101378303
MB/LT/

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

Maître Laurent THIEBAUT, Notaire, membre de la Société par Actions Simplifiée dénommée « Michel BESANCENOT, Frédéric DUPUY, Laurent THIEBAUT, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à CARCASSONNE (Aude), 530 Boulevard Denis Papin, soussigné,

Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Julie Lucienne Colette **PERDIGOU**, Expert-Comptable, épouse de Monsieur Renaud Jérôme Etienne **BILLARD**, demeurant à CASTELNAU-LE-LEZ (34170) 398 chemin des Pins.
Née à MONTPELLIER (34000) le 14 juin 1979.
Mariée à la mairie de CASTELNAU-LE-LEZ (34170) le 26 juin 2010 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 Vincent CAPELA-LABORDE, notaire à MONTPELLIER, le 16 juin 2010.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Camille Guillemette Mauricia **PERDIGOU**, Directrice du contrôle de gestion du CHU de St-Etienne, épouse de Monsieur Michaël Bernard **BATTESTI**, demeurant à SAINT-PRIEST-EN-JAREZ (42270) 5 Bis rue de la Côte.
Née à MONTPELLIER (34000) le 26 avril 1982.

Mariée à la mairie de CAZILHAC (11570) le 13 juillet 2019 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 Bastien DI MEGLIO, notaire à BEZIERS (34500), le 30 mai 2019.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 35 100 000 €, 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 du BIEN.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Camille PERDIGOU, et Madame Julie PERDIGOU, non présentes à l'acte, sont représentées par Monsieur Jean-Baptiste PERDIGOU, domicilié à CAZILHAC (11570), 1 rue des Ecureuils, La Perdigalière, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés aux termes de procurations sous seings privées demeurées ci-annexées aux présentes.

- La Société dénommée SAS HECTARE est représentée à l'acte par Monsieur Florent CADENEL, Responsable de Développement de ladite société, domicilié professionnellement au siège de la société qu'il représente, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Guilhem PORTALES, Président de la SAS HECTARE, aux termes d'une décision en date à VENDARGUES, du 24 novembre 2020, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte 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 Camille BATTESTI et Madame Julie BILLARD

- 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.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.
Les interrogations du site bodacc.fr et du Kbis de la société sont demeurées ci-annexées aux présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils 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 l'ACQUEREUR, présent ou représenté.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "BIEN" désigne le terrain vendu.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A **CAZILHAC (AUDE) (11570)** :
Une parcelle.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	69	LA GOURGUE	00 ha 64 a 70 ca
AK	71	LA GOURGUE	00 ha 58 a 94 ca

Total surface : 01 ha 23 a 64 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, l'ACQUEREUR ayant l'intention de construire sur le terrain un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le VENDEUR précise qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.
Le descriptif du terrain aux présentes ne résulte donc pas d'un bornage.

EFFET RELATIF

Donation partage suivant acte reçu par Maître SALLES notaire à MONTPELLIER le 23 mai 2002, publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE le 5 août 2002, volume 2002P, numéro 6835.

DECLARATIONS DES DONATEURS

Monsieur Jean-Baptiste Henri Joseph **PERDIGOU**, et Madame Monique Florence **BOSQ**, son épouse, susnommés, qui, connaissance prise des présentes, déclarent, conformément aux dispositions de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir à cette vente, et par suite :

- Renoncer irrévocablement à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées au VENDEUR dans l'acte de donation reçu par Maître SALLES, notaire à MONTPELLIER, le 23 mai 2002, en ce qui concerne le BIEN, à savoir :

- l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer, en conséquence accepter que l'ACQUEREUR soit colloqué pour sa créance en principal, intérêt et accessoires dans tous ordres et distributions du prix de vente du bien donné en garantie ou de l'indemnité versée en cas de sinistre,
- le droit de retour conventionnel permis par les articles 951 et 952 du Code civil,
- l'action révocatoire dont les éléments constitutifs sont énoncés aux articles 953 et suivants du Code civil.

- Garantir à cet effet l'ACQUEREUR contre tous troubles et risques d'éviction.

- Attester n'avoir d'héritier présomptif ou réservataire autre que Madame Camille BATTESTI et Madame Julie BILLARD, venderesses aux présentes.

INTERVENTION DU PRENEUR EN PLACE

Monsieur Jean-Baptiste Henri Joseph **PERDIGOU**, susnommé, preneur en place de l'immeuble.
DECLARE :
- Qu'il avait été tenu informé par Madame Julie BILLARD et Madame Camille BATTESTI, susnommées, du projet de cette vente, ainsi que des conditions demandées et du prix de vente desdites parcelles.
- Qu'il avait dispensé Mesdames BILLARD et BATTESTI de lui adresser la notification prévue par le Code Rural et qu'il avait fait savoir qu'il n'était pas intéressé par lesdites parcelles,
- Qu'il réitère expressément cette affirmation,
- Qu'il renonce purement et simplement au droit de préemption que lui accordent les articles L.412-1 et suivants du Code Rural, en donnant son agrément à la présente vente, s'interdisant toute action quelconque à ce sujet,
- Qu'il dispense expressément que lui soit adressée la notification prévue par l'article L.412-9 troisième alinéa du Code Rural destinée à lui faire connaître la présente vente,
-Qu'il résilie purement et simplement le bail à son profit en ce qu'il porte sur la parcelle vendue, et ce sans indemnité à devoir de la part du VENDEUR.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

encombrements quelconques, par suite de la résiliation du bail ci-avant visée, résultant des présentes.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170.000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

PARTIE PAYEE COMPTANT

La somme de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR) formant partie du prix a été payée comptant en la comptabilité de l'étude du notaire soussigné par l'ACQUEREUR au qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance d'autant.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

PARTIE PAYABLE A TERME

Quant au solde du prix soit la somme de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 EUR), l'ACQUEREUR s'oblige à le payer au VENDEUR ou pour lui à son mandataire, porteur de la copie exécutoire des présentes, ou à ses créanciers inscrits au profit desquels il est fait toutes délégations et indications de paiement nécessaires, de la manière suivante :

Ladite somme de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 EUR), sera stipulée payable à terme sans intérêt, au plus tard le 10 janvier 2022.

GARANTIE DE PAIEMENT – CAUTIONNEMENT

Le paiement du solde du prix de vente stipulé payable à terme sera entièrement cautionné par une banque, sous la forme d'un cautionnement bancaire couvrant l'échéance ci-dessus, dont une copie est annexée aux présentes.

REPARTITION DU PRIX

Le prix de vente revient à :
Madame Julie BILLARD à concurrence de 85.000,00 €,
Madame Camille BATTESTI à concurrence de 85.000,00 €.

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Madame Camille BATTESTI et Madame Julie BILLARD

Le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR pour lui avoir été donné en pleine propriété par Monsieur Jean-Baptiste PERDIGOU, demeurant à CAZILHAC (11570), 1 rue des Ecureuils suivant acte reçu par Maître Jacques SALLES, notaire à MONTPELLIER le 23 mai 2002.

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

Le VENDEUR donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.
Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

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 des finances publiques dont il dépend tout changement d'adresse.

Madame Camille BATTESTI dépend actuellement du centre des finances publiques de SAINT-ETIENNE - 2 avenue Gruner BP 49530 - SAINT-ETIENNE.
Madame Julie BILLARD dépend actuellement du centre des finances publiques de MONTPELLIER - 156 rue Alfred Nobel - CS 47750 MONTPELLIER.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.
Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

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

Conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, peut instaurer une taxe 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

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

IMPOT SUR LA MUTATION

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

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

- être une personne assujettie au sens de l'article 256-A du Code général des impôts,
- qu'il s'engage à revendre le BIEN acquis dans le délai maximum de cinq ans de ce jour,
- Qu'en sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès de la Recette des Impôts de MONTPELLIER-EST 156 rue Alfred Nobel à MONTPELLIER (34000), où le redevable est identifié sous le numéro 35133866000027.
- Que son numéro SIREN est le 351338660.

  L'ACQUEREUR déclare qu'il est titulaire d'un permis d'aménager portant sur les biens présentement acquis suivant Arrêté délivré par Monsieur le Maire de la Commune de CAZILHAC, le 09 septembre 2020 sous le numéro PA 011 088 20D 0001 autorisant l'aménagement en quatorze lots de terrains à bâtir, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

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

L'assiette des droits est de CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170.000,00 EUR).

DROITS

				Mt à payer
Taxe départementale				
170 000,00	x	0,70 %	=	1 190,00
Frais d'assiette				
1 190,00	x	2,14 %	=	25,00
			TOTAL	**1 215,00**

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	170.000,00	0,10%	170,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à CARCASSONNE du 23 janvier 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.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICTION

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

A ce sujet le VENDEUR déclare :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 31 janvier 2020 et certifié à la date du 29 janvier 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 23 décembre 2020.

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

SERVITUDES

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

Le VENDEUR déclare :

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

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

En cas de présence de déchets, le propriétaire du BIEN devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.
Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.
Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant 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.

CONTENANCE DU TERRAIN

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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

La taxe foncière pour l'année entière est due par le VENDEUR.

Conventionnellement l'ACQUEREUR remboursera à première demande au VENDEUR la totalité de la taxe foncière pour l'année 2021.

DECLARATION DES PARTIES

Les parties déclarent que toutes les conditions suspensives ou particulières mentionnées dans l'avant-contrat ayant précédé les présentes ont été réalisées.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 10 février 2020, sous le numéro CU 011 088 20 D 0006.
Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des PARTIES, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

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

Note d'urbanisme

La commune a répondu le 10 février 2020 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée.
L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

L'ACQUEREUR :

- fait son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques pouvant être mentionnées dans ces documents au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance,
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée de ce certificat d'urbanisme.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Conformément aux dispositions de l'article L 442-2 du Code de l'urbanisme, la division du sol a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé par la Mairie de CAZILHAC le 9 septembre 2020.
Le titulaire de l'autorisation déclare ne pas avoir reçu de contestation (retrait ou recours).

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 8 avril 2020.
Par mention en date du 15 avril 2020 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.
L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Etude géotechnique

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

Toutefois, l'avant-contrat ayant été régularisé le 23 janvier 2020, soit avant l'entrée en vigueur de ces dispositions, aucune étude géotechnique n'a été réalisée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

- 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Originairement le BIEN appartenait à Monsieur Jean-Baptiste Henri Joseph PERDIGOU, demeurant à MONTPELLIER (Hérault), 258 rue Christian Dior, par suite de l'attribution qui lui en avait été faite,
Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel BESANCENOT, Notaire à CARCASSONNE (Aude), le 05 mai 2001.
Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CARCASSONNE (Aude), 14 janvier 2002 volume 2002P numéro 335.
Cet acte contenant partage entre lui et :
Madame Henriette Joséphine Thérèse Marie Juliette PERDIGOU, demeurant à BAILLY (Yvelines), 5 rue de la Fontaine,
Des successions de :

1) Monsieur Guillaume Baptiste Marie Hyacinthe David PERDIGOU, en son vivant retraité, décédé à CARCASSONNE le 15 avril 1998, laissant pour lui succéder :

Madame Lucienne Jeanne GLEIZE, son épouse survivante, avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Albert AMIGUES, notaire à CARCASSONNE, le 16 avril 1930, préalable à leur union célébrée en la mairie de CARCASSONNE le 22 avril 1930, comme :
Donataire de la quotité disponible en vertu d'un acte reçu par Maître Gaston PERDIGOU, notaire à CARCASSONNE en date du 26 mai 1964.
Et usufruitière légale du quart des biens composant la succession en vertu de l'article 767 du code civil. Lequel usufruit s'est confondu avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.
Et pour seuls héritiers : Monsieur Jean-Baptiste PERDIGOU, susnommé, et Madame Henriette PERDIGOU, susdénommée, ses deux enfants issus de son union avec son épouse survivante.
Ainsi que ces décès et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Michel BESANCENOT, notaire à CARCASSONNE , le 09 juin 1998.
Etant précisé que suivant acte reçu par Maître Michel BESANCENOT, notaire à CARCASSONNE en date du 28 novembre 1998, Madame Lucienne PERDIGOU, susnommée a opté pour la quotité disponible de l'usufruit de la totalité des biens composants la succession de son époux.
L'attestation de propriété constatant la transmission des droits réels immobiliers a été établie par Maître Michel BESANCENOT, notaire à CARCASSONNE, le 28 novembre 1998, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de CARCASSONNE le 09 février 1999 volume 99P numéro 1054.
Une attestation rectificative a été publiée le 09 avril 1999 volume 99P numéro 3060.
Et de :

2) Madame Lucienne PERDIGOU susnommée, décédée à MONTPELLIER (Hérault), le 14 novembre 2000.

Laissant pour lui succéder Monsieur Jean-Baptiste PERDIGOU et Madame Henriette PERDIGOU, ses deux enfants issus de son union avec Monsieur Guillaume PERDIGOU.
Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressée par Maître Michel BESANCENOT, notaire à CARCASSONNE, le 28 novembre 2000.
Une expédition de cet acte de partage a été publiée au service de la publicité foncière de CARCASSONNE le 14 janvier 2002 volume 2002P numéro 335.

Donation Partage

Ledit bien a été attribué en pleine propriété à Madame Camille PERDIGOU et Madame Julie PERDIGOU, venderesses aux présentes par,
Monsieur Jean-Baptiste Henri Joseph PERDIGOU, époux de Madame Monique Florence BOSQ, susnommés, intervenants aux présentes.
Suivant acte reçu par Maître Jacques SALLES, notaire à MONTPELLIER (Hérault), le 23 mai 2002, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de CARCASSONNE (Aude), le 05 août 2002 volume 2002P numéro 6835.
Ledit acte contenant,
a) Donation à titre de partage anticipé par :
Monsieur Jean-Baptiste PERDIGOU, susnommé,
Au profit de ses deux enfants et seuls présomptives héritières issues de son union avec Madame Monique BOSQ, Madame Camille PERDIGOU, susnommée, et Madame Julie PERDIGOU, susnommée.
De droits immobiliers lui appartenant
b) Et partage entre les donataires des biens donnés, en présence et sous la médiation du donateur.
Cette donation a été faite sous différentes charges et conditions ayant justifié l'intervention des donateurs.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les PARTIES déclarent dispenser le notaire d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de l'ACQUEREUR, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.
Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

L'ACQUEREUR donne son agrément à ces modalités de délivrance.

