ Préemption *(prioritaire à celle de la Safer)*

(3) Rédacteur de l'acte

Etude de **Maître Emmanuelle PICHARD**

Adresse postale du notaire où le domicile est élu : **Résidence Les Jardins des Alyscamps ARLES (Bouches du Rhône)**

3-9 Avenue Victor Hugo B.P. 94

Adresse mail du notaire : **notairesassocies.arles@notaires.fr**

(4) Identité des parties à l'acte : VOIR ANNEXE JOINTE

Cédant(s) personne(s) physique(s) ☒	**Cédant personne morale** ☐
☐ M ☐ Mme Nom de famille (de jeune fille pour les femmes mariées): Nom d'usage : Prénoms : Date de naissance : Lieu de naissance : Nationalité : Domicile : Profession :	Dénomination sociale: Forme juridique : Numéro d'identification au RCS : Adresse du siège social : **Personne représentant la société** *(si personne morale indiquer l'identité de son représentant)* : Nom : Prénoms :
Lien entre les cédants: ☐ Cédant unique ☐ Communauté conjugale ☒ Coindivisaires ☐ Usufruitier (s)/nu-propriétaire(s) sur un même ensemble de biens	

Cessionnaire(s) personne(s) physique(s) ☐	**Cessionnaire personne morale** ☒
☐ M ☐ Mme Nom de famille (de jeune fille pour les femmes mariées): Nom d'usage : Prénoms : Date de naissance : Lieu de naissance : Nationalité : Domicile : Profession :	Dénomination sociale: SAS HECTARE Forme juridique : Société par actions simplifiée Numéro d'identification au RCS : 351338660 351338660 Adresse du siège social : clos des Chanterelles CLAPIERS (34830) **Personne représentant la société** *(si personne morale indiquer l'identité de son représentant)* : Nom : Prénoms :
Lien entre les cessionnaires: ☒ Cessionnaire unique ☐ Communauté conjugale ☐ Coindivisaires ☐ Usufruitier (s)/nu-propriétaire(s) sur un même ensemble de biens	

ANNEXE IDENTITE DES VENDEURS

Madame Claude Béatrice Marie **ARNAUD**, auditeur financier, demeurant à GENEVE (01201) (SUISSE) 18 avenue de Riant-Parc.

Née à ARLES (13200) le 11 février 1978.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire à concurrence de la moitié en pleine propriété des biens ci-après désignés.

Madame Nathalie Anne Hélène **ARNAUD**, attachée de préfecture, demeurant à SORGUES (84700) 14 impasse le Clos des Maraîchers.

Née à ARLES (13200) le 7 novembre 1975.

Divorcée de Monsieur Olivier, David **GARREAU** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de NIMES (30000) le 29 août 2007, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire à concurrence de la moitié en pleine propriété des biens ci-après désignés.

ANNEXE DESIGNATION DU BIEN

ARTICLE UN

Sur la commune d'ARLES (BOUCHES-DU-RHÔNE) (13280), 24 Route de Fontvieille, Mas Cartier Raphèle les Arles,

Une partie à détacher de la parcelle ci-après cadastrée, soit environ 1280m² sur laquelle est sise un mas à usage d'habitation, ainsi que le tout figure sous hachurés rouges au plan joint à l'avant-contrat de vente,

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
HN	134	24 RTE DE FONTVIEILLE RAPHELE	00 ha 20 a 28 ca

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés tous droits et facultés quelconques y rattachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Il est précisé que le fossé matérialisé sur le plan ci-joint reste la propriété du VENDEUR.

Il est en outre précisé que la parcelle cadastrée section HN numéro 134 provient de la parcelle anciennement cadastrée HN numéro 78.

ARTICLE DEUX

Sur la commune d'ARLES (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13200 24 Route de Fontvieille, Mas Cartier Raphèle les Arles,

Les terrains ci-après désignés :

Cadastrés :

Section	N°	Lieudit	Surface
HM	214	QRT DE FARAVEL	00 ha 01 a 85 ca
HM	217	QRT DE FARAVEL	00 ha 21 a 05 ca
HM	218	QRT DE FARAVEL	00 ha 90 a 84 ca
HN	139	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 04 a 67 ca
HN	140	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 06 a 91 ca
HN	133	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 00 a 04 ca

Surface totale : 1 ha 25 a 36 ca.

A l'exception des lots numéros 18 d'une contenance de 400 m² et 19 d'une contenance de 430 m² du lotissement « Mas Cartier » à créer par l'ACQUEREUR qui resteront la propriété du vendeur.

Il est précisé que les parcelles cadastrées section HM numéro 217 et 218 proviennent de la parcelle HM 128 et les parcelles cadastrées section HN 139 et 140 proviennent de la parcelle cadastrée section HN numéro 135.

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés tous droits et facultés quelconques y rattachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

ANNEXE PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR**, dans la mesure où la présente promesse est acceptée et les conditions réalisées, sera propriétaire du ou des **BIENS** le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

En ce qui concerne l'article UN uniquement, il en aura la jouissance différée dans un délai maximal de quatre mois (4) à compter de l'acte authentique, hors périodes de confinement et de quarantaine en France et pendant lequel un camion de déménagement peut accéder au mas par le chemin d'entrée et ce à la fin exclusive de pouvoir organiser le déménagement des meubles.

De convenance expresse entre les parties, il est précisé que sous un mois à compter de l'acte authentique, le bien sera complétement déconnecté de tous les réseaux et sera par conséquent dépourvu d'approvisionnement en eau et en électricité ou encore de raccordement de tout à l'égout.

Aux termes dudit délai, le ou les BIENS devant être, à cette même date, libres de toute location ou occupation.

En ce qui concerne ladite jouissance, le VENDEUR devra rendre le bien à la fin de la jouissance dans son état au jour de l'acte authentique de vente. A cette fin, dans un délai de deux (2) jours avant l'acte authentique et dans un délai de deux (2) jours à compter de la fin de la jouissance un état contradictoire des lieux sera effectué. En cas de dégradation constatées, le bénéficiaire devra remettre le bien dans l'état dans lequel il était au jour de l'acte authentique, à ses frais exclusifs.

A défaut de libération des lieux après la fin du délai d'autorisation de jouissance différée, le VENDEUR devra régler à l'ACQUEREUR, une indemnité journalière forfaitaire de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 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.

PAIEMENT DU PRIX

Les parties d'un commun accord conviennent que le paiement du prix de vente aura lieu de la manière suivante :

a- Partie payée comptant

-A Madame Claude ARNAUD : à raison de la somme de **SEPT CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE EUROS (799.000,00 EUR)**, en argent versé comptant par virement le jour de la constatation authentique de la réalisation des présentes.

-A Madame Nathalie ARNAUD : à raison de la somme de **TROIS CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (390.000,00 Eur)** en argent versé comptant par virement le jour de la constatation authentique de la réalisation des présentes.

b- Partie par obligation de faire

-A Mesdames Nathalie et Claude ARNAUD : à raison de la somme de **QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUR)**, par conversion en l'obligation, à la charge de l'**ACQUEREUR**, de réaliser les travaux d'aménagement des lots numéros 18 et 19 tels que prévus dans cadre du permis d'aménager délivré le 15 janvier 2020 sous la référence PA 0130004 19 R0011, dont l'arrêté est demeuré annexé aux présentes avec le plan sommaire du projet.

Il est ici précisé que l'ACQUEREUR, professionnel de l'immobilier, a lui-même estimé le coût des travaux de viabilisation des lots numéros 18 et 19, tels qu'ils résulteraient d'une réalisation conforme au permis d'aménager, à la somme de **QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUR) toutes taxes comprises**. Il s'oblige, en cas de dépassement dudit montant, à prendre à sa charge l'intégralité des travaux nécessaires à la certification de la conformité des travaux au permis d'aménager obtenu, sans pouvoir se prévaloir d'une quelconque erreur d'estimation ou d'une quelconque défaillance de sa part.

Il est expressément convenu ce qui suit entre les parties :

- que la viabilisation des lots susdésignés devra intervenir au plus tard dans les dix-huit mois de la signature de l'acte authentique de vente devant succéder aux présentes, ou à défaut de viabilisation effective, la délivrance d'une garantie permettant la cession des lots ;

- que les frais de raccordement des deux lots aux réseaux d'eau, d'électricité, de télécommunications, et d'assainissement, seront supportés exclusivement par le **l'ACQUEREUR** qui s'y oblige lots (étant précisé qu'il en sera de même pour la fiscalité du permis d'aménager) ;

- que le **VENDEUR** autorise l'**ACQUEREUR** ainsi que ses ayants-cause et ayants-droit, intervenants pour la réalisation des travaux, à pénétrer sur les terrains en vue de la réalisation des travaux.

A la sûreté et garantie de la bonne exécution des travaux auxquels l'**ACQUEREUR** s'est obligé ci-dessus, le **BIEN** sera affecté par privilège spécial indépendamment de l'action résolutoire appartenant au **VENDEUR** qui est réservée.

En conséquence, inscription de ce privilège avec réserve de l'action résolutoire sera requise lors de la publication des présentes au profit du **VENDEUR** aux frais de l'**ACQUEREUR** qui consent à ce qu'il soit pris et renouvelé également à ses frais, toute inscription sur le **BIEN**.

Cette inscription sera prise avec durée de validité supérieure d'une année à l'échéance de l'obligation garantie (échéance de 18 mois à compter de la réitération authentique des présentes), soit au total 30 mois à compter de la réitération authentique.

Précision étant ici faite, que le **VENDEUR** renoncera sans réserve ni condition au privilège du vendeur et de l'action résolutoire prévus respectivement à l'article 2374, 1° et à l'article 1654 du code civil, si l'**ACQUEREUR** remet au **VENDEUR**, au plus tard à la vente devant succéder aux présentes, une attestation de garantie financière d'achèvement des voiries et réseaux divers des deux terrains dont il est question, et plus globalement des voiries et réseaux divers prévus au permis d'aménager.

c- Partie par remise de locaux à construire :

A Madame Nathalie ARNAUD : A raison de la somme de **QUATRE CENT NEUF MILLE EUROS (409.000,00 euros) toutes taxes comprises** par conversion en la remise, **acte en mains**, de locaux à construire consistant en savoir une villa d'environ 107 m², avec une tolérance de 5%, habitable située sur la

commune de NIMES, portant le numéro 2 du programme « CHRISTIAN CABROL » de promotion immobilière de la Société dénommée ENVOL, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1.000.000,00 € dont le siège est à VENDARGUES (34741) 75 ZI des Portes Domitiennes, identifiée au SIREN sous le numéro 851 824 011 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Etant ici précisé par l'**ACQUEREUR** que ladite société dénommée ENVOL est une société filiale de la SAS HECTARE.

Les modalités de remise seront constatées dans un acte à passer dans les six mois à la réitération des présentes, et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

Toutefois, afin de définir d'ores et déjà cette contrepartie, sont demeurés annexés aux présentes les plans de vente de ladite villa.

L'ACQUEREUR s'oblige à communiquer au VENDEUR au plus tard à la réitération authentique des présentes, la notice descriptive des travaux, la garantie financière d'achèvement, les assurances de dommages à l'ouvrage et de constructeur non réalisateur ainsi que l'attestation d'acquit des primes desdites assurances.

Il convenu entre les parties, pour le cas où la vente actée, la Société ENVOL, susnommée, ne réaliserait pas l'opération pour quelque raison que ce soit, que le solde du prix payable par la remise de biens en dation, serait versé en numéraire par l'**ACQUEREUR,** ce que le **VENDEUR,** accepte expressément et irrévocablement. A ce sujet l'**ACQUEREUR** déclare que les travaux de ce programme ont déjà démarré.

A l'effet de ce qui précède, intervient Monsieur Guilhem VALERY, agissant pour le nom et pour le compte de la Société ENVOL, susnommée, en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Madame Laury PORTALES suivant délégation de pouvoirs en date à VENDARGUES du 1er janvier 2020 ci-jointe aux présentes.

Qui s'oblige *ès-qualités* à remettre, d'un commun accord avec la SAS HECTARE, les locaux à construire à Madame Nathalie ARNAUD, consistant à savoir une villa de environ 107 m² habitable située sur la commune de NIMES, portant le numéro 2 du programme « CHRISTIAN CABROL » ainsi qu'il est ci-dessus.

Il est ici précisé que l'engagement pris aux présentes par la Société dénommée ENVOL, susnommée, en lieu et place de la Société HECTARE, acquéreur aux présentes, au profit du **VENDEUR**, procède d'une délégation de dette rendue parfaite par l'acceptation de la Société dénommée ENVOL, susnommée, comme débiteur unique par le **VENDEUR**.

Il est par ailleurs précisé que cette délégation est acceptée par la Société ENVOL à titre onéreux et qu'il en résulte donc à son profit une créance à la charge de la Société HECTARE, **ACQUEREUR** aux présentes. L'**ACQUEREUR**, parfaitement informé par les soins du rédacteur des présentes des conséquences tant juridiques que fiscales d'une telle délégation, déclare en faire son affaire personnelle, notamment concernant les modalités de remboursement, sans recours contre quiconque.

safer
Provence-Alpes-Côte d'Azur

DIRECTION GENERALE
580 Avenue de la Libération
CS 20017
04107 Manosque Cedex
Tél : 04 88 78 00 00
Fax : 04 92 87 88 63
E-mail: safer@safer-paca.com
www.safer-paca.com

SA au capital de 2 380 302 €
RCS Manosque 707 350 112 B
APE 4299Z
TVA intracommunautaire :
FR 69 707 350 112

Maître Emmanuelle PICHARD
Notaire
RESIDENCE LES JARDINS DES ALYSCAMPS

3-9 AVENUE VICTOR HUGOBP 94
13632 ARLES Cedex

SERVICES DEPARTEMENTAUX

Alpes de Haute-Provence
580 Avenue de la Libération
CS 20017
04107 MANOSQUE CEDEX
Tél : 04 88 78 00 04
Fax : 04 92 72 59 60
E-mail: dds04@safer-paca.com

Hautes-Alpes
Les Pervenches
8 Avenue Jean Jaurès
05010 GAP CEDEX 10
Tél : 04 88 78 00 05
Fax : 04 92 53 99 62
E-mail: dds05@safer-paca.com

Alpes-Maritimes
NICE LEADER - Immeuble APOLLO
Bât A - 5ème Etage
66 - 68, Route de Grenoble
CS 93254
06205 NICE CEDEX 3
Tél : 04 88 78 00 06
Fax : 04 93 71 06 87
E-mail: dds06@safer-paca.com

Bouches-du-Rhône
Pôle d'activités - Sortie 3
Le Mercure B, ZI Les Milles
13851 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél : 04 88 78 00 13
Fax : 04 42 39 83 67
E-mail: dds13@safer-paca.com

Var
La Gueiranne
Route du Vieux Cannet
83340 LE CANNET DES MAURES
Tél : 04 88 78 00 83
Fax : 04 94 60 92 97
E-mail: dds83@safer-paca.com

Vaucluse
Maison de l'Agriculture - Agroparc
97 Rue des Meinajaries
CS 70013
84918 AVIGNON CEDEX 9
Tél : 04 88 78 00 84
Fax : 04 90 84 02 15
E-mail: dds84@safer-paca.com

Aix-En-Provence, le 18 janvier 2021

Objet : Lettre d'accord immédiat

Maître,

Vous nous avez adressé une notification n° NO 13 20 3390 01 reçue le 16/12/2020 par laquelle vous nous informez de la vente suivante :

Cédant : ARNAUD, ARNAUD,
Cessionnaire : SAS HECTARE Société immobilière commerciale (SA, SAS, SARL)
Bien sis sur la commune de : ARLES (13)
Surface totale : 1 ha 38 a 16 ca
Prix : 1 638 000,00 €.

Par la présente, nous vous informons que la SAFER ne fait aucune objection à la réalisation immédiate de l'acte de vente.

Vous pourrez nous adresser, par courriel ou par courrier, les informations et les formalités postérieures à la vente prévues à l'article L 412-9 dernier alinéa du Code Rural et de la Pêche Maritime (notification@safer-paca.com).

A toutes fins utiles, nous vous rappelons que cet article s'applique dans sa totalité par renvoi de l'article L143-8 du même code, notamment pour l'obligation d'adresser à la SAFER une nouvelle notification si la vente n'était pas régularisée sous un an à compter de la dernière.

Nous vous prions d'agréer, Maître, nos salutations distinguées.

Christophe CAMPANELLI
Directeur départemental

Article L412-9 du Code Rural et de la Pêche Maritime :
Dans le cas où, au cours du délai de deux mois, prévu à l'article précédent, le propriétaire décide de modifier ses prétentions, il doit, par l'intermédiaire du notaire chargé d'instrumenter, notifier ses nouvelles conditions, notamment de prix, au preneur bénéficiaire du droit de préemption. Le délai de deux mois dont profite celui-ci pour faire valoir son droit de préemption aux nouvelles conditions est alors augmenté de quinze jours.
Dans le cas où, après l'expiration du délai de deux mois mentionné à l'article précédent, le propriétaire entend modifier ses prétentions, ou lorsqu'un an après l'envoi de la dernière notification, la vente n'étant pas réalisée, il persiste dans son intention de vendre, il est tenu de renouveler la procédure prévue à l'article précédent.
En tout état de cause, toute vente du fonds doit être notifiée dans les dix jours au bénéficiaire du droit de préemption.

PREUVE DE DÉPÔT
D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

2C 151 847 3782 6

52 Vte ARNAUD / HECTARE
DIA

ÉFÉRENCES CLIENT ▲ ☒ ☐ ☐ ☐
DE RECOMMANDATION R1 R2 R3

DESTINATAIRE

Mairie Arles
Service foncier DIA
13200 Arles

EXPÉDITEUR (ne pas utiliser de tampon)

Maître Emmanuelle PICHARD Notaire
Res des Jardins des Alyscamps
3-9 Ave Victor HUGO
13200 Arles

vantages du service suivi :
ouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution
e lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

es d'accès direct à l'information de distribution :

MS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80
TTC + prix d'un SMS).

ternet : www.laposte.fr
tation gratuite, hors coût de connexion).

phone :
particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) :
au vendredi de 8h30 à 19 h et le samedi de 8h30 à 13h.
rofessionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir
hone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h,
di de 8h30 à 13h.

NDIQUEZ LE MONTANT DU
ONTRE-REMBOURSEMENT

: ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
éant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
ns spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr

capital de 3 800 000 000 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

COURRIER SUIVI

LA POSTE 15-12-2020 FRANCE

LR1 V22 PTC 6D 20174240TO1 08/19

eco logic Neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone

La Poste - Agrément N° 830

PREUVE DE DÉPÔT

Réf. 21154

via NOTARIA
NOTAIRES ASSOCIÉS DEPUIS 1971
Pays d'Arles, Camargue, Alpilles
Me Emmanuelle PICHARD
Notaire à ARLES

Notaires de France

Me Vincent MAUREL
Me Frédérique HERARD
Me Emmanuelle PICHARD
Me Olivier BENOIT
Me Bénédicte SEGUI-DISANTANTONIO
Notaires Associés

ARLES
RESIDENCE LES JARDINS DES ALYSCAMPS
3-9 AVENUE VICTOR HUGO – B.P. 94
13632 ARLES
Tel : 04.90.52.18.02
Fax : 04.90.49.82.49
Mail: emmanuelle.pichard@notaires.fr

SAINT ETIENNE DU GRES
21 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
13103 SAINT ETIENNE DU GRES
Tel : 06.42.01.50.98
Mail benedicte.segui-disantantonio@notaires.fr

BUREAU ANNEXE
PORT SAINT LOUIS DU RHONE
38 AVENUE DU PORT
13230 PORT SAINT LOUIS DU RHONE
Tel : 04.42.86.06.01
Fax : 04.42.48.52.83
Mail :notairesassociesarles@notaires.fr

Me Eve CASSAGNE
Me Clémence TORTEL
Me Anthony BOYER
Notaires

MAIRIE DE ARLES

13200 ARLES

OU

COPIE

ARLES, le 11 décembre 2020

Dossier suivi par
Eve CASSAGNE
0490521820
eve.cassagne@notaires.fr

VENTE CTS ARNAUD / HECTARE
1016117 /EP /EC /

LR avec AR

Objet : Droit de préemption urbain

Madame, Monsieur,

L'office notarial est chargé d'établir la vente par Monsieur Louis ARNAUD au profit de SAS HECTARE.

Conformément aux dispositions de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme relatif au droit de préemption urbain, je vous adresse une déclaration d'intention d'aliéner.

Veuillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma sincère considération.

P/oMaître Emmanuelle PICHARD

VENTE CTS ARNAUD / HECTARE/1016117/EP/EC/ /

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

cerfa

N° 10072*02

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

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 : Consorts ARNAUD voir annexe ci-jointe

Profession (facultatif) (5) :

Personne morale

Dénomination :

Forme juridique :

Nom, prénom du représentant :

Adresse ou siège social (6)

N° voie : Extension : Type de voie :

Nom de voie : Lieu-dit ou boite postale :

Code postal : Localité :

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 : 24 Route de Fontvieille, Mas Cartier Raphèle les Arles — Lieu-dit ou boite postale :

Code postal : 13200 — Localité : ARLES

Superficie totale du bien : 00ha 20a 28ca

Références cadastrales de la ou les parcelles *Une partie de la parcelle cadastré hn 134 à détacher soit environ 1280m²

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
HN	134*	24 RTE DE FONTVIEILLE RAPHELE	00 ha 20 a 28 ca
HM	214	QRT DE FARAVEL	00 ha 01 a 85 ca
HM	217	QRT DE FARAVEL	00 ha 21 a 05 ca
HM	218	QRT DE FARAVEL	00 ha 90 a 84 ca
HN	139	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 04 a 67 ca
HN	140	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 06 a 91 ca
HN	133	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 00a 04ca

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) ☒ voir annexe ci-jointe désignation

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) : ☒ : voir annexe

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI ☒ NON ☐ et sous réserve réception de l'état hypothécaire

Préciser la nature Voir annexe Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) UN MILLION SIX CENT TRENTE-HUIT MILLE EUROS (1 638 000,00 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) ☒ voir annexe

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 clos des Chanterelles — Lieu-dit ou boite postale rue du Romarin, BP 18

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 ARLES — Le 11 décembre 2020 — Signature et cachet s'il y a lieu

Via NotaRia
Me Emmanuelle PICHARD
Notaire Associée
à ARLES

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

Nom, prénom Maître Emmanuelle PICHARD

Qualité Notaire

Adresse

N° voie 3-9 — Extension — Type de voie

Nom de voie Avenue Victor Hugo — Lieu-dit ou boite postale 94

Code postal 13632 — Localité ARLES

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile ☒

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

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.

ANNEXE IDENTITE DES VENDEURS

Madame Claude Béatrice Marie **ARNAUD**, auditeur financier, demeurant à GENEVE (01201) (SUISSE) 18 avenue de Riant-Parc.

Née à ARLES (13200) le 11 février 1978.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire à concurrence de la moitié en pleine propriété des biens ci-après désignés.

Madame Nathalie Anne Hélène **ARNAUD**, attachée de préfecture, demeurant à SORGUES (84700) 14 impasse le Clos des Maraîchers.

Née à ARLES (13200) le 7 novembre 1975.

Divorcée de Monsieur Olivier, David **GARREAU** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de NIMES (30000) le 29 août 2007, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire à concurrence de la moitié en pleine propriété des biens ci-après désignés.

ANNEXE DESIGNATION DU BIEN

ARTICLE UN

Sur la commune d'ARLES (BOUCHES-DU-RHÔNE) (13280), 24 Route de Fontvieille, Mas Cartier Raphèle les Arles,

Une partie à détacher de la parcelle ci-après cadastrée, soit environ 1280m² sur laquelle est sise un mas à usage d'habitation, ainsi que le tout figure sous hachurés rouges au plan joint à l'avant-contrat de vente,

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
HN	134	24 RTE DE FONTVIEILLE RAPHELE	00 ha 20 a 28 ca

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés tous droits et facultés quelconques y rattachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Il est précisé que le fossé matérialisé sur le plan ci-joint reste la propriété du VENDEUR.

Il est en outre précisé que la parcelle cadastrée section HN numéro 134 provient de la parcelle anciennement cadastrée HN numéro 78.

ARTICLE DEUX

Sur la commune d'ARLES (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13200 24 Route de Fontvieille, Mas Cartier Raphèle les Arles,

Les terrains ci-après désignés :

Cadastrés :

Section	N°	Lieudit	Surface
HM	214	QRT DE FARAVEL	00 ha 01 a 85 ca
HM	217	QRT DE FARAVEL	00 ha 21 a 05 ca
HM	218	QRT DE FARAVEL	00 ha 90 a 84 ca
HN	139	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 04 a 67 ca
HN	140	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 06 a 91 ca
HN	133	9283 HAM RAPHELE LES ARLES	00 ha 00 a 04 ca

Surface totale : 1 ha 25 a 36 ca.

A l'exception des lots numéros 18 d'une contenance de 400 m² et 19 d'une contenance de 430 m² du lotissement « Mas Cartier » à créer par l'ACQUEREUR qui resteront la propriété du vendeur.

Il est précisé que les parcelles cadastrées section HM numéro 217 et 218 proviennent de la parcelle HM 128 et les parcelles cadastrées section HN 139 et 140 proviennent de la parcelle cadastrée section HN numéro 135.

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés tous droits et facultés quelconques y rattachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

ANNEXE PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR**, dans la mesure où la présente promesse est acceptée et les conditions réalisées, sera propriétaire du ou des **BIENS** le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

En ce qui concerne l'article UN uniquement, il en aura la jouissance différée dans un délai maximal de quatre mois (4) à compter de l'acte authentique, hors périodes de confinement et de quarantaine en France et pendant lequel un camion de déménagement peut accéder au mas par le chemin d'entrée et ce à la fin exclusive de pouvoir organiser le déménagement des meubles.

De convenance expresse entre les parties, il est précisé que sous un mois à compter de l'acte authentique, le bien sera complétement déconnecté de tous les réseaux et sera par conséquent dépourvu d'approvisionnement en eau et en électricité ou encore de raccordement de tout à l'égout.

Aux termes dudit délai, le ou les BIENS devant être, à cette même date, libres de toute location ou occupation.

En ce qui concerne ladite jouissance, le VENDEUR devra rendre le bien à la fin de la jouissance dans son état au jour de l'acte authentique de vente. A cette fin, dans un délai de deux (2) jours avant l'acte authentique et dans un délai de deux (2) jours à compter de la fin de la jouissance un état contradictoire des lieux sera effectué. En cas de dégradation constatées, le bénéficiaire devra remettre le bien dans l'état dans lequel il était au jour de l'acte authentique, à ses frais exclusifs.

A défaut de libération des lieux après la fin du délai d'autorisation de jouissance différée, le VENDEUR devra régler à l'ACQUEREUR, une indemnité journalière forfaitaire de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 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.

PAIEMENT DU PRIX

Les parties d'un commun accord conviennent que le paiement du prix de vente aura lieu de la manière suivante :

a- Partie payée comptant

-A Madame Claude ARNAUD : à raison de la somme de **SEPT CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE EUROS (799.000,00 EUR)**, en argent versé comptant par virement le jour de la constatation authentique de la réalisation des présentes.

-A Madame Nathalie ARNAUD : à raison de la somme de **TROIS CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (390.000,00 Eur)** en argent versé comptant par virement le jour de la constatation authentique de la réalisation des présentes.

b- Partie par obligation de faire

-A Mesdames Nathalie et Claude ARNAUD : à raison de la somme de **QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUR)**, par conversion en l'obligation, à la charge de l'**ACQUEREUR**, de réaliser les travaux d'aménagement des lots numéros 18 et 19 tels que prévus dans cadre du permis d'aménager délivré le 15 janvier 2020 sous la référence PA 0130004 19 R0011, dont l'arrêté est demeuré annexé aux présentes avec le plan sommaire du projet.

Il est ici précisé que l'ACQUEREUR, professionnel de l'immobilier, a lui-même estimé le coût des travaux de viabilisation des lots numéros 18 et 19, tels qu'ils résulteraient d'une réalisation conforme au permis d'aménager, à la somme de **QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUR) toutes taxes comprises**. Il s'oblige, en cas de dépassement dudit montant, à prendre à sa charge l'intégralité des travaux nécessaires à la certification de la conformité des travaux au permis d'aménager obtenu, sans pouvoir se prévaloir d'une quelconque erreur d'estimation ou d'une quelconque défaillance de sa part.

Il est expressément convenu ce qui suit entre les parties :

- que la viabilisation des lots susdésignés devra intervenir au plus tard dans les dix-huit mois de la signature de l'acte authentique de vente devant succéder aux présentes, ou à défaut de viabilisation effective, la délivrance d'une garantie permettant la cession des lots ;

- que les frais de raccordement des deux lots aux réseaux d'eau, d'électricité, de télécommunications, et d'assainissement, seront supportés exclusivement par le **l'ACQUEREUR** qui s'y oblige lots (étant précisé qu'il en sera de même pour la fiscalité du permis d'aménager) ;

- que le **VENDEUR** autorise l'**ACQUEREUR** ainsi que ses ayants-cause et ayants-droit, intervenants pour la réalisation des travaux, à pénétrer sur les terrains en vue de la réalisation des travaux.

A la sûreté et garantie de la bonne exécution des travaux auxquels l'**ACQUEREUR** s'est obligé ci-dessus, le **BIEN** sera affecté par privilège spécial indépendamment de l'action résolutoire appartenant au **VENDEUR** qui est réservée.

En conséquence, inscription de ce privilège avec réserve de l'action résolutoire sera requise lors de la publication des présentes au profit du **VENDEUR** aux frais de l'**ACQUEREUR** qui consent à ce qu'il soit pris et renouvelé également à ses frais, toute inscription sur le **BIEN**.

Cette inscription sera prise avec durée de validité supérieure d'une année à l'échéance de l'obligation garantie (échéance de 18 mois à compter de la réitération authentique des présentes), soit au total 30 mois à compter de la réitération authentique.

Précision étant ici faite, que le **VENDEUR** renoncera sans réserve ni condition au privilège du vendeur et de l'action résolutoire prévus respectivement à l'article 2374, 1° et à l'article 1654 du code civil, si l'**ACQUEREUR** remet au **VENDEUR**, au plus tard à la vente devant succéder aux présentes, une attestation de garantie financière d'achèvement des voiries et réseaux divers des deux terrains dont il est question, et plus globalement des voiries et réseaux divers prévus au permis d'aménager.

c- Partie par remise de locaux à construire :

A Madame Nathalie ARNAUD : A raison de la somme de **QUATRE CENT NEUF MILLE EUROS (409.000,00 euros) toutes taxes comprises** par conversion en la remise, **acte en mains**, de locaux à construire consistant en savoir une villa d'environ 107 m², avec une tolérance de 5%, habitable située sur la

commune de NIMES, portant le numéro 2 du programme « CHRISTIAN CABROL » de promotion immobilière de la Société dénommée ENVOL, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1.000.000,00 € dont le siège est à VENDARGUES (34741) 75 ZI des Portes Domitiennes, identifiée au SIREN sous le numéro 851 824 011 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Etant ici précisé par l'**ACQUEREUR** que ladite société dénommée ENVOL est une société filiale de la SAS HECTARE.

Les modalités de remise seront constatées dans un acte à passer dans les six mois à la réitération des présentes, et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

Toutefois, afin de définir d'ores et déjà cette contrepartie, sont demeurés annexés aux présentes les plans de vente de ladite villa.

L'ACQUEREUR s'oblige à communiquer au VENDEUR au plus tard à la réitération authentique des présentes, la notice descriptive des travaux, la garantie financière d'achèvement, les assurances de dommages à l'ouvrage et de constructeur non réalisateur ainsi que l'attestation d'acquit des primes desdites assurances.

Il convenu entre les parties, pour le cas où la vente actée, la Société ENVOL, susnommée, ne réaliserait pas l'opération pour quelque raison que ce soit, que le solde du prix payable par la remise de biens en dation, serait versé en numéraire par l'**ACQUEREUR,** ce que le **VENDEUR,** accepte expressément et irrévocablement. A ce sujet l'**ACQUEREUR** déclare que les travaux de ce programme ont déjà démarré.

A l'effet de ce qui précède, intervient Monsieur Guilhem VALERY, agissant pour le nom et pour le compte de la Société ENVOL, susnommée, en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Madame Laury PORTALES suivant délégation de pouvoirs en date à VENDARGUES du 1er janvier 2020 ci-jointe aux présentes.

Qui s'oblige *ès-qualités* à remettre, d'un commun accord avec la SAS HECTARE, les locaux à construire à Madame Nathalie ARNAUD, consistant à savoir une villa de environ 107 m² habitable située sur la commune de NIMES, portant le numéro 2 du programme « CHRISTIAN CABROL » ainsi qu'il est ci-dessus.

Il est ici précisé que l'engagement pris aux présentes par la Société dénommée ENVOL, susnommée, en lieu et place de la Société HECTARE, acquéreur aux présentes, au profit du **VENDEUR**, procède d'une délégation de dette rendue parfaite par l'acceptation de la Société dénommée ENVOL, susnommée, comme débiteur unique par le **VENDEUR**.

Il est par ailleurs précisé que cette délégation est acceptée par la Société ENVOL à titre onéreux et qu'il en résulte donc à son profit une créance à la charge de la Société HECTARE, **ACQUEREUR** aux présentes. L'**ACQUEREUR**, parfaitement informé par les soins du rédacteur des présentes des conséquences tant juridiques que fiscales d'une telle délégation, déclare en faire son affaire personnelle, notamment concernant les modalités de remboursement, sans recours contre quiconque.

ARLES
PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITÉ

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
SERVICE FONCIER - CADASTRE - ADRESSAGE
11 rue Parmentier
13637 Arles cedex
Tél. 04 90 49 36 35

Maître PICHARD EMMANUELLE
3-9 AVENUE VICTOR HUGO
13200 ARLES

Objet : dossier n° DIA 013004 20 R0692 du 16/12/2020
Nos réf. : SA/AM/CR
Vos réf. : VENTE CTS ARNAUD/HECTARE
1016117

Arles le 30 DEC. 2020

Maître,

J'ai l'honneur de vous informer qu'en application des articles L.211.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la Ville d'Arles renonce à exercer son droit de préemption sur le bien désigné dans la déclaration citée en référence.

Appartenant à : consorts ARNAUD

Sis : 24 ROUTE DE FONTVIEILLE ,MAS CARTIER RAPHELE LES ARLES 13200 ARLES

Cadastré section - n° : HN134, HM214, HM217, HM218, HN139, HN140, HN133

Prix : 1 638 000,00 € (*Un million six cent trente-huit mille euros*)

En conséquence, vous pouvez réaliser librement l'aliénation dudit bien au prix envisagé dans la déclaration.