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.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les PARTIES conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.
En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

MEDIATION

Les PARTIES sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

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.

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 LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au service de la publicité foncière compétent, aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de la Société par Actions Simplifiée dénommée « Michel BESANCENOT, Frédéric DUPUY, Laurent THIEBAUT, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à CARCASSONNE (Aude), 530 Boulevard Denis Papin: Téléphone : 04.68.11.71.55 Télécopie : 04.68.11.71.64 Courriel :michel.besancenot@notaires.fr . Pour les seuls actes

relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part des parties auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

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

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

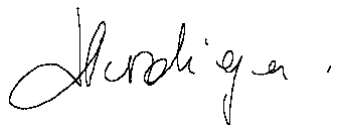
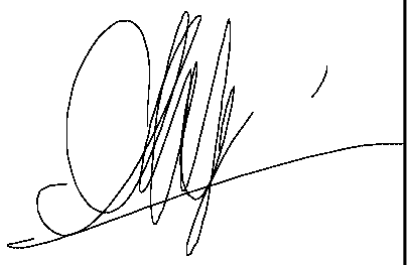
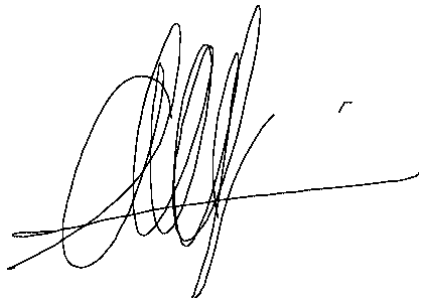
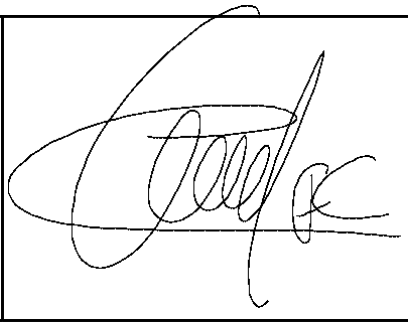
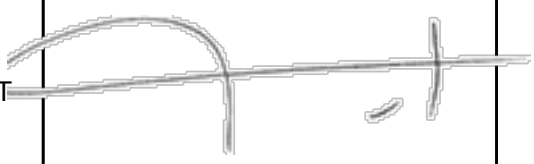
OBLIGATION DE VIGILANCE DU NOTAIRE

Le Notaire doit, dans le cadre de la préparation ou de la réalisation d'une transaction, identifier son client et, le cas échéant, le bénéficiaire effectif de la relation d'affaires par des moyens adaptés, et vérifier si nécessaire ces éléments d'identification sur présentation de tout document écrit probant.
L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L.561-1 à L.574-4 du Code monétaire et financier. Il déclare avoir effectué le paiement du prix de la présente vente au moyen de ses fonds propres et, le cas échéant, de concours bancaires.

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.

Mme PERDIGOU Monique a signé à CARCASSONNE le 08 janvier 2021	
M. PERDIGOU Jean-Baptiste agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à CARCASSONNE le 08 janvier 2021	
M. PERDIGOU Jean-Baptiste agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à CARCASSONNE le 08 janvier 2021	
M. CADENEL Florian agissant en qualité de représentant a signé à CARCASSONNE le 08 janvier 2021	
et le notaire Me THIEBAUT LAURENT a signé à CARCASSONNE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE HUIT JANVIER	

Service d'alertes Identifiant * Mot de passe * Se connecter Mot de passe oublié Créez votre compte

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

BODACC.fr
Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

Consultation des annonces 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

Dénomination Camille PERDIGOU

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)

Nombre d'annonces trouvées : 0

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.

Effacer le formulaire Lancer la recherche

Les derniers bulletins publiés

Bodacc A
06 janvier 2021

Bodacc B
06 janvier 2021

Bodacc C
05 janvier 2021

Service d'alertes Identifiant * Mot de passe * Mot de passe oublié Créez votre compte

Se connecter

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

BODACC.fr
Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

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

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

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

Témoin de publication unitaire

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

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

Critères sélectionnés

Enregistrer vos critères ou créer une alerte

Mots clés

RCS ou RM

Dénomination Julie PERDIGOU

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)

Nombre d'annonces trouvées : 0

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.

Effacer le formulaire Lancer la recherche

Les derniers bulletins publiés

Bodacc A
06 janvier 2021

Bodacc B
06 janvier 2021

Bodacc C
05 janvier 2021

Service d'alertes Identifiant * Mot de passe * Mot de passe oublié Créez votre compte

Se connecter

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

BODACC.fr

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

Consultation des annonces de rétablissement personnel

Résultats de recherche

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

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

Critères sélectionnés

* *Champs obligatoires.*

Nom de la personne PERDIGOU

Prénom de la personne Camille

Date de naissance 26/04/1982

ou Année de naissance

Département de résidence * 42

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
06 janvier 2021

Bodacc B
06 janvier 2021

Bodacc C
05 janvier 2021

Service d'alertes Identifiant * Mot de passe * Mot de passe oublié Créez votre compte
Se connecter

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

BODACC.fr
Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

Consultation des annonces de rétablissement personnel

Résultats de recherche

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

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

Critères sélectionnés

* *Champs obligatoires.*

Nom de la personne PERDIGOU

Prénom de la personne Julie

Date de naissance 14/06/1979

ou Année de naissance

Département de résidence * 34

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
06 janvier 2021

Bodacc B
06 janvier 2021

Bodacc C
05 janvier 2021

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

N° de gestion 1989B00907

Extrait Kbis

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

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

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

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

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

Directeur général

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

Directeur général

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

Directeur général

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

Nationalité	Française
Domicile personnel	130 Chemin des Térébinthes 34830 Clapiers

Directeur général

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

Commissaire aux comptes titulaire

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

Commissaire aux comptes suppléant

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

SOCIETE RESULTANT D'UNE FUSION OU D'UNE SCISSION

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

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

Adresse de l'établissement	75 Zone Industrielle les Portes Domitiennes Bp 30020 34741 Vendargues Cedex
Nom commercial	HECTARE
Activité(s) exercée(s)	Lotisseur aménageur l'acquisition ou la réalisation d'ensembles immobiliers la location immobilière y de logements sociaux toutes opérations de promotions l'achat de terrains agricoles. Toutes réalisations à caractère immobilier ou agricole le financement la recherche de crédits toutes opérations d'emprunt nécessaires aux activités immobilières marchand de biens. Négociation mise en viabilité de tous biens immobiliers. Assistance administrative secrétariat conseil gestion de toutes sociétés intervenant dans l'immobilier. Acquisition prise de participation prise ou mise en gérance de tous fonds de commerce de nature similaire ou connexe, concession franchisation, prise, achat, mise en valeur, exploitation et vente de tous brevets français et étrangers certificats d'addition et brevets de perfectionnement, méthodes procédés inventions marques de fabrique moyens de fabrication se rattachant directement ou indirectement à l'activité, concession de toutes licences totales ou partielles desdits brevets. Participation de la société par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer pouvant se rattacher à l'objet social par voie de création de sociétés nouvelles d'apport commandite souscription rachat de titres ou droits sociaux fusion alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.
Date de commencement d'activité	01/07/1989

N° de gestion 1989B00907

Origine du fonds ou de l'activité	Achat
Précédent propriétaire	
Nom, prénoms	PORTALES Max Jean-Louis
Immatriculation au RCS, numéro	332 140 763
Nom du journal d'annonces légales	Hérault judiciaire & commercial
Date de parution	05/04/2001
Mode d'exploitation	Exploitation directe

IMMATRICULATIONS HORS RESSORT

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

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

HECTARE
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 Florent CADENEL, agissant en qualité de Responsable Développement, a tous pouvoirs pour signer pour et au nom de la SAS HECTARE, les offres d'achat, les promesses de vente, les compromis de vente, les conventions de PUP et leurs avenants, ainsi que les actes d'échange, d'achat et de vente et les dépôts de pièces y afférents, ainsi que toutes constitutions de servitudes relatives à tous biens immobiliers situés dans le département de l'Aude, 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 €.

101378302
MB/LTE/

PROCURATION POUR VENDRE

LA SOUSSIGNEE :

Madame Julie Lucienne Colette **PERDIGOU**, Expert-Comptable, épouse de Monsieur Renaud Jérôme Etienne **BILLARD**, demeurant à CASTELNAU-LE-LEZ (34170) 398 chemin des Pins.

Née à MONTPELLIER (34000) le 14 juin 1979.

Mariée à la mairie de CASTELNAU-LE-LEZ (34170) le 26 juin 2010 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 Vincent CAPELA-LABORDE, notaire à MONTPELLIER, le 16 juin 2010.

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

De nationalité française.

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

A, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Monsieur Jean-Baptiste Henri Joseph PERDIGOU, médecin spécialiste retraité, époux de Madame Monique Florence BOSQ, médecin spécialiste retraitée, son épouse, demeurant à CAZILHAC (115700), 1 rue des Ecureuils, La Perdigalière.

Né à CARCASSONNE (11000), le 17 février 1949,

Mariés à la mairie de MONTPELLIER (34000), le 22 octobre 1977 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 MENUT, notaire à MONTPELLIER, le 22 septembre 1977.

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

Monsieur est de nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ou à défaut, tous clercs ou collaborateurs de l'Etude de Maître Michel BESANCENOT, Notaire à CARCASSONNE (11000), 530 boulevard Denis Papin.

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom,

A L'EFFET DE :

- conclure un avant-contrat de vente,
- et vendre, par suite de la réalisation des conditions suspensives comprises à l'avant-contrat, le bien ci-après désigné :

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A CAZILHAC (AUDE) 11570,
Des parcelles

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	69	LA GOURGUE	00 ha 64 a 70 ca
AK	71	LA GOURGUE	00 ha 58 a 94 ca

PRIX

Moyennant le prix de CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170.000,00€).

Lequel prix sera payable à hauteur de :

- **80.000,00€** en numéraire, le jour de la régularisation de l'acte authentique de vente.

- **90.000,00€** en numéraire, un an maximum après la signature de l'acte authentique de vente.

La partie du prix payable à terme sera garantie par le privilège du vendeur, remplacé si nécessaire par une caution bancaire.

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 à la date de signature de l'acte authentique de vente.

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.

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.

DECLARATIONS FISCALES

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR :
Pour lui avoir été attribué avec d'autres biens par Monsieur Jean-Baptiste PERDIGOU, son père, domicilié à CAZILHAC (11570), 1 rue des Ecureuils, La Perdigalière, suivant acte reçu par Maître Jacques SALLES, notaire à MONTPELLIER le 23 mai 2002.
La vente, si elle se réalise, génèrera un impôt sur la plus-value qui sera prélevé sur le disponible du prix lors de la publication de celle-ci au service de la publicité foncière, montant porté à la connaissance du VENDEUR qui le reconnaît.

La plus-value sera déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier la vente.

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

JBP

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.

Fait à Montpellier
Le 20 janvier 2020

Paraphe

Signature

101378301
MB/LTE/

PROCURATION POUR VENDRE

LA SOUSSIGNEE :

Madame Camille Guillemette Mauricia **PERDIGOU**, Directrice du contrôle de gestion du CHU de St-Etienne, épouse de Monsieur Michaël Bernard **BATTESTI**, demeurant à SAINT-PRIEST-EN-JAREZ (42270) 5 Bis rue de la Côte.

Née à MONTPELLIER (34000) le 26 avril 1982.

Mariée à la mairie de CAZILHAC (11570) le 13 Juillet 2019 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 Bastien DI MEGLIO, notaire à BEZIERS, le 30 mai 2019.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

A, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Monsieur Jean-Baptiste Henri Joseph PERDIGOU, médecin spécialiste retraité, époux de Madame Monique Florence BOSQ, médecin spécialiste retraitée, son épouse, demeurant à CAZILHAC (115700), 1 rue des Ecureuils, La Perdigalière.

Né à CARCASSONNE (11000), le 17 février 1949,

Mariés à la mairie de MONTPELLIER (34000), le 22 octobre 1977 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 MENUT, notaire à MONTPELLIER, le 22 septembre 1977.

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

Monsieur est de nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ou à défaut, tous clercs ou collaborateurs de l'Etude de Maître Michel BESANCENOT, Notaire à CARCASSONNE (11000), 530 boulevard Denis Papin.

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom,

A L'EFFET DE :

- conclure un avant-contrat de vente,
- et vendre, par suite de la réalisation des conditions suspensives comprises à l'avant-contrat, le bien ci-après désigné :

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A CAZILHAC (AUDE) 11570,
Des parcelles

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	69	LA GOURGUE	00 ha 64 a 70 ca
AK	71	LA GOURGUE	00 ha 58 a 94 ca

PRIX

Moyennant le prix de CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170.000,00€).
Lequel prix sera payable à hauteur de :

- **80.000,00€** en numéraire, le jour de la régularisation de l'acte authentique de vente.
- **90.000,00€** en numéraire, un an maximum après la signature de l'acte authentique de vente.

La partie du prix payable à terme sera garantie par le privilège du vendeur, remplacé si nécessaire par une caution bancaire.

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 à la date de signature de l'acte authentique de vente.

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.

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.

DECLARATIONS FISCALES

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR :
Pour lui avoir été attribué avec d'autres biens par Monsieur Jean-Baptiste PERDIGOU, son père, domicilié à CAZILHAC (11570), 1 rue des Ecureuils, La Perdigalière, suivant acte reçu par Maître Jacques SALLES, notaire à MONTPELLIER le 23 mai 2002.
La vente, si elle se réalise, génèrera un impôt sur la plus-value qui sera prélevé sur le disponible du prix lors de la publication de celle-ci au service de la publicité foncière, montant porté à la connaissance du VENDEUR qui le reconnaît.

La plus-value sera déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier la vente.

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

CP

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.

Fait à Saint-Etienne
Le 20 Janvier 2020

Paraphe

CP

Signature

Département :
AUDE

Commune :
CAZILHAC

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

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

Date d'édition : 08/04/2020
(fuseau horaire de Paris)

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

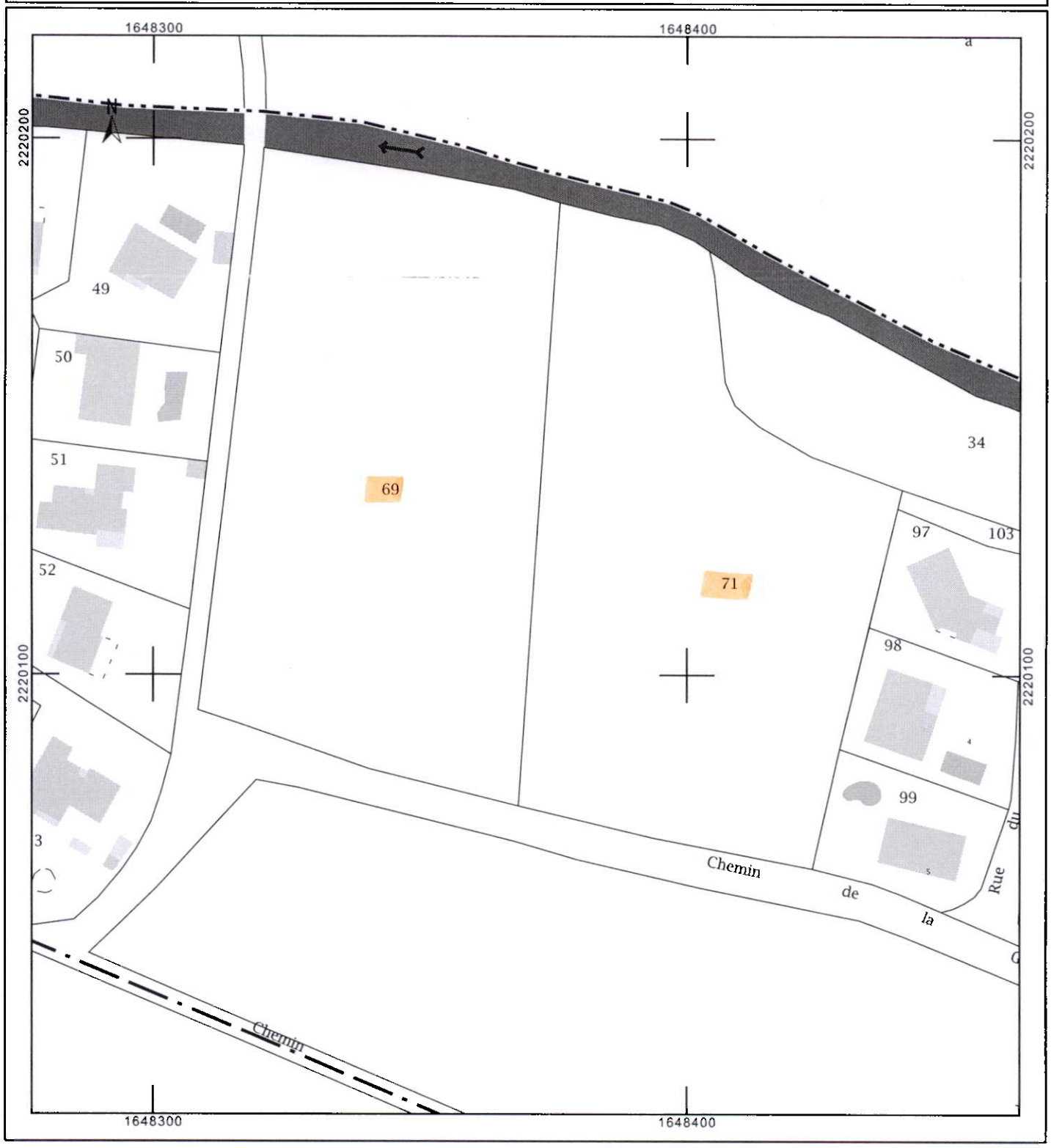
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CARCASSONNE
Centre des Finances Publiques Place gaston Jourdanne 11807
11807 CARCASSONNE CEDEX 9
tél. 04 68 77 44 79 -fax
ptgc.aude@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CRÉDIT AGRICOLE
DU LANGUEDOC

CAUTIONNEMENT BANCAIRE

La Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel du Languedoc, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, immatriculée au RCS de Montpellier sous le n° 492 826 417, dont le siège social est situé avenue de Montpelliéret – Maurin 34977 Lattes cedex, représentée par Madame Véronique NAUDAN, en qualité de Responsable du service crédits spécialisés, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée la « Caution »

1/ Déclare par la présente :

- Se porter caution personnelle et solidaire de :
  HECTARE, société par actions simplifiée au capital 32 146 686, 51 € dont le siège social est à Clapier (34830) clos des chanterelles rue du romarin, immatriculée au RCS de Montpellier N°351338660

  Ci-après dénommée le « Débiteur »

- En faveur de :
  Consorts PERDIGOU : Madame Julie Lucienne Colette PERDIGOU née le 14/06/1979 à Montpellier demeurant 398 chemin des Pins 34179 Castelnau-le-Lez et Madame Camille Guillemette Mauricia PERDIGOU née le 26/041982 à Montpellier demeurant 5 bis rue de la Côte 42270 Saint-Priest-en-Jarez

  Ci-après dénommé(e) le « Créancier »

La Caution garantit la somme maximale de **90 000,00 € [quatre-vingt-dix mille Euros]**, que le Débiteur pourrait devoir au Créancier, en raison de l'article PRIX DE VENTE d'un compromis de vente conclu en date 23/01/2020 concernant l'acquisition d'une superficie d'environ 12 364 m² située sur la commune de CAZILHAC (11570) section AK N° 69 et 71 (ci-après dénommé le « Contrat Principal »).

- Renoncer aux bénéfices de discussion et de division prévus aux articles 2298 et 2303 du Code civil.

2/ S'engage dans le cadre du présent engagement à payer les sommes dues et exigibles, mises à la charge du Débiteur au titre du Contrat Principal, dans la limite de la somme de **90 000,00 € [quatre-vingt-dix mille Euros]** en principal, y compris intérêts, frais et accessoires.

Le présent engagement ne pourra valablement être mis en jeu que par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée par le Créancier à la Caution, accompagnée de tous justificatifs de l'existence, et du montant des sommes réclamées.

Tout paiement effectué au titre du présent engagement s'imputera sur le montant maximal ci-dessus défini, lequel sera réduit d'autant pour l'avenir.

En pareil cas de versement, même partiel, effectué par la Caution pour le compte du Débiteur, le Créancier la subrogera dans tous les privilèges, droits et actions lui appartenant.

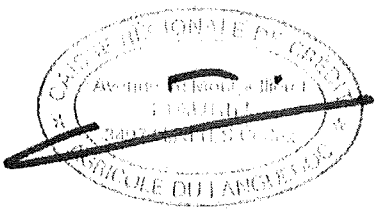
Le présent engagement est conclu pour une durée de douze (12) mois à compter de sa date de signature.

En tout état de cause, il sera privé d'effet à défaut d'une mise en jeu au plus tard le 05/01/2022 à minuit et ce, nonobstant le défaut de restitution de l'original de l'engagement. Il est expressément rappelé que le présent engagement constitue l'accessoire du Contrat Principal ci-dessus mentionné.

La Caution fait élection de domicile à l'adresse de son siège social.

Le présent engagement est régi par le droit français.
Tout litige, né de son interprétation, validité et de son exécution sera de la compétence exclusive des tribunaux de Montpellier.

Fait à Nîmes, le 05/01/2021
Signature (1)
(1) ***Signature + cachet***



[redacted]

Commune de CAZILHAC (11570)
Rue de la mairie

Téléphone : 04/68/79/60/23
Fax : 04/68/79/82/26

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PA : **011 088 20D 0001**
Date de dépôt : **02 Juillet 2020**
Demandeur : **HECTARE S.A**
Pour : **Aménagement de 14 parcelles de terrain « Les terrasses de la Gourgue »**
Adresse terrain : La Gourgue 11570 CAZILHAC
Référence cadastrale : AK 69 – AK 71

Arrêté

Accordant un permis d'aménager au nom de la commune de CAZILHAC

Le Maire de Cazilhac,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 02 juillet 2020, par HECTARE S.A
siège social 28 Rue Aimé Ramond 11570 CAZILHAC

Vu l'objet de la demande :

- Pour l'aménagement de 14 parcelles de terrain
- Sur un terrain situé La Gourgue, à CAZILHAC (11570) ;
- Pour une surface au sol de 12 262 M² ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 19/09/2006, modifié et révisé le 27/06/2011, modifié le 25/06/2015.

ARRËTE

Article 1
Le permis d'aménager est accordé,

Article 2
Le pétitionnaire devra mettre en application les consignes de réseau de transport d'électricité, relatives à la ligne 63 000 volts LIMOUX –MOREAU.

Article 3
Un avis favorable du service départemental d'incendie et de secours a été rédigé en matière de défense extérieure contre l'incendie et d'accessibilité des engins de secours.
Le poteau incendie situé à moins de 200 mètres du projet permet d'assurer la défense extérieure contre l'incendie.
Se reporter à la note du SDIS jointe au PA ainsi qu'aux recommandations.

Article 4
Raccordement Electrique, l'avis d'Enedis précise que le projet est raccordable à partir du réseau BT du poste HTA/BT « La Gourgue », pour la puissance de 14x12 kva.

Article 5

Réseaux humides, avis favorable de Carcassonne Agglo en date du 05/08/2020, avec prescriptions, se reporter à l'avis de la direction du grand cycle de l'eau.

Article 6

DDTM – les travaux concernant ce dossier n'affecte pas l'accessibilité de l'établissement, le passage de ce dossier en Sous-commission Départementale D'accessibilité ne se justifie pas, voir lettre de l'unité UABQC du 22 juillet 2020.

Avis favorable en matière d'inondations, vu l'avis tacite du SPRISR service inondations de la DDTM en date du 28 juillet.

Article 7

Loi sur l'eau, le récépissé de dépôt de dossier de déclaration auprès de la Préfecture, relatif au dossier loi sur l'eau a été affiché en mairie le 31/08/2020, pour une période de deux mois, et précise que le déclarant ne peut pas démarrer les travaux avant le 26 octobre 2020.

CAZILHAC, Le 09 septembre 2020

Le Maire,

MAIRIE DE CAZILHAC 11 (Aude)

Toni CARVAJAL

La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

AUDE
Service Départemental d'Incendie et de Secours

Z.I. La Bouriette – BP 1053
11870 Carcassonne Cedex 09
Standard : 04.68.79.59.00

Pôle Coordination Opérationnelle
Groupement Gestion des Risques
Service Prévision
Tél : 04.68.79.59.53
Fax : 04.68.79.59.54
Affaire suivie par le Commandant Rastoull Alain

GR-Prévision	
AR	AR
17/08/20	17/08/20
PA 011 088 20 D0001-AF	
N°	

REÇU le
2 8 AOUT 2020
Rép:

Carcassonne, le 24/08

Le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours

à

Mairie de Cazilhac
Service Urbanisme
11570 CAZILHAC
(secretariat@mairie-cazilhac.fr)

OBJET : *Construction d'un lotissement 14 lots* - Chemin de la Gourgue-*CAZILHAC*

REF : Numéro : PA 011 088 20 D0001
Déposé le : 02/07/2020
Demandeur : SAS HECTARE
Adresse : Chemin de la Gourgue-*CAZILHAC*

NOS REF : 3350 du 16 juillet 2020 et 3702 du 10 août 2020

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mairie de Cazilhac

Après étude du dossier visé en référence et conformément à l'article R423-50 du code de l'urbanisme relatif à la consultation des services, et à l'arrêté préfectoral n° SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017 relatif au Règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie, je vous informe que j'émets un **avis favorable** à la demande de permis d'aménager, **en matière d'accessibilité des engins de secours et de défense extérieure contre l'incendie.**

Le projet est accessible aux engins de lutte contre l'incendie.

Un poteau d'incendie situé à moins de 200 mètres du projet permet d'assurer la défense extérieure contre l'incendie.

Recommandations :

L'aire de retournement de la voie impasse devra répondre aux caractéristiques définis dans la pièce jointe .

Les constructions et les aménagements intérieurs devraient être réalisés conformément à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation.

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2014143-0006 du 3 juin 2014 relatif au débroussaillement devront être respectées

Pour le Directeur Départemental

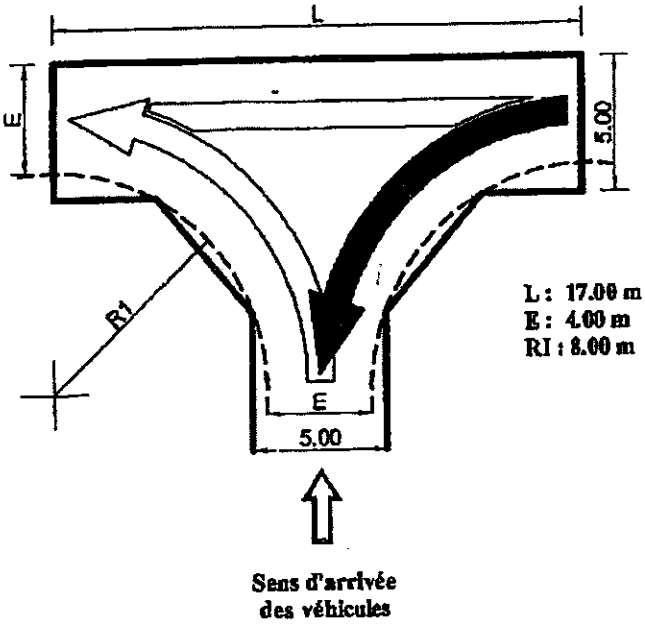
Commandant
Jean Marie DUBOIS
Chef du Groupement
Gestion des Risques
SDIS 11

COPIE : Centre de Secours de CARCASSONNE

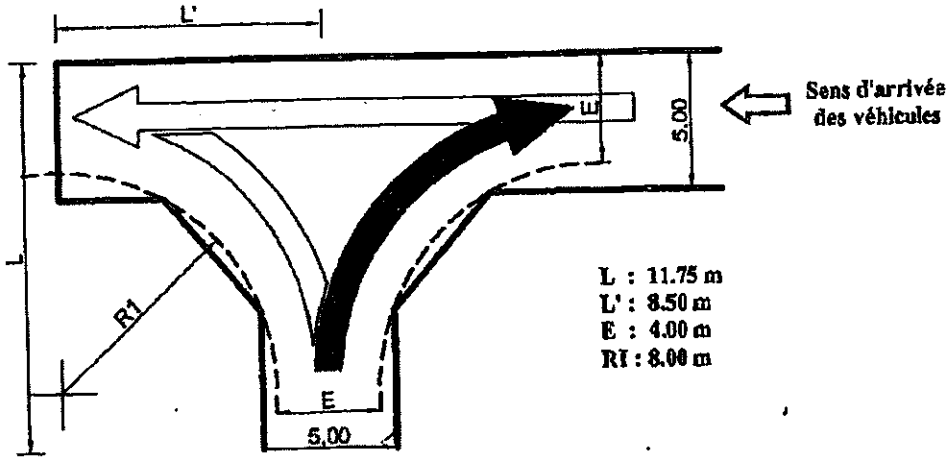
ANNEXE 1

TE et aires de retournement

Voie en impasse en forme de T en bout.