Toute modification à cette déclaration vous obligerait à en déposer une nouvelle.

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Sophie Aspord
Adjointe à l'urbanisme,
à l'aménagement du territoire,
au patrimoine, et au foncier

TERRENI ROBERT

Maçonnerie générale

SIRET 399 899 657 000 23

APE 4399 C

Règlement par chèque N° ~~0632673~~ 0632673
sur Crédit Mutuel - Arles
le 12.2012

M. Mme ARNAUD
24, route de Fontvieille
13280 RAPHELE LES ARLES

Saint-Martin, le 29 novembre 2012

FACTURE 2012/1257

Réfection de toiture

DESIGNATION	PRIX UNITAIRE H.T	QUANTITE	PRIX TOTAL H.T
Pose et dépose d'échafaudage y compris monte matériaux nord et sud			1 260,00 €
Dépose : des tuiles, gravats, voliges y compris enlèvement			2 800,00 €
Pose de la couverture y compris : tripply, liteaux, tuiles DCL Castelvieil	95,00 €	130 m²	12 350,00 €
Pose de Rives et faîtage			1 460,00 €
Solen et étanchéité d'une souche de cheminée			680,00 €
		MONTANT H.T	18 550,00 €
		T.V.A 7%	1 298,50 €
		MONTANT T.T.C.*	19 848,50 €
		ACOMPTE	- 5 000,00 €
		Restant à nous devoir	14 848,50 €

* Toutes fournitures comprises

Acompte de 5 000 € chèque n° 0632667 du 17 oct. 2012.

ENVOL
DÉVELOPPEMENT URBAIN

DECISION DU PRESIDENT
****

Le 26 novembre 2020

A 10 H

En application de l'article L.227-6, alinéa 2 du Code du Commerce, il a été pris par Madame Laury PORTALES, en sa qualité de Présidente de la SAS ENVOL, la décision suivante :

" Monsieur Guilhem VALERY, agissant en qualité de Responsable Développement, a tous pouvoirs pour signer pour et au nom de la SAS ENVOL, 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 les départements du Gard, du Vaucluse et des Bouches-du-Rhône, 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 ENVOL et sa présidente en vertu du présent mandat valable jusqu'au 31 Décembre 2021 ".

Fait à VENDARGUES

La Présidente de la SAS ENVOL

ENVOL
DÉVELOPPEMENT URBAIN
75 ZI Portes Domitiennes
30020 - 34741 VENDARGUES
Tél. 04 67 79 84 83
Siret : 851 824 011 00015

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

N° de gestion 2019B02353

Code de vérification : Z5NLqjIwal
https://www.infogreffe.fr/controle

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 22 décembre 2019

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	851 824 011 R.C.S. Montpellier
Date d'immatriculation	21/06/2019
Dénomination ou raison sociale	**ENVOL**
Forme juridique	Société par actions simplifiée à associé unique
Capital social	1 000 000,00 Euros
Adresse du siège	75 ZI les Portes Domitiennes 34741 Vendargues
Activités principales	Acquisition de tout bien immobilier, pour son comptes et celui de tiers,exploitation et mise en valeur de ces biens immobiliers, notamment par l'édification de bâtiments et l'exploitation par bail ou autrement de ces biens immobiliers qui resteraient la propriété de la société. L'obtention sur ces immeubles de toutes autorisations administratives (autorisation de permis d'aménagement,permis de construire, etc...). La vente de ce/ces immeubles(s) en totalité ou par fraction ou par lot.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 20/06/2118
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2020

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

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 Guilhem, Charles, Octave
Date et lieu de naissance	Le 03/05/1981 à Montpellier (34)
Nationalité	Française
Domicile personnel	261 rue des Tournesols 34130 Mauguio

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

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

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

Adresse de l'établissement	75 ZI les Portes Domitiennes 34741 Vendargues
Nom commercial	ENVOL DEVELOPPEMENT URBAIN
Activité(s) exercée(s)	Acquisition de tout bien immobilier, pour son comptes et celui de tiers,exploitation et mise en valeur de ces biens immobiliers, notamment par l'édification de bâtiments et l'exploitation par bail ou autrement de ces biens immobiliers qui resteraient la propriété de la société. L'obtention sur ces immeubles de toutes autorisations administratives (autorisation de permis d'aménagement,permis de construire, etc...). La vente de ce/ces immeubles(s) en totalité ou par fraction ou par lot. La location de tous les biens. Réalisation de tous travaux de viabilité,d'équipements publics ainsi que la remise desdits équipements aux personnes physiques et morales concernées (collectivités locales, ASL, copropriétés...).Revente de tous terrains, soit en bloc, soit

	en fractions, soit à l'unité, à des particuliers ou à des professionnels, après constitution s'il y a lieu d'une ou plusieurs copropriétés et/ou d'une ou plusieurs associations syndicales libres.
Date de commencement d'activité	17/06/2019
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Montpellier - 23/12/2019 - 10:38:43

ETAT D'ENDETTEMENT

ENVOL

Imprimer

851 824 011 R.C.S. MONTPELLIER
Greffe du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

Les recherches effectuées sur le nom, la dénomination et l'adresse de l'entreprise ci dessus, sélectionnés par vos soins lors de la consultation du Registre du Commerce, NE REVELENT AUCUNE INSCRIPTION. Toutefois, seul un état certifié par le Greffier peut faire foi de l'absence d'inscription, sous réserve des inscriptions dont les délais pourraient être impactés pendant la période juridiquement protégée conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020.

RECEVOIR PAR COURRIER

Vous pouvez demander au greffe d'effectuer pour vous la recherche d'un débiteur : choisissez le **report de commande au greffe** et recevez par courrier l'état d'endettement du débiteur.

L'entreprise que vous avez sélectionnée a pu être désignée par ses créanciers sous une dénomination et/ou une adresse différente(s) de celle connue au R.C.S. de MONTPELLIER.

La visualisation de chaque état d'endettement supplémentaire vous sera facturée.

UN DÉBITEUR AVEC DÉNOMINATION APPROCHANTE AU GREFFE DE MONTPELLIER :

L'ENVOL
34000 MONTPELLIER

Commander l'état d'endettement

SAUVEGARDE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

ENVOL

Imprimer

851 824 011 R.C.S. MONTPELLIER
Adresse : 75 ZI LES PORTES DOMITIENNES 34741 VENDARGUES
Activité (code NAF): Promotion immobilière de logements

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

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

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

NEANT

Certificat délivré sous réserve :

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

Document délivré le 19/01/2021

Ces informations sont à jour à la date du 18/01/2021

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

RECEVOIR PAR COURRIER

DX n° 182

DX n° 183

DX n° 181

CLOTURE EXISTANTE

LIMITE DE LOT A

LIMITE DE LOT B

ACCES

ZONE DE COMPENSATION 1

HALL LES OLIVIERS

VILLA 05

VILLA 04

VILLA 03

VILLA 02

VILLA 01

TOITURE TUILES R+1

TOITURE TERRASSE R+2

TERRASSE RDC

JARDIN PRIVATIF

GRAVILLONS

COMPOSTE

CLOTURE H 1.80m

CLOTURE H 1.60m

ACCES PARKING

ACCES PISCINE

ACCES ENTRETIEN

LOT A
7786m²

LOT B
3153m²

POTAGER EXISTANT A PRESERVER

ZONE DE COMPENSATION 2.1

ZONE DE COMPENSATION 2.2

ABRI OUTILS

EMPLACEMENT OM

COFFRETS

Végétation dense

DX 53

A-A'

B-B'

Rue Maurice

AXE DE LA VOIE

Voie Communale n°94

RACCORD AU RESEAU PUBLIC

ENEDIS

LEGENDE

- LIMITE DE PROPRIETE
- LIMITE DE LOT
- 110.00 ALTIMETRIES - EXISTANT
- 110.00 NGF / TP ALTIMETRIES - PROJET
- VOIRIE
- CHEMINEMENTS PIETONS ET RAMPES (Béton balayé)
- ALLEES PRIVATIVES (Revêtement perméable - Gravillons)
- STATIONNEMENTS PMR
- STATIONNEMENTS (Revêtement perméable)
- ESPACES VERTS PUBLICS (Enherbement rustique et massif végétal composé d'essences méditerranéennes)
- ESPACES VERTS PRIVES (Enherbement rustique)
- AIRE DE JEUX D'ENFANTS

LE DOMAINE CHRISTIAN CABROL
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS 23 COLLECTIFS ET 5 INDIVIDUELS
624 CHEMIN DE LA CIGALE - 30900 NÎMES

MAITRISE D'OUVRAGE

ENVOL S.A.S HECTARE
"Le clos de Chanteroffes" 251 rue des Romarins
BP 15 -34830 CLAPIERS

SYNOPSIS



MAITRISE D'OEUVRE

ARCHITECTES
QUALEMONDE ARCHITECTES
Groupe Dallis RN113
30230 Boulbergues
T: 04.66.84.65.02 - F: 04.66.84.30.45
architectes@qualemonde.fr

BET STRUCTURE **BET FLUIDES**

BET VRD **BET ACOUSTIQUE**

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

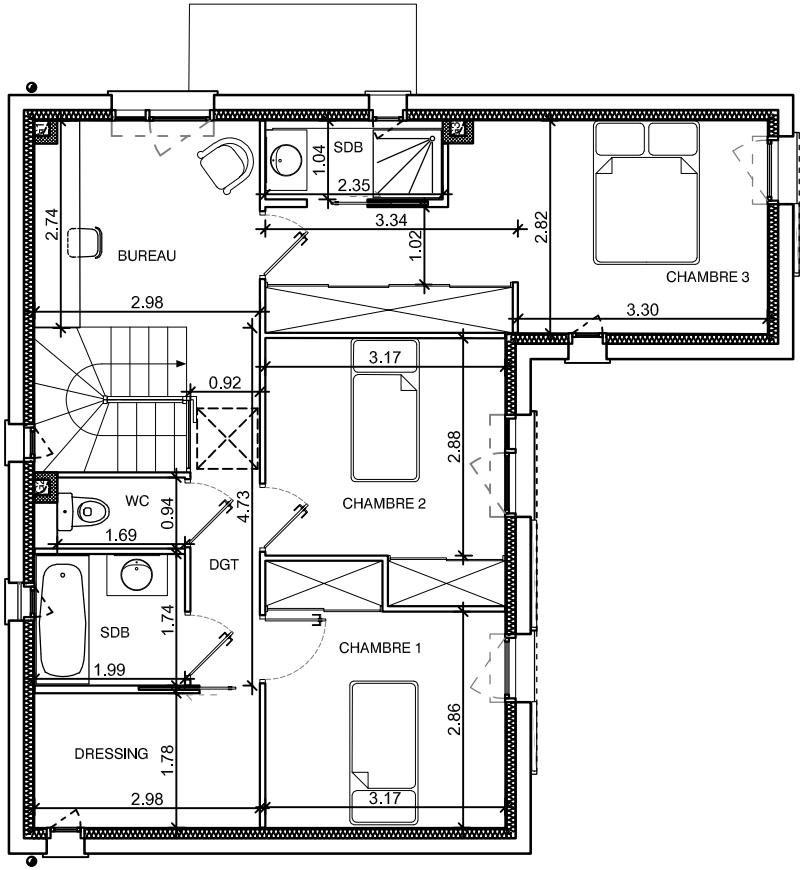
INDICE	MODIFICATIONS	DATE
IND. A	MODIFICATION ZONE COMPENSATION 2.2	22.01.2019

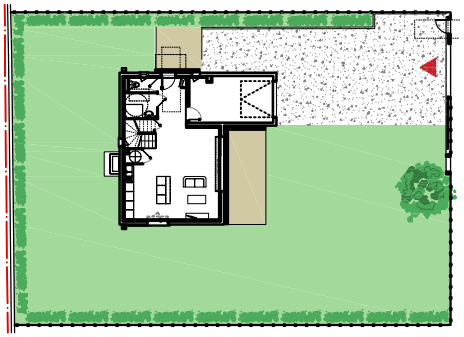
Ech: 1/200e

PLAN DE MASSE - PLAN DES TOITURES
28/10/2019

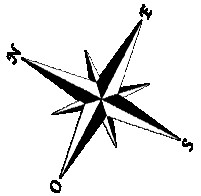
02

0m 2m 4m 6m 8m 10m





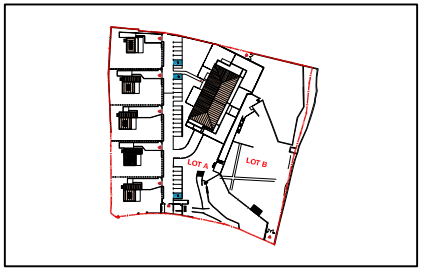
VILLA 02 - T4 - EXT	
Espace	Surface
TERRASSE	17.90 m²
JARDIN	496.2 m²
Total :	514.1 m²



Domaine Christian Cabrol

DOMAINE CHRISTIAN CABROL

PLAN DE VENTE

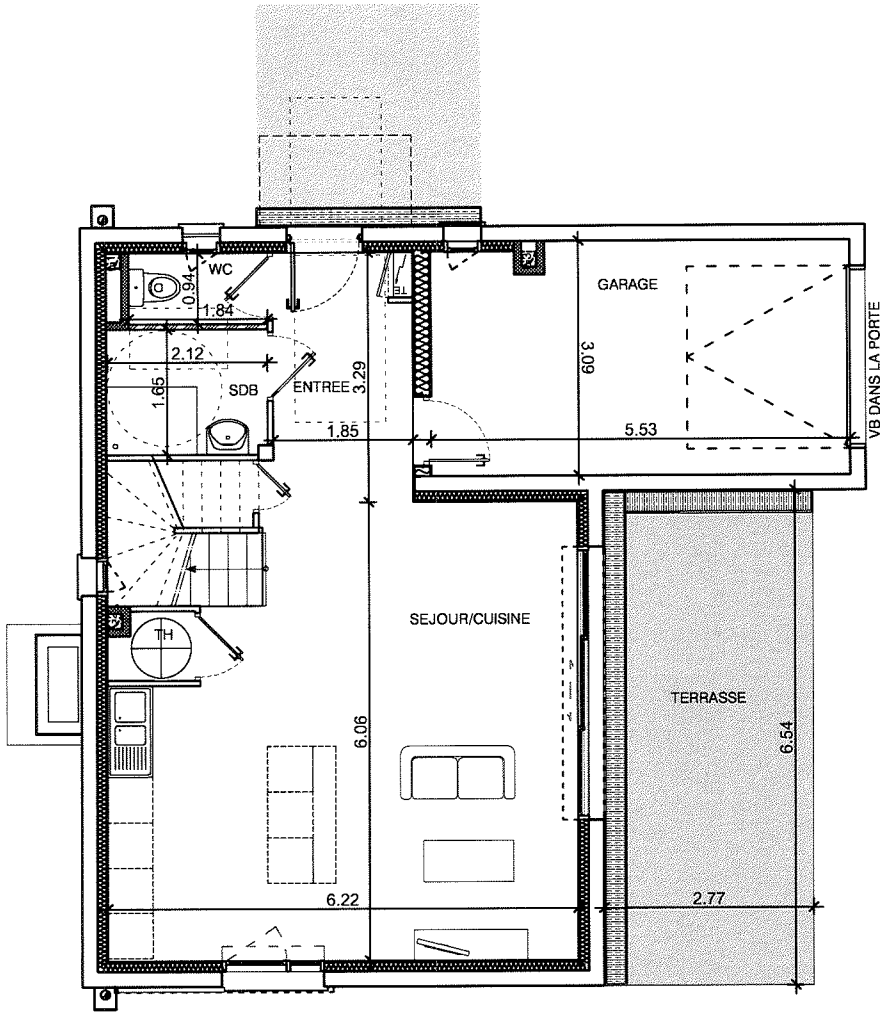


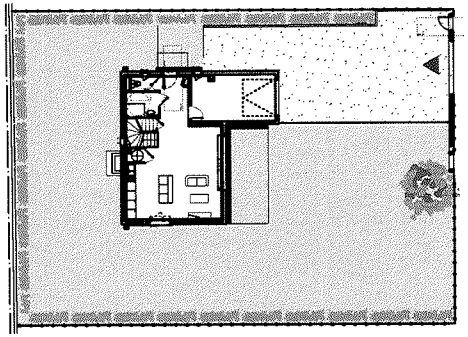
VILLA 02 - T4 - R+1	
Pièce	Surface
DGT	4.4 m²
WC	1.6 m²
SDB	3.5 m²
DRESSING	5.3 m²
CHAMBRE 1	10.1 m²
CHAMBRE 2	10.2 m²
CHAMBRE 3	15.7 m²
SDB 2	2.4 m²
BUREAU	8.1 m²
SHAB RDC :	45.8 m²
SHAB R+1 :	61.3 m²
SHAB :	107.1 m²

Date : 27/10/2020 - Indice :9

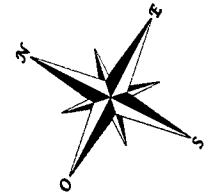
Document non contractuel. Les côtes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administrative ou encore juridique. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, convecteurs ne figurent pas forcément sur le plan et lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif, le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états. L'encombrement des gaines et la profondeur des placards sont approximatives. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un dénivelé peut exister entre le niveau fini intérieur du logement et le niveau fini extérieur de la terrasse en fonction des nécessités technique de réalisation. La topographie du site et donc du jardin n'est pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivelés ou encore des restanques.

0m 2m 4m 6m 8m 10m





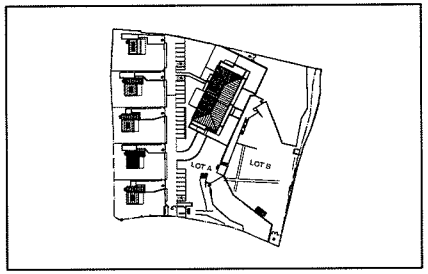
VILLA 02 - T4 - EXT	
Espace	Surface
TERRASSE	17.90 m²
JARDIN	496.2 m²
Total :	514.1 m²



Domaine Christian Cabrol

DOMAINE CHRISTIAN CABROL

PLAN DE VENTE



VILLA 02 - T4 - RDC	
Pièce	Surface
ENTREE	5.0 m²
SEJOUR/CUISINE	34.6 m²
TH	1.0 m²
SDB	3.5 m²
WC	1.7 m²
SHAB RDC :	45.8 m²
SHAB R+1 :	61.3 m²
SHAB :	107.1 m²

Document non contractuel. Les côtes et les surfaces mentionnées dans le présent document sont données à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en cours d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique, administrative ou encore juridique. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, convecteurs ne figurent pas forcément sur le plan et lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif, le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états. L'encombrement des gaines et la profondeur des placards sont approximatives. Les équipements peuvent subir des modifications en fonction des contraintes de réalisation. Un dénivelé peut exister entre le niveau fini intérieur du logement et le niveau fini extérieur de la terrasse en fonction des nécessités technique de réalisation. La topographie du site et donc du jardin n'est pas forcément renseignée. Le jardin pourra comporter des dénivelés ou encore des restanques.

Date : 27/10/2020 - Indice :9

Allianz

Construction

Allianz

Attestation de paiement

Nous soussignés, la Société **Allianz IARD**, Société Anonyme au capital de 991.967.200 euro, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 542 110 291, dont le siège social est situé 1 Cours Michelet CS30051 92076 Paris La Défense Cedex, certifions par la présente que les sociétés désignées ci-après :

SAS ENVOL
75 ZI LES PORTES DOMITIENNES
34740 VENDARGUES

A souscrit auprès de notre Compagnie :

- Un contrat « Dommages Ouvrage » n° 61 357 460
- Un contrat « Constructeur Non Réalisateur » n° 61 357 474
- Un contrat « Tous Risques Chantier » n° 61 357 494

Assurés :

- SAS ENVOL

Pour l'opération de Construction :

SAS ENVOL	Date d'ouverture du chantier :	21/07/2020
624 CHEMIN DE LA CIGALE	Date de réception du chantier :	30/03/2022
30900 NIMES	Cout total prévisionnel du chantier	3 906 289 €

L'assuré est à jour du paiement des cotisations provisionnelles.

La présente attestation, ne peut engager la Compagnie Assureur au-delà des termes, limites et dispositions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à PARIS, en double exemplaires le 11/09/2020 pour servir et valoir ce que de droit.

Pour la Compagnie
Karen RIMI



S.A. au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz I.A.R.D.
S.A. au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies
par le Code des assurances
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex

ENVOL

DEVELOPPEMENT URBAIN

« Domaine CHRISTIAN CABROL »

Construction de 23 logements collectifs et de 5 villas individuelles

VILLA INDIVIDUELLE

624 Chemin de la Cigale
30 000 Nîmes

Indice 4 du 19 Octobre 2020

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Table des matières

I. PRÉSENTATION DU PROJET 2
II. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE 4
III. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 7
IV. ANNEXES PRIVATIVES 13
V. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE 14
VI. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE 15
VII. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS 16
VIII. DIVERS 17

I. PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet comprend la réalisation d'un ensemble résidentiel comprenant un immeuble de 23 logements en R+2 avec un sous-sol de 24 places de stationnement et de 5 villas avec garage ou stationnement privé.
L'étude thermique réalisée permettra d'obtenir le niveau d'exigence de la réglementation thermique 2012 – 20 % au titre du respect des critères de l'exemplarité énergétique.

GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements libres en copropriété ***« Le Domaine CHRISTIAN CABROL »*** sur la commune de Nîmes.

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont décrites dans les pages suivantes mais d'une manière générale, la construction sera conforme :

- Aux lois et règlementations en vigueur, dont la règlementation thermique 2012.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés (DTU) à caractère obligatoire établies par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment (CSTB).
- Aux règles de construction et de sécurité du bâtiment.
- À l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.
- À la réglementation accessibilité handicapée.
- À la norme électrique NF C 15-100.
- Aux règlements d'urbanisme et de sécurité ayant permis l'obtention du permis de construire et le certificat de conformité du bâtiment.
- Aux critères de l'exemplarité énergétique.

L'immeuble respectera le cadre législatif et règlementaire du Plan de Prévention des Risques en vigueur sur la commune concernée.

Le bâtiment respecte les règles parasismiques en fonction du zonage du lieu de construction.

Le Vendeur s'entoure dans le cadre de la réalisation de cette opération de plusieurs intervenants chargés des missions suivantes :

- Permis de construire : Architecte.
- Maitrise d'œuvre d'exécution : Bureau d'étude spécialisé.
- Étude de structure, thermique, etc. : Bureaux d'études spécialisés.
- Contrôle technique : Bureau d'étude agréé.
- Contrôle Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) : Bureau d'étude agréé.
- Assurances de la construction et dommage ouvrage : Agent général d'assurance.

Il est prévu que ***le Vendeur*** *puisse, en cas de nécessité, remplacer certains matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins similaire.*
Les côtes et surfaces portées sur les plans de commercialisation et de vente sont soumises aux tolérances de construction de 5%, et 10% pour les jardins ou balcons ou terrasses à jouissance privative.
A noter, également que sur les plans de vente ne figurent pas en général les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, convecteurs ; toutefois, lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif, le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états.

L'architecte est garant de la qualité architecturale de la construction et, à ce titre, il choisit les teintes, les coloris, les finitions des façades ou des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances en accord avec les services administratifs impliqués.

Le CSPS fournira le Document d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage (DIUO) au syndic de copropriété à la livraison de l'ouvrage.

II. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

INFRASTRUCTURE

Descriptif soumis aux avis du bureau d'étude de sol, de structure et à la validation du contrôleur technique.

Fouilles :

- Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblai seront évacuées en décharge. Le sol rocheux sera terrassé pour réaliser les plateformes d'implantation des bâtiments.

Fondations :

- Nettoyage du fond de fouille.
- Fondations par semelles filantes, semelles isolées ou puits suivant étude de sol du géotechnicien et validation du bureau d'études structure.

Soubassements :

- Le plancher bas sera constitué par un dallage, plancher porté, plancher sur vide sanitaire ou radier, en béton armé lissé. Sa définition par le BET structure de conception recevra l'accord du bureau de contrôle.

MURS ET OSSATURE

Descriptif soumis aux avis du bureau de structure, au bureau thermique et à la validation du contrôleur technique.

Murs de façade aux divers niveaux :

- Structure porteuse et élévations en béton armé et briques isolantes maçonnées selon l'étude du BET structure et validation du contrôleur technique.
- Réalisation d'un complexe d'étanchéité sur certains murs du RDC selon l'étude du BET structure et validation du contrôleur technique.
- Réalisation sur la face extérieure des murs de façade, d'un enduit monocouche. Cet enduit ayant pour fonction principale de réaliser l'étanchéité des murs.
  La couleur est choisie par l'architecte en accord avec les services compétents.
- Réalisation sur la face intérieure des murs d'une isolation thermique conforme à la Règlementation Thermique 2012 -20%.
- Mise en œuvre des matériaux conforme aux prescriptions des fournisseurs.

Murs mitoyens et murs de refend :

- Élévations des murs en bloc de construction de brique y compris raidisseurs en béton armé coulés dans des blocs d'angles et toutes réservations nécessaires à la ventilation et aux réseaux divers suivant préconisations du bureau d'études structure.
- Murs mitoyens : sans objet
- Mise en œuvre des matériaux conforme aux prescriptions des fournisseurs.

Ossature :

- Poteaux isolés et poutres, coulés en béton armé dans coffrage soigné. La section de béton et la qualité des armatures seront adaptées aux portées, hauteurs et surcharges des éléments considérés suivant préconisations du BET structure.
- En fonction de l'étude structure ces éléments peuvent être remplacés par des pièces préfabriquées en usine.

PLANCHERS

Descriptif soumis aux avis du bureau de structure, au bureau thermique et à la validation du contrôleur technique.

Planchers divers :

- Planchers dalle pleine en béton armé ou prédalle suivant étude du bureau d'études structure.
- Planchers hauts tous niveaux constitués d'un plancher en béton coulé en place ou coulé sur prédalle.

Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts :

- Plancher dalle pleine en béton armé suivant étude du bureau d'études structure ou prédalle.
- Sous face avec projection d'un isolant thermique et coupe-feu suivant réglementation en vigueur.

CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons entre pièces principales :

- Fourniture et pose de cloisons de distribution de type PLACOSTYL 72mm. Cloisons hydrofuges dans les pièces humides, joint hydro et toute sujétion de pose conformément au cahier de prescription du fabricant et des règles en vigueur.

Cloisons entre pièces principales et pièces non chauffées :

- Fourniture et pose de cloisons de séparation maçonnées avec doublage isolant. La dimension et les performances de cette isolation sont données par l'étude acoustique et thermique.

ESCALIERS

- Structure métallique laqué avec marche en bois.

CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

Conduits de fumée :

- Selon la règlementation de la Loi sur l'air en vigueur, une réservation est prévue dans la dalle du plancher haut du RDC et du 1er étage selon type de villa pour faciliter la pose ultérieure d'un conduit.

Conduits de ventilation :

- Aspiration de l'air dans les pièces humides et évacuation vers l'extérieur par ventilation mécanique contrôlée.
- Les conduits de ventilation sont raccordés aux extracteurs d'air assurant le recyclage de l'air dans les logements.
- Entrée d'air frais prévu selon préconisations des BET thermique et acoustique.

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chutes d'eaux pluviales :

- Pour les eaux pluviales, les parties visibles sont en aluminium, et les parties sous dalles ou enterrées sont en PVC. Le dimensionnement est soumis au contrôle technique.
- Le raccordement se fera via le réseau EP selon plans.
- Les trop-pleins se feront en gravitaire vers le réseau pluvial.

Chutes d'eaux usées :

- Réalisées en PVC.
- Dans les villas, les conduites sont passées dans des gaines techniques suivant études et règlementations.

Branchements aux égouts :

- En PVC, qualité assainissement.
- Raccordements effectués selon les normes au réseau d'assainissement de la commune.

TOITURES

Charpente, couverture et accessoires :

- Toit en tuiles romanes à emboitement en terre cuite posées sur charpente industrielle composée de liteaux et de fermettes de sapin traités autoclave, contreventement selon les règles de l'art.
- Ventilation des combles par tuiles chatières et closoir anti-volatile ou closoir ventilé.
- Relevés d'étanchéité périphérique.
- Crochets d'ancrage sous tuiles, accès aux combles par trappe isolée y compris dispositif de sécurité et de maintien, barre d'appuis, échelle et crosse de maintien.
- Acrotères en béton armé.
- Chenaux et descentes en aluminium.

Étanchéité et accessoires :

- Toitures terrasses accessibles étanchées par un complexe multicouche avec isolation ou imperméabilisé conformes à l'étude thermique.
- Relevé d'étanchéité périphérique, solins.

Souches de cheminées, ventilation et conduits divers :

- Conduit de fumée : Sans objet.
- Souche de cheminée : Sans objet.
- Évacuation de recyclage d'air du ballon thermodynamique dans un conduit spécifique.

III. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

SOLS ET PLINTHES

Sols et plinthes des pièces :

- Revêtements de sols intérieurs en carrelage grès émaillé ou similaire, posé sur isolant phonique selon préconisations du BET acoustique, format 60*60 plinthes assorties.

Sols des terrasses et balcon (selon plans commerciaux) :

- Dalles sur plots en béton lisse ou gravillonné au choix de l'architecte selon préconisation du bureau de contrôle.
- Béton désactivé pour la terrasse du rez de chaussée et à l'entrée

REVETEMENTS MURAUX (hors enduits et revêtement décoratif)

Murs en peinture lisse dans toutes les pièces sèches, cuisines ouvertes sur séjour et dans les pièces humides, teinte blanche.

Salle de bains avec baignoire : faïence murale sur une hauteur de 2 mètres environ sur les 3 côtés de la baignoire (y compris tablier), sur le mur recevant le meuble vasque y compris retour, format, couleur et calepinage au choix suivant projet de décoration, dans la gamme proposée par le vendeur.

Salle d'eau avec douche : Sans objet pour les salles d'eau du rez de chaussée, faïence murale sur une hauteur de 2 mètres environ sur les 2 ou 3 faces intérieures de la douche (selon implantation), sur le mur recevant le meuble vasque y compris retour, couleur et calepinage au choix suivant projet de décoration, dans la gamme proposée par le vendeur.

PLAFONDS

Plafonds des pièces intérieures :

- Plancher BA ou faux plafond BA13.

Plafonds des terrasses ou loggia couvertes :

- Sans objet.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en aluminium de dimensions et teintes suivant projet de l'Architecte.
- La baie du séjour sera de type coulissant et ouvrant à la française pour les autres,
- Les vitrages seront conformes aux prescriptions de l'étude thermique et acoustique en qualité et en performance.
- Le double vitrage de l'ensemble des baies des logements est conforme à la réglementation thermique et acoustique.
- La quincaillerie suivant projet de décoration de l'architecte.

FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS,

- Volets roulants des pièces principales seront à lames PVC. Lames en aluminium sur la baie principale du séjour.
- Volet roulant à commande électrique sur toutes les menuiseries sauf celles qui n'ont pas de volets et notamment celles des salles de bains et salles d'eau.
- Les menuiseries des salles de bains et salles d'eau du RDC seront protégées par barreaudages ou verre sécurit, conformément à la réglementation en vigueur.

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte d'entrée avec parement métallique de type MALERBA avec seuil et joint périphérique isophonique, équipée d'une serrure de sûreté 3 points A2P*, huisserie métallique.
- Viseur optique.
- Portes intérieures sur huisseries en tôle pliée, isoplanes à âme alvéolaire, finition lisse ou gravée suivant projet de décoration de l'architecte, avec ou sans recouvrement.
- Quincaillerie suivant projet de décoration de l'architecte.
- Dans tous les logements et lorsqu'ils sont prévus sur les plans, les placards seront munis de portes coulissantes et d'un aménagement 2/3 penderie et /3 rayonnage 3 tablettes.

SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Garde-corps et barres d'appui :

- En haut de l'escalier en bois peint

Ouvrages divers :

- Sans objet.

PEINTURES

Peintures extérieures et vernis :

- Finition et couleur suivant directive architecte sur toutes les parties peintes.

Sur bois

- Après préparation des supports, application d'une peinture ou d'une lasure mate sur toutes les boiseries.

Sur métal

- Après préparation des supports, application d'une peinture antirouille mate et finition peinture ou thermolaquée.

Sur maçonnerie

- Sans objet.
- Les sous-faces des balcons et loggias seront livrées brutes talochées fins.

Peintures intérieures :

Sur bois

- Après préparation des supports, application d'une peinture ou d'une lasure mate sur toutes les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, hors portes intérieures si laquées d'usine.

Sur métal

- Après préparation des supports, application d'une peinture sur toutes les huisseries.

Sur murs

- Après préparation des supports, application d'une peinture lisse dans toutes les pièces sèches, cuisines ouvertes sur séjour et dans les pièces humides, teinte blanche.

Sur plafonds

- Après préparation des supports, application d'une peinture lisse.

Sur canalisations apparentes

- Après préparation des supports, application d'une peinture blanche adaptée aux matériaux à peindre.

EQUIPEMENTS INTERIEURS

Équipements ménagers :

Cuisine

- Evier inox 1 cuve avec égouttoir selon plan, posé sur meuble en mélaminé blanc.
- Robinetterie de type mitigeur.
- Robinets d'arrivées d'eau et évacuations en attente pour alimentations et vidanges des lave-linges et lave-vaisselles, localisation suivant plans.

Évacuation des déchets

- Sans objet. Ramassage collectif.

Équipements sanitaires et plomberie :

Distribution d'eau froide

- Vanne de coupure sur l'arrivée générale prévue dans chaque villas ou dans zone technique extérieure.
- À partir de l'arrivée générale, réalisation d'un réseau encastré d'alimentation d'eau en PER réticulé sous gaine.
- Réalisation de clarinettes de distribution pour alimenter les différents appareils sanitaires.
- Vanne d'arrêt individuelle sur les alimentations des extérieurs privatifs.

Distribution d'eau chaude individuelle

- À partir de l'appareil de production d'eau chaude, réalisation d'un réseau encastré d'alimentation d'eau en PER réticulé sous gaine.
- Réalisation de clarinettes de distribution pour alimenter les différents appareils sanitaires.

Évacuation

- Évacuations en tube PVC, eaux usées, eaux vannes jusqu'au regard extérieur.

Appareils sanitaires

- WC suspendu sur bâti support plaque de déclanchement à deux positions et abattant double freiné en plastique rigide.
- Baignoire (vidange par bouchon automatique, tablier carrelé) ou receveur de douche (dimension et position suivant plans et contraintes techniques).
- Bac à douche 90*90 pour la salle d'eau de l'étage, pour le RDC, en réservation uniquement (écoulement et alimentations).
- Paroi de douche fixe.
- Meuble vasque à tiroir, dimension suivant plan, surmonté d'un miroir et d'un éclairage, pour la salle de bain et la salle d'eau de l'étage.
- Vasque ronde sur support bois dans la salle d'eau du rez de chaussée.
- Robinetterie de type mitigeur, réducteur de débit pour tous les appareils et thermostatique pour la douche.

Équipements électriques :

Type d'installation

- Installation encastrée sous gaine comprenant les diverses boites d'encastrement et de raccordement.
- Fils électriques dans fourreaux distincts pour les courants forts et faibles, de section et couleurs conventionnelles selon lignes et circuits.
- Mise à la terre, passage d'un câble cuivre nu de 29 mm² à fond de fouilles aboutissant sur une barrette de coupure.

Puissance à desservir

- En fonction du type de logement.

Équipements

- Les emplacements et quantités seront établis en fonction des règlementations thermiques et normes électriques en vigueur au moment de la délivrance du permis de construire de la construction.
- Tableau de protection sous gaines équipé de disjoncteurs modulaires de différentes puissances assurant la protection des personnes et des circuits et d'une platine pour disjoncteur général.
- L'installation sera conforme pour la délivrance du certificat CONSUEL permettant le raccordement au réseau de distribution ENEDIS.
- Équipement intérieur selon réglementation en vigueur, conforme à la norme NF C 15-100.

Chauffage, cheminées, ventilations :

Hypothèses de calculs

- Le lieu géographique où se situe la résidence est pris en compte. Bases de travail fixées par l'étude thermique réalisée pour l'obtention du label de la Règlementation thermique 2012 - 20%.
- Hiver/été : T° sèche= -5°C/35°C, hygrométrie 90%/40%.
- T° intérieures : pièces à vivre = 19°C avec entrée d'air extérieure, pièces secondaires = 18°C circulation d'air naturelle, pièces d'eau = 21°C avec VMC simple flux, WC = 18 °C et cuisine = 19°C avec VMC simple flux.

Chauffage et production ECS :

- Dans les pièces de vie, des ventilo-convecteurs ou unités intérieures murale à détente directe avec groupe(s) extérieur(s) individuel (s) assureront le chauffage. Les puissances seront adaptées aux volumes traites.
- Un thermostat connecté avec le programmateur journalier et hebdomadaire permettra de réguler la température pièce par pièce.
- Sèche-serviettes électrique de marque ACOVA dans la salle de bains et dans la ou les salle(s) d'eau.
- Chauffe-eau électrique thermo dynamique de volume adapté à la taille du logement.

Cheminées

- Voir le paragraphe « Souches de cheminées, ventilation et conduits divers ».

Ventilations

- Ventilation par VMC à bouches d'extraction hygroréglables, à débit variable situées dans les pièces dites humides, caractéristiques selon étude thermique.
- Le groupe d'extraction est raccordé à l'extérieur sur une conduite métal.

Photovoltaïque

- Panneaux en toiture pour chaque villa avec micro-onduleurs indépendants.

Équipements de télécommunications :

Téléphone

- Une prise téléphone de type RJ 45 encastrée dans séjour, cuisine et chacune des chambres.
- Câbles passés sous gaines encastrées.

Télévision

- Fourniture et pose d'une antenne hertzienne individuelle ou collective aux 5 villas permettant recevoir les chaines de la TNT.
- Une prise dans le séjour et dans la chambre principale.

- Câbles passés sous gaines encastrées.

Contrôle d'accès

- Système « Intratone » permettant le contrôle de l'entrée des visiteurs dans la résidence.

IV.ANNEXES PRIVATIVES

Jardins Rdc :

- Les jardins seront en terre végétale délimités par une clôture en grillage rigide, les plantations (essence et nombre) seront conformes aux permis de construire.
- Un portail coulissant motorisé et un portillon sécuriseront la villa.
- Arrosage automatique goutte à goutte au niveau des haies,
- Les terrasses privatives seront équipées d'un robinet de puisage, prise étanche et d'une applique lumineuse commandée en simple allumage lumineux.

Garage des villas – Parking privatif :

Les murs et l'ossature seront identiques à ceux de la villa :

- Dallage taloché,
- Porte de garage sectionnelle,
- 1 PC 16 A+T étanche,
- 1 luminaire étanche simple allumage,
- Un robinet eau froide et une évacuation,
- Une place privative en partie avant de la villa est prévue, son traitement au sol sera conforma au permis de construire.

V. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Hall d'entrée, Sas - Circulations du RDC, couloirs et halls d'étages :

Sans objet

Cage d'escalier intérieure :

Sans objet

Locaux annexes :

- Éclairage par radar et minuterie.
- Les locaux seront laissés bruts.

Parkings :

- Sans objet

Ascenseur :

Sans objet

VI. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Ordures ménagères :

- Emplacement pour containers fermé donnant sur la rue, conformément à l'arrêté du permis de construire.

Raccordements aux réseaux des concessionnaires :

Réseau eaux pluviales

- Recollement des eaux pluviales dans un réseau enterré.

Réseau eaux usées

- Recollement des eaux pluviales dans un réseau enterré.

Réseau eau potable

- Réalisation d'une niche pour le compteur général.
- Pose de manchettes de raccordement, les compteurs individuels ne sont pas prévus.

Réseau basse tension

- Mise en place sous gaines séparées, d'un câble d'alimentation en électricité et si nécessaire d'un câble de Téléreport conforme aux besoins de l'immeuble.
- L'alimentation individuelle de chaque logement.

Réseau Télécommunication

- Raccordement de la résidence au réseau Orange.
- Réalisation d'une antenne collective permettant de capter les chaines gratuites de la TNT.
- Raccordement de chaque logement sur ces réseaux.

Réseau gaz de ville et raccordement au réseau GRDF

Sans objet

VII. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Voiries et parkings :

- L'accès aux parkings de la résidence se fera à partir de la voie communale.
- Accès sécurisé par un portail métallique à commande d'ouverture télécommandée.

Bassins de rétention :

- Conformément à l'étude hydraulique, 3 zones de compensation paysagées qui présentent de faibles profondeurs et des talus doux seront créés dans les espaces verts. Un ouvrage béton équipé d'un régulateur de débit de 7L/S/HA imperméabilisé, permettra aux eaux pluviales de s'évacuer gravitairement.
- Un ouvrage de régulation en béton traitera les occurrences exceptionnelles et centennales.

Éclairage extérieur :

- Eclairage de balisage et de mise en sécurité par ampoules basse consommation, appareillage anti-vandale selon étude d'éclairage.

Boites aux lettres :

- Les boites aux lettres seront posées en applique suivant plan.

VIII.DIVERS

Travaux modificatifs :

- Les demandes de travaux modificatifs ne peuvent en aucun cas toucher à l'extérieur du bâtiment et ne doivent porter uniquement que sur des adaptations mineures de l'intérieur des appartements.
- Ces demandes doivent être portées à la connaissance du vendeur par écrit, le plus tôt possible afin de ne pas entraver la bonne marche du chantier.
- Le montant des travaux induits par d'éventuelles modifications sera soumis au client par « avenant modificatif du contrat » qui fixera le descriptif et le prix des travaux ainsi qu'un éventuel dépassement du délai de livraison provoqué par ces modifications.
- Le client devra donner son accord dès la transmission de cet avenant en y joignant le règlement complet des travaux avant réalisation.

Droits et obligations des parties :

- Le vendeur s'engage à livrer une construction conforme aux lois, règles et règlements en vigueur sur le territoire français.
- Le vendeur fournira aux acquéreurs, un jeu de clefs permettant d'actionner les serrures du hall d'entrée sas, des boites aux lettres et des portes palières.
- Les acquéreurs devront acquitter les abonnements et la fourniture des compteurs correspondants aux services concessionnaires.
- Le vendeur désignera un syndic de copropriété provisoire auquel il aura fourni les documents permettant d'entretenir le bâtiment ainsi que les polices d'assurance couvrant le bien bâti.

Fait à VENDARGUES, le 07 septembre 2020

LE VENDEUR
(Cachet et signature)

L'ACQUEREUR
(Signature précédé de la mention « Lu et approuvé »)

ACTE DE GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT PREVUE PAR L'ARTICLE R 261-21b du Code de la Construction et de l'Habitation (Sous forme de cautionnement avec promesse d'hypothèque) VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT – V.E.F.A.

Entre les soussignés :

La **SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 24.471.936 euros dont le Siège Social est à MARSEILLE (13006) 75 Rue PARADIS, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 054 806 542,
Représentée par **Monsieur Christophe LECOMTE**, Spécialiste Immobilier du Centre Régional des Financements Immobiliers de la SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT, situé à MARSEILLE (13006) 75 rue Paradis, agissant au nom et comme Mandataire, en vertu d'une délégation de pouvoir sous seing privé, qui lui a été confiée en date du 2 septembre 2019 par **Madame Christelle LEFAIVRE**, Responsable du CENTRE REGIONAL DES FINANCEMENTS IMMOBILIERS, ayant son agence à MARSEILLE (13006), 75 rue Paradis, agissant au nom et comme Mandataire, avec faculté de substituer, en vertu d'une délégation de pouvoir sous seing privé, qui lui a été confiée en date du 10 juillet 2015 par **Monsieur Bruno DESCHAMP**, Président du Directoire de la SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de EUR. 24.471.936 dont le Siège Social est à MARSEILLE (13006) 75 Rue Paradis, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 054 806 542, agissant dans le cadre des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil de Surveillance en date du 08 janvier 2014,

Ci-après dénommé(e) « La BANQUE » d'une part,

Et

La Société **ENVOL**, Société par Actions Simplifiée à associé Unique, au capital de 1.000.000,00 EUR, dont le siège social est à VENDARGUES (34741), 75 ZI les portes Domitiennes, ayant pour numéro unique d'identification 851 824 011 RCS de MONTPELLIER, représentée par Madame Laury PORTALES, agissant en vertu des Statuts ès qualité de Président

Ci-après dénommée « Le CLIENT » d'autre part,

LESQUELS, préalablement aux conventions objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSÉ

Suivant acte reçu par Maître Emmanuel PROHIN, notaire à Nîmes (30), le 18 février 2020, le CLIENT a acquis un terrain situé à NIMES (30000), 624 Chemin de la Cigale, d'une superficie de 1ha 09a 39ca, cadastré section DX numéro 180.

Le CLIENT se propose d'édifier un immeuble sur ledit terrain devant comprendre après achèvement 23 logements collectifs (avec parking) et 5 villas.

A cet effet il a obtenu les autorisations administratives suivantes :

- Permis de construire n° **PC 30189 18 P0451** en date du 11 avril 2019 par la commune de Nîmes. Ces autorisations ont été régulièrement affichées en mairie et sur le terrain, ainsi qu'il résulte de procès-verbaux dressés par Me Stéphane BELIN, Huissier de Justice à Nîmes, le 17 avril, 17 mai et 17 juin 2019.

- Permis de construire modificatif n° **PC 30189 18 P0451 M02** délivré le 12 Mars 2020 régulièrement affiché en Mairie et sur le terrain, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal dressé par Me Yann JARRICOT, Huissier de Justice à Nîmes le 26 mai, 30 juin et 27 juillet 2020.

Ledit permis de construire a été transféré au profit de la société ENVOL HECTARE PROMOTION dénommée ENVOL suivant arrêté n°PC 30189 18 P0451 T01 en date du 25 septembre 2019.

L'arrêté de transfert a été affiché sur le terrain et en mairie, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat d'affichage dressé par Me Vincent MOMBELLET, Huissier de justice à Nîmes, le 4 octobre, 4 novembre et 4 décembre 2019.

De plus, le CLIENT déclare qu'à sa connaissance les permis sus-énoncés n'ont fait l'objet d'aucun recours administratif ou contentieux, ni d'aucun acte ou décision d'une autorité administrative susceptible de mettre en cause leur validité.

L'état descriptif de division – règlement de copropriété sera reçu par Me Emmanuel PROHIN notaire à NIMES.

En outre, le CLIENT a remis à la BANQUE :
- le titre de propriété du terrain,
- la notice descriptive sommaire telle qu'elle sera déposée au rang des minutes du notaire,
- les plans de l'immeuble à construire,
- le relevé des marchés de travaux et descriptifs par corps d'état, le planning d'exécution des travaux dont l'achèvement est prévu en septembre 2021 le tableau des prix de ventes par lot, les modalités de règlement des acquéreurs, le plan de trésorerie avec tableaux des recettes et des dépenses,
- la copie des contrats d'assurance contre les risques habituels des chantiers de construction.

Enfin, le CLIENT déclare :
- qu'il n'existe pas de servitudes de quelque nature que ce soit faisant obstacle aux travaux projetés,
- que le bien immobilier ci-dessus est libre de tout privilège, inscription, saisie ou autre empêchement quelconque,

L'achèvement des travaux, au sens de l'article R 261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation est prévu pour le 30 septembre 2021 cette date étant donnée à titre purement indicatif.

CECI EXPOSÉ, le CLIENT ayant l'intention de vendre les lots issus de la division de l'immeuble sus-désigné sous le régime des ventes en état futur d'achèvement aux conditions de l'article L261-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, a sollicité de la BANQUE la délivrance de la garantie financière d'achèvement prévue à l'article R261-21 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La BANQUE a accepté de délivrer cette garantie financière d'achèvement sous la forme d'un cautionnement, conformément à l'alinéa b) dudit article.

Article 1
CONVENTION DE CAUTIONNEMENT

La BANQUE s'oblige par ces présentes, à titre de caution solidaire du CLIENT, envers les acquéreurs des lots issus de la division de l'immeuble ci-dessus désigné, à payer, en cas de défaillance du CLIENT, les sommes nécessaires à l'achèvement de cet immeuble, tel que cet achèvement est défini par le premier alinéa de l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La défaillance financière du PROMOTEUR (« Défaillance Financière ») est caractérisée par une absence de disposition des fonds nécessaires à l'achèvement de l'Immeuble.

La présente obligation devant bénéficier aux acquéreurs de l'immeuble ci-dessus visé, sous réserve que ceux-ci ne soient pas eux-mêmes défaillants.

Cet achèvement résultera de la constatation qui en est faite conformément aux termes de l'article R261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation et dans les conditions telles que fixées dans l'acte de vente ci-dessus relaté.

Comme conséquence de la solidarité ci-dessus exprimée, la BANQUE se désiste des bénéfices de discussion et de division.

Ce cautionnement est subordonné aux conditions suivantes :

1. Chaque vente devra avoir lieu moyennant un prix au moins égal à la quotité du prix de revient prévisionnel de l'ensemble immobilier.
2. Chaque acte de vente devra comporter une exigibilité des versements en fonction de l'état d'avancement des travaux.
3. Chaque acte de vente devra comporter l'obligation pour l'acquéreur de verser au compte prévu à l'article 2 ci-après toutes les sommes qu'il pourra devoir au CLIENT au titre de la vente intervenue. Le versement effectué à ce compte vaudra acceptation tacite de la stipulation pour autrui qui deviendra irrévocable.
Il devra être remis à la BANQUE à l'occasion de chaque vente, une attestation délivrée par le notaire précisant le numéro du ou des lots vendus, le prix de la vente avec le cas échéant les conditions de sa révision, le montant du versement effectué par l'acquéreur ainsi que les dates et montants des appels de fonds ultérieurs.

Il est bien entendu que sont formellement exclues du champ d'application de cet engagement de la BANQUE :

1. Toute dépense n'ayant pas été prévue dans le prix de revient des travaux de construction indiqué à la BANQUE,

2. Toute augmentation des dépenses qui serait due :

a) à des modifications aux plans et devis descriptifs déposés à la BANQUE, qui n'auraient pas reçu l'agrément préalable de celle-ci,

b) à tout cas fortuit ou de force majeure, quelle qu'en soit la cause.

3. Les pénalités ou intérêts de retard, les frais divers ou toute autre indemnisation auxquels le PROMOTEUR pourrait être tenu vis-à-vis des acquéreurs ou de chacun d'entre eux au titre de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement, auquel la BANQUE est tiers,

4. Les vices de construction apparents ou cachés et autres désordres relevant des articles 1792 et suivants du Code civil, ainsi que toutes dépenses occasionnées par un sinistre ou vice de construction couvert par une police d'assurance.

Enfin, il est rappelé qu'en conformité de l'article R261-21 du Code de la Construction et de l'Habitation les paiements effectués au titre du présent cautionnement seront réputés faits dans l'intérêt de la masse des créanciers.

Afin de pouvoir mettre en œuvre tout moyen destiné à permettre l'achèvement de l'immeuble, la BANQUE se réserve également à son seul gré, le droit de faire désigner un administrateur ad hoc sur requête avant d'effectuer des paiements au titre des présentes. LE CLIENT autorise d'ores et déjà la BANQUE, si besoin est, à solliciter cette désignation auprès de l'autorité judiciaire compétente.

D'autre part, le CLIENT s'engage vis-à-vis de la BANQUE à notifier à ses associés l'insuffisance de trésorerie qui entraîne l'exécution du présent contrat. Elle leur adressera une sommation de payer en application de leur obligation de répondre des dettes sociales. Il s'engage à effectuer le recouvrement des sommes qu'il leur aura réclamées par la vente forcée de leurs parts et par toutes poursuites sur leurs biens personnels. Les encaissements provenant de ces poursuites seront délégués à la BANQUE à hauteur des sommes versées par elle.

Article 2
CENTRALISATION ET CONTROLE DU FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION

Le CLIENT s'oblige à verser au compte numéro FR76 3007 7049 6212 2027 0870 039 ouvert à l'agence CRFI SMC toute somme qu'il recevra de l'Acquéreur pour quelque cause que ce soit, notamment soit à titre d'acomptes, soit à titre de règlement partiel ou total du prix de vente.

Conformément aux articles R261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, les paiements du prix de vente des lots de l'ensemble immobilier ne peuvent excéder un montant légal fixé en fonction de l'avancement des travaux.

Le CLIENT reconnaît être informé de la réglementation en vigueur et s'interdit en outre, de la part des acquéreurs, d'accepter des paiements du prix de vente des lots d'un montant inférieur aux montants légaux.

Seront versés en outre au crédit de ce compte :
- les fonds propres du CLIENT affectés au financement de l'opération,
- le montant des prêts éventuellement consentis au CLIENT pour ce financement
- toutes rentrées de fonds de quelque nature que ce soit.

Corrélativement, tous les paiements nécessaires à la réalisation des travaux seront prélevés sur ce compte. Ces paiements ne pourront intervenir que sur justification de la situation des travaux et production des pièces d'usage approuvées par l'architecte. Ils seront effectués par la BANQUE sur instructions du CLIENT directement entre les mains des intéressés (entrepreneurs, architectes, etc.).

Pour assurer le contrôle du financement, le CLIENT s'engage à adresser trimestriellement à la BANQUE les situations de dépenses sur travaux réalisés.

La BANQUE pourra à tout moment :
- prendre connaissance de la comptabilité du CLIENT,
- se faire communiquer tous renseignements qu'elle jugera utile,
- vérifier l'exactitude des justifications fournies sur la situation des travaux
- surveiller sur place leur avancement.

Article 3
INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DES ACQUEREURS

Afin que les acquéreurs de lots aient une parfaite connaissance de la garantie dont ils bénéficient et corrélativement de l'obligation de versement au compte ci-dessus prévu, le CLIENT s'oblige à faire reproduire par le notaire, dans chaque acte de vente, les articles 1 et 2 de la présente convention ainsi que la mention :

« L'acquéreur s'engage à l'entière exécution des conditions le concernant et notamment à verser le prix des fractions d'immeuble acquises au compte dont il est fait état à l'article 2 de la convention de garantie d'achèvement ci-dessus reproduite par extraits ».

Article 4
DUREE DU CAUTIONNEMENT

Le présent cautionnement prendra fin le jour de la réception par la BANQUE de la notification de la constatation d'achèvement de l'immeuble établie conformément aux termes de l'article R 261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation tels que repris au 3ème alinéa de l'article 1 des présentes et dans les conditions fixées dans l'acte de vente.

A ce sujet, le CLIENT s'engage à notifier à la BANQUE par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le mois de sa date, le constat d'achèvement de l'immeuble dont il est parlé ci-dessus, par la remise d'un exemplaire de l'attestation d'achèvement établie en application

de l'article R.261-24 du Code de Construction et de l'Habitation et conforme au modèle défini en annexe de l'Arrêté du 17 mai 2016.

Article 5
MISE EN JEU DU PRESENT ENGAGEMENT DE CAUTIONNEMENT

Le bénéficiaire de la présente caution pourra, s'il est à jour de ses paiements, demander sa mise en jeu auprès de la BANQUE à l'adresse ci-dessus reprise dans la comparution par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception faisant état d'une défaillance financière du CLIENT au titre de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement repris dans l'exposé qui précède ou de l'ouverture d'une procédure collective à l'encontre du CLIENT.

Pour obtenir la mise en jeu du présent engagement, le bénéficiaire devra fournir à la BANQUE les documents suivants :
- Copie d'une mise en demeure adressée au CLIENT,
- Déclaration du maître d'œuvre que le CLIENT ne s'est pas exécuté plus de 8 jours après la mise en demeure.

En cas de mise en jeu de la présente garantie, la BANQUE s'engage à verser directement entre les mains des intéressés (entrepreneurs, architectes, etc...) et sur instructions des bénéficiaires concernés, les sommes qui seraient nécessaires pour faire poursuivre la réalisation de l'ensemble immobilier jusqu'à l'achèvement.

Après l'appel et la mise en œuvre de la garantie financière d'achèvement, la BANQUE sera seule fondée à exiger des ACQUEREURS le solde du prix de vente encore dû par ces derniers, selon l'échéancier contractuellement prévu et respectant les dispositions de l'article R 261-14 du Code de la construction et de l'habitation, et ce même en cas d'ouverture d'une procédure prévue par le Livre Sixième du code de commerce.

Article 6
INTERETS DE RETARD - INDEMNITES POUR ORDRE OU DISTRIBUTION - FRAIS RESULTANT DE L'INEXECUTION DES ENGAGEMENTS

Toutes sommes en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires de toute nature payées par la BANQUE en vertu du présent cautionnement, de même que toutes les sommes que la BANQUE pourrait être amenée à avancer pour le recouvrement de ses créances, la conservation ou la réalisation de ses gages ou pour toute autre cause en vertu des présentes, seront immédiatement et de plein droit exigibles, sans aucune mise en demeure ou formalité judiciaire, et seront productives d'intérêts au taux moyen mensuel EURIBOR 3 mois majoré de 3% plus taxes à compter du jour de leur versement, sans préjudice pour la BANQUE de poursuivre le recouvrement. En cas de non paiement des intérêts, ceux-ci en produiront de nouveaux au même taux.

Ces intérêts seront majorés s'il y a lieu de tous autres impôts dont ils pourraient devenir passibles à l'avenir ainsi que de toutes commissions de majoration qui feraient l'objet d'une décision de tout organisme ayant pouvoir réglementaire.

La BANQUE pourra porter directement au débit du compte courant du CLIENT visé à l'article 2, toutes avances qu'elle pourrait être amenée à faire à l'occasion du présent acte ou de ses suites, notamment toutes primes d'assurance, tous impôts, frais et taxes quelconques qu'elle pourrait être amenée à payer aux lieu et place du CLIENT.

**En présence d'un EURIBOR 3 mois négatif, l'EURIBOR 3 mois égal à zéro s'appliquera.*

Article 7
DECLARATIONS ET OBLIGATIONS DU CLIENT

Le CLIENT sera tenu de dénoncer à la BANQUE, dès leur survenance et en fournissant à ses frais toutes justifications nécessaires, les faits suivants :

- l'interruption des travaux de construction si elle se prolonge au-delà d'un mois,
- toute dégradation ou détérioration des biens objet du présent acte quelle qu'en soit la cause ou la nature et, notamment tout incendie total ou partiel,
- tout fait de nature, soit à diminuer la valeur desdits biens, soit à troubler la jouissance ou à porter atteinte au droit de propriété,
- les aliénations totales ou partielles desdits biens, les expropriations pour cause d'utilité publique, les saisies, ainsi que toute mutation de propriété de quelque façon qu'elle arrive,
- les modifications apportées aux statuts et à l'administration du CLIENT, en cas de modification dans la répartition du capital social. Le CLIENT devra en avertir la BANQUE et lui transmettre une copie de la cession de parts ou de l'acte transférant les parts.

Le CLIENT devra communiquer à la BANQUE, sur simple demande de celle-ci, tous documents techniques relatifs à l'opération de construction. Par ailleurs, la BANQUE pourra exercer tous contrôles sur pièces et sur place qu'elle jugera utiles et ses représentants pourront pénétrer sur le chantier accompagnés d'un représentant du CLIENT, et demander tous renseignements et justifications d'ordre juridique ou technique ; toutes instructions devront être données à ce sujet aux personnes chargées de l'exécution des travaux à quelque titre que ce soit.

La BANQUE se réserve, en cas d'interruption des travaux sur laquelle elle n'aurait pas donné son accord, de provoquer la nomination d'un administrateur provisoire chargé de prendre toute mesure permettant leur continuation et la sauvegarde des intérêts du CLIENT, des créanciers et d'elle-même.

Ces dispositions ne sont pas opposables à l'Acquéreur.

Article 8
ENGAGEMENTS DE NE PAS FAIRE CERTAINES OPERATIONS

Le CLIENT s'interdit, pendant toute la durée du présent cautionnement, à moins d'accords écrits et préalables de la BANQUE :

- de conférer sur les biens et droits un privilège d'architecte ou d'entrepreneur,
- de faire quoi que ce soit qui puisse altérer la valeur des biens objets du présent acte,

- de modifier par réduction le prix de vente prévisionnel de l'ensemble immobilier tel qu'il a été indiqué à la BANQUE.

Ces dispositions ne sont pas opposables à l'Acquéreur.

Article 9
CONDITIONS FINANCIERES

Le CLIENT est d'accord :

- Sur la commission forfaitaire de 32.000,00 EUR qui sera perçue en une seule fois lors de la signature de l'acte,
- Sur le taux des intérêts qui seront perçus sur les paiements que la BANQUE pourrait avoir à effectuer en exécution de sa garantie. Les intérêts seront calculés au taux moyen mensuel Euribor 3 mois majoré de 3%. A titre indicatif, ce taux est actuellement de 0,00 % par trimestre. En présence d'un EURIBOR 3 mois négatif, l'EURIBOR 3 mois égal à zéro s'appliquera.
- Pour supporter tous frais, droits et honoraires afférents à ladite garantie, à l'établissement de l'acte, à son exécution et à ses conséquences y compris judiciaires.
- Sur une commission complémentaire trimestrielle de 300 EUR qui sera perçue à compter du 25ème mois de la délivrance de la GFA, en cas de non-présentation à cette date de la DAACT et de l'attestation de l'homme de l'art.

Il autorise la BANQUE à prélever les commissions, intérêts, frais, droits et honoraires éventuels afférents au présent cautionnement au compte désigné à l'article 2 qui précède.

Article 10
EXECUTION DU CAUTIONNEMENT

En cas d'exécution du présent cautionnement, la BANQUE aura la faculté, à son seul choix :
- Soit de porter d'office le montant de ses paiements au débit du compte désigné à l'article 2 qui précède,
- Soit d'isoler le montant de ses paiements sur un compte distinct non courant et n'entrant pas dans le cadre d'une lettre d'unité de compte ouvert spécialement à cet effet au nom du CLIENT dans ses livres.

Article 11
ASSURANCES

I – ASSURANCES CONSTRUCTION

Le CLIENT devrait être en mesure de justifier que les polices ci après dénommées ont été souscrites auprès d'entreprises d'assurance, figurant parmi les leaders, sur le marché de l'assurance construction obligatoire, au sens des articles L 242-1 et L 241-1 C Ass ou satisfaisant à un rating Standard & Poor's qui ne saurait être inférieur à A.

S'agissant des polices DO-CNR, la compagnie d'assurance devra être adhérente à la Convention de Règlement de l'Assurance Construction (CRAC).

A) Police Dommages Ouvrage et une police CNR

Les garanties devraient répondre aux critères suivants :

- L'assureur ne pourra disposer de la faculté d'invoquer la nullité de la police ou de procéder à sa résiliation pour le cas où l'assuré ne fournirait pas un dossier technique complet ou encore si des techniques non courantes non prévues à l'origine, venaient à être utilisées en cours de chantier. Seul le paiement de surprimes est prévu en ce cas.
- La police ne devrait pas davantage qualifier d'aggravation de risque le cas de non levée des réserves du contrôleur technique.

B) Une Police Tous Risques Chantier souscrite pour propre compte ou délégation en faveur de l'emprunteur par les entreprises intervenant sur le chantier :

Les garanties de la police devraient répondre aux critères suivants :

- Pas de restriction limitant la garantie aux dommages accidentels, soudains ou fortuits,
- Pas de faculté pour l'assureur de résilier le contrat après sinistre,
- Contenir la renonciation à recours express contre l'ensemble des constructeurs, y compris le bureau de contrôle ainsi que vis à vis de leurs assureurs respectifs est prévue.

Et devraient comprendre :

- La garantie « dommages aux existants » (en cas de financement de travaux réalisés sur existants),
- Le visa express des garanties attentat terrorisme,
- Un volet responsabilité civile du maître d'ouvrage en cours de travaux.

II - UNE POLICE MUTIRISQUES INCENDIE dès la mise hors d'eau de l'immeuble

III – JUSTIFICATION DE LA MISE EN PLACE DES ASSURANCES

A) Polices Tous Risques Chantier, Dommages-Ouvrage/CNR

Le CLIENT s'oblige :

- à transmettre à la BANQUE, au plus tard au début des travaux une attestation de la Compagnie d'Assurances de mise en place des assurances reprenant l'ensemble des critères ci-dessus repris
Il est expressément convenu qu'en aucun cas, la production d'une note de couverture ne saurait valoir exécution de l'obligation ;

B) Police Multirisques Incendie

Le CLIENT s'oblige :

- à transmettre à la BANQUE dès la souscription et chaque année à l'échéance de la police l'attestation correspondante signée et complétée par la Compagnie d'Assurance

IV- TRANSFERT DES INDEMNITES

Pour plus de garantie et prévoyant, dès à présent le cas de sinistre total ou partiel, le CLIENT cède et transporte, dès maintenant, à la BANQUE les indemnités qui seraient allouées, de manière que la BANQUE puisse les toucher sur ses simples quittances hors la présence et sans le concours du CLIENT, et jusqu'à due concurrence.

Le CLIENT s'oblige à réitérer en tant que de besoin ce transport, après que l'assurance aura été contractée et à première demande de la BANQUE.

Ces dispositions ne sont pas opposables à l'Acquéreur.

Article 12
PROMESSE D'HYPOTHEQUE

A la garantie du remboursement de toutes les sommes que la BANQUE pourrait être amenée à payer en vertu du présent cautionnement, ainsi que du paiement des commissions ci-dessus stipulées et de tous intérêts, frais et accessoires, Mme Laury PORTALES, ès-qualité, promet d'hypothéquer, en premier rang et sans concours au profit de la BANQUE soit immédiatement derrière une ou plusieurs inscriptions profitant à la BANQUE, à première demande de celle-ci, les biens immobiliers qui resteraient lui appartenir lors de la réalisation de la présente promesse dans l'ensemble immobilier dont il est fait état à l'exposé qui précède.

L'acte constitutif de l'hypothèque devra être signé dans le mois de la demande adressée par la BANQUE au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En outre, le CLIENT s'engage irrévocablement à ne pas hypothéquer sans accord préalable et écrit de la BANQUE en faveur de tiers autres que la BANQUE, les biens immobiliers dont il s'agit et, à prévenir sans délai la BANQUE de toute procédure d'inscription d'hypothèque judiciaire dont elle serait l'objet.

Les créances susceptibles de résulter au profit de la BANQUE du cautionnement consenti à l'article 1er ci-dessus, étant indéterminées dans leur montant, la BANQUE inscrira son droit hypothécaire pour des sommes qui seront estimées conformément à l'article 2423 du Code Civil. Toutefois, il est convenu que la première inscription ainsi formalisée sera prise pour la somme de 6.723.000,00 EUR.

Article 13
DECLARATIONS

Le client déclare :
- qu'il a son siège social en France ;

- qu'il est résident français au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements ni soumis à une procédure collective de recouvrement.

Article 14
FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, tous frais d'inscription, et s'il y a lieu, de renouvellement d'inscription, seront supportés par le CLIENT qui s'y oblige.

Article 15
DOMICILE - JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile, savoir :

- Pour la BANQUE, en son agence CRFI SMC
- Pour le CLIENT, en son Siège Social sus-indiqué.

Il est expressément fait attribution de compétence aux tribunaux de Paris pour toutes les instances et procédures autres que les actions réelles, et ce même en cas de pluralités d'instances ou de parties ou même d'appel en garantie.

Fait à Montpellier, Le 18/09/2020
En deux exemplaires

Signature du CLIENT*

EIFFAGE DEVELOPPEMENT URBAIN
75 ZI Rontès Domitiennes
CS 30020 - 34741 VENDARGUES CEDEX
Tél. 04 67 79 84 83
Siret : 851 824 011 00015

Signature de la BANQUE**

SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT
Centre Régional des Financements Immobiliers - CRFI
Place de la Comédie
CS 51098
34061 MONTPELLIER Cedex 2

(Ou de son représentant s'il s'agit d'une société). Cachet du CLIENT. S'il s'agit d'une société : nom et qualité du signataire
***Nom et qualité du signataire. Cachet de la BANQUE*

SERVICE D'URBANISME
SAS TOMBAREL

Conseils et Suivi

1,rue du Rhône - 13008 MARSEILLE - Tel : 04.91.81.94.11 - Fax : 04.91.37.82.78
Mail : contact@tombarel.fr - Site internet : www.tombarel.fr

MARSEILLE, le 1 décembre 2020

Vos références : EP CS2 VTE ARNAUD/HECTARE

Nos références : MG/JP W/142057

COMMUNE	: ARLES
PROPRIETAIRE	: CTS ARNAUD
ADRESSE DE L'IMMEUBLE	: 24 ROUTE DE FONTVIEILLE MAS CARTIER RAPHELE LES ARLES
NOM DE L'IMMEUBLE	:
REF/CADASTRALES	: SECTION HM n° 214.217.218

CERTIFICAT DELIVRE CONFORMEMENT A LA LOI 2010 – 874 DU 27 JUILLET 2010 – ARTICLE 55 (JO.28 p.13925)

Je certifie qu'à la lecture du POS d'ARLES opposable antérieurement à la date du 14 Février 2008, cet immeuble était compris dans :

· une **ZONE AGRICOLE**.
· un **SECTEUR INC**, zone naturelle à protéger, en raison notamment de la valeur agricole des terres, de la richesse ou des potentialités du sol.

et qu'il est actuellement dans

· une **ZONE A URBANISER**.
· un **SECTEUR 1AUH** correspondant à une zone d'urbanisation future à réaliser sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, principalement destinée à l'accueil de l'habitat, mais permettant également l'implantation d'activités économiques compatibles avec sa vocation résidentielle.