Voie en impasse en forme de L en bout.



ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Enedis Accueil Urbanisme

Commune de CAZILHAC
Hôtel de Ville
11570 CAZILHAC

Télécopie : 04 67 69 78 33
Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : BERBACH Olivier

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
Il est très important de nous communiquer le numéro de ce PA au moment du dépôt du ou des futurs permis de construire.

MONTPELLIER, le 10/08/2020

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA01108820D0001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	CHEMIN DE LA GOURGUE
	11570 CAZILHAC
Référence cadastrale :	Section AK , Parcelle n° 69-71
Nom du demandeur :	CADENEL FLORENT

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 14x12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière[1] n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 14X12 kVA monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis

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

Olivier BERBACH

[1] Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

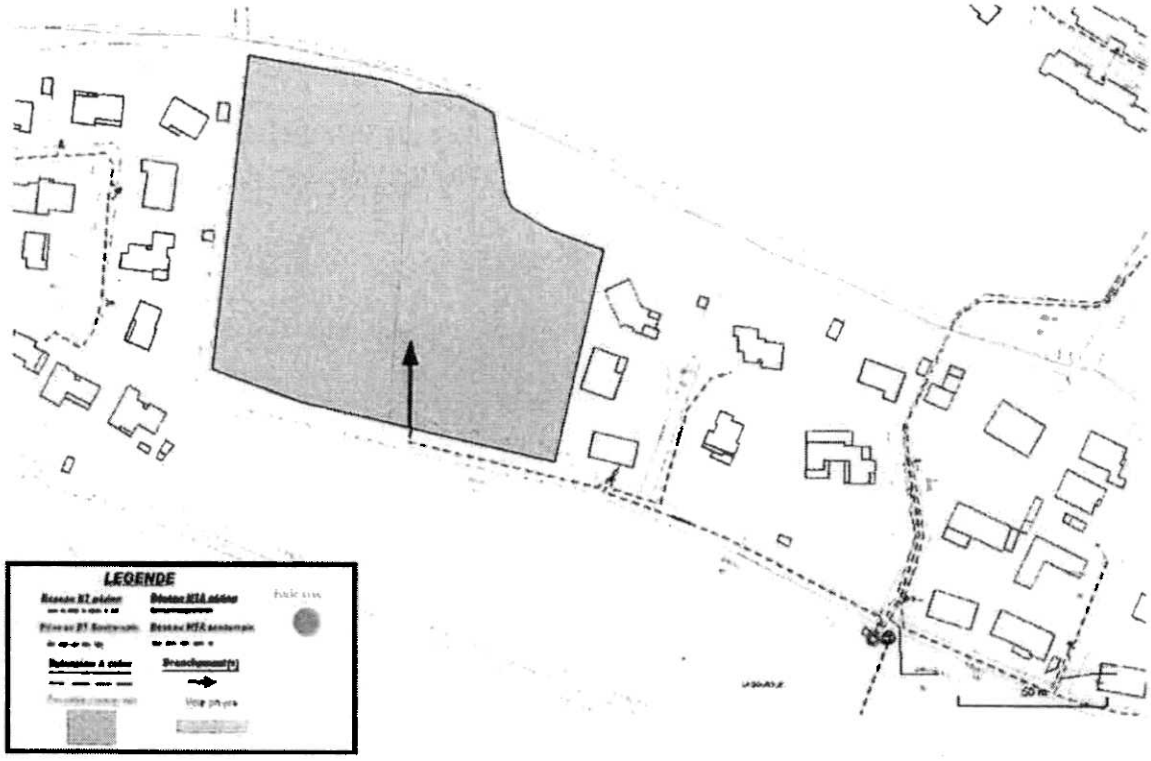
Enedis Accueil Urbanisme
382 rue Raimon de Trencavel - Cedex 9
34926 MONTPELLIER

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-AU0.3 V.3.0

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

L'avis ENEDIS concernant le PA01108820D0001 pour la puissance de 14x12 kVA est raccordable à partir du réseau BT du poste HTA/BT « LA GOURGUE »



Enedis Accueil Urbanisme
382 rue Raimon de Trencavel - Cedex 9
34926 MONTPELLIER

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Erreur ! Nom de propriété de document inconnu.

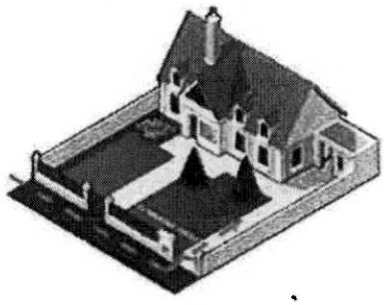
ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

INFORMATION IMPORTANTE A TRANSMETTRE AU PETITIONNAIRE

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

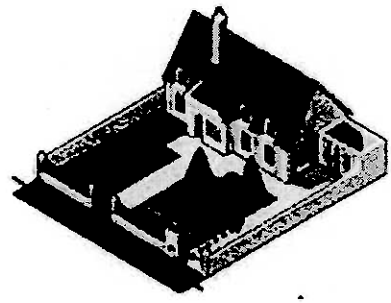
Vous avez obtenu votre Permis de Construire et Enedis a détecté au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme que votre projet nécessite une extension du réseau public de distribution, c'est-à-dire un allongement ou un renforcement du réseau.

Cas 1 : Pas de réseau électrique devant la parcelle à desservir.



Créer du réseau afin de pouvoir réaliser un branchement

Cas 2 : Présence du réseau électrique devant la parcelle à desservir.



Réaliser un simple branchement.

(*) Délais à titre indicatif

Les délais de raccordement dépendent de la nature et de l'ampleur des travaux à réaliser, nous vous invitons par conséquent à faire votre demande de raccordement électrique sur le site :

www.connect-racco-endis.fr

Nous restons disponible pour vos répondre au :
09 69 32 18 57
(De 08h00 à 17h00)

Cordialement,
Votre conseiller Enedis

Enedis Accueil Urbanisme
382 rue Raimon de Trencavel - Cedex 9
34926 MONTPELLIER

enedis.fr

Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Erreur ! Nom de propriété de document inconnu.

Etabli le : 3-août-20

Dossier instruit por : D. LE STER

AVIS DE LA DIRECTION DU GRAND CYCLE DE L'EAU

011	088	20	D 0001
Dépt	Commune	Année	N° du dossier

carcassonne agglo
TERRES D'AUDACE

CONCERNANT LA DEMANDE DE :

☒ **PERMIS D'AMENAGER** ☐ **DECLARATION PREALABLE** ☐ **CERTIFICAT D'URBANISME**
☐ **PERMIS DE CONSTRUIRE** ☐ *LOTISSEMENT* ☐ *HABITAT DIFFUS*

PROJET

PAR	*NOM, PRENOM ou DENOMINATION* (SAS) HECTARE	
PROJET	*ADRESSE DU TERRAIN (VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE)* Chemin de la GOURGUE - 11570 CAZILHAC	*REFERENCE CADASTRALE* AK 0069 ; AK0071
	NATURE DU PROJET Aménagement d'un lotissement de 14 lots destinés à la construction de maisons d'habitation individuelles	

AVIS SUR RESEAUX DE COLLECTE DES EAUX USEES & D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

	Desservi	Capacité		Non desservi	Sera desservi	
		Suffisante	*Insuffisante(1)*		OUI	NON
EAU POTABLE	☒	☒	☐	☐	☐	☐
ASSAINISSEMENT EAUX USEES	☒	☒	☐	☐	☐	☐

(1) Les données fournies par le demandeur devant permettre de définir si la capacité (capacité estimée au vue de la nature du projet) du réseau de collecte des eaux usées et/ou d'Adduction en Eau Potable est suffisante. Dans le cas contraire le demandeur devant communiquer à Carcassonne Agglo le débit de pointe (m3/h) ainsi que la pression statique nécessaire.

PARTICIPATIONS FINANCIERES - LE PROJET EST ASSUJETTI AUX PARTICIPATIONS ET FRAIS SUIVANTS :

☐	**PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF** *Conformément à la délibération du conseil communautaire du 25 janvier 2013*	
☐	**PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX** *Conformément à l'article 28, I, B 5 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances*	
☐	**PARTICIPATION POUR EQUIPEMENTS PUBLICS EXCEPTIONNELS** *Conformément à aux articles L.332-6-1-2°c et L.332-6 du Code de l'urbanisme*	

PRESCRITIONS PARTICULIERES

- ⇨ **Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées nécessite la pose de conduite en traversée du ruisseau « Ruisseau de Fount Guilhem ». Les démarches administratives éventuelles sont à la charge exclusive du demandeur,**
- ⇨ **L'exécution des travaux relatifs aux réseaux de collecte des eaux usées et/ou de distribution d'eau devra être conforme au « CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES » ci-joint,**

AVIS

☒ **FAVORABLE**	☒ **FAVORABLE** *(avec prescriptions)*	☐ **DEFAVORABLE**	☐ **SANS OBJET**(2)

(2) Projet ne nécessitant pas de raccordement aux réseaux de collecte des eaux usées et de distribution d'eau potable

Le, 05/08/2020

Le directeur du GRAND CYCLE DE L'EAU

Bruno DUPASQUIER
Directeur
Grand Cycle de l'Eau

Le, 05 AOUT 2020

Le Directeur Général des Services Techniques

CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT D'EAUX USEES ET D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

SOMMAIRE

PARTIE 1 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT « EAUX USEES » 3

1.1 - CONCEPTION DES COLLECTEURS ET OUVRAGES ANNEXES 3
1.2 - TRACE, PIQUETAGE, DOSSIER D'EXECUTION 3
1.3 - IMPLANTATION DES COLLECTEURS 3
1.4 - POSE DES COLLECTEURS 4
1.5 - DIMENSIONNEMENT DES COLLECTEURS 4
1.6 - RACCORDEMENT DE COLLECTEURS 4
1.7 - REGARDS DE VISITE, AVALOIRS, GRILLES, FOSSES A SABLE ET OUVRAGES ANNEXES 5
Regards de visite : 5
Fosses à sable, bassins, débourbeurs, déshuileurs : 5
Ouvrages spéciaux (têtes de réseau, réservoirs de chasse, déversoirs de sécurité,...) 5
1.8 - BRANCHEMENTS 6
1.9 - TRAVAUX REALISES PAR LE SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT 6
1.10 - PROTECTION DU RESEAU PUBLIC 6
1.11 - RESEAU DE REFOULEMENT 7
1.12 - SURVEILLANCE ET CONTROLE DES TRAVAUX PAR LE FERMIER 7
1.13 - REMISE DES OUVRAGES DANS LE DOMAINE PUBLIC 8
Avant la remise des ouvrages 8
Réception des ouvrages 8
Intégration des installations dans le domaine public 8
Garantie des travaux 9

PARTIE 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES RESEAUX D'ADDUCTION EN EAU POTABLE 10

2.1 - DIMENSIONNEMENT ET QUALITES DES CANALISATIONS 10
2.2 - TRAVAUX REALISES PAR LE SERVICE DE L'EAU 10
2.3 - IMPLANTATION DES CANALISATIONS 10
2.4 - POSE DES CONDUITES 11
2.5 - ACCESSOIRES DE RESEAU 11
2.6 - BRANCHEMENTS 11
2.7 - SURVEILLANCE ET CONTROLE DES TRAVAUX NON REALISES PAR LE SERVICE DE L'EAU (REPRIS ENSUITE DANS LE DOMAINE CONCEDE OU AFFERME) 12
2.8 - ESSAIS POUR LA RECEPTION DES CANALISATIONS, ET DES ROBINETS VANNES EN TRANCHEE 12
2.9 - RECEPTION DES TRAVAUX 12
2.10 - INCORPORATION DES OUVRAGES DANS LE PATRIMOINE DU SERVICE DE L'EAU 12

PARTIE 1 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT « EAUX USEES »

Le respect des observations formulées lors de l'instruction de la demande de permis de construire et des clauses du Cahier des Clauses Techniques Générales – Fascicule 70 - est une condition indispensable pour l'incorporation future des ouvrages dans le domaine public.
Le service ASSAINISSEMENT de CARCASSONNE AGGLO devra obligatoirement être informé en temps utile de la date de commencement des travaux.

Rappels de principes :

1.1 - CONCEPTION DES COLLECTEURS ET OUVRAGES ANNEXES

Les dispositions constructives devront garantir quatre "qualités fonctionnelles" spécifiques des réseaux d'assainissement : la bonne tenue mécanique, l'étanchéité, l'auto curage (la vitesse de l'écoulement sera comprise entre 0,6 et 4 m/s.) et la ventilation (aucun ouvrage occlus).
Quelque soit la nature du matériau, les tuyaux devront être conformes aux normes en vigueurs.
D'autre part, le concepteur tiendra compte des fils d'eau existants et ne pas réaliser de chutes dans les regards.

- **Tous les matériaux contenant de l'amiante, sous quelque forme que ce soit, sont strictement interdits et proscrits.**
- **Tout réseau dont la pente est inférieure à 10 mm/m sera réalisé en polypropylène, grès ou fonte.**
- **Tout réseau dont la pente est inférieure à 5 mm/m sera réalisé en grès ou fonte, y compris le branchement.**
- **Tout réseau dont la profondeur est supérieure à 1,30 mètre sera réalisé en matériau de classe de rigidité supérieure strictement à 16 (SN).**

Dans le cadre d'une opération globale d'aménagement avec pose de réseau d'assainissement ou de réhabilitation de réseau d'assainissement, le matériau le plus rigide retenu sur un tronçon pour une des conditions précitées sera retenu pour la globalité de l'opération même si les conditions de pente ou de profondeur sur d'autres tronçons sont moins défavorables. Le mixage des matériaux est ainsi proscrit. (La fonte et le grès l'emportent sur le polypropylène qui l'emporte sur le PVC).

1.2 - TRACE, PIQUETAGE, DOSSIER D'EXECUTION

La reconnaissance et la définition du tracé seront effectuées par le Maître d'Ouvrage, en accord avec le service Assainissement de CARCASSONNE AGGLO (*et, dans le cas d'une délégation du service public de l'assainissement, en accord avec le délégataire*). Les plans d'exécution devront être fournis à CARCASSONNE AGGLO et validés avant tout démarrage de travaux. Carcassonne Agglo se réserve le droit de faire procéder à la dépose des réseaux, aux frais de l'entreprise, dans l'hypothèse d'un non-respect des conditions de choix de matériaux et de toutes autres prescriptions liées au chantier.

1.3 - IMPLANTATION DES COLLECTEURS

Les collecteurs seront implantés dans l'emprise des voies aménagées ou à aménager pour la circulation publique, éventuellement sous trottoir, permettant un accès aux véhicules d'entretien d'un poids total en charge de 25 tonnes et d'un gabarit de 4,5 m en hauteur et de 3,5 m de largeur.

En aucun cas, les réseaux d'assainissement ne doivent être implantés sous des habitations ou sous des plantations pour être intégrés dans le domaine public.

Pour le cas exceptionnel et dûment justifié où l'implantation ne pourrait être réalisée sous domaine public, une convention de servitude dûment enregistrée au service des hypothèques est établie entre le propriétaire des parcelles et CARCASSONNE AGGLO (*document disponible, sur demande écrite et adressée à* CARCASSONNE AGGLO) pour prévoir l'accès permanent aux ouvrages des véhicules de curage.

Dans ce cas, le collecteur devra bénéficier obligatoirement d'une emprise de trois mètres, aucune construction ou plantation, hormis de gazon, ne pourra être effectuée dans cette emprise.

Les regards de visite ou d'exploitation seront espacés de 80 mètres au maximum et positionnés également à chaque raccordement de collecteur, changement de section, de direction, de pente et en tête de réseau. CARCASSONNE AGGLO de réserve le droit de positionner des regards complémentaires pour des raisons d'exploitation.

Les branchements individuels ou collectifs seront généralement placés sous trottoirs, voire pour partie sous chaussée ; ils pourront être situés sous des allées piétonnes ou des espaces verts faciles d'accès, mais ne devront en aucun cas être implantés sous des immeubles ou des plantations.

1.4 - POSE DES COLLECTEURS

Profondeur des canalisations

Les canalisations devront être posées sur un lit de pose réalisé en « grain de riz » exclusivement et à une profondeur minimale de 0,80 mètre sous accotement et de 1,00 mètre sous chaussée mesurée entre le niveau du sol fini et la génératrice supérieure du tuyau.

Voisinage d'ouvrages

Dans tous les cas de croisement d'ouvrages ou de pose parallèlement à des ouvrages, une **distance minimale de 0,30 mètre en planimétrie et de 0,20 mètre en altimétrie** devra séparer les collecteurs d'assainissement des ouvrages existants (câbles de transport d'énergie électrique, câbles de télécommunication, canalisations de transport de gaz et de fluides divers).

1.5 - DIMENSIONNEMENT DES COLLECTEURS

1. Le choix du diamètre doit être justifié par une note de calcul.
2. Le diamètre minimal des collecteurs d'**EAUX USEES est de 200 mm.**
4. La vitesse d'écoulement pour un coefficient de remplissage de 80% est en tout point inférieur à 4 m/s.
5. La pente minimale est de 3 mm/m ou calculée pour une vitesse minimale de 0,6 m/s pour un coefficient de remplissage (h/d) de 10%.
6. La pose de coude est proscrite sauf autorisation expresse du maitre d'ouvrage.

1.6 - RACCORDEMENT DE COLLECTEURS

Le raccordement du réseau projeté sur le réseau public existant s'effectuera dans un regard ou plusieurs regards de visite selon le nombre de branches secondaires.

Le raccordement est effectué exclusivement par carottage et joint adapté sur le regard existant. Ce carottage sera réalisé hors jointement des éléments du regard de visite. Dans l'hypothèse où le raccordement n'était pas conforme CARCASSONNE AGGLO se réserve le droit de procéder au remplacement du regard aux frais de l'entreprise.

Les dispositifs de chute dans les regards ne sont pas admis. Le maitre d'œuvre devra étudier toutes les solutions techniques pour éviter ce type de raccordement. Cependant

lorsque il n'existe aucune solution pour éviter cette éventualité, un dispositif de chute accompagnée, dont le dessin devra être fourni à la conception des ouvrages, sera prévu. Ce dispositif devra être validé au préalable par CARCASSONNE AGGLO

Le jointoiement au mortier est strictement interdit.

1.7 - REGARDS DE VISITE, AVALOIRS, GRILLES, FOSSES A SABLE ET OUVRAGES ANNEXES

Regards de visite :

Les tampons de fermeture des regards de visite sont marqué NF et conforme à la norme EN 124. Ils seront de classe D 400 à articulation et marqué « eaux usées » en toute lettre. Ils seront exclusivement et quel que soit le lieu de pose d'une masse supérieure à 87 kg, il est appelé généralement « trafic intense »

Selon les profondeurs de la canalisation, les formes et dimensions des regards de visite seront les suivantes :

- pour une profondeur inférieure ou égale à 1,20 m, section circulaire de diamètre intérieur minimal de 0,80 m,
- pour une profondeur supérieure à 1,20 m, section circulaire de diamètre intérieur minimal de 1 mètre.

Pour les réseaux d'eaux usées, les regards ne comporteront pas d'échelons fixes quelque soit leur profondeur. Ils pourront être soit en béton, soit en polypropylène, soit en polyéthylène. Les regards de visite seront soigneusement mis à la cote et le scellement sera réalisé conformément aux normes en vigueur. **Les regards borgnes sont interdits.**

Fosses à sable, bassins, débourbeurs, déshuileurs, bacs à graisse :

La pose de FOSSES A SABLE, BASSINS, DEBOURBEURS, DESHUILEURS fait l'objet d'une note de calcul qui justifie leurs dimensions et leurs caractéristiques.

Toutefois les débourbeurs déshuileurs ont obligatoirement les caractéristiques suivantes :

- ils sont munis d'un by-pass hydraulique,
- ils sont munis de vannes d'isolement amont et aval pour les débourbeurs déshuileurs > à 50 l /s,
- leur volume minimal de stockage de boues est calculé sur la base de 1,5 m3 de boue/ha imperméabilisé,
- l'ouvrage est dimensionné pour une vitesse maximale de traitement limitée entre 2 à 3 m/h afin qu'il ait une fonction réelle de dépollution par temps de pluie.

Les bacs à graisse ont obligatoires pour toutes activités de restauration, hôtellerie, traiteur, boucherie-charcuterie.

Ouvrages spéciaux (têtes de réseau, réservoirs de chasse, déversoirs de sécurité,...)

Les réservoirs de chasse placés en tête de réseau sont interdits. Dans le cadre de réhabilitation de réseau, la dépose des réservoirs existants devra être incluse.
Les déversoirs de sécurité (surverse d'orage sur des réseaux pseudo-séparatifs ou unitaires, anti-inondation à l'amont des postes de relèvement) devront être soumis à autorisation du maitre d'œuvre.
En cas de risques de retour d'eau du milieu récepteur, ou d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées, les collecteurs devront être équipés de clapets anti-retour.

1.8 - BRANCHEMENTS

A chaque habitation individuelle correspondra un branchement particulier :

- pour les eaux usées, le diamètre demandé est de **160 mm**,
- la pente du branchement doit être comprise entre **30mm/m et 100mm/m.**
- le matériau sera identique à celui du collecteur y compris culotte de branchement.

Le raccordement par l'intermédiaire de regards borgnes est formellement proscrit.
Lorsque le branchement sur le collecteur sera réalisé postérieurement à la mise en place du réseau, l'emploi de culotte, tulipe de branchement ou selle de piquage sera exceptionnellement autorisé, sous réserve d'accord préalable du maitre d'ouvrage.
Les branchements "pénétrants" sont rigoureusement interdits.
Chaque branchement comportera un regard de visite (marqué NF et conforme à la norme EN 124 de classe C 250 à articulation et marqué « eaux usées ».
Il sera positionné sur le domaine public en limite de propriété. Ce regard de visite appelé communément boîte de branchement ou regard de façade sera à passage direct, sans décantation ni siphon disconnecteur et collectera exclusivement les eaux usées (pas d'eaux pluviales).

Dans le cas où la propriété à desservir sera raccordée ultérieurement, le regard de façade comportera une amorce de tuyau en attente de raccordement pénétrant à l'intérieur de la propriété et équipée d'un bouchon obturateur provisoire. Les installations de l'usager devront être raccordées sur cette boîte de branchement **par un seul tuyau non pénétrant.**

Les branchements d'immeubles comportant des équipements collectifs, ceux pour lesquels il est exigé un dispositif de prétraitement (bac à graisse) et les branchements spéciaux ou industriels correspondant à un rejet avec convention spéciale de déversement, devront comporter un regard de visite type regard de collecteur en lieu et place du regard de façade. Le tuyau d'arrivée d'eaux usées dans ce regard devra comporter une pénétration de 0,05 mètre et une chute de 0,20 mètre, afin de permettre la réalisation de prélèvements d'échantillons.

1.9 - TRAVAUX REALISES PAR LE SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT

Les travaux suivants seront obligatoirement réalisés par CARCASSONNE AGGLO, aux frais du demandeur (sauf cas particuliers à définir lors de l'établissement du projet) saus autorisation expresse de CARCASONNE AGGLO.

- les raccordements des collecteurs sur le réseau public existant,
- les branchements sur les collecteurs publics existants jusqu'au regard de façade inclus placé en limite externe de propriété,
- certaines extensions en domaine public pour le compte de particuliers.

1.10 - PROTECTION DU RESEAU PUBLIC

Tout dommage créé au réseau public par le fait des travaux, et notamment l'introduction de matériaux de chantier solides, de sablon ou de laitances de ciment, impliquera la responsabilité du Maître d'Ouvrage de l'opération ou de ses Entrepreneurs, et entraînera une remise en état des ouvrages affectés aux frais du responsable. Les hydrocurages nécessaires à la remise en état du réseau seront à la charge de ces mêmes intervenants. Les dégâts constatés sur les ouvrages épuratoires (poste de refoulement et/ou station d'épuration) seront de même imputables au Maitres d'ouvrage de l'opération ou des entrepreneurs.

1.11 - RESEAU DE REFOULEMENT

a) Canalisations :
- Les vitesses de refoulement devront être comprises entre 0,8 et 1,2 m/s.
- Une note de calcul de la protection anti-bélier et du diamètre de la canalisation sera fournie.
- Un plan profil du tracé sera présenté à CARCASONNE AGGLO pour validation.
- Sur le profil de la canalisation de refoulement, il est indispensable de prévoir un dispositif de vidange à tous les points bas et un dispositif d'évacuation d'air du type "eaux usées" à tous les points hauts.

b) Poste de refoulement :
- L'exécution des terrassements nécessaires, y compris l'évacuation des déblais en filière appropriée ainsi que l'assèchement au besoin par pompage du fond de fouille.
- La réalisation d'une dalle ferraillée de propreté de fond de fouille.
- La fourniture et la pose du poste de refoulement (à fond concave) avec chambres à l'extérieur dans un regard et évacuation des eaux pluviales vers le poste, système de guidage des pompes à double guide.
- La fourniture et la pose d'une potence.
- Le lestage du poste de refoulement au béton maigre avec note de calcul justifiant le volume de béton.
- Le remblaiement du poste avec du sable ou grain de riz.
- Une armoire électrique hors gel avec tablette pour poser PC, équipée de composants SCHNEIDER ou assimilés, équipée de voyants type LED, avec éclairage, mise en place de démarreurs à la place des contacteurs.
- La fourniture et la pose d'une télégestion type PERAX ou SOFREL programmée selon les prescriptions du délégataire éventuel.
- La réalisation d'une dalle de finition.
- La fourniture et la pose des équipements hydrauliques, électriques et téléphoniques y compris raccordement aux réseaux concernés.
- La fourniture et la pose de 3 pompes avec grosse poignée avec chaines inox équipées de gros maillon.
- La fourniture et la pose d'une clôture en treillis soudé vert (hauteur > 2.00 mètres) qui sera noyé dans le dalle de finition et d'un portail à double vantaux (l : 5.00 mètres x 2.00 mètres).
- La réalisation des essais et contrôles ainsi que la fourniture par l'entreprise de tous les documents nécessaires aux interventions sur l'ouvrage DIUO et DOE (consuel, vérification initiale de sécurité, mise en épreuve de la potence).
- Un by-pass réalisé sur le regard de visite à l'amont immédiat du poste de refoulement.
  La fourniture et la mise en place d'une vanne murale d'isolement du poste de refoulement.
- La fourniture et la mise en place d'un point d'eau y compris compteur, abri compteur, prise en charge, tuyau et tout raccordement.
- La fourniture et la pose d'une sonde US avec transmetteur intégré (branché sur le PERAX) avec afficheur sur porte de l'armoire électrique ainsi que des poires de niveau en secours.
- La fourniture te la pose de barreaudage antichute.

1.12 - SURVEILLANCE ET CONTROLE DES TRAVAUX

Le Service de l'Assainissement de CARCASSONNE AGGLO dispose d'un droit de contrôle sur tous les travaux dont il n'est pas lui-même chargé.

Le Maître d'Ouvrage ou son Maître d'Œuvre remet un planning de déroulement du chantier et convoque à tous les rendez-vous de chantier le représentant du Service de l'Assainissement de CARCASSONNE AGGLO. Le Service de l'Assainissement de CARCASSONNE AGGLO est informé du début des travaux et conviée aux réunions de chantier.