Au vu de ces éléments :

L'immeuble est donc situé dans une zone rendue constructible du fait de son classement en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation postérieurement au 13 Janvier 2010.

REPONSE DU SERVICE (SUITE)

En foi de quoi, je délivre le présent certificat.

PS : La commune n'a pas institué à ce jour de taxe forfaitaire sur les terrains devenus constructibles depuis moins de 18 ans (Article L.1529 du code Général des Impôts).

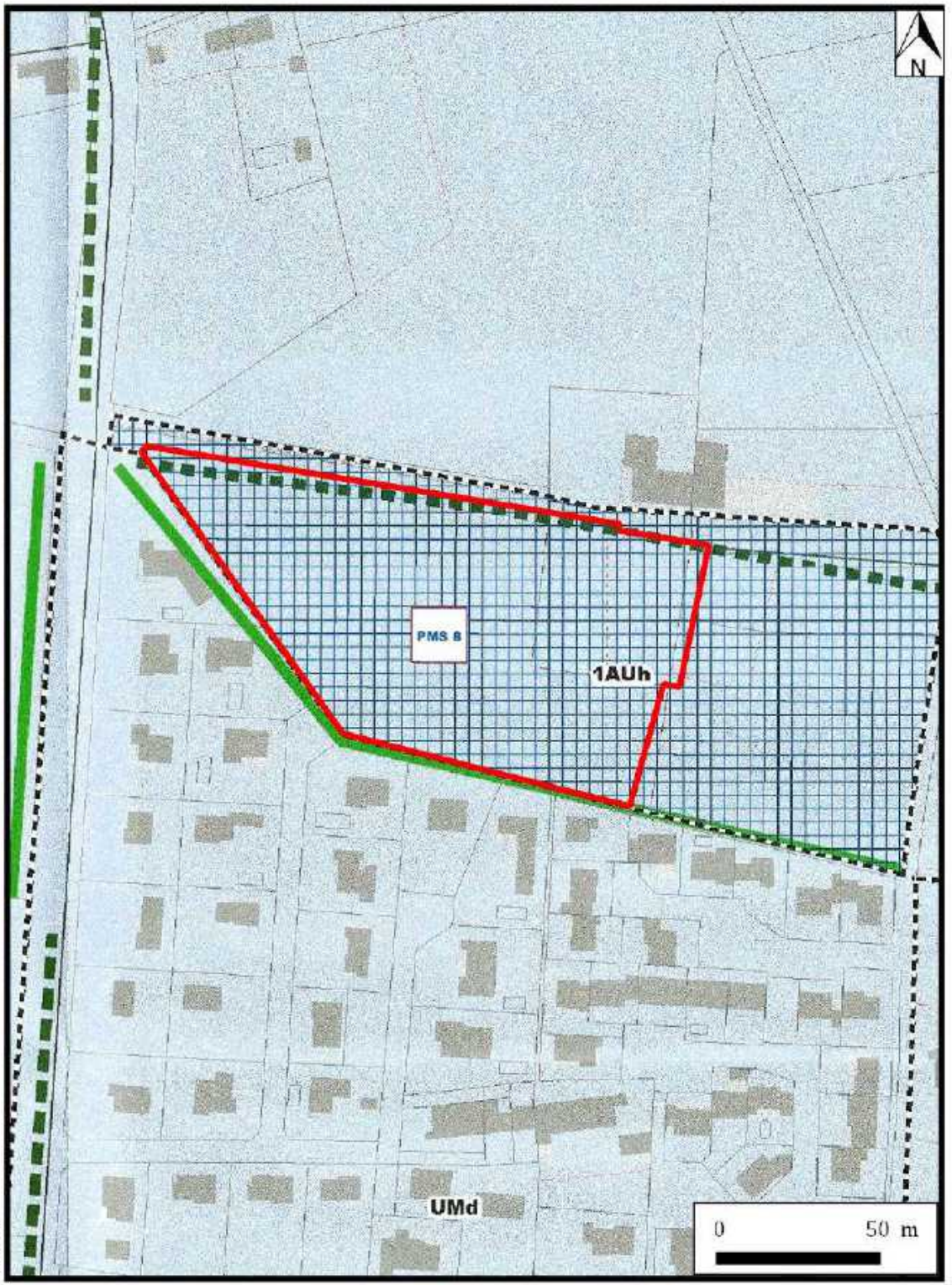
SAS TOMBAREL



Nos références : MG/JP W/142057

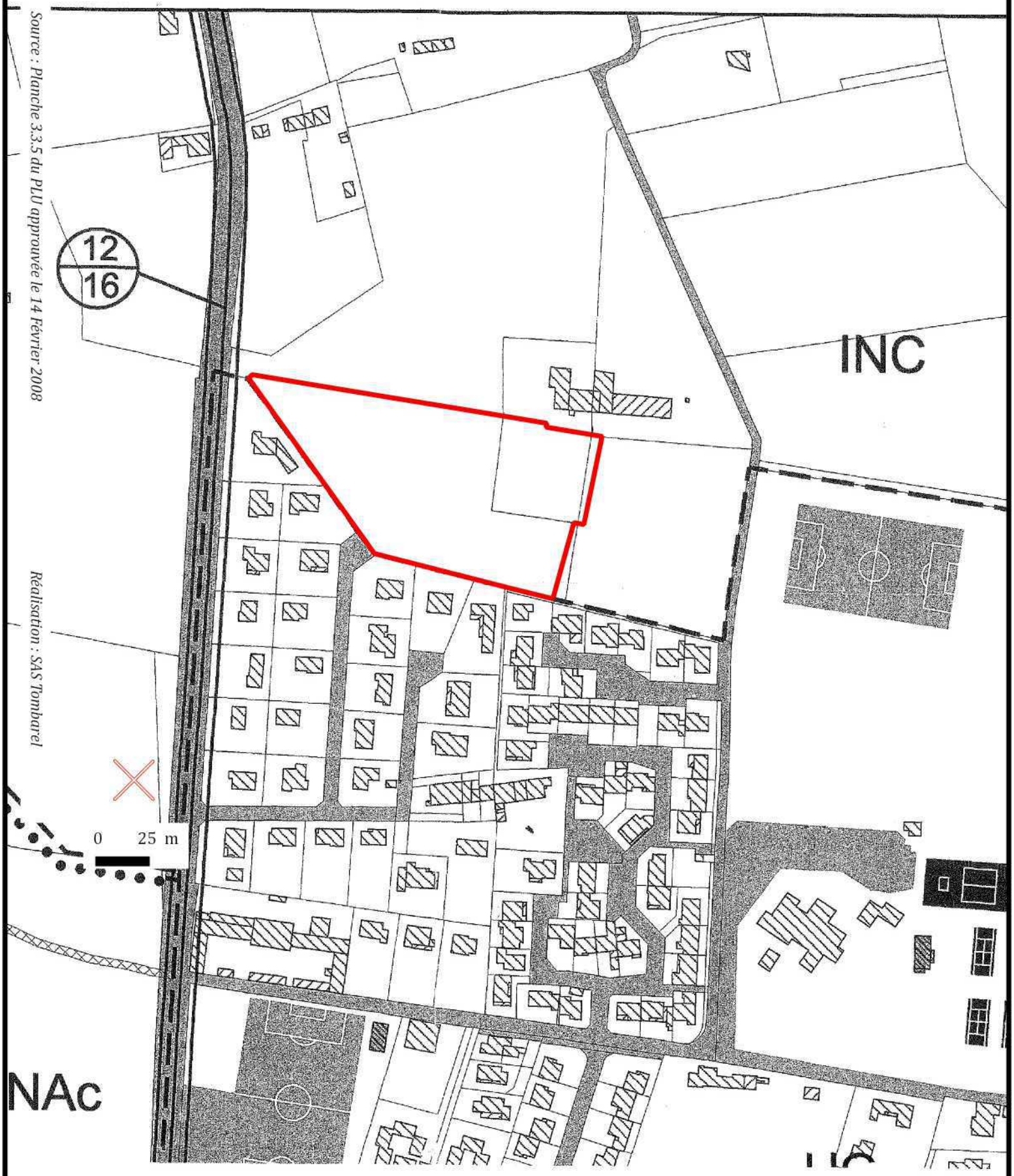
EXTRAIT DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU P.L.U. D'ARLES

- Espace Boisé Classé
- Alignement d'arbres à conserver (EV1a)
- Alignement d'arbres à créer (EV1b)
- Continuités végétales à conserver (EV2a)
- Continuités végétales à créer (EV2b)
- Grandes continuités d'espaces ouverts à conserver (EV2c)
- Espaces naturels et espaces verts à conserver (EV3A)
- Espace vert à créer (EV3B)
- Ripisylves à conserver et à renforcer (EV4)
- Zones Humides (Etang / Mare / Bassin d'eau) (ZH)
- Haies et continuités rurales à conserver (Espaces verts inconstructibles) (H1)
- Haies et continuités rurales (Avec une compensation) (H2)
- Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques à conserver, à restaurer ou à créer
- Implantations imposées
- Reculs minimums imposés
- Emprises constructibles maximales
- Secteurs de constructibilité limitée
- Enveloppes volumétriques contraintes
- Prescriptions de hauteur maximale
- Secteurs de démolition préalable à permis de construire
- Trames urbaines soumises à prescriptions annexées au PLU
- Eléments du patrimoine bâti
- Patrimoine bâti dans le centre d'agglomération (PBCAx)
- Patrimoine bâti hors de l'agglomération (PBHAx)
- Patrimoine bâti dans le Parc Naturel Régional de Camargue (PBPNRCx)
- Patrimoine bâti hors de l'agglomération et dans le PNRC, faisant l'objet d'un changement de destination
- Frontages à conserver
- Jardins ouvriers à protéger
- Polygones d'implantation valant emprise maximale des bâtiments
- Servitudes d'attente de projet
- Linéaires de sauvegarde de la diversité commerciale
- Périmètre de Mixité Sociale
- Bande de recul à l'arrière des digues proscrites par le PPRI (Bande R4) (réduction de la levée de la prescription conditionnée à la réalisation des ouvrages de protection contre les crues du Rhône et après aboutissement de la procédure de classement résistant à la crue de référence)
- Zone d'isolement lié à une installation à risque
- Périmètre du plateau de Crau concerné par les dispositions du Schéma Directeur des eaux pluviales
- Axe d'écoulement (obstacles aux écoulements à proscrire)
- Zone d'accumulation
  - surélévation du premier plancher à R+1m
  - surélévation du premier plancher à R+50cm
- Emplacements réservés de voiries (Vx)
- Emplacements réservés pour la création de voies douces (MDx)
- Emplacements réservés à la réalisation d'infrastructures (Ix)
- Emplacements réservés à la réalisation d'espaces verts (EVx)



Source : Planches du PLU approuvé le 13 mars 2017
(dont Modification simplifiée n° 1 approuvée le 2 décembre 2019)
Réalisation : SAS TOMBAREL

EXTRAIT DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU P.O.S DE LA VILLE DE ARLES



Source : Planche 3.3.5 du PLU approuvée le 14 Février 2008

Réalisation : SAS Tombarel

RAPPEL de SERVITUDE

ANNEXE

1ent: -Servitude de jour et de vue

L'ouverture de la fenêtre de la chambre au rez de chaussée de l'immeuble vendu à Mr BARDIN donnant sur la même cour au Nord de l'habitation de Mr et Mme ARNAUD sera maintenue à titre de servitude réeele et perpétuelle.

Fonds dominant: Immeuble S° HN N° 74
Fonds servant : Immeuble S° HN N° 73

2ent: Servitude de puisage:

Il est constitué une servitude de puisage au profit de la propriété de Mr et Mme ARNAUD, pour irriguer le jardin leur appartenant.

A cet effet, Mr et Mme ARNAUD pourront puiser l'eau dans le puits situé dans la propriété de Mr BARDIN, au moyen de la pompe immergée existante et amener l'eau à leur propriété par la canalisation existante.

L'entretien de la pompe et du puits sera supporté à concurrence de moitié par Mr BARDIN et de moitié par Mr. et Mme ARNAUD.

Fonds dominant : Immeuble S°HN N° ~~73~~ 78

Fonds servant : Immeuble S°HN N° 74

3ent: Servitude d'irrigation

La propriété vendue à Mr BARDIN continuera à être irriguée à titre de servitude réelle et perpétuelle par le Canal de CRaponne au moyen des filioles existantes et bordant la propriété de Mr et Mme ARNAUD.

L'entretien de ces filioles incombera pour 2/3 à Mr et Mme ARNAUD et pour I/3 à Mr BARDIN.

Fonds dominant : Immeuble S° HN N° 74 et S° HM N° 129

Fonds servant : Immeuble S° HN N° ~~73~~ 78 et S° HM N° 128.

ATTESTATION RECTIFICATIVE

Suite à la notification de rejet du 10 Avril 1987, portant le numéro 342 concernant :

La vente par Mr et Mme Emile CROUZET à Mr Henri BARDIN, déposée aux fins de publication le 12 Février 1987, Volume 4655 N° 1, Dépôt N° 335,

Et en vue de réparer les irrégularités signalées, Maître Jean-Marie EYCHENIE, Notaire Associé à ARLES, atteste qu'il y a lieu d'apporter les modifications suivantes :

EN PAGE 3 :

1) Après l'intervention de Mr et Mme Louis ARNAUD :

. Au lieu de : Propriétaires de l'immeuble cadastré section HN N° 73 et HM N° 128 contigü à la propriété présentement vendue, par suite de l'acquisition qu'ils en ont fait suivant acte aux présentes minutes du 22 MAI 1980 (N° 2027) publié au bureau des hypothèques de TARASCON le 23 JUIN 1980 Volume 3345 N° 2;

. Lire : Propriétaires de l'immeuble cadastré section NH N° 78 (ex.N° 73p) et HM N° 128 contigü à la propriété présentement vendue, par suite de l'acquisition qu'ils en ont fait suivant acte aux présentes minutes du 22 MAI 1980 (N° 2027) publié au bureau des hypothèques de TARASCON le 23 JUIN 1980 Volume 3345 N° 2;

2) Au paragraphe "1ent - Servitude de jour et de vue"

. Au lieu de : Fonds servant : Immeuble S° HN N° 73;
. Lire : Fonds servant : Immeuble S° HN N° 78.

3) Au paragraphe "2ent - Servitude de puisage"

. Au lieu de : Fonds dominant : Immeuble S° HN N° 73;
. Lire : Fonds dominant : Immeuble S° HN N° 78.

4) Au paragraphe "3ent - Servitude d'irrigation"

. Au lieu de : Fonds servant : Immeuble S° HN N° 73 et S° HM N° 128;

. Lire : Fonds servant : Immeuble S° HN N° 78 et S° HM N° 128.

Etabli en trois exemplaires certifiés exactement collationnés.

ARLES, le 24-4-87

Me Jean-Marie EYCHENIE, NOTAIRE ASSOCIÉ, 1er Bd Emile Zola - ARLES (B.d.R.)

Cabinet DECI S.A.R.L.

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 85911
Date du repérage : 16/10/2020



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Bouches-du-Rhône**
Adresse : ..... **24 route de Fontveille**
Raphelle les Arles
Commune :..... **13280 ARLES**
Section cadastrale HN, Parcelle numéro 134,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage :
Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :..... **Indivision ARNAUD**
Adresse :..... **24 route de Fontveille**
Raphelle les Arles
13280 ARLES

Objet de la mission :

- ☐ Dossier Technique Amiante
- ☐ Constat amiante avant-vente
- ☐ Dossier amiante Parties Privatives
- ☐ Diag amiante avant travaux
- ☐ Diag amiante avant démolition
- ☒ Etat relatif à la présence de termites
- ☐ Etat parasitaire
- ☒ Etat Risques Naturels et technologiques
- ☐ Etat des lieux
- ☐ Métrage (Loi Carrez)
- ☐ Métrage (Loi Boutin)
- ☐ Exposition au plomb (CREP)
- ☐ Exposition au plomb (DRIPP)
- ☐ Diag Assainissement
- ☐ Sécurité piscines
- ☒ Etat des Installations gaz
- ☐ Plomb dans l'eau
- ☐ Sécurité Incendie
- ☒ Etat des Installations électriques
- ☐ Diagnostic Technique (DTG)
- ☐ Diagnostic énergétique
- ☐ Prêt à taux zéro
- ☐ Ascenseur
- ☐ Etat des lieux (Loi Scellier)
- ☐ Radon
- ☐ Accessibilité Handicapés

DECI
1 rue des Mustangs - Le Ventouret - 30800 Saint Gilles Tél. 09 75 82 68 13 - Mobile 06 03 78 12 18
Courriel claude.plagnol@gmail.com
SARL au capital de 4.000,00 € - SIRET 80069650100011 - NAF 7120 B

Résumé de l'expertise n° 85911

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse :..... **24 route de Fontveille**
Raphelle les Arles
Commune : ..... **13280 ARLES**
Section cadastrale HN, Parcelle numéro 134,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage :..... **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	E.R.P.	L'Etat des Risques délivré par Cabinet Deci (SARL) en date du 16/10/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL-13004-05 en date du 30/05/2016 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

1 rue des Mustangs - Le Ventouret - 30800 Saint Gilles Tél. 09 75 82 68 13 - Mobile 06 03 78 12 18
Courriel claude.plagnol@gmail.com
SARL au capital de 4.000,00 € - SIRET 500696501 00011 - NAF 7120 B

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier :	85911
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage :	16/10/2020
Heure d'arrivée :	10 h 00
Durée du repérage :	03 h 40

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. 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 bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Bouches-du-Rhône**
Adresse : ..... **24 route de Fontveille**
Raphelle les Arles
Commune : ..... **13280 ARLES**
Section cadastrale HN, Parcelle numéro 134,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz Propane**
Distributeur de gaz : ..... **Antargaz**
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : ..... **Indivision ARNAUD**
Adresse : ..... **24 route de Fontveille**
Raphelle les Arles
13280 ARLES
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire
Nom et prénom : ..... **HECTARE - M. VALERY Guilhem**
Adresse : ..... **362 rue Georges Besse**
Le Némosart
30000 NIMES
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : .....
Adresse : .....
N° de téléphone : .....
Références : .....

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **Claude PLAGNOL**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Cabinet DECI sarl**
Adresse : ..... **1 rue des Mustangs**
..... **30800 Saint Gilles**
Numéro SIRET : **50088650100011**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : ..... **2008318 / 31/12/2021**

Certification de compétence **12-292** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **28/01/2013**

Norme méthodologique employée :.....**NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre(1), marque, modèle)	Type(2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson ARISTON Modèle: 5 feux	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Photo : Gaz001 Localisation sur croquis : 001 Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non
Chaudière FRISQUET Installation: 2001	Raccordé	32 kW	Buanderie	Mesure CO : 0 ppm Photo : Gaz002 Localisation sur croquis : 002 Entretien appareil : Oui Entretien conduit : Oui

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ….
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle(3) (selon la norme)	Anomalies observées (A1(4), A2(5), DGI(6) , 32c(7))	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Observations complémentaires :
Néant

Conclusion :

☒ L'installation ne comporte aucune anomalie.

☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 85911

GAZ

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **16/10/2020**.

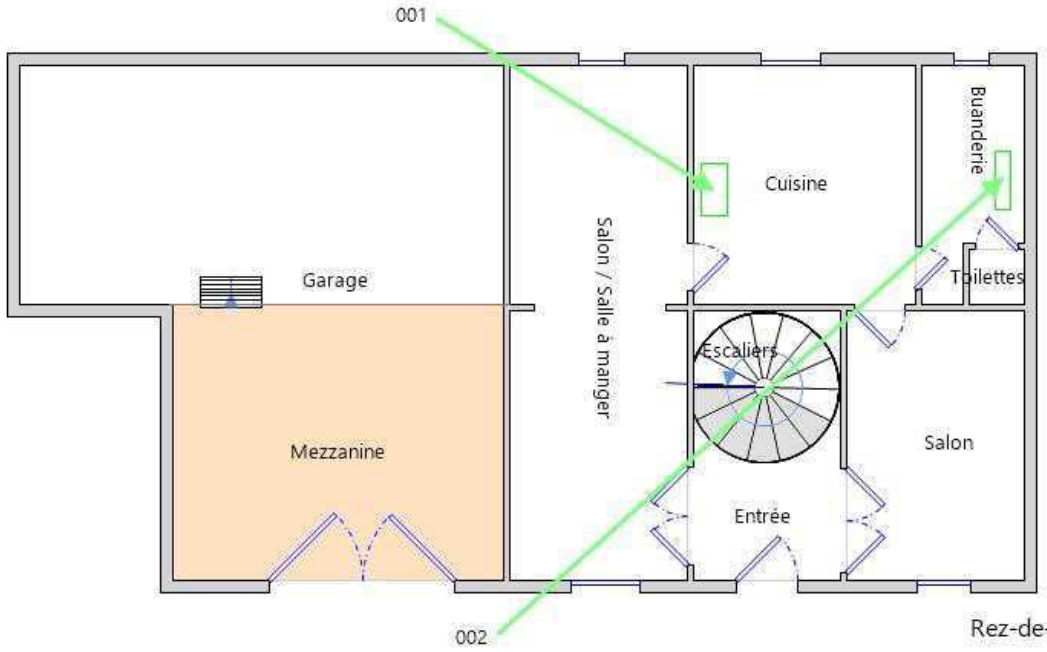
Fait à **ARLES**, le **16/10/2020**

Par : Claude PLAGNOL

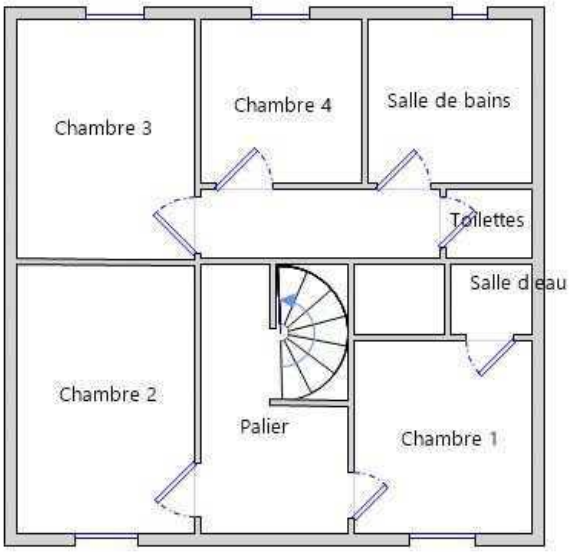
Cabinet DECI s.a.r.l
1 rue des Mustangs 30800 Saint Gilles
Tél. : 09 75 82 68 13 - 06 03 78 12 18
Courriel : claude.plagnol900@orange.fr
Siret 50086350[illegible] 00011 Naf 7120 B

Signature du représentant :

Annexe - Plans



Rez-de-chaussée



1er Etage

DECI
1 rue des Mustangs - Le Ventouret - 30800 Saint Gilles Tél. 09 75 82 68 13 - Mobile 06 03 78 12 18
Courriel claude.plagnol@gmail.com
SARL au capital de 4.000,00 € - SIRET 80069650100011 - NAF 7120 B

Annexe - Photos





Photo n° de la Citerne Gaz



Photo n° Gaz001
Localisation : Cuisine
Table de cuisson ARISTON
(Type : Non raccordé)
Localisation sur croquis : 001



Photo n° Gaz002
Localisation : Buanderie
Chaudière FRISQUET (Type : Raccordé)
Localisation sur croquis : 002

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.
Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : http://www.developpement-durable.gouv.fr

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	85911
Date du repérage :	16/10/2020
Heure d'arrivée :	10 h 00
Durée du repérage :	03 h 40

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017et 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.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Adresse : ..... **24 route de Fontveille**
Raphelle les Arles
Commune : ..... **13280 ARLES**
Département : ..... **Bouches-du-Rhône**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale HN, Parcelle numéro 134,**, identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de la propriété**
Année de construction : ..... **< 1949**
Année de l'installation : **1982**
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **HECTARE - M. VALERY Guilhem**
Adresse : ..... **362 rue Georges Besse Le Némosart 30000 NIMES**
Téléphone et adresse internet : ..... **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **Indivision ARNAUD**
Adresse : ..... **24 route de Fontveille Raphelle les Arles 13280 ARLES**

3. –Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **Claude PLAGNOL**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Cabinet DECI sarl**
Adresse : ..... **1 rue des Mustangs**
..... **30800 Saint Gilles**
Numéro SIRET : **50088650100011**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : ..... **2008318 / 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION**le **19/12/2013** jusqu'au **18/12/2018**.(Certification de compétence **12-292**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte 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 ou de stockage par batteries 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. Il ne concerne pas non plus 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 réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans 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;

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
☒ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
☐ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
☐ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Remarques : Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) est supérieur au courant différentiel assigné (sensibilité) de ce dernier. (Déclenchement trop lent) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection	

Anomalies relatives aux installations particulières :

☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomaliesrelatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

☒ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur	
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. –Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION**Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **16/10/2020**
Etat rédigé à **ARLES**, le **16/10/2020**

Par : Claude PLAGNOL

Cabinet DECI s.a.r.l
1 rue des Mustangs 30800 Saint Gilles
Tél. : 09 75 82 68 13 - 06 03 78 12 18
Courriel : claude.plagnol900@orange.fr
Siret 50085350[illegible]00011 Naf 7120 B

Signature du représentant :

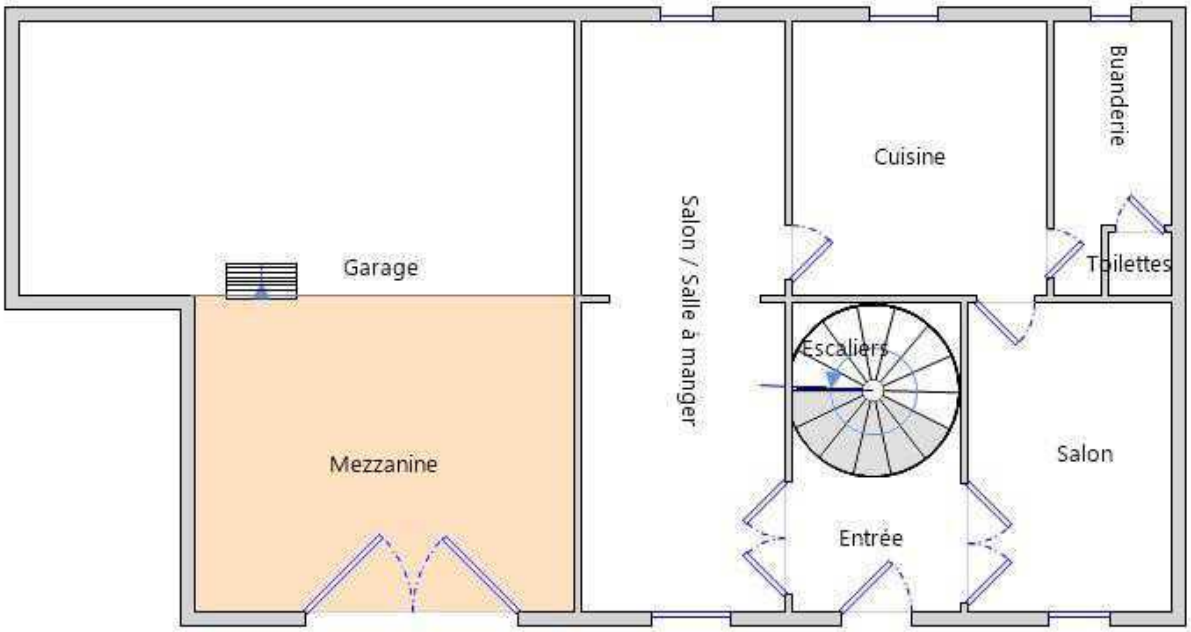
8. -Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
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.
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.
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.
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.
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.
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.
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.
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.
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.
Piscine privéeou 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.

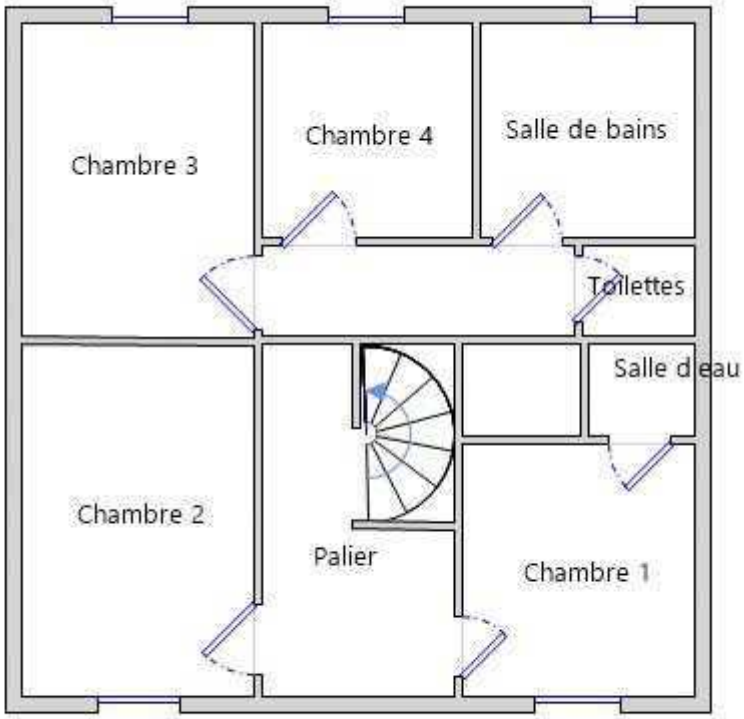
Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
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 : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'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.

Annexe - Plans



Rez-de-chaussée



1er Etage

Annexe - Photos

	Photo Ele002 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection
	Photo Ele003 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur
	Photo Ele004 Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

	Photo du Compteur électrique
	Photo Ele001 Libellé de l'anomalie : B2.3.1 h Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Remarques : Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) est supérieur au courant différentiel assigné (sensibilité) de ce dernier. (Déclenchement trop lent) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR

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

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier :	85911
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	16/10/2020
Heure d'arrivée :	10 h 00
Temps passé sur site :	01 h 45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Bouches-du-Rhône**
Adresse : ..... **24 route de Fontveille**
Raphelle les Arles
Commune :..... **13280 ARLES**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Section cadastrale HN, Parcelle numéro 134,
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- ☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**
- ☐ **Présence de termites dans le bâtiment**
- ☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Ensemble de la propriété**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom :..... **Indivision ARNAUD**
Adresse : ..... **24 route de Fontveille**
Raphelle les Arles 13280 ARLES
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom :..... **HECTARE - M. VALERY Guilhem**
Adresse : ..... **362 rue Georges Besse**
Le Némosart
30000 NIMES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom :..... **Claude PLAGNOL**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Cabinet DECI sarl**
Adresse : ..... **1 rue des Mustangs**
30800 Saint Gilles
Numéro SIRET :..... **50088650100011**
Désignation de la compagnie d'assurance :..... **MAVIT**

Etat relatif à la présence de termites n° 85911

Termites

Numéro de police et date de validité :..... **2008318 / 31/12/2021**

Certification de compétence **12-292** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **18/12/2012**

DECI
1 rue des Mustangs - Le Ventouret - 30800 Saint Gilles Tél. 09 75 82 68 13 - Mobile 06 03 78 12 18
Courriel claude.plagnol@gmail.com
SARL au capital de 4.000,00 € - SIRET 80069650100011 - NAF 7120 B

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Garage,
Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Salon / Salle à manger,
Rez de chaussée - Escaliers,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Buanderie,
Rez de chaussée - Toilettes,
Rez de chaussée - Salon,
1er étage - Mezzanine,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Salle de bains,
1er étage - Toilettes

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Garage	Sol - Terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Pannes, chevrons, voliges	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
		Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher bois, solives apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon / Salle à manger	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher bois, solives apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries extérieures - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Escaliers	Sol - Tomettes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Nez de marches - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture & faïences	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher bois, solives apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries extérieures - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture & faïences	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher bois, solives apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites

	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilettes	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher bois, solives apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher bois, solives apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries extérieures - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Mezzanine	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Pannes, chevrons, voliges	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier	Sol - Carreaux de ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carreaux de ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carreaux de ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carreaux de ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Revêtement PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Carreaux de ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - Carreaux de ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture & faïences	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries extérieures - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilettes	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) 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.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Rez de chaussée - Garage	-	Capricornes des maisons (Hylotrupes bajulus): altérations dans le bois (dégradation(s) faible(s)) identifiés sur la photo : Ter002	
1er étage - Mezzanine	Sol - Parquet	Anobium punctatum (Petites vrillettes): altérations dans le bois, bois piqué (dégradation(s) importante(s)) identifiés sur la photo : Ter003	

Note 1: 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 précise. 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 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, …) :

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : 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.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : 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.