Le Service de l'Assainissement de CARCASSONNE AGGLO a le droit de suivre l'exécution des travaux et a, en conséquence, le libre accès aux chantiers.

En cas de non respect des clauses du Cahier des Clauses Techniques Générales ainsi que des remarques et modifications formulées par le Service de l'Assainissement de CARCASSONNE AGGLO en cours de travaux, la réception des ouvrages pourra être refusée ou différée.

1.13 - REMISE DES OUVRAGES DANS LE DOMAINE PUBLIC

Avant la remise des ouvrages

Il est effectué par le Maître d'Ouvrage, et à ses frais :

- des essais d'étanchéité à l'air des canalisations ainsi que des branchements après remblaiement complet de la fouille (conformément à la circulaire interministérielle du 16 mars 1984 et selon un protocole soumis à l'approbation du service chargé de la police de l'eau),
- une inspection télévisée précédée d'un hydrocurage avec remise des documents sous forme de Dvd, ou bien par constatation visuelle ($\varnothing \geq 1200$ m) et rapport.
- Des essais de compactage.

Ces essais sont effectués tronçon par tronçon, sur toute la longueur des réseaux et des ouvrages. Une copie du rapport de ces essais est transmise à la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais. Le réseau sera remis dans un état propre.

Réception des ouvrages

CARCASSONNE AGGLO, la commune sur la quelle ont été réalisés les travaux ainsi que la société fermière sont invitées à la réception des ouvrages et autorisées à émettre des réserves qui sont consignées au procès verbal.

La réception ne pourra être prononcée que lorsque tous les ouvrages contrôlés auront fait l'objet d'essais satisfaisants. Après exécution des travaux et des épreuves du réseau et au moins 15 jours avant la demande de réception des travaux, le Maître d'Œuvre (à défaut le Maître d'Ouvrage) adressera à CARCASSONNE AGGLO les dossiers de récolement contresignés par l'entreprise ayant réalisé les travaux.

Intégration des installations dans le domaine public

L'incorporation dans le domaine public des ouvrages est conditionnée par :

1. la remise :
   a) des rapports détaillés dans le paragraphe précédent,
   b) d'un plan de récolement, papier et informatique (DWG) comportant :
   - côte fil d'eau et tampon (N.G.F.)
   - diamètre des canalisations
   - positionnement des ouvrages (regards visitables, avaloirs, regards borgnes, boîtes de branchement)
   - distance entre les ouvrages selon prescription particulière de la Collectivité.

   c) du dossier d'ouvrages exécutés (DOE), conformément à l'article 40 du CCAG,
   d) du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO), conformément à l'article 40 du CCAG,

e) pour les postes de refoulement et/ou relevage :
- de l'ensemble des documents techniques sur les équipements mis en place (pompes, vannes, clapet, panier dégrilleur, potence, sonde de niveau, poires de niveau,...)
- les documents attestant de la conformité électrique (consul, vérification initiales de sécurité) ainsi que de la conformité de la potence.

2. la levée des réserves formulées lors de la réception de chantier.

3. le nettoyage, systématique, des ouvrages et collecteurs.

4. le contrôle par le service de l'Assainissement de CARCASSONNE AGGLO des rejets des installations en partie privative, aux frais du demandeur, après accord de la collectivité.

Cette remise des installations est constatée par la signature du procès verbal de réception des travaux conjointement entre les Maître d'Ouvrage, Maître d'Œuvre, entrepreneur, représentant du service de L'ASSAINISSEMENT de CARCASSONNE AGGLO.
La remise en état des lieux (voirie, terrain, ...) sera validée par le propriétaire public ou privé.

Garantie des travaux

Le délai de garantie des travaux est fixé à un an minimum à compter du jour de la réception (date d'effet) sauf dispositions particulières plus contraignantes du marché de travaux. En cas de malfaçon, la fourniture de pièces et/ou la réparation pendant cette période ne peuvent avoir pour effet de la prolonger. En cas de non exécution à l'expiration du délai de garantie, ces réparations sont effectuées aux frais et aux risques de l'entrepreneur sans que celui-ci puisse réclamer une indemnité pour quelque cause que ce soit.

PARTIE 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES RESEAUX D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

Le respect des observations formulées lors de l'instruction de la demande de permis de construire et des clauses du Cahier de Prescriptions Techniques Générales – Fascicule 71 - est une condition indispensable pour l'incorporation future des ouvrages dans le domaine public.

Le service EAU POTABLE de CARCASSONNE AGGLO devra obligatoirement être informé en temps utile de la date de commencement des travaux.

Rappels de principes :

2.1 - DIMENSIONNEMENT ET QUALITES DES CANALISATIONS

- Le calcul du dimensionnement des canalisations sera à la charge du Maître d'Ouvrage de l'opération ou de son Maitre d'œuvre.
- Aucune canalisation de réseau ne pourra être d'un diamètre inférieur à 50 mm.
- Les coudes au 1/4 seront à éviter dans le tracé des projets, ils devront être remplacés par 2 coudes au 1/8^{ième}.
- Les canalisations devant alimenter les appareils de lutte contre les incendies auront un diamètre minimal intérieur de 100 mm (le calcul du dimensionnement de la canalisation sera à la charge du Maitre d'œuvre et validé par la Commune compétente en matière de défense incendie).
- Les emplacements des appareils de lutte contre l'incendie positionnés sur plan ainsi que le débit exigé (17 l/s sous un bar au minimum) seront validés par le Service de Défense Incendie et la Commune compétente.
- Les matériaux utilisés devront être conformes aux normes en vigueur (tuyaux, raccords, pièces spéciales et accessoires).
- Les assemblages verrouillés seront à privilégier au regard des massifs de butée.

2.2 - TRAVAUX REALISES PAR LE SERVICE DE L'EAU

Les travaux suivants seront obligatoirement réalisés par la société fermière (sur les communes en délégation ou par CARCASSONNE AGGLO sur les communes en régie), aux frais du demandeur :

- Les raccordements des canalisations principales sur le réseau public existant,
- Les branchements particuliers pris sur des canalisations publiques existantes jusqu'au regard de comptage placé en limite de propriété,

2.3 - IMPLANTATION DES CANALISATIONS

Les canalisations seront implantées dans l'emprise des voies aménagées ou à aménager pour la circulation publique, de préférence sous les trottoirs existants ou futurs, et suivant un tracé strictement parallèle aux alignements.

Elles ne devront en aucun cas être placées sous bordure de trottoir ou sous caniveau.

De même, à titre exceptionnel, sur demande motivée par le Maître d'Ouvrage, et après dérogation accordée par le service EAU POTABLE de CARCASSONNE AGGLO, une

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Carcassonne, le 22 Juillet 2020

Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Direction
Départementale
des Territoires et
de la Mer
Aude

à
Monsieur le Maire
Hôtel de ville
11570 CAZILHAC

REÇU le
29 JUIL. 2020
Rép:

Service Habitat et
Bâtiments Durables

unité : UABQC

Objet : PA 011 088 20 D 0001 / SAS HECTARE / CADENEL Florent
affaire suivie par : Karine ALOZY– Service Habitat Bâtiments Durables / UABQC
tél. : 04.68.71.38.93 - fax : 04.68.71.24.46
courriel : karine.alozy@aude.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Vous nous avez adressé une demande de consultation reçue le 17 juillet 2020, dossier d'Autorisation de Travaux indiqué ci-dessus et enregistré dans nos services sous le N°251.

Les travaux concernant ce dossier n'affecte pas l'accessibilité de l'établissement.
En conséquence, le passage de ce dossier en Sous-Commission Départementale D'accessibilité ne se justifie pas.

Le dossier a été transmis pour avis au service risque de la DDTM11.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, notamment par l'intermédiaire du courriel indiqué ci-dessus.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Chargé de mission bâtiment Accessibilité
Karine ALOZY

horaires d'ouverture :
8 h. 30 – 12 heures
14 heures – 16 h.30
16 h. le vendredi

Adresse : 105 boulevard Barbès
CS 40001
11838 Carcassonne cedex

téléphone :
04 68 10 31 00
télécopie :
04 68 71 24 46
courriel : ddtm@aude.gouv.fr

Comptabilite - Mairie de Cazilhac

De: DENIZARD Murielle (Secrétariat) - DDTM 11/SPRISR <murielle.denizard@aude.gouv.fr>
Envoyé: mardi 28 juillet 2020 13:45
À: comptabilite@mairie-cazilhac.fr
Objet: Avis tacite

Bonjour,

Avis tacite sur le PA 20D0001.

Cordialement.

Affiché le 31/08/2020

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L' AUDE

RECEPISSE DE DÉPÔT DE DOSSIER DE DECLARATION CONCERNANT LOTISSEMENT DE 14 LOTS "LES TERRASSES DE LA GOURGUE" COMMUNE DE CAZILHAC

DOSSIER N° 11-2020-00144

La préfète de l' AUDE

ATTENTION : CE RECEPISSE ATTESTE DE L'ENREGISTREMENT DE VOTRE DEMANDE MAIS N'AUTORISE PAS LE DEMARRAGE IMMEDIAT DES TRAVAUX.

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L. 211-1, L. 214-1 à L. 214-6 et R. 214-1 à R. 214-56 ;

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2224-8 ;

VU le code civil et notamment son article 640 ;

VU le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement considéré complet en date du 26 Août 2020, présenté par SAS HECTARE représenté par Monsieur PORTALES Guilhem, enregistré sous le n° 11-2020-00144 et relatif à : Lotissement de 14 lots "les terrasses de la Gourgue" ;

donne récépissé du dépôt de sa déclaration au pétitionnaire suivant :

SAS HECTARE
28 rue Aimé Ramond

11000 CARCASSONNE

concernant :

Lotissement de 14 lots "les terrasses de la Gourgue"

dont la réalisation est prévue dans la commune de CAZILHAC

Les ouvrages constitutifs à ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement. La rubrique du tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement concernée est la suivante :

éléments du dossier de déclaration initiale doit être porté, **avant réalisation** à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration.

Les agents mentionnés à l'article L. 216-3 du code de l'environnement et notamment ceux chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations objet de la déclaration dans les conditions définies par le code de l'environnement, dans le cadre d'une recherche d'infraction.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Le présent récépissé ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

A CARCASSONNE, le 26 août 2020

Pour la Préfète de l' AUDE

Le Chef de l'Unité Quantité Ouvrages Hydrauliques

Eric BONNET

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre dossier par les agents chargés de la police de l'eau en application du code de l'environnement. Conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations qui vous concernent. Si vous désirez exercer ce droit et obtenir une communication des informations vous concernant, veuillez adresser un courrier au guichet unique de police de l'eau où vous avez déposé votre dossier.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REÇU le
31 AOUT 2020
Rép.

Bordereau d'envoi

direction
départementale
des Territoires et de la
Mer
Aude
Service de l'Eau et des
Milieux Aquatiques

destinataires :

Monsieur le Maire
rue de la mairie
11590 CAZILHAC

Carcassonne, le 26 août 2020

objet : Création d'un lotissement de 14 lots «les terrasses de la Gourgue» sur la commune de CAZILHAC
affaire suivie par : GUICHET UNIQUE/SEMA
Téléphone : 04.68.10.38.96
Courriel : ddtm-sema@aude.gouv.fr

Désignation de pièces	Nombre	observations
RECEPISSE DE DECLARATION délivré à SAS HECTARE	1	**POUR AFFICHAGE en MAIRIE pour une durée minimale de 1 MOIS**

Le Chef de l'Unité Quantité et Ouvrages Hydrauliques

Eric BONNET

adresse :
105 boulevard Barbès
CS 40001
11838 CARCASSONNE – CEDEX

Mairie de CAZILHAC
Rue de la Mairie 11570
Tel 04/68/79/60/23 Fax : 04/68/79/82/26

REPUBLIQUE FRANCAISE

Le Maire de CAZILHAC,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L.410-1 a) du code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à CAZILHAC, Aude,
Adresse : chemin de la Gourgue 11570 ***CAZILHAC***
Section : ***AK***
N° : 69-71
Présentée le : ***07/02/2020***
Par : Maître Michel BESANCENOT
Demeurant : **530 Bd Denis papin ZI la Bouriette 11000 CARCASSONNE**
Et enregistrée par la Mairie de CAZILHAC sous le n° CU : **011 088 20 D 0006**
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article l.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 juin 2006 dans la zone : **1AU** de ce PLU.
Une partie du terrain est en zone inondable.
En cas de Construction, les dispositions prévues à cette zone devront être respectées.

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.

Article 4

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe Aménagement
- La taxe de participation au raccordement à l'égout versée directement à la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais, à hauteur de 20 €/m² de surface de plancher construite.

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition.

En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites sous la forme de la valeur forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12 :

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.
- Participation pour équipements publics exceptionnels (articl L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrains (articles L.332-6-1-2ème du code de l'urbanisme)
- Participations préalablement instaurées par délibération.

Article 6

Les nouveaux commerces viendront en complément des commerces de proximité déjà existants, une priorité devra être donnée aux commerces de services.