Nota 3 : 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.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

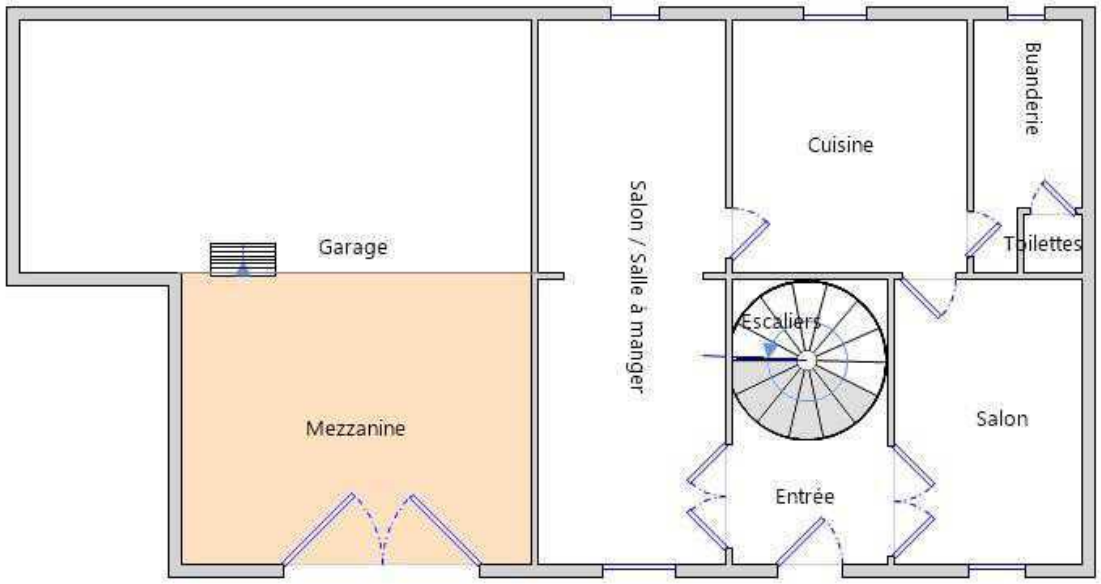
Visite effectuée le **16/10/2020**.
Fait à **ARLES**, le **16/10/2020**

Par : Claude PLAGNOL

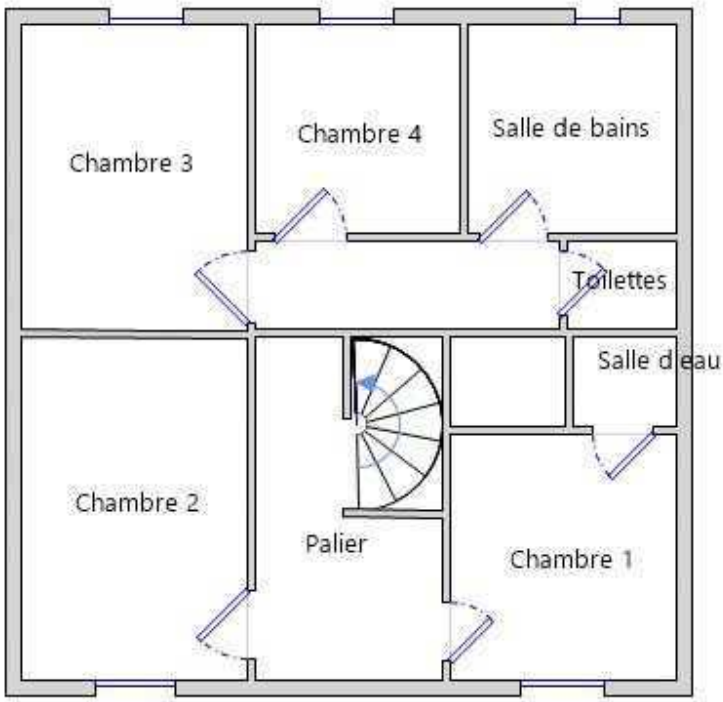
Cabinet DECI s.a.r.l
1 rue des Mustangs 30800 Saint Gilles
Tél. : 09 75 82 68 13 - 06 03 78 12 18
Courriel : claude.plagnol900@orange.fr
Siret 50089350 00011 Naf 7120 B

Signature du représentant :

Annexe – Plans – croquis



Rez-de-chaussée



1er Etage

Annexe – Photos

	**Photo n° Ter002** **Localisation : Rez de chaussée - Garage** **Parasite : Capricornes des maisons (Hylotrupes bajulus)** **Indices : altérations dans le bois (dégradation(s) faible(s))**
	**Photo n° Ter003** **Localisation : 1er étage - Mezzanine** **Ouvrage : Sol - Parquet** **Parasite : Anobium punctatum (Petites vrillettes)** **Indices : altérations dans le bois, bois piqué (dégradation(s) importante(s))**
	**Photo n° Ter002** **Localisation : Rez de chaussée - Garage** **Parasite : Capricornes des maisons (Hylotrupes bajulus)** **Indices : altérations dans le bois (dégradation(s) faible(s))**

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 85911
Réalisé par CLAUDE PLAGNOL
Pour le compte de Cabinet Deci (SARL)

Date de réalisation : 16 octobre 2020 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° IAL-13004-05 du 30 mai 2016.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
24 route de Fontveille Raphelle les Arles
13280 Arles

Vendeur
Indivision ARNAUD
Acquéreur
-



SYNTHESE

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	**Nature du risque**	**Etat de la procédure**	**Date**	**Concerné**	**Travaux**	**Réf.**
PPRn	Inondation	approuvé	03/02/2015	non	non	p.4
PPRt	Effet thermique Fos Ouest	prescrit	03/12/2012	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression Fos Ouest	prescrit	03/12/2012	non	non	p.5
PPRt	Effet toxique Fos Ouest	prescrit	03/12/2012	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression EPC France	approuvé	16/04/2014	non	non	p.5
PPRt	Effet toxique EPC France	approuvé	16/04/2014	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique Daher	approuvé	26/05/2014	non	non	p.6
PPRt	Effet toxique Daher	approuvé	26/05/2014	non	non	p.6
SIS	Pollution des sols	approuvé	16/10/2019	non	-	p.6
Zonage de sismicité : 2 - Faible**				**oui**	**-**	**-**
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-	-

1 rue des Mustangs - Le Ventouret - 30800 Saint Gilles
Tél. : 09 75 82 68 13 - Mobile : 06 03 78 12 18 e-mail : claude.plagnol900@orange.fr
S.A.R.L. au capital de 4.000,00 euros - SIRET : 50089650100011 - NAF : 741J

* Secteur d'Information sur les Sols.
** Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
*** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	**Aléa Moyen (2)**
Plan d'Exposition au Bruit*	**Non concerné**

** Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb*

SOMMAIRE

Synthèse 1
Imprimé officiel 3
Localisation sur cartographie des risques 4
Procédures ne concernant pas l'immeuble 5
Déclaration de sinistres indemnisés 8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 9
Annexes 10

Cabinet DECI S.A.R.L.

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° IAL-13004-05 du 30/05/2016

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — **Document réalisé le : 16/10/2020**

2. Adresse

24 route de Fontveille Raphelle les Arles

13280 Arles

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** — oui [ ] **non** [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** — oui [ ] **non** [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** — oui [ ] **non** [X]

Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation [ ] | Crue torrentielle [ ] | Remontée de nappe [ ] | Submersion marine [ ] | Avalanche [ ]

Mouvement de terrain [ ] | Mvt terrain-Sécheresse [ ] | Séisme [ ] | Cyclone [ ] | Eruption volcanique [ ]

Feu de forêt [ ] | autre [ ]

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn — oui [ ] **non** [X]

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** — oui [ ] **non** [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** — oui [ ] **non** [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** — oui [ ] **non** [X]

Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque miniers [ ] | Affaissement [ ] | Effondrement [ ] | Tassement [ ] | Emission de gaz [ ]

Pollution des sols [ ] | Pollution des eaux [ ] | autre [ ]

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm — oui [ ] **non** [X]

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** — oui [ ] **non** [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** — oui [ ] **non** [X]

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque Industriel [ ] | **Effet thermique** [ ] | **Effet de surpression** [ ] | **Effet toxique** [ ] | Projection [ ]

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — oui [ ] **non** [X]

L'immeuble est situé en zone de prescription — oui [ ] **non** [X]

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 [ ]

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte	Moyenne	Modérée	**Faible**	Très faible
zone 5 [ ]	zone 4 [ ]	zone 3 [ ]	**zone 2** [X]	zone 1 [ ]

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif	Faible avec facteur de transfert	**Faible**
zone 3 [ ]	zone 2 [ ]	**zone 1** [X]

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente — oui [ ] non [ ]

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) — oui [ ] non [X]

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 16/10/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur	Indivision ARNAUD	à	le
Acquéreur	-	à	le

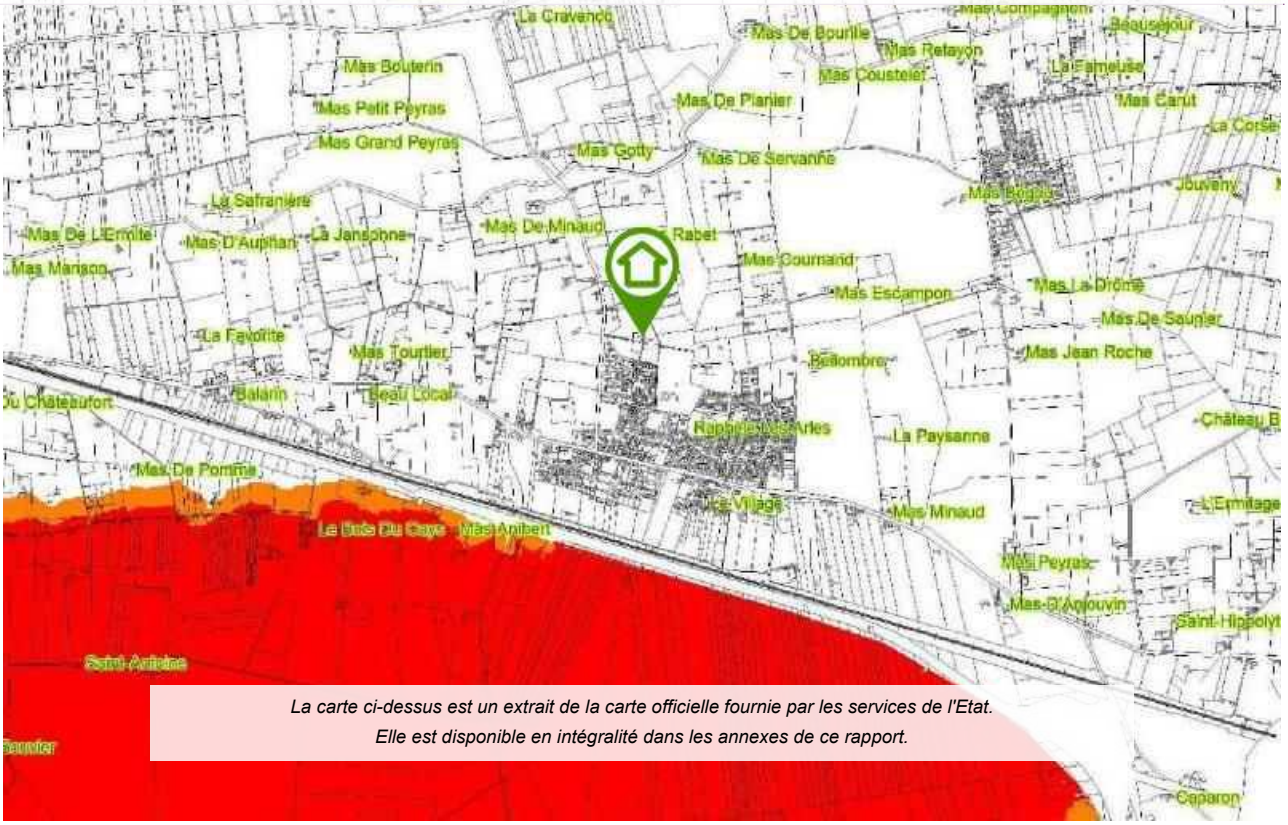
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 03/02/2015

Non concerné*

** L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques*



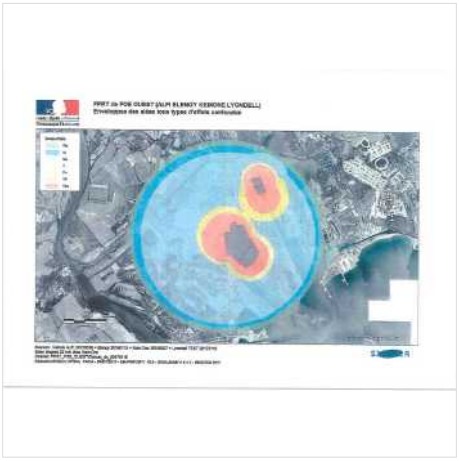
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

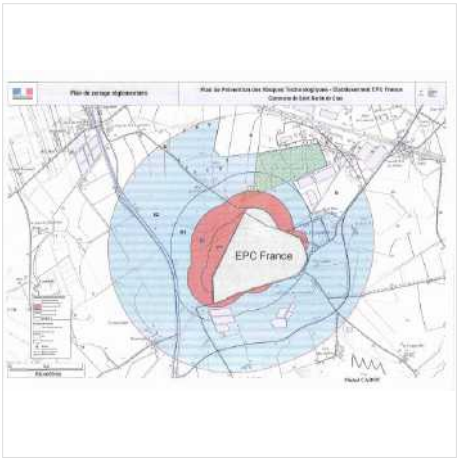
Le PPRt multirisque, prescrit le 03/12/2012

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique



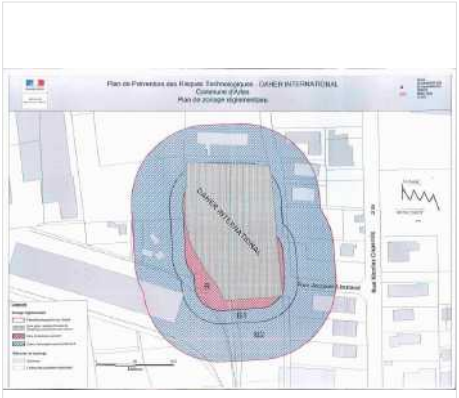
Le PPRt multirisque, approuvé le 16/04/2014

Pris en considération : Effet de surpression, Effet toxique

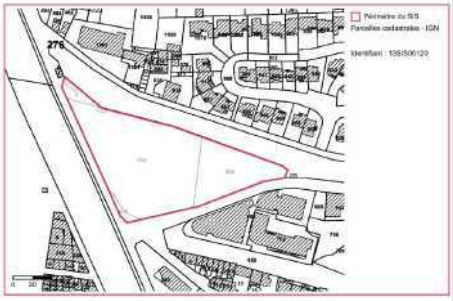


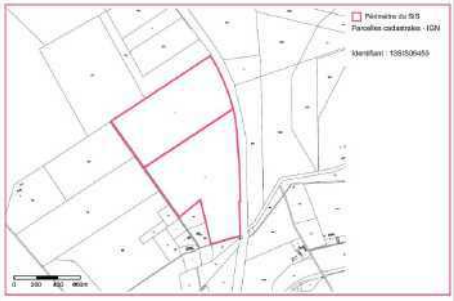
Le PPRt multirisque, approuvé le 26/05/2014

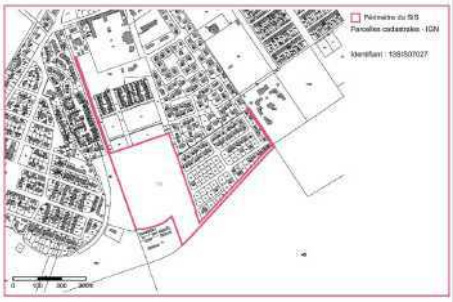
Pris en considération : Effet thermique, Effet toxique

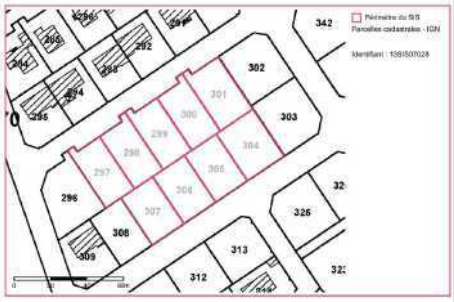


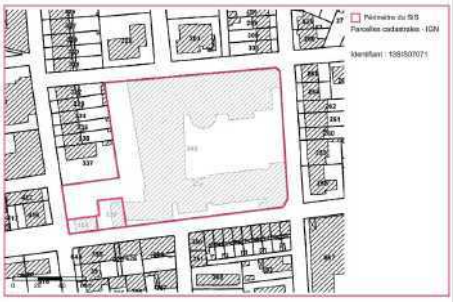
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019

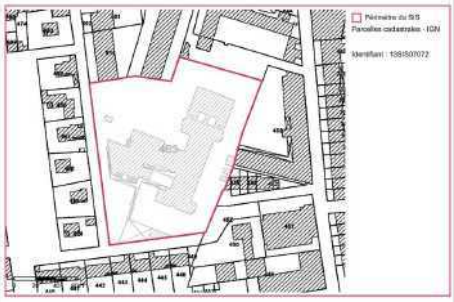




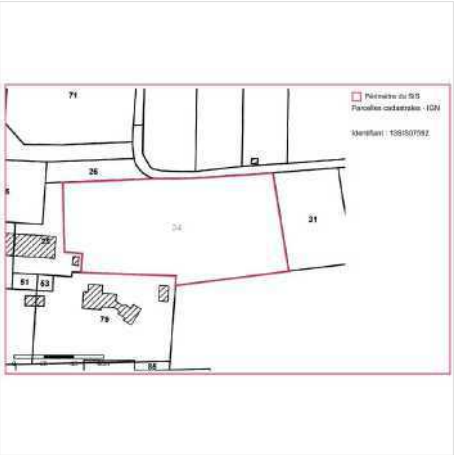








SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019 (suite)



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/10/2019	15/10/2019	30/11/2019	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2018	31/03/2018	30/11/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	07/11/2011	19/11/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/09/2010	08/09/2010	05/12/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	04/12/2003	13/12/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/2003	22/09/2003	20/12/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/2002	28/11/2002	09/03/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/11/2002	19/11/2002	09/03/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2002	09/09/2002	20/09/2002	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/06/2002	23/04/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/10/1999	21/10/1999	19/03/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/08/1999	08/08/1999	19/05/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/09/1998	05/09/1998	10/03/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	16/12/1997	19/12/1997	23/04/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/1995	19/09/1995	28/01/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	18/01/1994	10/02/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/1993	19/10/1993	15/12/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/09/1990	14/09/1990	07/02/1991	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/10/1988	15/10/1988	13/05/1989	☐
Raz-de-marée, tsunami	05/08/1985	06/08/1985	10/05/1986	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Marseille - Bouches-du-Rhône
Commune : Arles

Adresse de l'immeuble :
24 route de Fontveille Raphelle les Arles
13280 Arles
France

Etabli le :

Vendeur :

Indivision ARNAUD

Acquéreur :

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet Deci (SARL) en date du 16/10/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL-13004-05 en date du 30/05/2016 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :
- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° IAL-13004-05 du 30 mai 2016

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 03/02/2015
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Urbanisme
RAA

Arrêté n° IAL-13004-05
modifiant l'arrêté n° IAL-13004-04 du 5 septembre 2014
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune D'ARLES

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud
Préfet des Bouches-du-Rhône

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27, et R563-4, D563-8-1 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,
Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,
Vu l'arrêté préfectoral n° IAL-001 du 7 février 2006 fixant la liste des communes des Bouches-du-Rhône concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,
Vu l'arrêté préfectoral n° IAL-13004-04 du 5 septembre 2014 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune d'Arles,
Vu l'arrêté du 3 février 2015 approuvant l'établissement d'un plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation sur le territoire de la commune d'Arles,
Vu l'arrêté préfectoral 2015215-101 du 3 Août 2015 portant délégation de signature à Monsieur Gilles Servanton, directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône, notamment en matière d'actes relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires,
Vu l'arrêté n° 2015217-015 du 3 Août 2015 du directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône portant délégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône,

Sur proposition de M. le directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le document communal d'information (DCI) joint à l'arrêté n° IAL-13004-04 du 5 septembre 2014 est remplacé par le DCI mis à jour et annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'**Arles**, comprend : la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, la cartographie des zones exposées, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, le lien internet de la liste actualisée des arrêtées ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune. Le document communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Il est librement consultable en mairie d'**Arles**, en sous-préfecture, en préfecture et accessible depuis le site internet des services de l'État dans le département.

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté et du document communal d'information qui lui est annexé est adressée au maire de la commune d'**Arles** et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Bouches-du-Rhône.

ARTICLE 4 :

Le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le directeur de cabinet, le sous-préfet d'arrondissement d'**Arles,** le directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches du Rhône, et le maire de la commune d'**Arles** sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Marseille, le 30 mai 2016

pour le préfet, par délégation

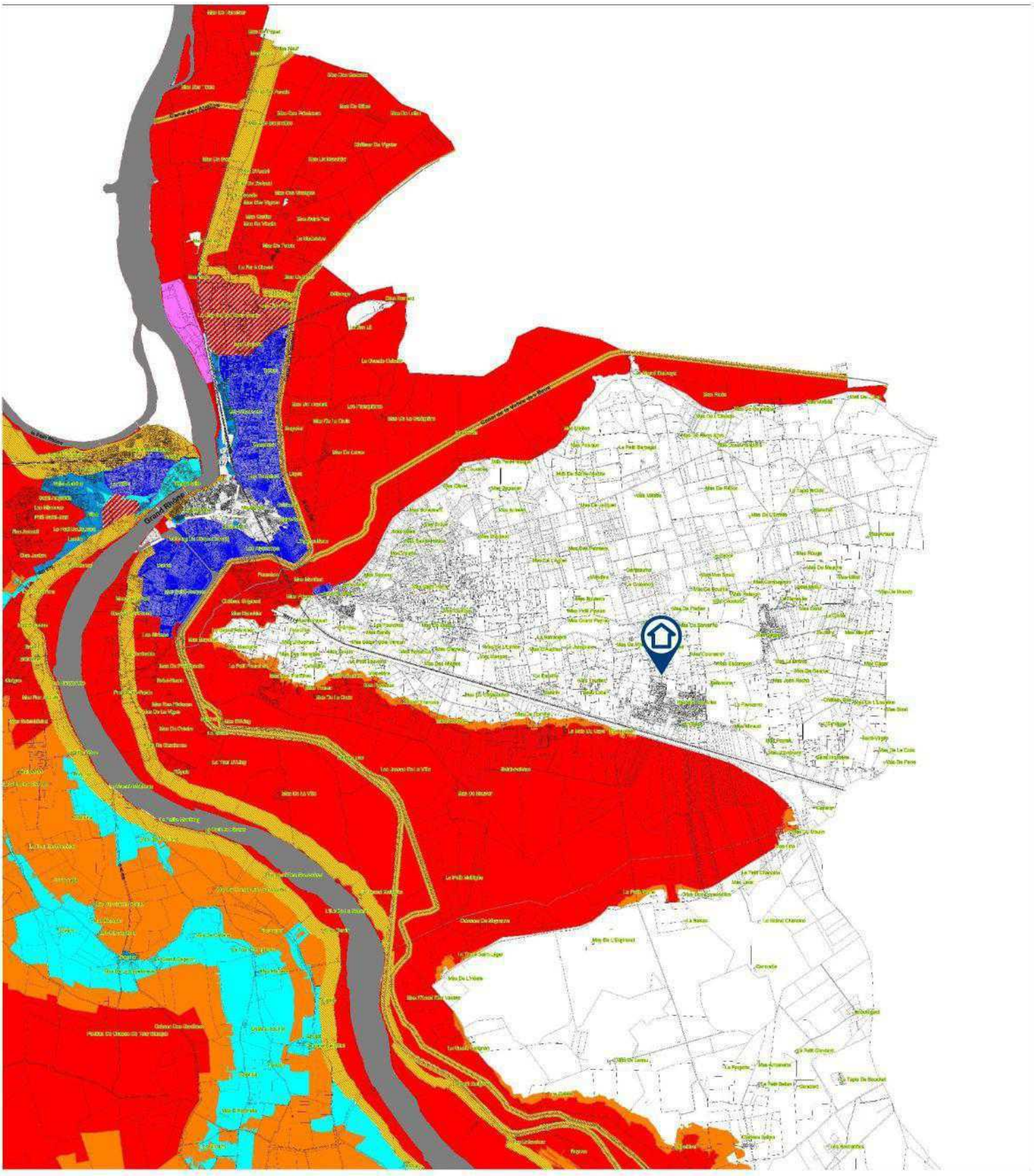
L'Adjoint au Chef du Service
Urbanisme

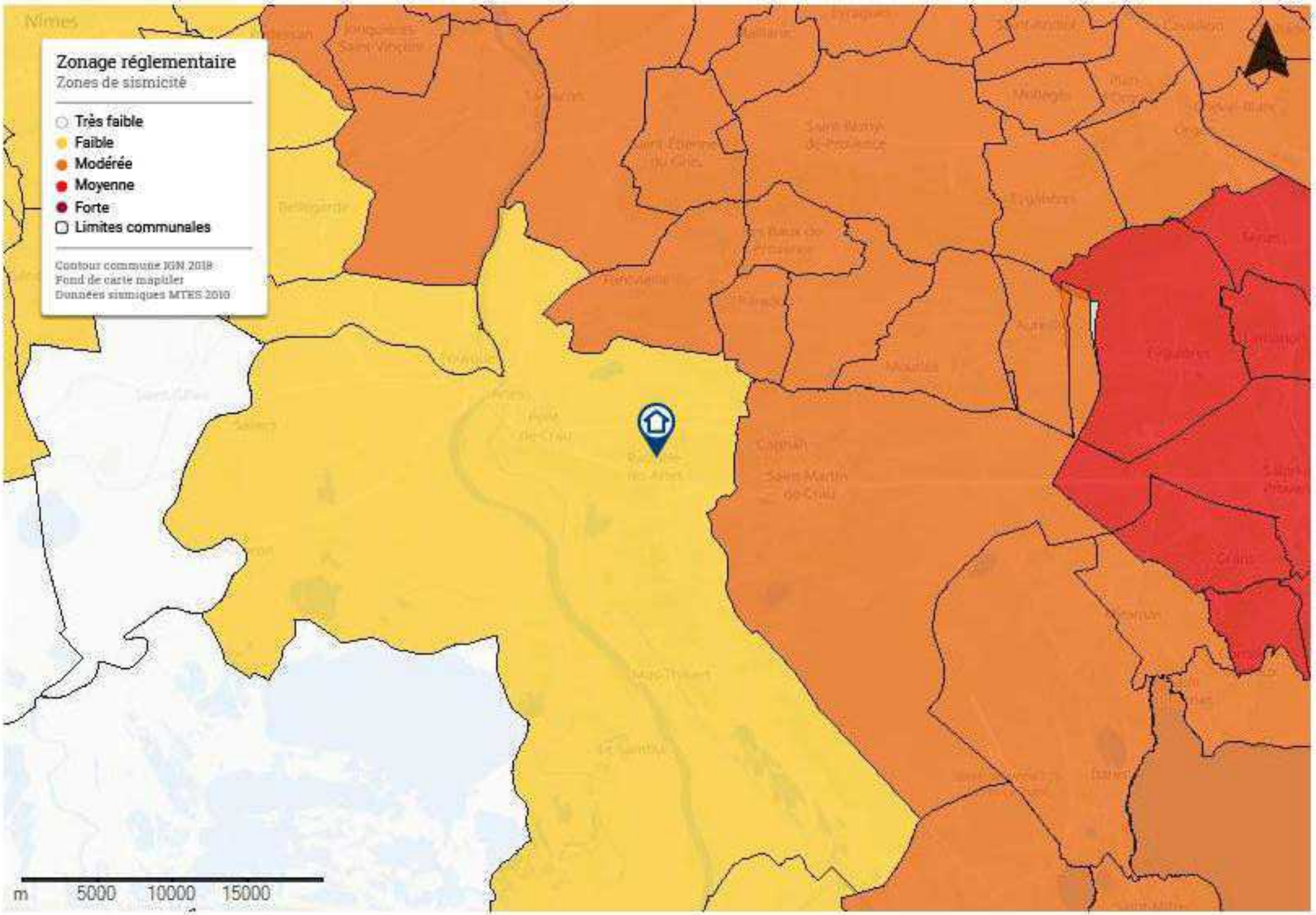
Signé

Julien Langumier

COMMUNE D'ARLES

PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES
APPLICATION L561-1
DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT




Nîmes
Zonage réglementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapiter
Données sismiques MTES 2010
m
5000
10000
15000

Cabinet DECI S.A.R.L.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**85911**relatif à l'immeuble bâti visité situé au :
24 route de Fontveille Raphelle les Arles13280 ARLES.

Je soussigné, **Claude PLAGNOL**, technicien diagnostiqueur pour la société **Cabinet DECI sarl** atteste sur l'honneurêtre en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

CERTIFIÉ abcidia CERTIFICATION opérateur de diagnostics immobiliers

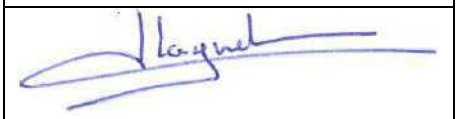
Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	Claude PLAGNOL	ABCIDIA Certification	12-292	05/12/2023
DPE	Claude PLAGNOL	ABCIDIA Certification	12-292	16/01/2023
Amiante	Claude PLAGNOL	ABCIDIA Certification	12-292	13/12/2022
Gaz	Claude PLAGNOL	ABCIDIA Certification	12-292	16/01/2023
Termites	Claude PLAGNOL	ABCIDIA Certification	12-292	14/12/2022

Avoir souscrit à une assurance (MAVIT n° 2008318 valable jusqu'au 31/12/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.

- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **ARLES**, le **16/10/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »
Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Cabinet DECI S A R L

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 : 83906
Date du repérage : 07/07/2017

Références réglementaires et normatives

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.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue :.....**24 route de Fontveille Raphelle les Arles** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** Code postal, ville :.....**13280 ARLES** **Section cadastrale HN, Parcelle numéro 134,**
Périmètre de repérage :	.....**Ensemble de la propriété**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	.....**Villa** .....**Habitation (maison individuelle)** .....**< 1949**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.....**Indivision ARNAUD** Adresse :.....**24 route de Fontveille Raphelle les Arles** **13280 ARLES**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.....**HECTARE - M. VALERY Guilhem** Adresse :.....**362 rue Georges Besse Le Némosart** **30000 NIMES**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Claude PLAGNOL	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION 4 route de la Noue 91190 GIF SUR YVETTE	Obtention : 18/12/2012 Échéance : 17/12/2017 N° de certification : 12-292
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **Cabinet DECI sarl** (Numéro SIRET : **50088650100011**)
Adresse : **1 rue des Mustangs, 30800 Saint Gilles**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **80810172 / 30/09/2017**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 09/07/2017, remis au propriétaire le 09/07/2017

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

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 normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage
- 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
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

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. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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 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

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 durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
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 calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	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	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

Rez de chaussée - Garage,
Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Salon / Salle à manger,
Rez de chaussée - Escaliers,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Buanderie,
Rez de chaussée - Toilettes,
Rez de chaussée - Salon,
1er étage - Mezzanine,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Salle de bains,
1er étage - Toilettes

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Pierres Plafond : Plancher bois, solives apparentes Menuiseries extérieures : Bois
Rez de chaussée - Salon / Salle à manger	Sol : Carrelage Plinthes : Bois Mur : Pierres Plafond : Plancher bois, solives apparentes Menuiseries intérieures : Bois Menuiseries extérieures : PVC
Rez de chaussée - Escaliers	Sol : Tomettes Nez de marches : Bois Mur : Pierres Plafond : Plâtre et Peinture Garde corps : Métal
Rez de chaussée - Buanderie	Sol : Carrelage Plinthes : Bois Mur : Plâtre et Peinture & faïences Plafond : Plancher bois, solives apparentes Menuiseries intérieures : Bois Menuiseries extérieures : Bois
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Plinthes : Bois Mur : Plâtre et Peinture & faïences Plafond : Plancher bois, solives apparentes Menuiseries intérieures : Bois Menuiseries extérieures : PVC
Rez de chaussée - Toilettes	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plancher bois, solives apparentes Menuiseries intérieures : Bois
Rez de chaussée - Salon	Sol : Carrelage Plinthes : Bois Mur : Pierres Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plancher bois, solives apparentes Menuiseries intérieures : Bois Menuiseries extérieures : PVC
1er étage - Mezzanine	Sol : Parquet Mur : Pierres Plafond : Pannes, chevrons, voliges
Rez de chaussée - Garage	Sol : Terre Mur : Pierres Plafond : Pannes, chevrons, voliges Menuiseries extérieures : Bois

1er étage - Palier	Sol : Carreaux de ciment Plinthes : Bois Mur : Pierres Plafond : Plâtre et Peinture Menuiseries extérieures : Bois
1er étage - Chambre 1	Sol : Carreaux de ciment Plinthes : Bois Mur : Pierres Plafond : Plâtre et Peinture Menuiseries intérieures : Bois Menuiseries extérieures : Bois
1er étage - Salle d'eau	Sol : Carreaux de ciment Plinthes : Bois Mur : Pierres Plafond : Plâtre et Peinture Menuiseries intérieures : Bois
1er étage - Chambre 2	Sol : Carreaux de ciment Plinthes : Bois Mur : Pierres Plafond : Plâtre et Peinture Menuiseries intérieures : Bois Menuiseries extérieures : Bois
1er étage - Chambre 3	Sol : Revêtement PVC Plinthes : Bois Mur : Pierres Plafond : Plâtre et Peinture Menuiseries intérieures : Bois Menuiseries extérieures : Bois
1er étage - Chambre 4	Sol : Carreaux de ciment Plinthes : Bois Mur : Pierres Plafond : Plâtre et Peinture Menuiseries intérieures : Bois Menuiseries extérieures : Bois
1er étage - Toilettes	Sol : Carrelage Plinthes : Bois Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Menuiseries intérieures : Bois
1er étage - Salle de bains	Sol : Carreaux de ciment Mur : Plâtre et Peinture & faïences Plafond : Plâtre et Peinture Menuiseries intérieures : Bois Menuiseries extérieures : PVC

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 : 21/06/2017
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/07/2017
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 03 h 40
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

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

5.1 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*
Néant	-		

* 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

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** 4 route de la Noue 91190 GIF SUR YVETTE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Fait à **ARLES**, le **07/07/2017**

Par : Claude PLAGNOL

Cabinet DECI s.a.r.l
1 rue des Mustangs 30800 Saint Gilles
Tél. : 09 75 82 68 13 - 06 03 78 12 18
Courriel : claude.plagnol900@orange.fr
Siret 50088750[illegible]00011 Naf 7120 B

Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 83906

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

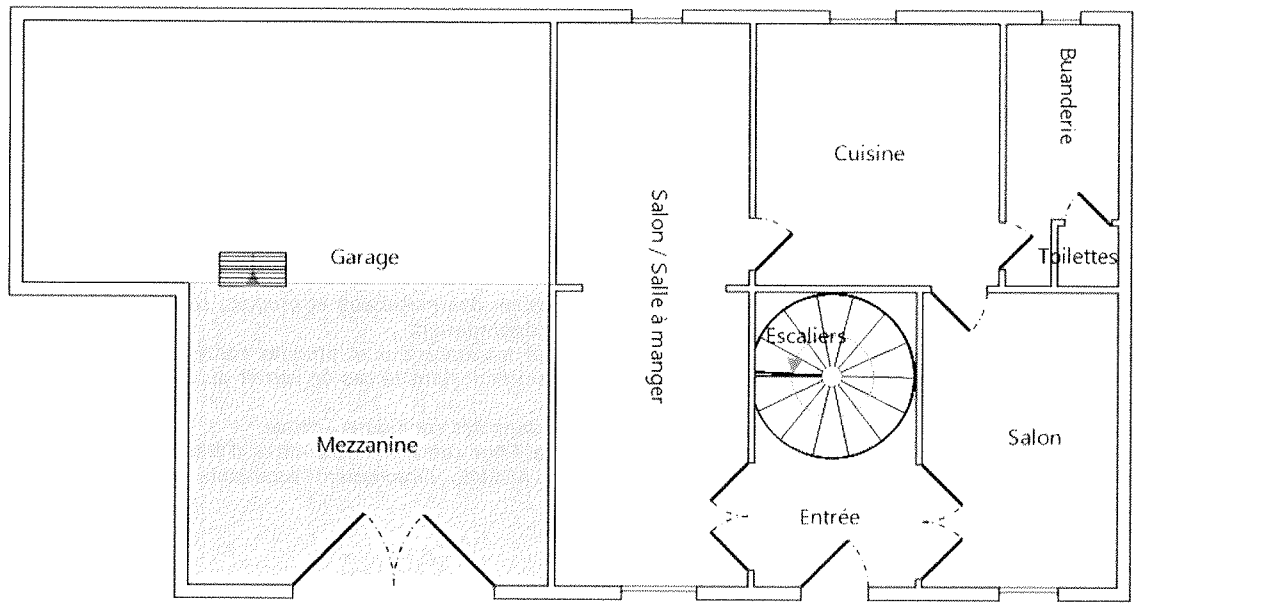
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

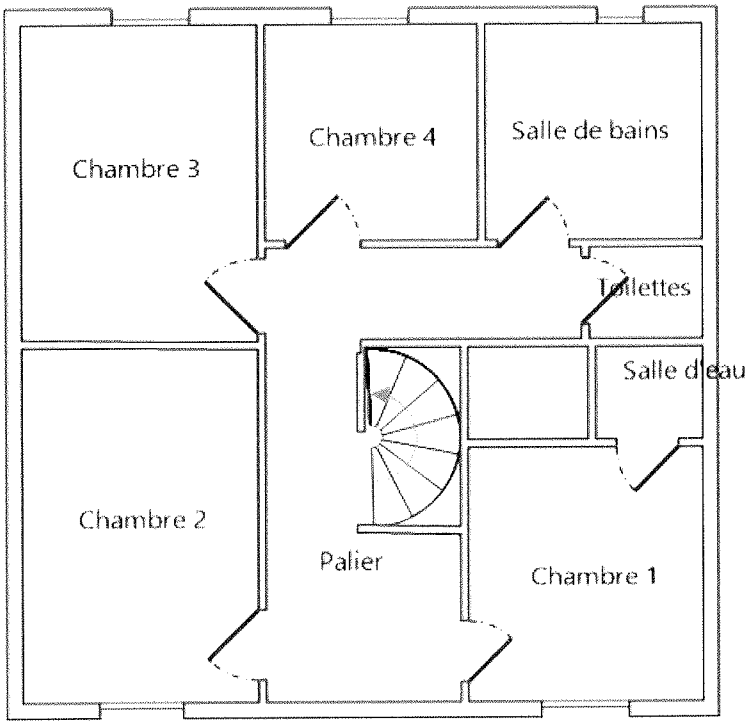
7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Rez-de-chaussée


Chambre 3
Chambre 4
Salle de bains
Toilettes
Salle d'eau
Chambre 2
Palier
Chambre 1

1er Etage

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 :
Indivision ARNAUD
Adresse du bien :
24 route de Fontveille
Raphelle les Arles
13280
ARLES

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	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	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

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 affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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 - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante
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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation
L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors

d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets
Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie
Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante
Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur

internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Numero d'enregistrement ADEME : 1713V1006859@

Cabinet DECI SARL

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° :..... 83906
Valable jusqu'au : 06/07/2027
Type de bâtiment :..... Habitation (en maison individuelle)
Année de construction : .. 1978 - 1982
Surface habitable :..... 202 m²
Adresse : ..... 24 route de Fontveille
Raphelle les Arles
13280 ARLES

Date (visite) : 07/07/2017
Diagnostiqueur : .Claude PLAGNOL
Certification : ABCIDIA CERTIFICATION n°12-292 obtenue le 19/12/2012
Signature :

Cabinet DECI s.a.r.l
1 rue des Mustangs 30800 Saint Gilles
Tél. : 09 75 82 68 13 - 06 03 78 12 18
Courriel : claude.plagnol906@orange.fr
Siret 50086750[illegible] 00011 Naf 7120 B

Propriétaire :
Nom :..... Indivision ARNAUD
Adresse : ..... 24 route de Fontveille
Raphelle les Arles
13280 ARLES

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :.....
Adresse : .....