Fait à CAZILHAC, le 10/02/2020

Le Maire,

Jean Luc SARRAIL

Immeuble situé à : 11570 CAZILHAC
Cadastré AK 69 et 71
Appartenant à : Madame Julie PERDIGOU et Madame Camille PERDIGOU .
Nos réf . : 1013783 /MB /LT /CCA

Renseignements sur la commune :

- Votre commune est-elle dotée d'un POS ?	*OUI*	*NON*
Si oui dans quelle zone se trouve l'immeuble ?		
- Votre commune est-elle dotée d'un PLU ?	*OUI*	*NON*
Si oui dans quelle zone se trouve l'immeuble ? 1 AU		
Si PLU, contient-il dans son règlement la nouvelle règle de gestion des droits à construire résiduels ?	*OUI*	*NON*

Cet immeuble se trouve-t-il inclus dans :

- une zone de droit de préemption urbain non renforcé ?	*OUI*	*NON*
- une zone de droit de préemption urbain renforcé ?	*OUI*	*NON*
- une zone d'aménagement différé ?	*OUI*	*NON*
- une zone d'aménagement concerté ?	*OUI*	*NON*
- une zone d'environnement protégé ?	*OUI*	*NON*
- un département soumis à la taxe départementale des espaces naturels sensibles ?	*OUI*	*NON*
- une zone de préemption au titre des espaces naturels et sensibles départementaux ?	*OUI*	*NON*
- une zone de rénovation urbaine ?	*OUI*	*NON*
- un périmètre de restauration immobilière ?	*OUI*	*NON*
- un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?	*OUI*	*NON*

Est-il de plus situé :

-dans un lotissement autorisé avant le 30 Juin 1986 ?	*OUI*	*NON*
Dans l'affirmative, les formalités prévues par l'article R315-44.1 du Code de l'Urbanisme ont-elles été accomplies ?	*OUI*	*NON*
Les colotis ont-ils demandé le maintien des règles d'urbanisme spécifiques à ce lotissement ?	*OUI*	*NON*
- dans un secteur dit « secteur sauvegardé » ?	*OUI*	*NON*
- à proximité d'un site ou monument historique ?	*OUI*	*NON*
- dans une zone d'architecture imposée ?	*OUI*	*NON*
- dans une zone de carrières souterraines ?	*OUI*	*NON*
- dans une zone de carrières à ciel ouvert ?	*OUI*	*NON*
- dans une zone de sismicité ?	*OUI*	*NON*
- dans une zone inondable ? en partie -	*OUI*	*NON*

- à l'intérieur d'un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ?	*OUI*	*NON*
- à l'intérieur d'un périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques ?	*OUI*	*NON*

Est-il desservi :

- une voie publique nationale ? Nom de la voie et numéro :	*OUI*	*NON*
- une voie départementale ? Nom de la voie et numéro :	*OUI*	*NON*
- une voie communale ? Nom de la voie et numéro : Chemin de la Gouge	*OUI*	*NON*
- une voie privée ?	*OUI*	*NON*

Fait-il :

- L'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ?	***OUI***	***NON***
- L'objet d'une servitude d'alignement ou réserve publique ?	***OUI***	***NON***

Et toujours pour cet immeuble, ses particularités :

Coefficient d'occupation des sols (s'il en existe un) Dans l'affirmative son taux:	OUI	*NON*
Plafond légal de densité (s'il existait au 31/12/1999 et n'a pas été supprimé depuis) Dans l'affirmative son taux:	*OUI*	*NON*
Si PLU, contient-il dans son règlement la nouvelle règle de gestion des droits à construire résiduels (art. L 123-1-1 code urbanisme) ?	*OUI*	*NON*
Versement à la commune d'une participation à la construction (art.46 loi SRU):	*OUI*	*NON*

Servitudes - projets :

En règle générale, existe-t-il des servitudes ou projets en cours pouvant intéresser cet immeuble ?	*OUI*	*NON*

Dans l'affirmative, lesquels ?

Taxe sur les terrains nus devenus constructibles :

La commune a t'elle institué par délibération de son Conseil Municipal une taxe forfaitaire sur les premières cessions de terrains nus rendus constructibles par leur classement par le PLU ou par la Carte Communale	*OUI*	*NON*
Dans l'affirmative le bien vendu est-il concerné ? (sauf si terrain classé constructible depuis plus de 18 ans)	*OUI*	*NON*
Le terrain a-t-il été rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010	*OUI*	*NON*

Concernant l'assainissement :

L'immeuble est-il situé dans une zone desservie par l'assainissement collectif communal	*OUI (se reporter au 1°)*	*NON (se reporter au 2°)*

1°) assainissement communal

L'assainissement communal est-il en service depuis plus de deux ans?	*OUI*	*NON*
Si oui est-il raccordé au réseau ?	*OUI*	*NON*
est-il conforme à la réglementation en vigueur?	*OUI*	*NON*
Si non:		
Pourquoi?		
Montant de la taxe de raccordement sur votre commune		

2°) assainissement individuel

Nature de l'installation :		
Le contrôle de l'installation a-t-il été fait ?		
Si oui :	*OUI*	*NON*
Par qui?	*OUI*	*NON*
A quelle date?		
Est-elle conforme?		
Si elle est non conforme	*OUI*	*NON*
Pourquoi ?		
Quels ont été les travaux préconisés?		

Le 10/02/2020

(signature et cachet de la Mairie)

MAIRIE DE CAZILHAC

Département :
AUDE

Commune :
CAZILHAC

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

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

Date d'édition : 17/01/2020
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CARCASSONNE
Centre des Finances Publiques Place gaston Jourdanne 11807
11807 CARCASSONNE CEDEX 9
tél. 04 68 77 44 79 -fax
ptgc.aude@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

VENTE Cts PERDIGOU à HECTARE/1013783/MB/LT/ /

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

cerfa N° 10072*02

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)	☒	Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))	☒
		Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))	☐
		Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))	☐
Demande d'acquisition d'un bien (1)	☐	Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)	☐
		Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)	☐

Cadre réservé à l'administration

Date de réception	Numéro d'enregistrement	Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom: PERDIGOU Camille

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: 5 Bis rue de la Côte | Lieu-dit ou boite postale:

Code postal: 42270 | Localité: SAINT-PRIEST-EN-JAREZ (42270)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s)de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

BILLARD Julie, 398 chemin des pins - 34170 CASTELNAU-LE-LEZ, (moitié en pleine propriété chacune)

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie: | Extension: | Type de voie:

Nom de voie: | Lieu-dit ou boite postale:

Code postal: 11570 | Localité: CAZILHAC

Superficie totale du bien: 01ha 23a 64ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AK	69	La Gourgue	00 ha 64 a 70 ca
AK	71	La Gourgue	00 ha 58 a 94 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI ☒ NON ☐

C. Désignation du bien

Immeuble: Non bâti ☒ Bâti sur terrain propre ☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐ :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) ☐

Surface construite au sol (m²) | Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux ☐ : | Appartements ☐ : | Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans ☐
							Moins de 4 ans ☐
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans ☐
							Moins de 10 ans ☐

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature | Nombre | Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation ☐ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) : ☒ : Terrain

Occupation

par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☐ sans occupant ☒ autre (préciser) : ☐ :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI ☐ NON ☒

Préciser la nature | Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000,00 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) ☒ 80 000 euros à la signature de l'acte authentique 90 000 euros à terme

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 Le Clos des Chanterelles | Lieu-dit ou boite postale 251 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 Carcassonne | Le 8 avril 2020 | Signature et cachet s'il y a lieu

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

Me Laurent THIEBAUT
NOTAIRE
530, boulevard Denis Papin
La Bouriette - BP 41024
11850 CARCASSONNE CEDEX 9

Nom, prénom Maître Michel BESANCENOT

Qualité

Adresse

N° voie | Extension | Type de voie

Nom de voie | Lieu-dit ou boite postale

Code postal | Localité Carcassonne

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 :

La Commune de CAZILHAC n'est pas intervenue sur la présente vente. CAZILHAC le 9/04/2020

MAIRIE DE CAZILHAC

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.

Etat des risques et pollutions

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

Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	MONSIEUR MICHEL BESANCENOT
Numéro de dossier	LTE 1013783
Date de réalisation	24/12/2020

Localisation du bien	lieudit LA GOURGUE 11570 CAZILHAC
Section cadastrale	AK 69, AK 71
Altitude	141.88m
Données GPS	Latitude 43.179618 - Longitude 2.364561

Désignation du vendeur	CTS PERDIGOU
Désignation de l'acquéreur	

** Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **MONSIEUR MICHEL BESANCENOT** soient exactes.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : **Zone 2 - Faible**		**EXPOSÉ**	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 24/02/2004	**EXPOSÉ**	-
PPRn	Inondation	Prescrit le 04/12/2020	**EXPOSÉ**	-
PPRn	Inondation par crue torrentielle	Approuvé le 23/10/2020	**EXPOSÉ**	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
	Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb *Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de CAZILHAC*			
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-

(1) ***Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.*
*Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si **"OUI"** ou **"NON"** les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.*
(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) *À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.*

SOMMAIRE

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

Etat des risques et pollutions

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

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

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

Adresse de l'immeuble
lieudit LA GOURGUE
11570 CAZILHAC

Cadastre
AK 69, AK 71

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** [1] **oui** ☑ **non** ☐
prescrit ☑ **anticipé** ☐ **approuvé** ☑ date 04/12/2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible ☐ **zone 2** faible ☑ **zone 3** modérée ☐ **zone 4** moyenne ☐ **zone 5** forte ☐

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

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

Carte Sismicité, Carte Inondation, Carte Inondation par crue torrentielle

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	CTS PERDIGOU		
Acquéreur			
Date	24/12/2020	**Fin de validité**	24/06/2021

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.nota-risques-urba.fr/
© 2020 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Aude
Adresse de l'immeuble : lieudit LA GOURGUE 11570 CAZILHAC
En date du : 24/12/2020

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	31/07/1992	18/08/1992	
Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	
Inondations et coulées de boue	23/06/1992	24/06/1992	16/10/1992	17/10/1992	
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	
Inondations et coulées de boue	06/12/1996	12/12/1996	21/01/1997	05/02/1997	
Inondations et coulées de boue	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2017	30/09/2017	10/07/2018	27/07/2018	
Inondations et coulées de boue	14/10/2018	15/10/2018	17/10/2018	18/10/2018	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : CTS PERDIGOU

Acquéreur :

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

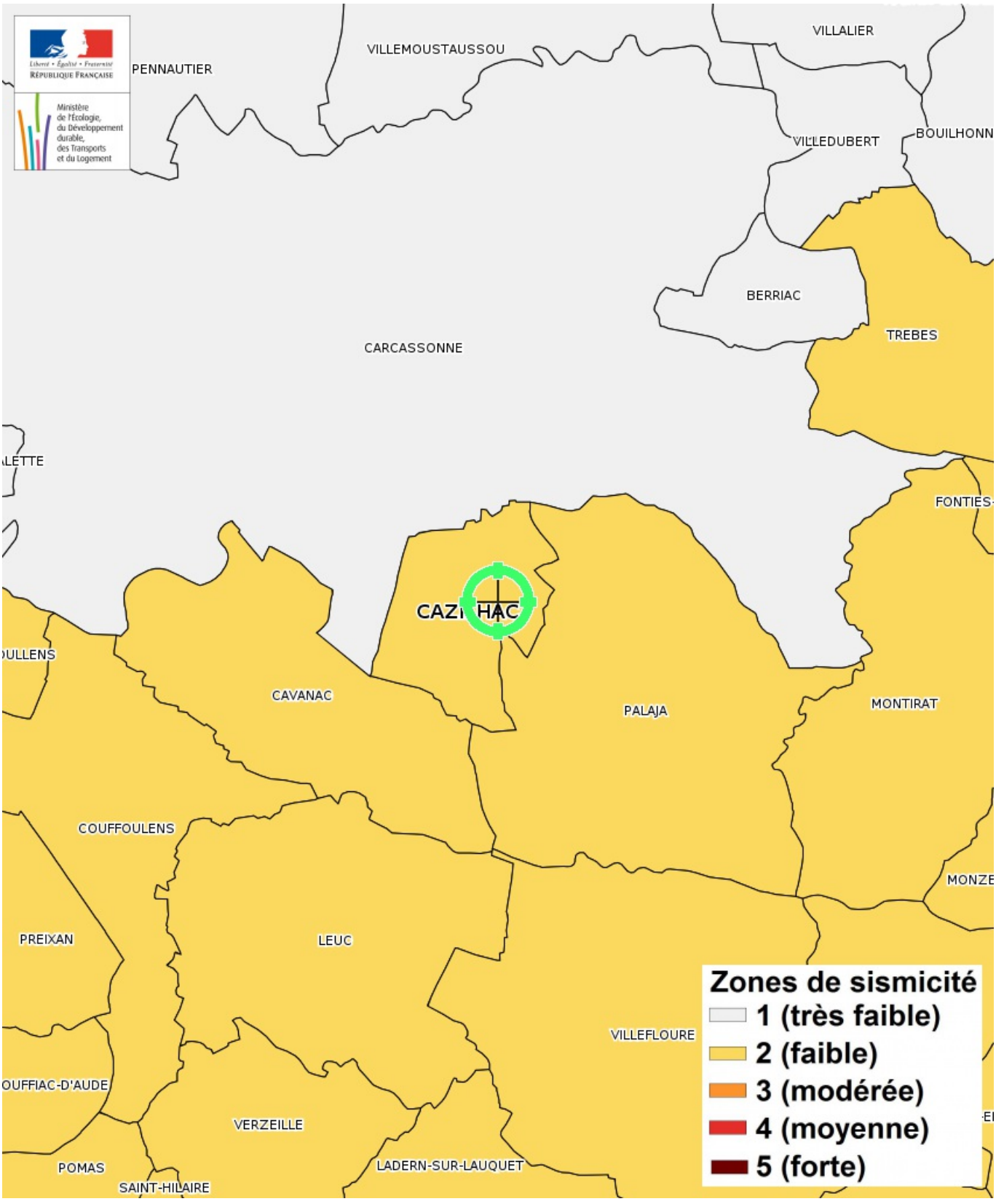
Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l 'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles,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

Extrait Cadastral

Département : Aude	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr
Commune : CAZILHAC	**IMG REPERE**
Parcelles : AK 69, AK 71	