Consommations annuelles par énergie

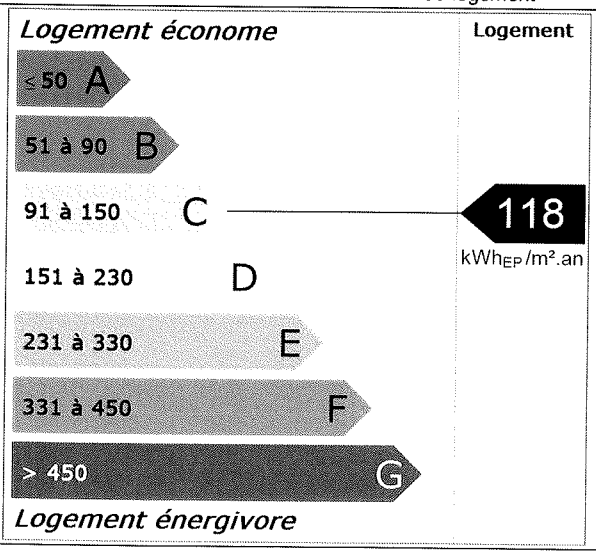
Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées ~~à l'immeuble~~ / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh_{EF}	détail par énergie et par usage en kWh_{EP}	
Chauffage	Gaz Naturel : 21 183 kWh_{EF}	21 183 kWh_{EP}	1 239 €
Eau chaude sanitaire	Gaz Naturel : 2 779 kWh_{EF}	2 779 kWh_{EP}	163 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Gaz Naturel : 23 962 kWh_{EF}	23 962 kWh_{EP}	1 636 € (dont abonnement: 234 €)

Consommations énergétiques
(En énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

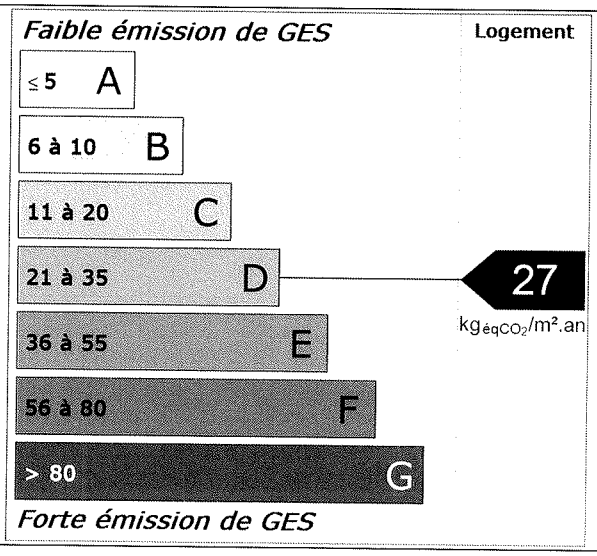
Consommation conventionnelle : *118 $kWh_{EP}/m^2.an$*
sur la base d'estimations ~~à l'immeuble~~ / au logement



Émissions de gaz à effet de serre
(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : *27 kg $_{éqCO2}/m^2.an$*



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pierre de taille d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	**Système de chauffage :** Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000	**Système de production d'ECS :** Chaudière individuelle condensation installée après 2000
Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé		
Menuiseries : Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres battantes bois, double vitrage	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** Naturelle par entrées d'air hautes et basses
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

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 de nettoyer 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

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluo-compactes 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 conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Installation de robinets thermostatiques	*109*	*€€*	✳✳	✧✧✧	*30%*
Recommandation : Envisager avec un professionnel la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs. Détail : L'installation de robinets thermostatiques permet de réguler la température pièce par pièce en fonction de la température environnante.					
Isolation de la toiture par l'intérieur	*114*	*€€€*	✳	✧	*30%*
Recommandation : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue. Détail : Pour une charpente ancienne, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois. (remplacement des bois attaqués ou affaiblis, traitement curatif ou préventif en contrant les insectes xylophages et les moisissures. Pour les toitures anciennes il importe de ne pas aboutir à un confinement des bois de charpente. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 6 m².K/W.					
Isolation des murs par l'extérieur	*60*	*€€€€*	✳✳✳✳	✧	*30%*
Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.					

** Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt*

Légende

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
✳: moins de 100 € TTC/an	€: moins de 200 € TTC	✧✧✧✧: moins de 5 ans
✳✳: 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

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

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 !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - 4 route de la Noue 91190 GIF SUR YVETTE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Référence du logiciel validé :LICIEL Diagnostics v4	Référence du DPE : 83906

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	13 Bouches du Rhône
	Altitude	18 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1978 - 1982
	Surface habitable du lot	202 m²
	Nombre de niveau	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Pierre de taille d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 49 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m²°C, b : 1 Pierre de taille d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 56 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m²°C, b : 1 Pierre de taille d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 53 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Surface : 101 m², Donnant sur : un terre-plein, U : 0,37 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé Surface : 101 m², Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,56 W/m²°C, b : 0,8
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientée Sud, double vitrage à isolation renforcée Surface : 8,39 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 1,8 W/m²°C, Uw : 2,2 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage Surface : 0,91 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,1 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientée Nord, double vitrage Surface : 2,6 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 3 W/m²°C, Uw : 3 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple Surface : 2,86 m², U : 4 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur Sud Ouest / Fenêtres Sud : Psi : 0,38, Linéaire : 25,5 m, Liaison Mur Nord Est / Fenêtres Nord : Psi : 0,38, Linéaire : 4 m, Liaison Mur Nord Est / Fenêtres Nord : Psi : 0,38, Linéaire : 9,2 m, Liaison Mur Sud Ouest / Portes Sud : Psi : 0,38, Linéaire : 6,3 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par entrées d'air hautes et basses Qvareq : 2,1, Smea : 4, Q4pa/m² : 912,1, Q4pa : 912,1, Hvent : 147,3, Hperm : 15,9
	Caractéristiques du chauffage	Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 Re : 0,95, Rr : 0,9, Rd : 0,91, Pn : 24, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chaudière individuelle condensation installée après 2000 Becs : 2027, Rd : 0,92, Rg : 0,79, Pn : 21, Iecs : 1,37, Fecs : 0
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

DECI
1 rue des Mustangs - Le Ventouret - 30800 Saint Gilles Tél. 09 75 82 68 13 - Mobile 06 03 78 12 18
Courriel : claude.pignol@gmail.com
EARL au capital de 4.000,00 € - SIRET 50059650100011 - NAF 7120 B

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	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 avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	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

Cabinet DECI SARL

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 83906
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 07/07/2017

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Bouches-du-Rhône**
Adresse : ..... **24 route de Fontveille**
Raphelle les Arles
Commune : ..... **13280 ARLES**
Section cadastrale HN, Parcelle numéro 134,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
HECTARE - M. VALERY Guilhem
362 rue Georges Besse
Le Némosart
30000 NIMES

Propriétaire :
Indivision ARNAUD
24 route de Fontveille
Raphelle les Arles
13280 ARLES

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux *N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP*
L'occupant est :		**Le propriétaire**	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : **0** Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Conclusion

Le constat des risques d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb.
L'ensemble de la partie habitable a été rénové en 1982, aucun élément de la construction n'a nécessité de mesures à l'aide d'un appareil à fluorescence X.

Facteurs de dégradation du bâti : Aucun

Constat de risque d'exposition au plomb n° 83906

CREP

Sommaire

1. **Rappel de la commande et des références règlementaires** 3

2. **Renseignements complémentaires concernant la mission** 3

2.1 Le bien objet de la mission 3

3. **Méthodologie employée** 4

4. **Présentation des résultats** 4

5. **Conclusion** 5

Le constat des risques d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb. 5

5.1 Recommandations au propriétaire 5

5.2 Commentaires 5

5.3 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 5

6. **Obligations d'informations pour les propriétaires** 6

7. **Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb** 6

7.1 Textes de référence 6

7.2 Ressources documentaires 7

8. **Annexes** 7

8.1 Notice d'Information 7

8.1 Illustrations 8

Nombre de pages de rapport : 8

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

DECT

1 rue des Mustangs - Le Ventouret - 30800 Saint Gilles Tél. 09 75 82 68 13 - Mobile 06 03 78 12 18

Courriel : [illegible]

SARL au capital de 4 000,00 € - 329 [illegible] - TVA [illegible]

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

Dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	**24 route de Fontveille Raphelle les Arles 13280 ARLES**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété**
Année de construction	**< 1949**
Localisation du bien objet de la mission	**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale HN, Parcelle numéro 134,**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	**Indivision ARNAUD 24 route de Fontveille Raphelle les Arles 13280 ARLES**
L'occupant est :	**Le propriétaire**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**07/07/2017**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir partie « 5 Résultats des mesures »**

Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Garage,
Rez de chaussée - Entrée,
1er étage - Mezzanine,
1er étage - Palier,

Rez de chaussée - Salon / Salle à manger,
Rez de chaussée - Escaliers,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Buanderie,
Rez de chaussée - Toilettes,
Rez de chaussée - Salon,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Salle de bains,
1er étage - Toilettes

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
Néant

3. Méthodologie employée

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... *(ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb)*. Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Conclusion

Le constat des risques d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb.

5.1 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

5.2 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

Validité du constat :
Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

5.3 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

7. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

7.1 Textes de référence

Code de la santé publique :
- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'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 ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :
- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :
- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;

- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

7.2 Ressources documentaires

Documents techniques :
- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :
- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : http://www.sante.gouv.fr (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : http://www.logement.gouv.fr
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : http://www.anah.fr/ (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : http://www.inrs.fr/ (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

8. Annexes

8.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux ; les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

8.1 Illustrations



Formation IRSN
Notre expertise au service d'experts
Offres de formation 2021

Le radon
Connaître le potentiel radon de ma commune

Au Sommaire

Le risque radon dans les habitations en 10 questions
D'où vient le radon ?
Pourquoi s'en préoccuper ?
Sommes-nous tous exposés ?
Connaître le potentiel radon de ma commune
Comment connaître et réduire son exposition au radon ?

Autres thèmes

mines d'uranium
surveillance Polynésie MIMAUSA
radioécologie radon
sites et sols pollués
surveillance radioactivité
Téléray potentiel radon
origines radioactivité
Sources radioactives
Tchernobyl-Fukushima
Constats radiologiques régionaux

Pourquoi une cartographie du potentiel radon ?

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube ($Bq.m^{-3}$) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 $Bq.m^{-3}$ et moins de 2% dépassent 300 $Bq.m^{-3}$.

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

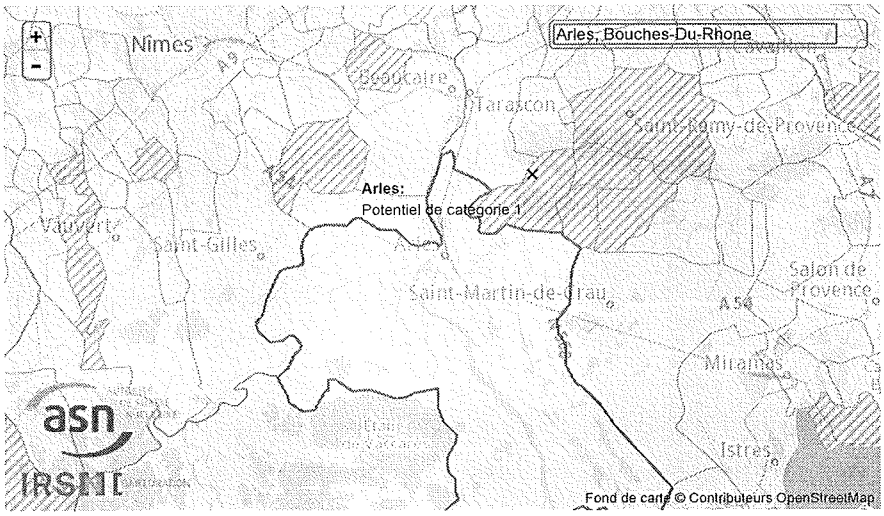
Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grés et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 $Bq.m^{-3}$ et plus de 10% dépassent 300 $Bq.m^{-3}$.

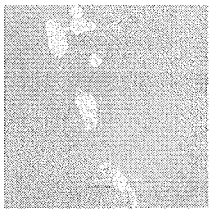
Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.
En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon.

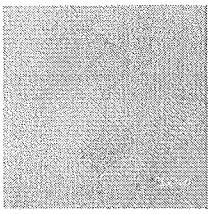


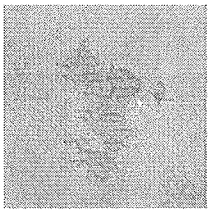
Connaître le potentiel radon de sa commune



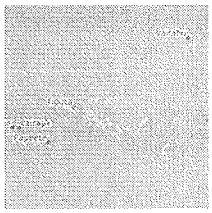

Guyane

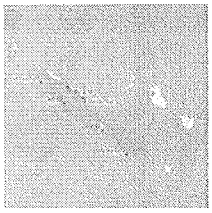

Antilles françaises

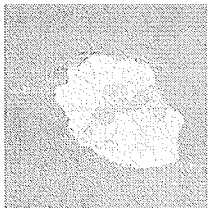

Saint-Pierre-et-Miquelon


Mayotte


Wallis et Futuna


Polynésie française


Nouvelle-Calédonie


La Réunion

A noter : notre outil cartographique ne fonctionne pas avec les versions antérieures à Internet Explorer 8.

Qu'en conclure pour mon habitation ?

Le potentiel radon 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...).

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. **Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.**

Evaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale (en savoir plus sur le protocole de mesure). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

Plus d'informations sur les techniques de réduction du radon.

Note : Dans le cas de certains lieux ouverts au public et de certains lieux de travail, ce dépistage est obligatoire et doit être effectué par des organismes agréés. Pour en savoir plus sur le sujet : La réglementation.

Comment se procurer un dosimètre radon et effectuer un dépistage ?

En France, plusieurs sociétés produisent des dosimètres radon et disposent de laboratoires permettant de les analyser. Vous pouvez contacter ces sociétés via leurs sites internet pour réaliser vous-même le dépistage :

- Analyse-radon (société Algade / Dosirad)
- Santé Radon (société Pe@rl).
- Radonova laboratories.

Vous pouvez également contacter un organisme agréé pour la mesure du radon afin qu'il vienne réaliser les mesures à votre domicile. Vous trouverez la liste des organismes agréés sur le site de l'Autorité de sûreté nucléaire (cf. liste des organismes agréés de niveau 1 option A).

(Dernière mise à jour : Juillet 2019)

L'IRSN
Présentation et missions
Implantation et plans d'accès
Organigramme
Offres d'emplois
Offres de stages
Contact

RECHERCHE
Equipes de recherche
Programmes de recherche
Collaborations scientifiques
Publications scientifiques
Thèses / Post-docs / HDR

PRESTATIONS ET FORMATIONS
Payez vos factures par carte bancaire
Examen du CAMARI
Prestations en dosimétrie et radioprotection
Prestations et études environnementales
Prestations pour les installations nucléaires et industrielles
Formations Radioprotection et PCR
Formations Sûreté nucléaire
Formation Sécurité nucléaire
Laboratoire de Dosimétrie de l'IRSN

S'INFORMER
Actualités
Actualités scientifiques
Avis aux autorités
Rapport d'expertise
Rapports aux groupes permanents d'experts

PUBLICATIONS
Rapport annuel
Baromètre IRSN
Magazine Repères
Lettre scientifique Aktis
Ouvrages scientifiques
Publications pour les professionnels

REPÈRES N°47
Novembre 2020
Au sommaire : Vieillissement des centrales, fonctionner en sûreté après 40 ans



Lire le magazine

S'ABONNER

IRSN

Recevez la newsletter Saisissez votre adresse email S'ABONNER

Suivez-nous

© Copyright 2020 - IRSN

Rapport annuel | Contactez-nous | Plan du site | Glossaire | Mentions légales

DIAGNOSTIC DE FONCTIONNEMENT DE VOTRE INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Suivi par AM

Dossier n° 113175
Bon d'intervention : 0106

Contrôle ☒ **Vente** ☒ **Contre-Visite** ☐ **N° PC :** ☐

Informations générales

Date du dernier contrôle	07 Juillet 2017	Avis	Absence de traitement ANC	Date de réalisation de la filière d'assainissement non collectif	1981
Date du contrôle Heure du contrôle	16 Oct. 2020 9h30	Date de construction de l'habitation	1800	Date des travaux de mise en conformité	

Habitation	*Adresse de l'installation*	24 route de Fontvieille – Raphèle-les-Arles		
	Code postal	13 280	*Commune*	ARLES
	Référence cadastrale	HN 134		
Propriétaire	*Nom, prénom*	Madame ARNAUD Nathalie		
	N°SIRET (si société)			
	Adresse de facturation (si différente de l'immeuble)	14 impasse Le Clos des Maraichers		
	Code postal	84 700	*Commune*	SORGUES
	Téléphone	06.83.05.39.81	*Mail*	Nath_arnaud@orange.fr
Occupant de l'immeuble *(si différent du propriétaire)*	*Nom, prénom*			
	Téléphone			

En cas de vente

Notaire : Maître PICHARD Emmanuelle	*Adresse*	Résidence Les Jardins des Alyscamps, 5-9 avenue Victor Hugo		
	Code postal	13 200	*Commune*	ARLES
	Téléphone/Mail	04.90.52.18.02 / emmanuelle.pichard@notaires.fr		

Caractéristiques de l'habitation

Nombre de chambres, salons et bureaux (Pièces principales / EH) : 6 EH/PP	Résidence : ☐ Principale ☐ Secondaire ☐ Gîte ☒ Autre : Succession (non occupée depuis 4 ans)

CARACTERISTIQUES DU TERRAIN ET DE SON ENVIRONNEMENT

• Superficie totale de la parcelle : 2 028 m² (superficie en vente 1,5 hectare) • Le terrain est-il raccordable au réseau public d 'eau potable ? raccordement au réseau AEP • Pente du terrain recouvrant le traitement : ☒ Faible <5% ☐ Forte >10% ☐ Moyenne entre 5 et 10%,	☒ OUI ☐ NON
• Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur le terrain ? Puits mitoyen : usité pour l'arrosage	☒ OUI ☐ NON
○ Est-il destiné à la consommation humaine ? ○ **Si oui**, distance par rapport au dispositif de traitement :	☐ OUI ☒ NON

Implantation du système

• Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système ? ○ **Si oui**, lequel (plan masse, étude de définition de filière, étude de sol, …) : Diagnostic de 2017	☒ OUI ☐ NON

La collecte des eaux usées

• Existe-t-il un regard de collecte ? 3 regards de collecte	☒ OUI ☐ NON
• Le regard est-il accessible ? ○ **Si oui**, présente-t-il des signes d'altération ?	☒ OUI ☐ NON ☐ OUI ☒ NON
• L'écoulement se fait-il correctement ?	☒ OUI ☐ NON
• Dépôt de matière en fond de regard ?	☐ OUI ☒ NON
• Existe-t-il une pompe de relevage ?	☐ OUI ☒ NON
• **Si oui**, présente-t-elle des signes d'altération ?	☐ OUI ☐ NON
• Présence d'odeurs ? ○ **Si oui**, citer leur localisation :	☐ OUI ☒ NON
• Les eaux usées et les eaux pluviales sont-elles collectées séparément ?	☒ OUI ☐ NON

Destination des eaux pluviales

☒ Réseau de surface (fossé, caniveaux, noue…) ☐ Infiltration sur la parcelle

☐ Rétention (cuve, mare…) ☐ Autre, préciser :

Prétraitement

• Existe-t-il un système de prétraitement ?	☒ OUI ☐ NON
• Les eaux vannes et les eaux ménagères sont-elles prétraitées séparément ?	☒ OUI ☐ NON
• Equipement(s) de prétraitement existant ☒ Fosse septique : absence d'élément probant attestant de son existence ☐ Fosse toutes eaux ☐ Fosse étanche ☐ Installation d'épuration biologie à boues activées ☐ Installation d'épuration biologie à cultures fixées ☒ Bac à graisse : cuisine, salle de bain, machine à laver ☐ Préfiltre ☐ Autre :	
• Le prétraitement est-il accessible ?	☒ OUI ☐ NON
• Les regards sont-ils affleurant ?	☒ OUI ☐ NON
• Volume du prétraitement : ○ Ce volume a-t-il été vérifié sur place ? bac à graisse = 250 L	☒ OUI ☐ NON
• Un des organes du système de prétraitement présente-t-il des signes d'altération (affaissement, fissure, déformation, corrosion...) ? Fosse Septique absence d'élément probant attestant de son existence	☒ OUI ☐ NON
• Présence d'odeurs ?	☐ OUI ☒ NON
• L'écoulement des eaux au sein des différents éléments de prétraitement se fait-il correctement ?	☒ OUI ☐ NON
• Si présence d'une fosse, la hauteur de boues est-elle supérieure à la moitié de la hauteur de la fosse ? **Si oui**, prévoir une vidange.	☐ OUI ☒ NON
Date de la dernière vidange : • Nom du vidangeur ?	☐ OUI ☒ NON
• Bordereau de suivi ?	☐ OUI ☒ NON
• Destination des sous-produits ?	☐ OUI ☒ NON
Ventilation : • Existe-t-il une ventilation primaire ? Non Vue	☐OUI ☒ NON
• Existe-t-il une ventilation secondaire ? DN 100 avec extracteur statique	☒ OUI ☐ NON
• La ventilation est-elle correctement conçue ?	☒ OUI ☐ NON

Filière de traitement

• Existe-t-il un traitement ? • **Si oui**, lequel : ☐ Tranchées d'épandage à faible profondeur ☐ Pattes d'araignées ou pattes d'oies ☐ Lit d'épandage ☐ Lit filtrant non drainé à flux vertical ☐ Tertre d'infiltration ☐ Lit filtrant drainé à flux horizontal ☐ Lit filtrant drainé à flux vertical ☐ Plateau absorbant ☐ Filtre compact ☐ Filtre bactérien percolateur ☐ Autre :	☐ OUI ☒ NON
• Le traitement est-il positionné à au moins : ○ 5 m de l'habitation	☐ OUI ☐ NON
○ 3 m de tout arbre	☐ OUI ☐ NON
○ 5 m des limites de la parcelle	☐ OUI ☐ NON
○ 35 m d'un captage d'eau utilisé pour la consommation humaine	☐ OUI ☐ NON
Dimensionnement • Le dimensionnement du traitement est-il connu ? • **Si oui**, préciser l'ensemble des caractéristiques connues :	☐ OUI ☐ NON
• Ces dimensions ont-elles été vérifiées sur place ?	☐ OUI ☐ NON
Regard de répartition • Existe-t-il un regard de répartition ?	☐ OUI ☐ NON
○ **Si oui**, le regard est-il accessible ?	☐ OUI ☐ NON
• Le regard de répartition présente-t-il des signes d'altération ? (affaissement, corrosion, fissure, déformation...)	☐ OUI ☐ NON
• Bonne répartition des effluents ? (Vérification possible par mise en eaux du regard)	☐ OUI ☐ NON
• Dépôt de matière en fond de regard ?	☐ OUI ☐ NON
• Présence d'odeurs ?	☐ OUI ☐ NON
Regard de contrôle • Existe-t-il un regard de contrôle ?	☐ OUI ☐ NON
• Le regard est-il accessible ?	☐ OUI ☐ NON
○ **Si oui**, présente-t-il des signes d'altération ? (affaissement, corrosion, fissure, déformation...)	☐ OUI ☐ NON
• L'écoulement au sein du regard de contrôle se fait-il correctement ?	☐ OUI ☐ NON
• Dépôt de matière en fond de regard ?	☐ OUI ☐ NON
• Présence d'odeurs ?	☐ OUI ☐ NON

Rejet des effluents (cas des filières drainées ou incomplètes)

• Existe-t-il un rejet d'effluents vers le milieu superficiel ? ○ **Si oui**, s'agit-il d'effluents : ☐ Traités ☒ Prétraités ☐ Bruts ○ Préciser : trop-plein du bac à graisse • Vers quel exutoire potentiel sont-ils évacués ? fossé privé d'irrigation • Quel est l'état de ce dernier ? (stagnation d'effluents, odeurs, dépôts…) : sec	☒ OUI ☐ NON
• En cas de rejet hors de la parcelle, existe-t-il une autorisation du propriétaire sur le terrain duquel s'effectue le rejet ?	☐ OUI ☐ NON
• Existe-t-il un rejet d'effluents dans le sous-sol ? ○ **Si oui**, s'agit-il d'effluents : ☐ Traités ☐ Prétraités ☐ Bruts ? Préciser :	☐ OUI ☐ NON
• Le rejet s'effectue-t-il par un puits d'infiltration conforme à la réglementation ?	☐ OUI ☐ NON
Si oui, existe-t-il une dérogation préfectorale ? • Autres cas (préciser) :	☐ OUI ☐ NON

Conclusion du contrôle –

Absence d'installation	☐ OUI ☒ NON
Défaut de sécurité sanitaire (odeurs récurrentes, écoulement sur terrain voisin, contact directs…)	☒ OUI ☐ NON
Défaut de structure ou fermeture présentant un danger pour les personnes	☐ OUI ☒ NON
Implantation à -35m d'un captage utilisé pour l'eau potable d'un logement ne pouvant être raccordé à un réseau d'eau potable	☐ OUI ☒ NON

Filière incomplète	☒ OUI ☐ NON
Filière significativement sous-dimensionnée	☒ OUI ☐ NON
Filière avec des dysfonctionnements majeurs	☐ OUI ☒ NON

Filière avec défauts d'entretien (vidange...)	☐ OUI ☒ NON
Filière avec éléments présentant des défauts d'usure	☐ OUI ☒ NON
Filière avec sous dimensionnement ou défauts d'éléments mineurs	☐ OUI ☒ NON

AVIS DU SERVICE DE CONTRÔLE

Filière conforme	☐ OUI ☒ NON
Filière non conforme sans obligation de travaux **(Sauf en cas de vente délais de mise en conformité 1 an)**	☐ OUI ☒ NON
Filière non conforme avec obligation de travaux **(Délais 4 ans à compter de la première notification ou 1 an en cas de vente ou immédiats)**	☒ OUI ☐ NON

Liste des réserves (sous réserve de la connaissance de la perméabilité du sol) :

- Absence d'élément probant attestant de l'existence d'une fosse septique = Filière incomplète
- Absence de filière de traitement réglementaire = Filière incomplète
- Bac à graisse sous-dimensionné
- Rejet d'eaux usées prétraitées à l'air libre dans un fossé = Défauts de sécurité sanitaire

Liste des préconisations :

Travaux obligatoires dans un délai de 1 an en cas de vente :

Installation à réhabiliter :

- Prendre contact avec un bureau d'étude de sol afin de faire réaliser une étude de filière d'ANC à la parcelle, qui permettra de définir une solution de traitement adaptée aux caractéristiques du sol et de l'habitation à mettre en place.
- Une fois l'étude en votre possession, veuillez remplir le ***dossier de déclaration d'un Assainissement Non Collectif*** téléchargeable sur : http://www.agglo-accm.fr/lassainissement-non-collectif/ , et nous le retourner par courrier ou par e-mail (via les coordonnées ci-dessous) en joignant l'étude pour vérification et validation du projet.

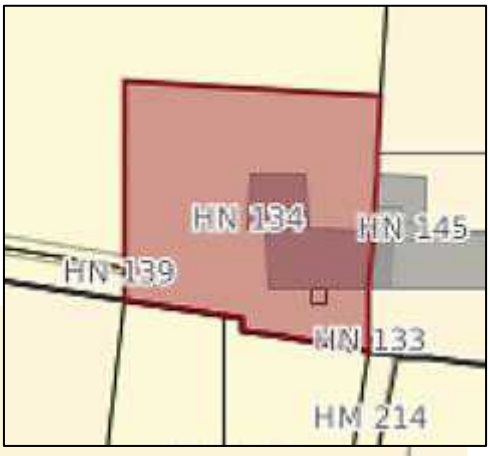
- Mettre en place une fosse toutes eaux de volume minimum 4 000 L et raccorder l'ensemble des eaux usées de l'habitation dessus
- Mettre en place une filière de traitement réglementaire de type épandage adapté à la nature du sol
- Mettre en place une ventilation primaire et secondaire réglementaire de diamètre nominal 100 mm minimum et les faire dépasser de 40 cm au-dessus du faitage si cela est possible. Les ventilations doivent être équipée d'un extracteur statique et espacée l'une de l'autre d'un mètre

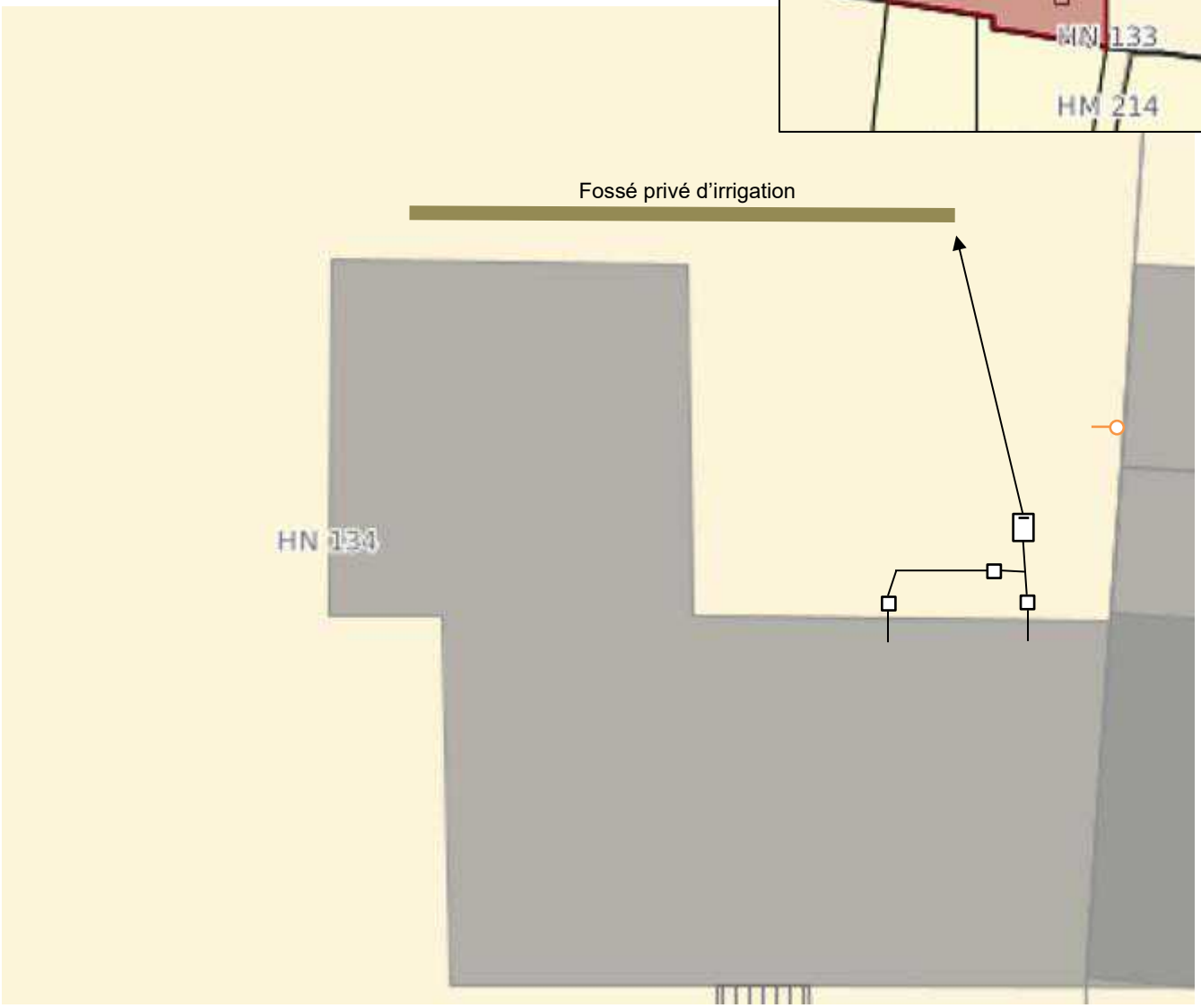
Recommandations :

- Parcelle non intégrée dans le zonage d'assainissement collectif projeté de Raphèle-les-Arles

Service de contrôle :	Adresse : 8 Rue Aimé et Eugène Cotton - 13200 Arles Tél : 04.86.32.10.13 / 04.86.32.10.28 E-mail : accm.anc@saur.com	Nom du contrôleur : **Méténier.A** Date : 20 Octobre 2020
ACCM Eaux		

Etablir les caractéristiques du système en les reportant sur un schéma :





Légende :

- Forage
- Décanteur
- Bio-réacteur
- Fosse toutes eaux

Micro-station

- Ventilation primaire
- Ventilation secondaire
- Rejet
- Té de curage
- Regard de visite
- Poste de relevage
- Conduite
- Fosse toutes eaux
- Préfiltre
- Bac à graisse
- Filtre compact
- Arbre
- Fosse septique
- Puit perdu
- Tranchées d'épandage

Photos Diagnostic :



Emplacement des regards de collectes des eaux ménagères



Regard de collecte des eaux ménagères



Regard de collecte 1



Regard de collecte 1 : vue intérieure



Regard de collecte 2



Regard de collecte 2



Regard de collecte 2 : vue intérieure



Ventilation secondaire avec extracteur statique

Regard de collecte des eaux ménagères et emplacement du bac à graisse



Regard de collecte des eaux ménagères et bac à graisse



Regard de collecte 3 : vue intérieure





Bac à graisse



Vue intérieure du bac à graisse



Fossé privée d'irrigation

Assainissement - Réhabilitation de sites - Géologie - Géotechnique

DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

Commune d'Arles
Hameau de Raphèle

Parcelle Arnaud
Mas Cartier
Avis sur la sensibilité des sols au risque retrait-gonflement
Loi ÉLAN
Étude G1 ES et PGC
Norme NF P 94-500 11/2013

Novembre 2020

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.....4

4 – ANALYSE EN LABORATOIRE.....5

4.1 Classification du matériau.....5

CONCLUSIONS.....6

1-INTRODUCTION

Dans le cadre de la vente d'une parcelle pour un projet de création d'un lotissement sur la commune d'Arles, hameau de Raphel (13), nous avons réalisé une étude d'avis géologique du site, avec comme objectif de vérifier la présence de sols argileux, ou non, et si ces sols appartenait à l'ensemble des « argiles gonflantes ».

Cette prestation correspond à une étude géotechnique préalable type G1, phase d'étude de site et phase principes généraux de construction (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. 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 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 futurs maisons.

Cette étude a été réalisée à la demande de Madame Arnaud Claude et Arnaud Nathalie, propriétaires du terrain.

2- SITUATION ET CONTEXTE GÉOLOGIQUE

2.1 Situation géographique

Le hameau de Raphel est est situé à environ 6 Km à l'Est d'Arles et ce projet de lotissement plus précisément en bordure du chemin de Cabre d'Or au nord du hameau (voir plan de situation en annexe).

2.2 Situation cadastrale

D'un point de vue cadastral, ce futur lotissement sera établi sur une grande partie de la parcelle 220 de la section HM.

Il est ici prévu la création de 24 lots à bâtir desservis par une voirie centrale.

2.3 Contexte géologique

Du point de vue géologique, nous sommes situés au niveau de la grande plaine alluviale de La Crau. Elle est principalement constituée d'alluvions fluviatiles relativement grossières à très grossières, dénommées aussi « cailloutis de la Crau ».

D'un point de vue hydrogéologique, ces formations alluvionnaires , de part leur position dans cette région traversée par de nombreux fossés et canaux d'irrigation d'eau, vont être le siège d'une nappe souterraine importante et fluctuante en fonction des périodes d'irrigation des prairies de La Crau. De part cette spécificité, le contexte hydrogéologique va être ici inversé, avec une nappe haute en été et une nappe basse hivernale. d'après les données issues de nos recherches, cette nappe haute serait aux alentours de 2,60m/TN au droit du site d'étude.

3- RÉSULTATS DES SONDAGES

(Logs lithologiques et plan d'implantation fournis en annexe)

L'ensemble des sondages réalisé à la pelle mécanique ainsi qu'a la tarière ont révélé sous 0,20 mètre de terre végétale, des alluvions graveleuses, d'abord à graviers à bords émoussés, emballés dans une matrice limono-sableuse marron claire jusqu'à 0,80 m/TN (TN : Terrain Naturel actuel).
Ensuite, ces alluvions deviennent encore plus grossières à graviers et galets nombreux, mais surtout avec un lien gréso-calcaire de plus en plus cimenté, donnant à la formation un caractère conglomératique très compact.
Cette formation graveleuse conglomératique nous a imposé des difficultés de terrassement, avec même parfois un refus.

Nous n'avons pas pu atteindre directement la nappe actuelle de part la compacité des alluvions.

4 – ANALYSE EN LABORATOIRE

4.1 Classification du matériau

Afin de déterminer la classification GTR des sols et leur éventuels sensibilité aux phénomènes d'argiles gonflantes et de part l'homogénéité des sols, nous avons réalisé une analyse en laboratoire sur un échantillon représentatif de ces sols de surface et susceptibles de recevoir les futures fondations des villas.

Ces analyses ont fournit les résultats suivants :

- **Échantillon prélevé sur F4 entre 0,40 et 0,60 m/TN**

- **Teneur en eau naturelle : 8,4 < W_{nat} < 8,6 %**

- Analyse granulométrique : **% inférieur à 80 mm = 100 %**
- Analyse granulométrique : **% inférieur à 63 mm : 95,7 < % < 97**
- Analyse granulométrique : **% inférieur à 50 mm : 88,6 < % < 92,1**
- Analyse granulométrique : **% inférieur à 31,5 mm:71,5< % < 75,2**
- Analyse granulométrique : **% inférieur à 20 mm : 52,9 < % < 54,6**
- Analyse granulométrique : **% inférieur à 10 mm : 42,6 < % < 44,5**
- Analyse granulométrique : **% inférieur à 5 mm : 35,5 < % < 37,5**
- Analyse granulométrique : **% inférieur à 2 mm : 30,1 < % < 37,5**
- Analyse granulométrique **: % inférieur à 1 mm : 28,5 < % < 31**
- Analyse granulométrique **: %inférieur à 0,4 mm : 27,4 < % < 28,9**
- Analyse granulométrique : **% inférieur à 0,2 mm: 26,1 < % < 24,8**
- Analyse granulométrique : **% inférieur à 0,125 mm:23,1<%< 22,6**
- Analyse granulométrique **: % inférieur à 0,08 mm:20,6< % < 21,3**
-

- Valeur au bleu de Méthylène : **VBS = 0,53**

Classification des matériaux : Classe C_1B_5

Il s'agit donc d'un matériau de type grave limono-sableuse, dont le comportement sera directement lié à sa fraction 0/50, soit ici à la matrice qui est un sol de type B_5. Le comportement de ces sols se rapprochent beaucoup du comportement des sols A_1.

CONCLUSIONS

Il s'agit donc d'alluvions graveleuses à graviers et galets roulés, emballés dans une matrice limono-argilo-sableuse, avec une classification GTR d'un sol bien en dehors de la zone des argiles gonflantes.

Nous restons à la disposition des concepteurs du projet pour tout renseignement complémentaire.

Olivier Martin
Ingénieur géologue

ANNEXES

PLAN DE SITUATION GÉNÉRALE

PHOTO AÉRIENNE

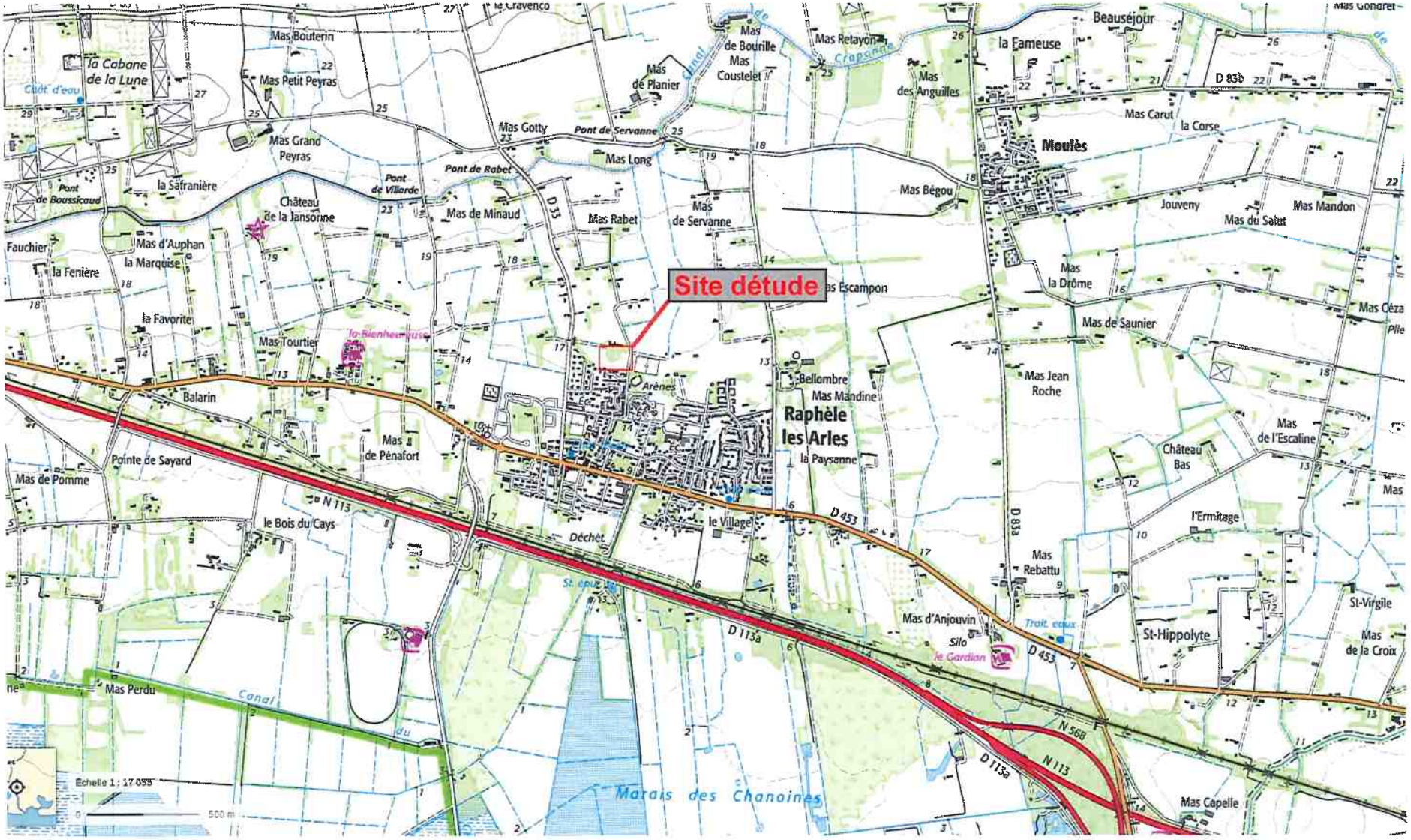
PLAN DE SITUATION CADASTRALE

EXTRAIT CARTE GÉOLOGIQUE

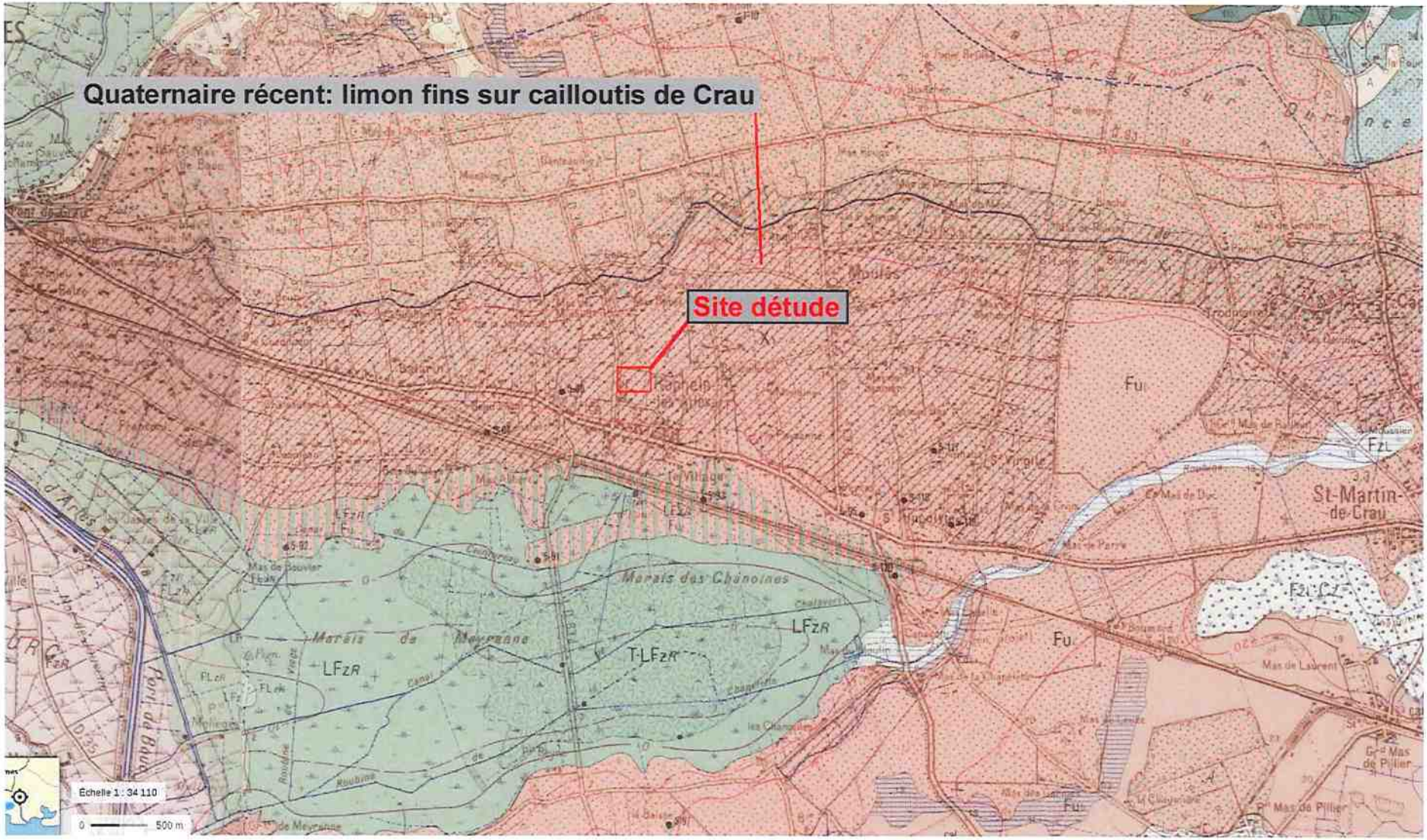
PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES ET ESSAIS

COUPE LITHOLOGIQUE

ARLES
Hameau de Raphel
Projet lotissement
Etude géologique générale
Situation générale
Echelle 1/25 000

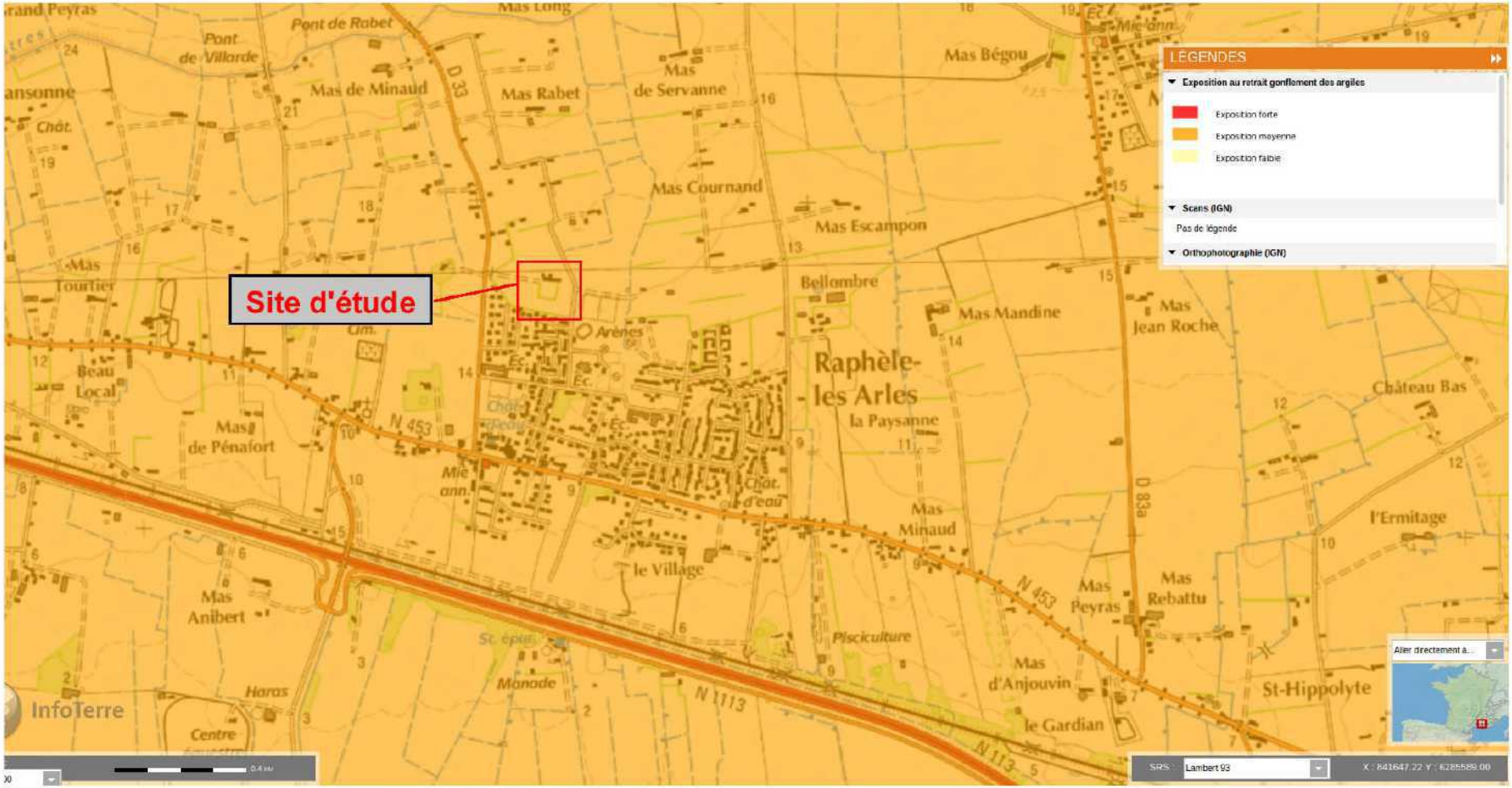


ARLES
Hameau de Raphel
Projet lotissement
Etude géologique générale
Extrait carte géologique BRGM



ARLES
Hameau de Raphel
Projet lotissement
Etude de sol
Carte aléa retrait gonflement des argiles

Site d'étude en aléa argiles gonflantes moyen



ARLES
Hameau de Raphel
Projet lotissement
Nature et perméabilité des sols
Photo aérienne



Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
ARLES

Section : HM
Feuille : 000 HM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 12/11/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

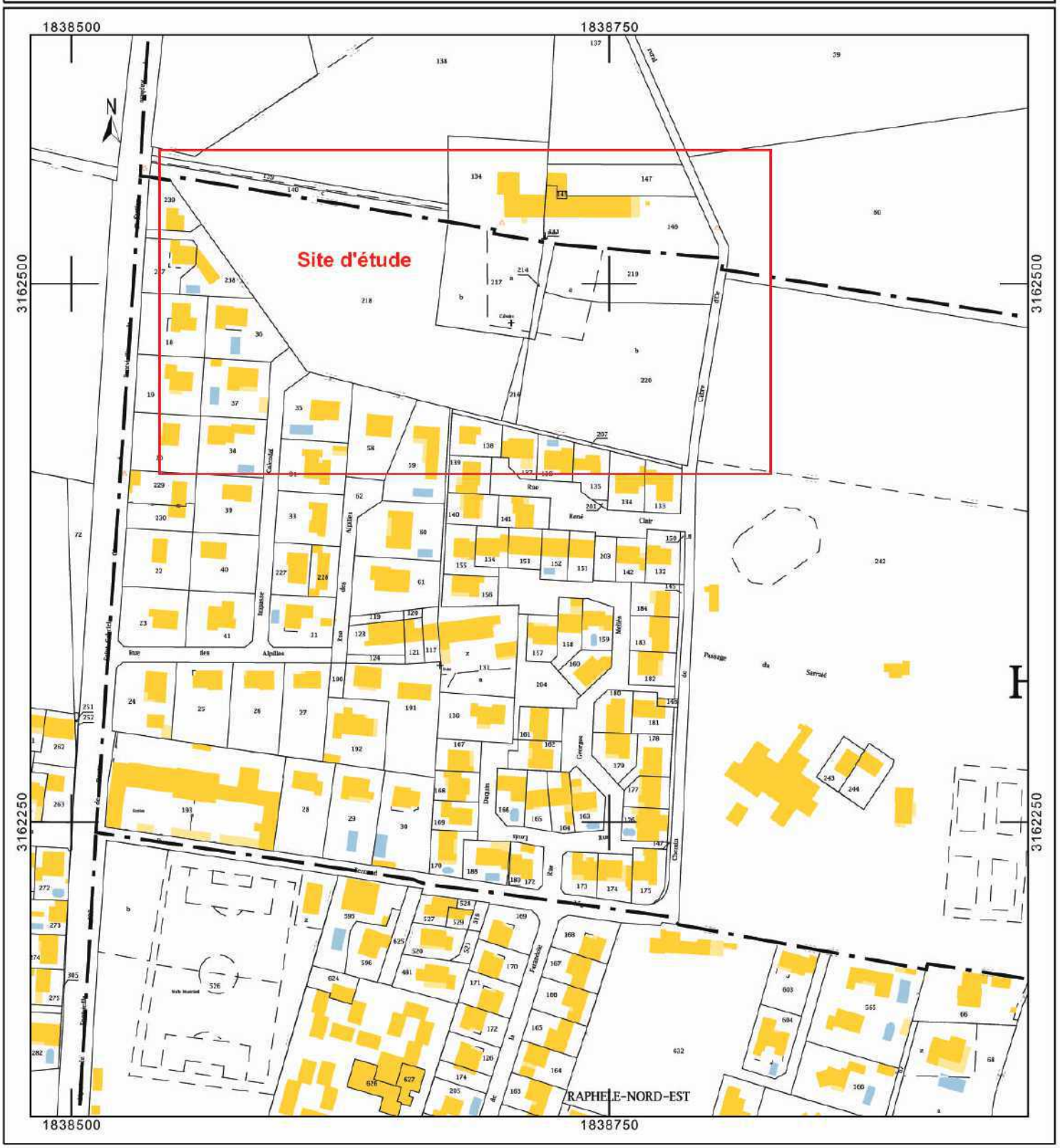
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

ARLES
Hameau de Raphel
Projet lotissement
Etude géologique générale
Situation cadastrale
Echelle 1/2500

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
TARASCON
Avenue Pierre Sémard 13150
13150 TARASCON
tél. 04 90 99 12 19 -fax 04 90 99 12 56
cdif.tarascon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

ARLES
Hameau de Raphel
Projet lotissement
Etude géologique générale
Implantation sondages
Ech 1/1250

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
ARLES

Section : HM
Feuille : 000 HM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 12/11/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
TARASCON
Avenue Pierre Sémard 13150
13150 TARASCON
tél. 04 90 99 12 19 -fax 04 90 99 12 56
cdif.tarascon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



RAHELE LES ARLES
Parcelle HM220
Etude de sol
F1

ECH 1/20

Prof. en m	NGF	Coupe Lithologique	observations
0	13.6		
		Terre Végétale	
0.2	13.4		
		Limon sablonneux à graviers	
0.4	13.2		
0.5			
0.6	13		
		Alluvions grossières: nombreux galets et graviers roulés à matrice gréso-calcareuse induré Aspect trsè compact et conglomératique	ER1
0.8	12.8		
1	12.6		
1.2	12.4		
1.4	12.2		
1.5			Refus
1.6	12		Eau néant
1.8	11.8		
2	11.6		
2.2	11.4		
2.4	11.2		
2.5			
2.6	11		
2.8	10.8		
3	10.6		
3.2	10.4		
3.4	10.2		
3.5			
3.6	10		
3.8	9.8		
4	9.6		

OBSERVATIONS:
sondage exécuté au tracto-pelle

ELOGE Universal Logger 1.08

argéo

RAHELE LES ARLES
Parcelle HM220
Etude de sol
F2

ECH 1/20

Prof. en m	NGF	Coupe Lithologique	observations
0	13.6	Terre Végétale	
0.2	13.4		
0.4	13.2	Limon sablonneux à graviers	
0.5			
0.6	13		
0.8	12.8		
1	12.6	Alluvions grossières: nombreux galets et graviers roulés à matrice gréso-calcareuse induré Aspect trsè compact et conglomératique	
1.2	12.4		
1.4	12.2		
1.5			
1.6	12		Refus
1.8	11.8		Eau néant
2	11.6		
2.2	11.4		
2.4	11.2		
2.5			
2.6	11		
2.8	10.8		
3	10.6		
3.2	10.4		
3.4	10.2		
3.5			
3.6	10		
3.8	9.8		
4	9.6		

OBSERVATIONS:
sondage exécuté au tracto-pelle

ELODIE - Universal Logger 1.08

aRGéo

RAHELE LES ARLES
Parcelle HM220
Etude de sol
F3

ECH 1/20

Prof. en m	NGF	Coupe Lithologique	observations
0	13.6	Terre Végétale	
0.2	13.4		
0.4	13.2	Limon sablonneux à graviers	
0.5			
0.6	13		
0.8	12.8	Alluvions grossières: nombreux galets et graviers roulés à matrice gréso-calcareuse induré Aspect trsè compact et conglomératique	
1	12.6		
1.2	12.4		
1.4	12.2		
1.5			Refus
1.6	12		Eau néant
1.8	11.8		
2	11.6		
2.2	11.4		
2.4	11.2		
2.5			
2.6	11		
2.8	10.8		
3	10.6		
3.2	10.4		
3.4	10.2		
3.5			
3.6	10		
3.8	9.8		
4	9.6		

OBSERVATIONS:
sondage exécuté au tracto-pelle

GLODE - Universal Logger 1.00

DOSSIER :	20-390
COMMUNE :	RAPHELE LES ARLES
CHANTIER :	Lotissement Hectare
DATE :	août-20

Echantillon			
Point de prélèvement		F2	F5
Profondeur	en mètres	0,4-1,0	0,4-1,0
Description			
F2 : graves et limon sableux marron			
F5 : graves et limon sableux marron			
Teneur en eau	$w_{nat.}$ en %	8,6	8,4
Essai au bleu de méthylène			
Fraction de sol choisie		0/5mm	0/5mm
Passant de fraction choisie sur fraction 0/50mm	en %	40,7	40,5
Valeur de bleu sur fraction de sol choisie	Vb	1,30	1,52
Valeur de bleu sur le sol	VBS	0,53	0,61
Granulométrie			
Pourcentage sur sol sec de passant à	80mm	100,0	100,0
	50mm	92,1	88,6
	2mm	33,0	30,1
	0,4mm	28,9	27,4
	0,08mm	21,3	20,6
Classe GTR		**C_1B_5**	**C_1B_5**
Essai Proctor			
Poinçonnement	IPI à $w_{nat.}$	17,5	

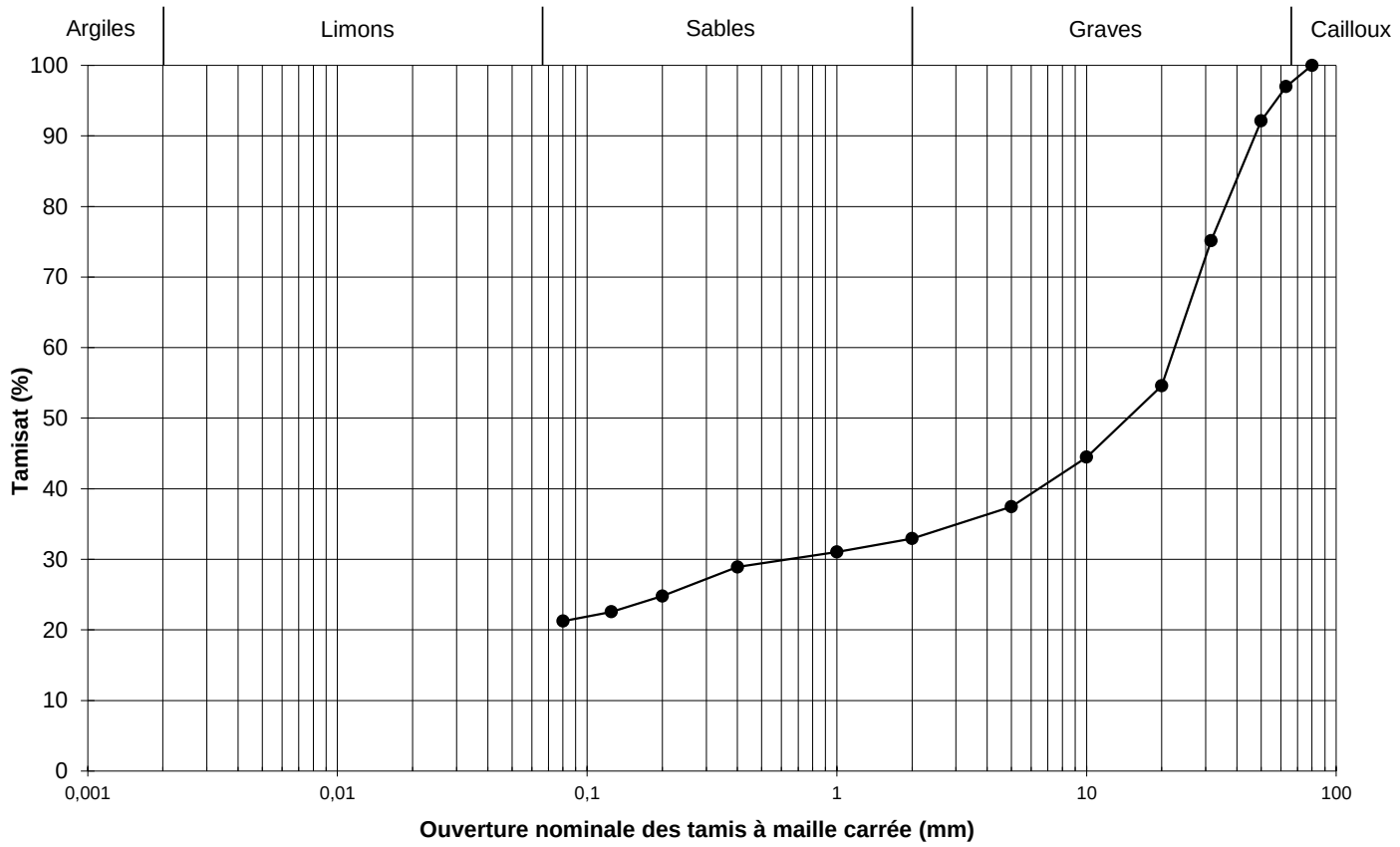
ANALYSE GRANULOMETRIQUE

Méthode par tamisage à sec après lavage

Norme NF P 94-056

DOSSIER :	20-390	Critères d'identification	
COMMUNE :	RAPHELE LES ARLES	w_{nat}= **8,6%**	D_{max}= **80mm**
CHANTIER :	Lotissement Hectare	VBS= **0,53**	E_S= /
Sondage : F2	Avec quartage	I_p= /	I_c= /
Profondeur : 0,4-1,0 m/TA	Profondeur d'essai : /	IPI=	wOPN= /
Date d'essai : août-20	Température de séchage : 105°	Classification NFP 11-300 : **C_1B_5**	

COURBE GRANULOMETRIQUE



VALEURS GRANULOMETRIQUES D_{max} > 50mm

Tamis d (mm)	1000	400	200	100	80	63
Passant (%)	/	/	/	/	**100,0**	**97,0**

VALEURS GRANULOMETRIQUES

Tamis d (mm)	50	31,5	20	10	5	2	1	0,4	0,2	0,125	0,08
Passant (%)	**92,1**	**75,2**	**54,6**	**44,5**	**37,5**	**33,0**	**31,0**	**28,9**	**24,8**	**22,6**	**21,3**

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 :

Graves et limon sableux

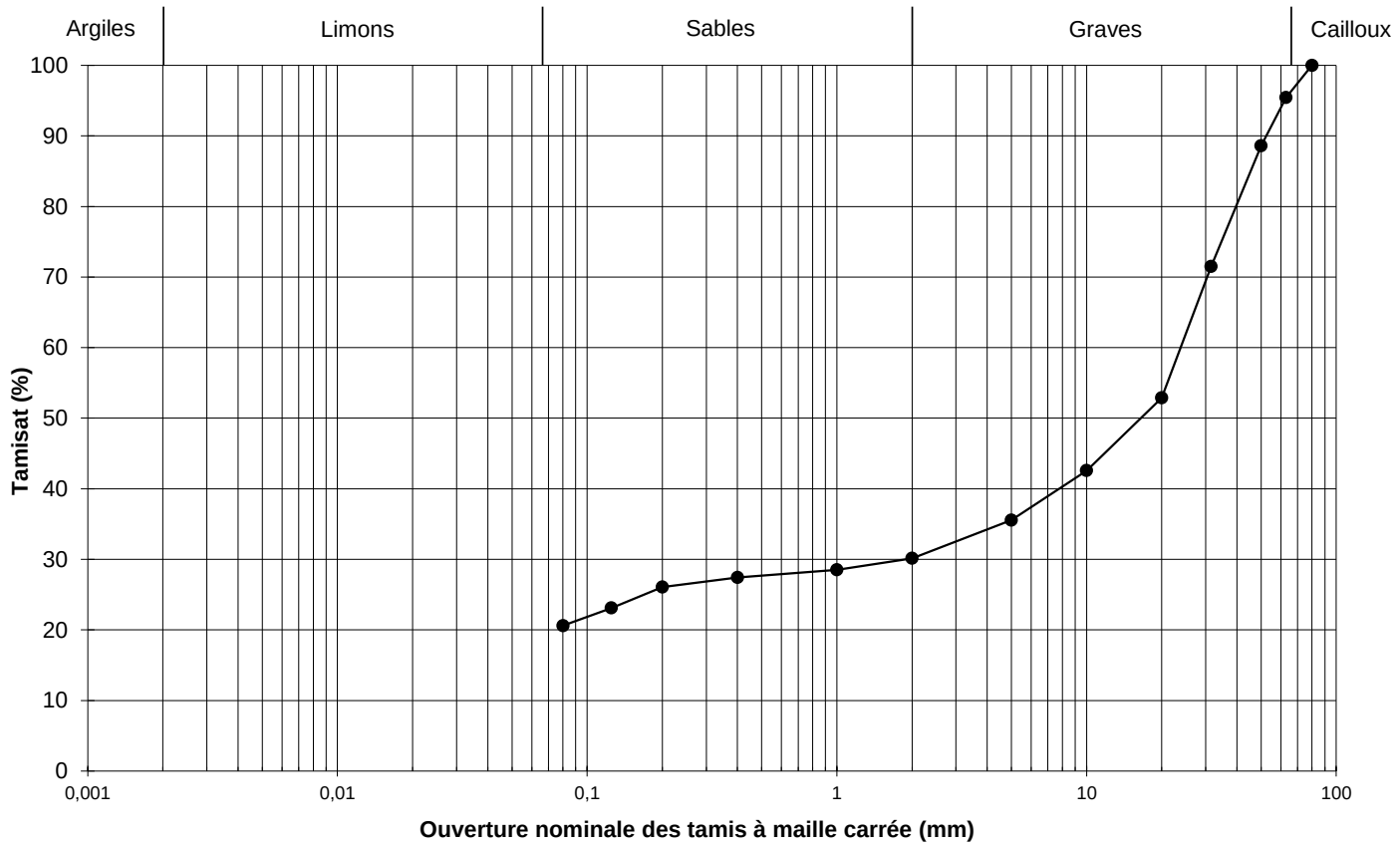
ANALYSE GRANULOMETRIQUE

Méthode par tamisage à sec après lavage

Norme NF P 94-056

DOSSIER :	20-390	Critères d'identification	
COMMUNE :	RAPHELE LES ARLES	w_{nat}= **8,3%**	D_{max}= **80mm**
CHANTIER :	Lotissement Hectare	VBS= **0,61**	E_S= /
Sondage : F5	Avec quartage	I_p= /	I_c= /
Profondeur : 0,4-1,0 m/TA	Profondeur d'essai : /	IPI= /	wOPN= /
Date d'essai : août-20	Température de séchage : 105°	Classification NFP 11-300 : **C_1B_5**	

COURBE GRANULOMETRIQUE



VALEURS GRANULOMETRIQUES D_{max} > 50mm

Tamis d (mm)	1000	400	200	100	80	63
Passant (%)	/	/	/	/	**100,0**	**95,4**

VALEURS GRANULOMETRIQUES

Tamis d (mm)	50	31,5	20	10	5	2	1	0,4	0,2	0,125	0,08
Passant (%)	**88,6**	**71,5**	**52,9**	**42,6**	**35,5**	**30,1**	**28,5**	**27,4**	**26,1**	**23,1**	**20,6**

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 :

Graves et limon sableux

DETERMINATION DES REFERENCES DE COMPACTAGE ET DE PORTANCE D'UN MATERIAU

Normes NF P 94 093 et NF P 94 078

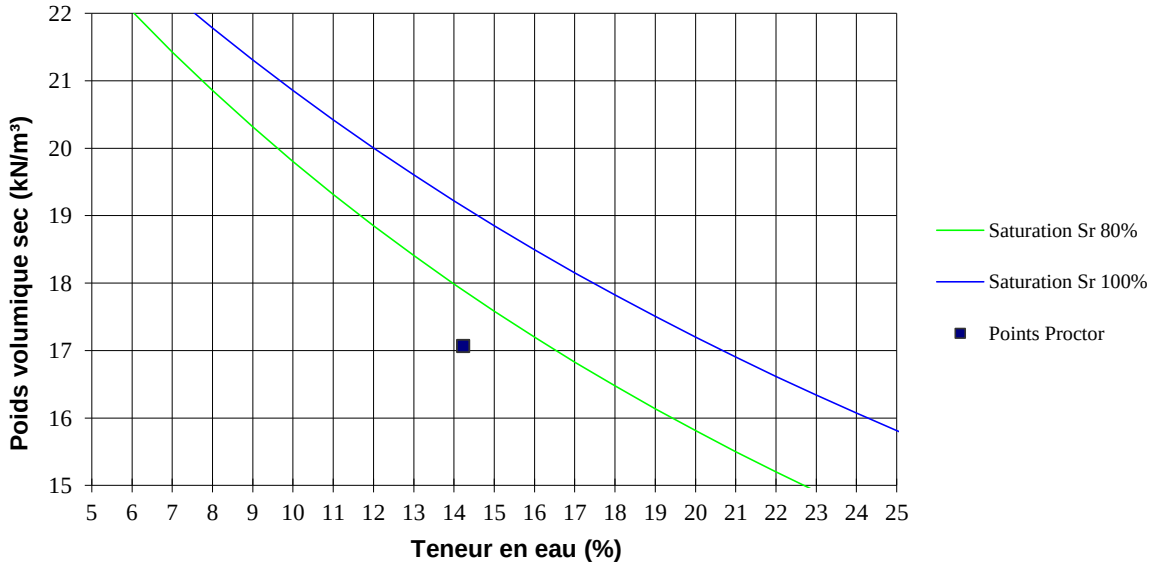
20-390
RAPHELE LES ARLES
Lotissement Hectare

Sondage : F2+F5 — Date d'essai : août-20
Profondeur : 0,4-1,0 m/TA
Dénomination du matériau : graves et limon sableux

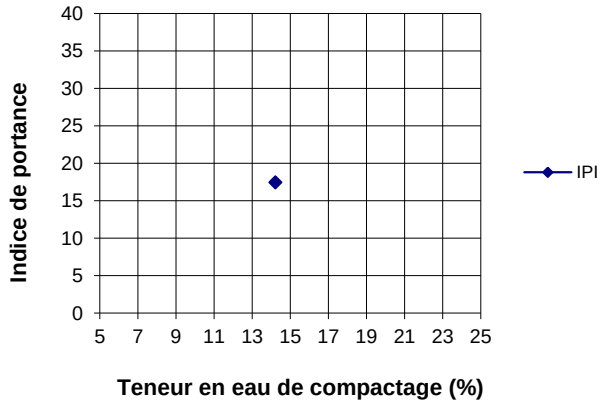
Critères d'identification		Caractéristiques de l'essai	
w_{nat}= **8,5%**	Classification NF P 11-300 : **C_1B_5**	Coupure granulométrique testée :	0/20mm
D_{max}= **80mm**	Etat hydrique naturel : **m**	Energie :	Normale
VBS= /		Moule :	CBR
I_p= /		Essai sur sol :	Non traité

N° point		1	2	3	4	5	6	7
w sur matériau compacté (%)		14,2						
w avant compactage (%)								
w sur matériau traité (%)								
γ_d (kN.m^{-3})		17,07						
IPI		17,5						
CBR	CBR immersion (4 jours)							
	w après immersion (%)							
	Gonflement imm. G (%)							

PROCTOR



Poinçonnement (NF P 94-078)



RESULTATS

Poinçonnement :

IPI à w_{nat} = **17,5**

Références de compactage :

γ_d OPN = /
w OPN = /

Refus à 20 mm :

$20/D_{max}$ = 46 %

Observations :

RAS

ATTESTATION

Vérification de votre réservoir

antargaz

Madame, Monsieur,

Nous venons d'effectuer les contrôles de votre réservoir ANTARGAZ.
Nous vous remercions d'avoir facilité cette inspection.

Lors de ce contrôle nous avons remarqué :

- ☐ végétation dense autour du réservoir
- ☐ objets combustibles à moins de 3 mètres du réservoir (bois, ...)
- ☐ distances minimales (de 3 m) de circulation non respectées et/ou stationnement d'un véhicule à moteur dans ce périmètre
- ☐ autre : .....

Merci de bien vouloir régulariser les anomalies listées ci-dessus. Si vous désirez obtenir le certificat de l'inspection périodique, merci de contacter votre service client.

Technicien ayant procédé à l'intervention :

Le : 22/02/2013

Nom : JEANNOT

Société : GLI SERVICE

Signature

2017 - ATTESTATION - AZ

antargaz

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Présentation / Actualités
Recherche
Tableaux de bord
Approche nationale
FAQ
Glossaire
Liens
Contactez-nous

Télécharger au format CSV

Critères de recherche

Mot-clé : **arles**

7 réponses - affichage de 1 à 7

07 - Annonay - IRIS BUS IVECO usine Charles SCHREIBER
Le site est situé à Annonay à environ 50 km au sud-sud ouest de Lyon et à proximité de la Deume en premier lieu et de la Cance, affluents du Rhône. Il s'agit d'une usine de fabrication d'autocars et d'autobus implantée sur ce site depuis 1922 PROCESS DE FABRICATION : construction des ossatures;protection par cataphorèse;peinture;garnissage;montage des organes mécaniques;essais;expédition.

13 - Arles - Agence EDF-GDF Services Fréderic Mistral
* Le terrain se situe à l'est du centre ville. Une zone d'habitation limite le site à l'est et au nord au delà de la Roubine. Le terrain d'une superficie de 7100 m2 a accueilli de 1845 à 1935 une usine de fabrication de gaz à partir de la houille. Depuis 1973, le site sert à la distribution de gaz naturel ainsi qu'aux batiments du Centre EDF-GDF Services. * Le site n'a jamais été exploité par Gaz de France.

13 - Arles - DAHER INTERNATIONAL (Ex PROVENCE STOCK SERVICE)
DAHER INTERNATIONAL (Ex PROVENCE STOCK SERVICE) à Arles -13- Il s'agit d'un dépôt logistique existant depuis 1986 en Z.I. Nord de la Commune d'Arles. Produits stockés : agropharmaceutiques, liquides inflammables (vernis, peintures), comburants (produits pour piscines), explosifs (cartouches de chasse). La capacité est de 6600 t dans 10 cellules, soit sur 6370 m².Toutes les cellules sont en rétention. L'établissement est soumis à servitudes (réglementation SEVESO). A.P. d'autorisation du 04/07/1988, 07/11/1988, 08/10/1991, 15/06/1999 et les APC du 09/05/2000, 21/10/2002, 06/06/2003, 26/05/2004, 12/05/2009 et du 10/11/2010.

13 - Arles - PAPETERIES ETIENNE
PAPETERIE ETIENNE à ARLES -13- L'Usine INTERNATIONAL PAPER (Papeteries Etienne) d'Arles est située au lieu dit « Trinquetaille » à environ 1 km à l'Ouest du centre ville d'Arles, sur une superficie de 15ha environ. Il est limité au Nord ar l'Avenue de la Camargue puis des terrains en friche ou à vocation résidentielle, au Sud par une digue puis le Rhône, à l'Ouest par des terrains à vocation résidentielle, industrielle ou agricole et à l'Est par une zone résidentielle. L'usine des Papeteries Etienne, fondée en 1910 était alors spécialisée dans la production de papier de presse destiné aux journaux du Sud de la France. Depuis 1968, la papeterie est spécialisée dans la fabrication de papiers d'emballage pour les ...

13 - Arles - SOLVAY SPECIALITES
SOLVAY SPECIALITES FRANCE à Salin de Giraud - ARLES Le site est situé en Camargue, en bordure du Grand Rhône, au Nord-Est de l'agglomération de SALIN-DE-GIRAUD (commune d'ARLES). C'est un établissement implanté sur 20 ha au sein des terrains de 50 ha de la propriété Solvay. Le Parc Naturel de Camargue est à 8 km au Nord-Ouest du site. Le site est construit sur les formations du delta du Rhône (limons). Le site est classé SEVESO « seuil bas ». Les activités ont commencé en 1897. Il y a eu quatre types de production sur le site: le carbonate de soude, la lessive et la soude caustique solide; les produits phytosanitaires; le carbonate de Calcium précipité (CCP) et la chimie fine (synthèse d'intermédiaire et de principes actif pour l'industrie pharmaceutique. Aujourd'hui, seules les activités CCP et Chimie fine sont en activité. Le site est autorisé par les AP du 17/12/2001, 4/07/2006, 16/01/2008, 07/07/2009.

67 - Haguenau - MULLER CHARLES Haguenau
Ancien dépôt de ferraille.

89 - Villeneuve-la-Guyard - Etablissements CHARLES GARNIER
Le site est implanté dans le bourg de Villeneuve-la-Guyard, entre l'avenue du faubourg de Paris (12,14 et 16) et le 13 rue de Bichain. Le site est actuellement occupé par un ensemble de bâtiments d'âges différents et d'une superficie totale de 2231 m2. Ces bâtiments n'ont servis qu'à l'entreprise de fabrication de bijoux "Charles Garnier" entre 1903, date de début d'exploitation et le 4 octobre 2007, date de liquidation judiciaire de l'entreprise. Contexte hydrologique: Le site se trouve en bordure sur de la vallée de l'Yonne. La rivière se trouve à environ 2 km au nord des installations. Le site est caractérisé par une absence totale de ruisseau à proximité. Contexte hydrogéologique: La zone se situe au droit de deux nappes aquifères: - la nappe de la craie du Sénonien - la nappe des alluvions de l'Yonne. Captages d'Alimentation en Eau Potable: Le site se trouve inclus dans le périmètre de protection du captage dit du "puits d'Entre-Deux-Noues" situé à 1 km au Nord-Ouest du site. Monuments historiques et sites classés: les installations se trouvent dans le périmètre de protection de l'église paroissiale de Saint-Germain, à 3 nefs, datant du 16ème siècle.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Descriptif des risques

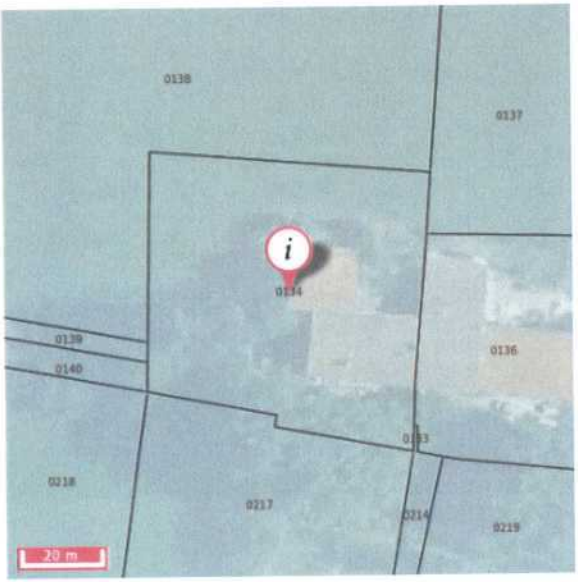
Edité le 05/11/2020 à 12h20

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

Commune : ARLES
Préfixe : 000
Section / feuille : HN
N°parcelle : 0134





Informations sur la commune

Nom : ARLES
Code Postal : 13200
Département : BOUCHES-DU-RHONE
Région : Provence-Alpes-Cote d'azur

Code INSEE : 13004
Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié en 2016
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 21 (*détails en annexe*)
Population à la date du 27/06/2019 : 52661

Quels risques peuvent impacter la localisation ?

Inondation

Retrait-gonflements des sols
Aléa moyen

Séismes
2 - FAIBLE

Installations industrielles

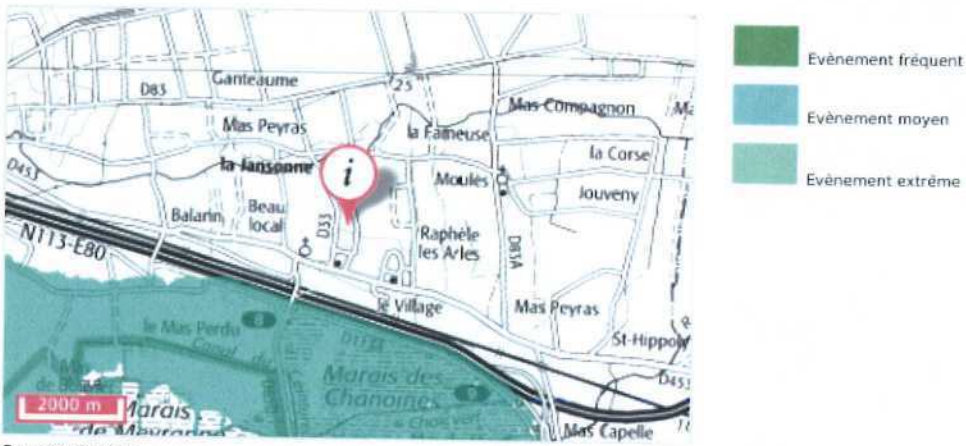
L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

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
TRI Delta du Rhône	Inondation - Par submersion marine, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	Le Rhône					06/11/2012
TRI Delta du Rhône	Inondation - Par submersion marine, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	Le Rhône					06/11/2012

Informations historiques sur les inondations

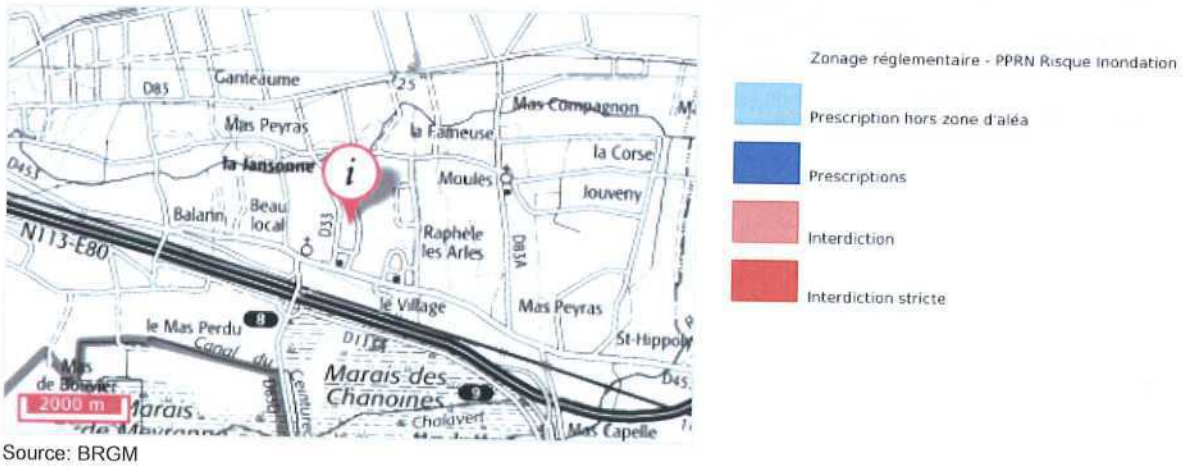
Evènements historiques d'inondation dans la commune : 2

		Dommages sur le territoire national	
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
16/12/1997 - 19/12/1997	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	3M-30M
27/10/1840 - 04/11/1840	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	de 10 à 99 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
13DDTM20 000002 - PPR - Arles	Inondation	21/06/2000		03/02/2015			- / - / -	
13DDTM200 30040 - PPR - Rhône	Inondation			03/09/1911			- / - / -	

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

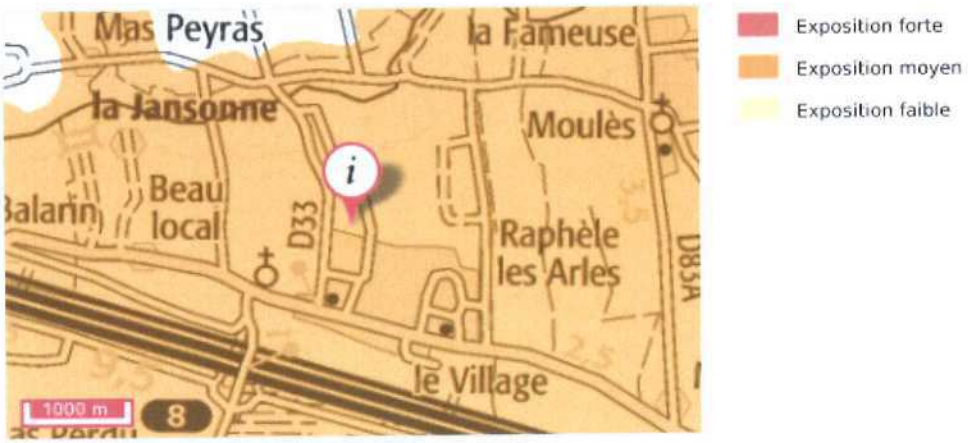
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant.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



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

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 : Non

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS (SUITE)

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

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

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

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

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

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

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 0

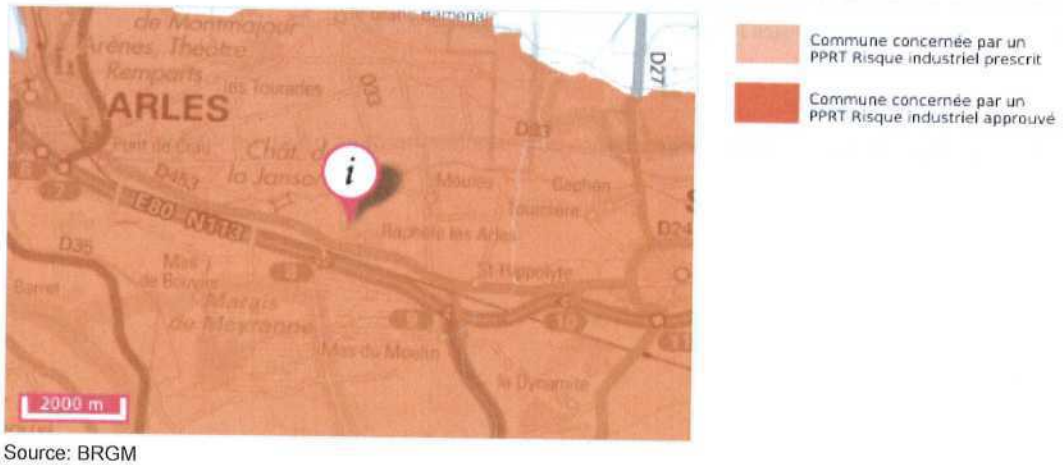
LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : 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
13DREAL2014 0005 - PPRT de Fos Ouest	Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique	03/12/2012					- / - / -	
13DREAL2014 0013 - PPRT DAHER Arles	Effet thermique, Effet toxique	06/09/2010	12/11/2013	26/05/2014			- / - / -	

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.

Glossaire

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/.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 21

Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
13PREF19980004	16/12/1997	19/12/1997	09/04/1998	23/04/1998

Inondations et coulées de boue : 17

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
13PREF20190055	15/10/2019	15/10/2019	18/11/2019	30/11/2019
13PREF20110011	04/11/2011	07/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
13PREF20100003	07/09/2010	08/09/2010	02/12/2010	05/12/2010
13PREF20030025	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
13PREF20030019	22/09/2003	22/09/2003	03/12/2003	20/12/2003
13PREF20030005	25/11/2002	28/11/2002	24/02/2003	09/03/2003
13PREF20030004	17/11/2002	19/11/2002	24/02/2003	09/03/2003
13PREF20020010	08/09/2002	09/09/2002	19/09/2002	20/09/2002
13PREF20000008	20/10/1999	21/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
13PREF20000019	08/08/1999	08/08/1999	02/05/2000	19/05/2000
13PREF19990004	04/09/1998	05/09/1998	23/02/1999	10/03/1999
13PREF19960002	18/09/1995	19/09/1995	08/01/1996	28/01/1996
13PREF19940058	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
13PREF19940003	06/01/1994	18/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
13PREF19930058	07/10/1993	19/10/1993	29/11/1993	15/12/1993
13PREF19910002	13/09/1990	14/09/1990	25/01/1991	07/02/1991
13PREF19890002	14/10/1988	15/10/1988	20/04/1989	13/05/1989

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
13PREF20080018	01/01/2002	30/06/2002	18/04/2008	23/04/2008

Raz-de-marée : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
13PREF19860002	05/08/1985	06/08/1985	24/04/1986	10/05/1986

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
13PREF19820005	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Précautions d'usage

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

Description des données

Le site 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.

Base des Installations Classées

Site national PPRT

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial Emission Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie minérale
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

Résultats de la recherche

Critères de recherche

Dans une commune dont le nom commence par : arles

Etablissements 1 à 20 sur un total de 28 établissement(s) trouvé(s).

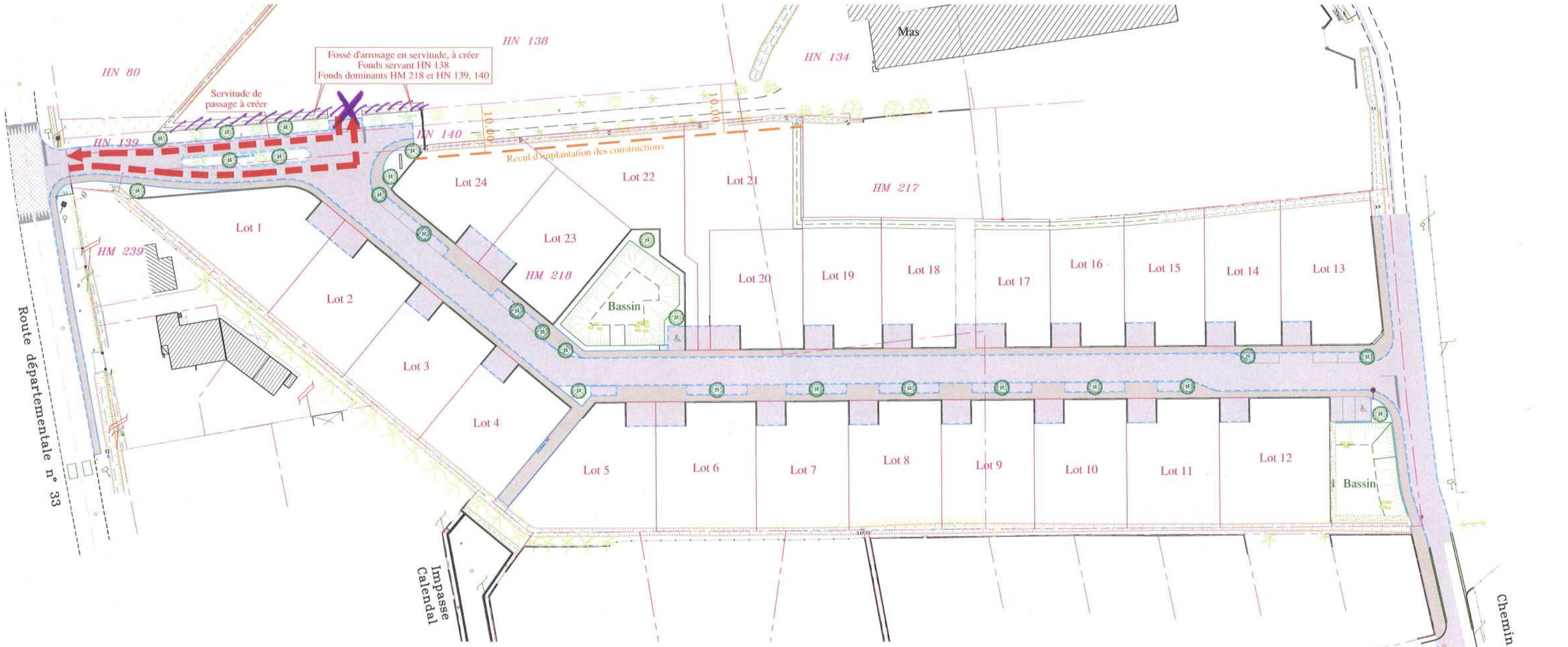
Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
ARTERRIS	13104	ARLES	Autorisation	Non Seveso
ARTERRIS	13104	ARLES	Autorisation	Non Seveso
DAHER INTERNATIONAL	13104	ARLES	Autorisation	Seuil Haut
FREYCHET SA	13104	ARLES	Autorisation	Non Seveso
GDE	13104	ARLES	Autorisation	Non Seveso
GREENYARD HORTICULTURE FRANCE	13200	ARLES	Autorisation	Non Seveso
IMERYS Carbonates (ex Solvay SF ex-CCP)	13104	ARLES	Autorisation	Non Seveso
M2I SALIN	13104	ARLES	Autorisation	Seuil Bas
PROVENCE GRANULATS	13200	ARLES	Autorisation	Non Seveso
Rizerie SOUFFLET ALIMENTAIRE CAMARGUE	13104	ARLES	Autorisation	Non Seveso
SA DELTA RECYCLAGE ARLES	13104	ARLES	Inconnu	Non Seveso
SILOS DE TOURTOULEN SA	13104	ARLES	Enregistrement	Non Seveso
SIORAT SAS arles	13104	ARLES	Inconnu	Non Seveso
SME Société Méditerranéenne d'Emballage	13104	ARLES	Autorisation	Non Seveso
SUD ENGRAIS DISTRIBUTION	13104	ARLES	Autorisation	Seuil Bas
TRANSFO SERVICES	13104	ARLES	Autorisation	Non Seveso
VIERI SERGE SAS	13200	ARLES	Autorisation	Non Seveso
Ville d'Arles	13200	ARLES	Inconnu	Non Seveso
Voies Navigables de France (VNF)	13200	ARLES	Autorisation	Non Seveso
CARRIERE VAILLS SA ARLES SUR TECH	66150	ARLES SUR TECH	Inconnu	Non Seveso

Exporter les résultats au format CSV

< 1 | 2 >

Retour au formulaire de recherche

Site du Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer Ecrivez-nous Plan du site Infos légales



Commune d'Arles (Hameau de Raphèle)

Lotissement "Mas Cartier"

PLAN DE SERVITUDE
avec la propriété ARNAUD

Echelle 1/800

Nota : l'orientation de la flèche Nord a été définie par le plan cadastral

N

Légende

- voirie, stationnement, (enrobé noir)
- espace vert
- trottoir (enrobé noir)
- béton balayé
- Servitude de passage sur la voie créée — Fonds servants HM 218, HN 139 et 140 — Fonds dominant HN 138
- Recul d'implantation des constructions à 10.00m de la limite Sud de la parcelle HN 138

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Plan dressé par
ALPILLES TOPOGRAPHIE
SELARL de Géomètre-Expert d.p.l.g.
9, Rue Jean Jaurès
13200 Arles
(bureau secondaire)
Tel. : 04 90 96 20 98
E-Mail : crau.camargue.topographie@orange.fr

Edité le 19 janvier 2021
Dossier 10.6461
Dessinateur : M. MALHERBE

Seuls les plans portant le cachet et la signature d'un des géomètres-experts engagent la responsabilité du cabinet – Reproduction totale ou partielle soumise à autorisation

Liste des annexes :

- Naissance Mme ARNAUD Claude Béatrice Marie : réponse positive
- Naissance Mme ARNAUD Nathalie Anne Hélène : réponse positive - Mention marginale
- Kbis HECTARE
- SAS HECTARE Etat d'endettement + certificat de non faillite
- Pouvoir SAS HECTARE
- Procuration certifiée Mme ARNAUD
- Bodacc
- Géoportail
- Document d'arpentage
- Plan de division
- Modèle 1
- Courriel TEVEA cession terrain devenu constructible
- Permis d'aménager
- Plan de composition
- Recours gracieux
- Procès verbal constat affichage
- Attestation de non recours PA
- Attestation de non retrait
- Note d'urbanisme
- Courriel Acquéreur note d'urbanisme
- Purge droit de préemption SAFER PACA
- renonciation SAFER
- DIA
- Renonciation DPU
- Facture réfection toiture
- Pouvoir ENVOL
- Kbis ENVOL
- ENVOL certificat de non faillite + état d'endettement
- Plan de masse domaine Christian CABROL
- VILLA 02B - plan de vente

- Plan
- Quittance_cotisations_provisionnelles
- Notice descriptive
- GFA CABROL - ENVOL signée 18 09 2020
- Certificat TOMBAREL Taxe sur terrains constructibles
- Rappel de servitude
- Diagnostics
- Plomb, amiante, DPE
- radon
- Assainissement
- Etude Géotechnique
- Attestation réservoir antargaz
- BASOL
- Géorisques
- ICPE
- Plans servitudes