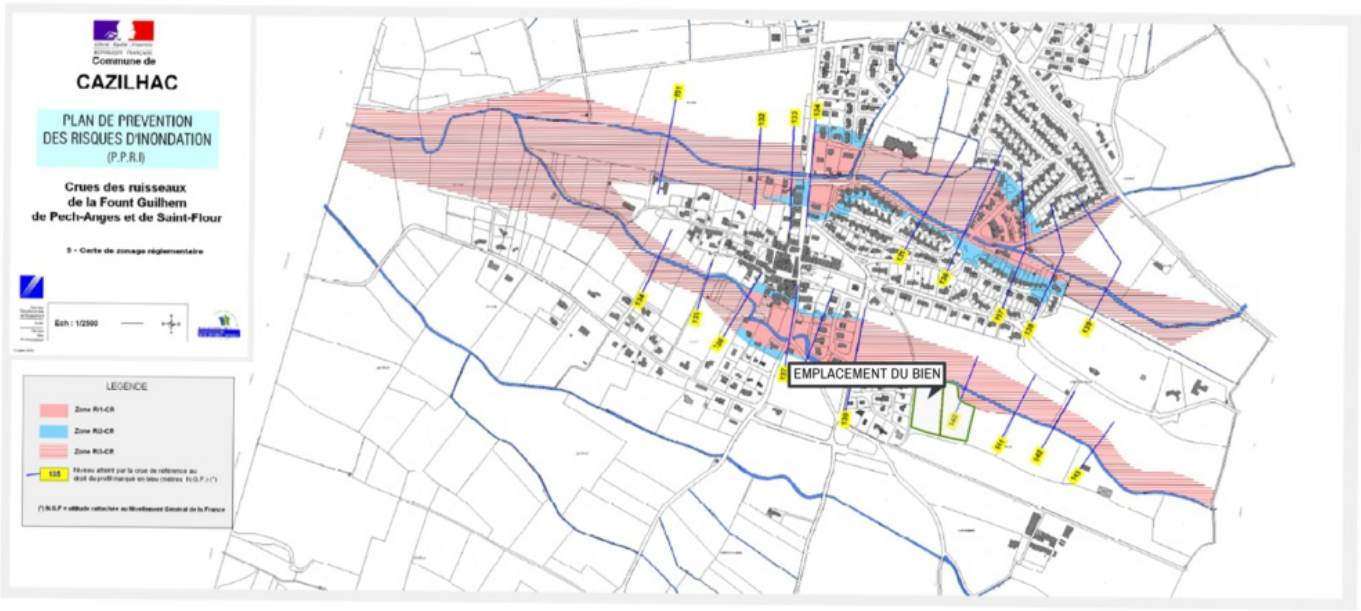
Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Aude	**Commune :** CAZILHAC
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible	



Carte

Inondation



Inondation Approuvé le 24/02/2004 **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

LEGENDE

Zone Ri1-CR

Zone Ri2-CR

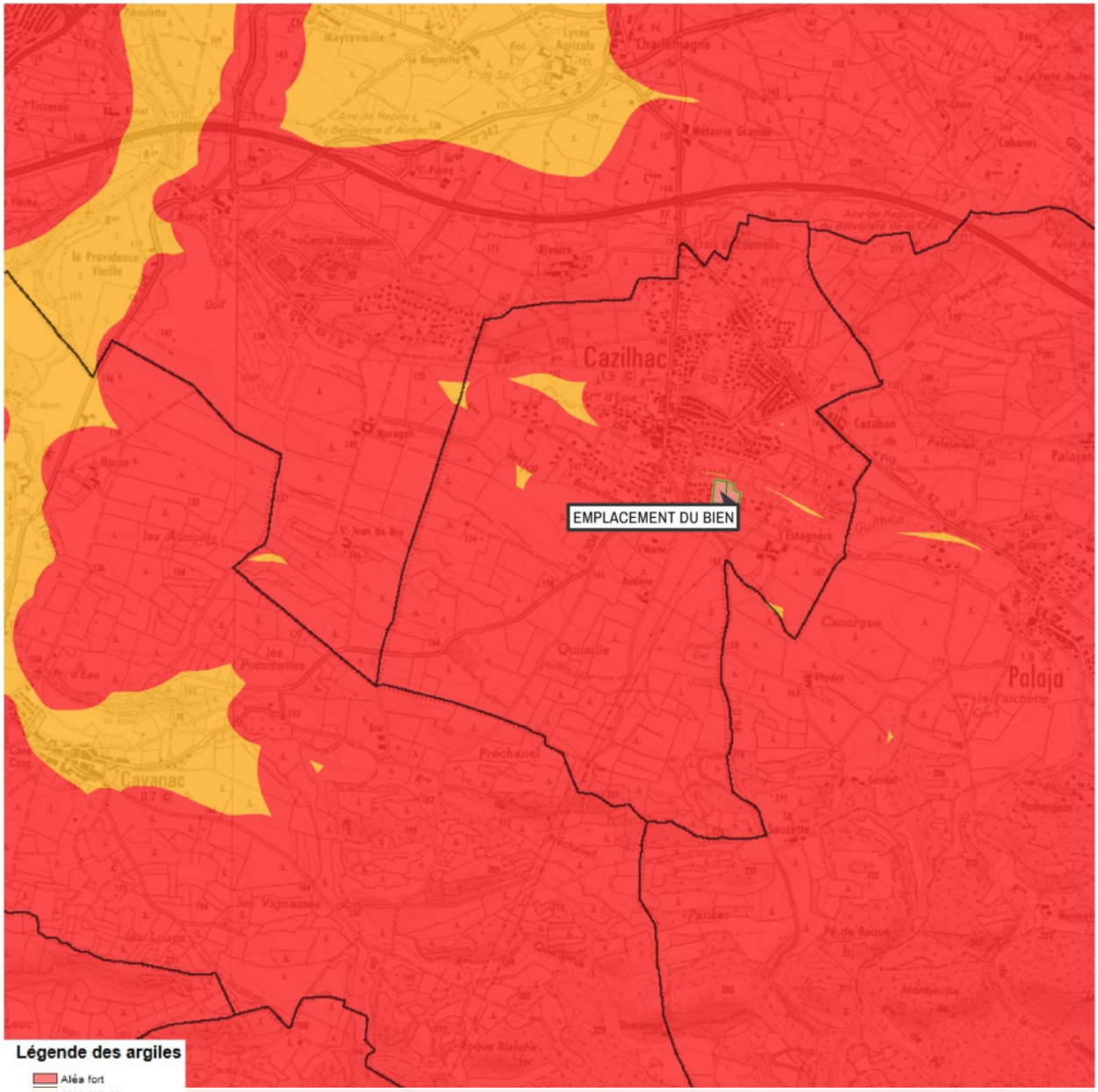
Zone Ri3-CR

135 Niveau atteint par la crue de référence au droit du profil marqué en bleu (mètres N.G.F.) (*)

(*) N.G.F = altitude rattachée au Nivellement Général de la France

Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



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

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

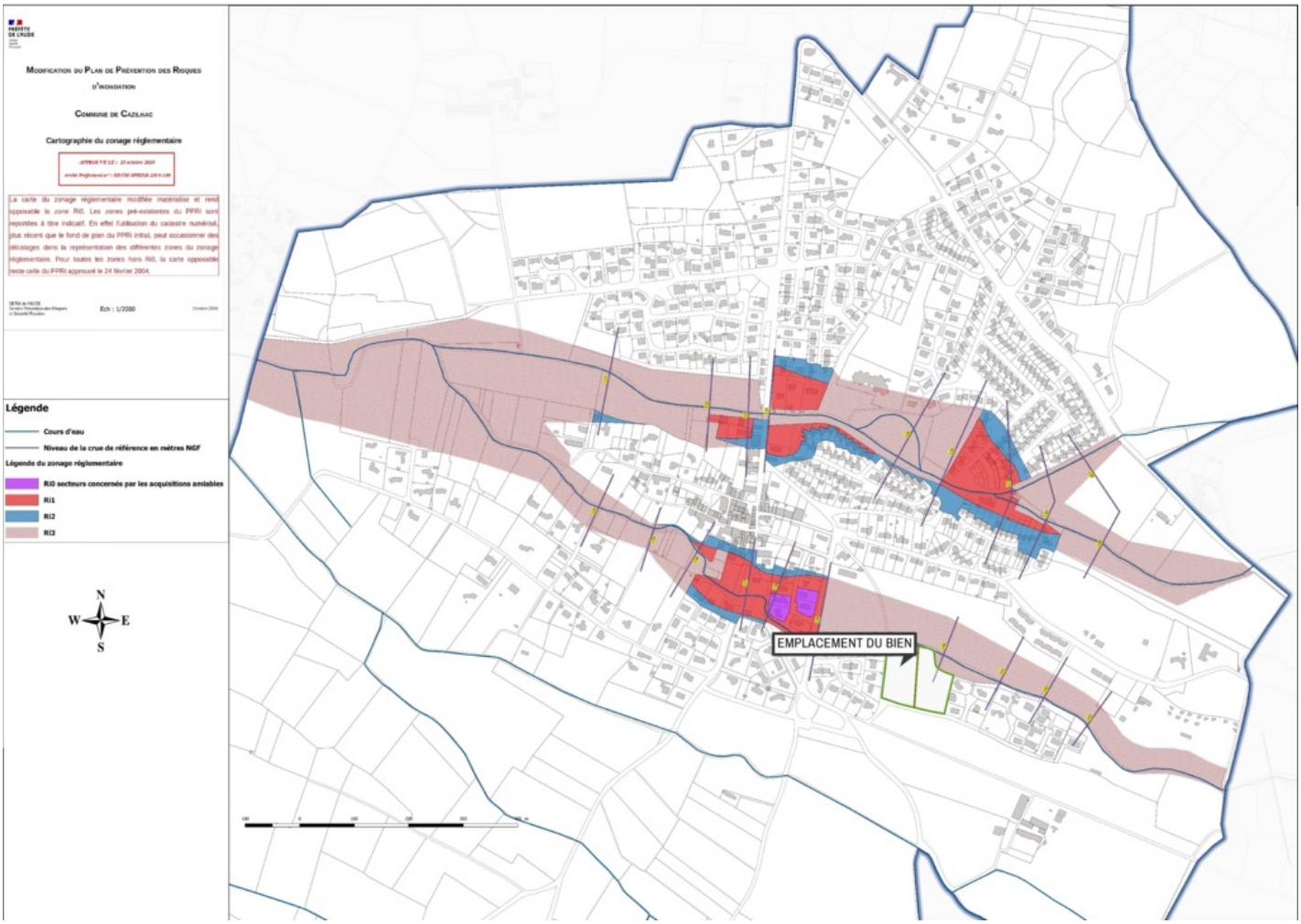
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- **Aléa fort** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa moyen** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa faible** — Non concerné par la loi ELAN

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

Carte

Inondation par crue torrentielle



Inondation par crue torrentielle Approuvé le 23/10/2020 **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

Légende

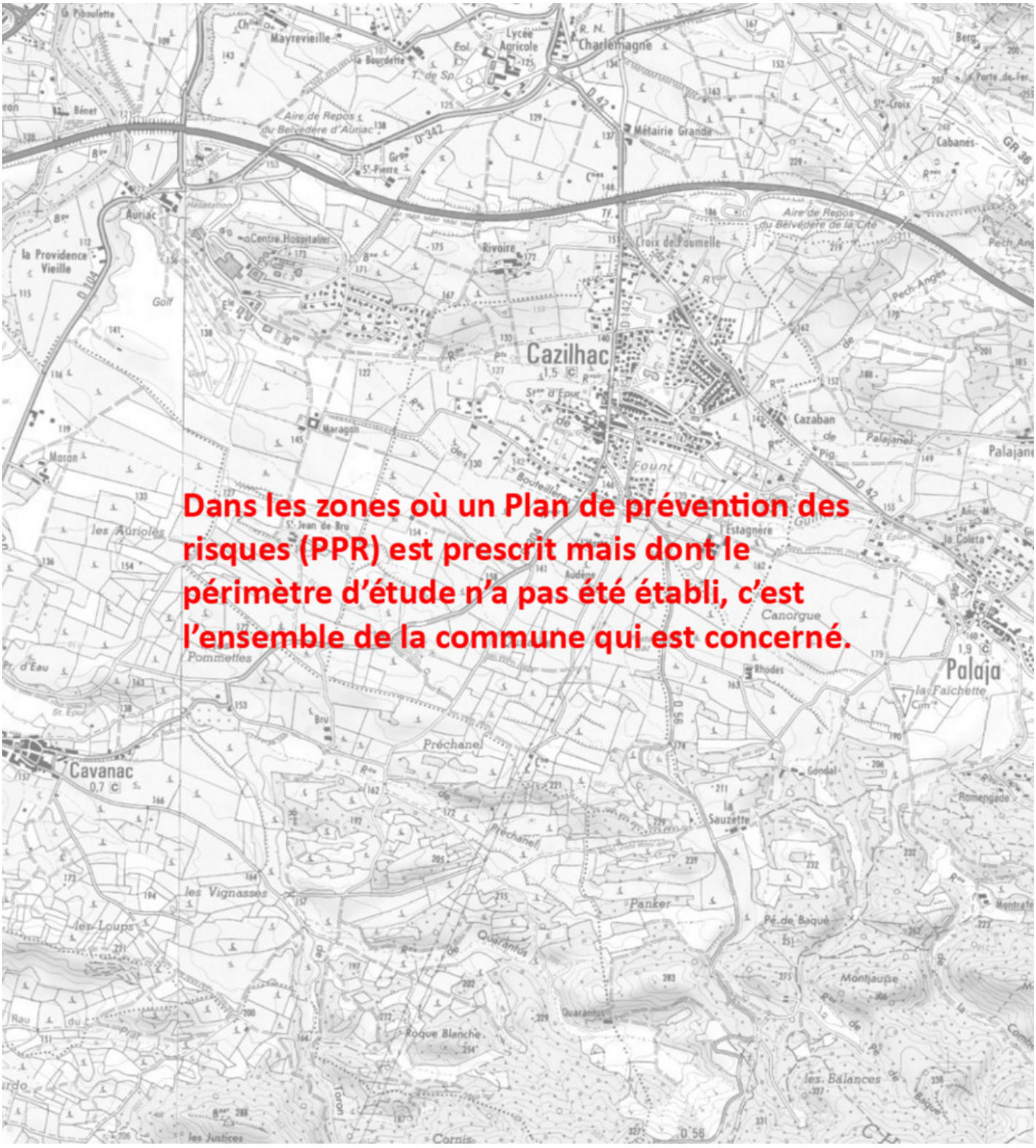
- Cours d'eau
- Niveau de la crue de référence en mètres NGF

Légende du zonage réglementaire

- Ri0 secteurs concernés par les acquisitions amiables
- Ri1
- Ri2
- Ri3

Carte

Inondation



Inondation Prescrit le 04/12/2020 **EXPOSÉ**

Annexes

Arrêtés

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDERANT que de nouvelles communes sont concernées par le zonage sismique

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

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

ARRÊTE

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

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

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

Annexes
Arrêtés

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

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

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

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

CARCASSONNE, le 08 avril 2011

Signé

Anne-Marie CHARVET

Annexes

Arrêtés

ANNEXE

à l'arrêté préfectoral n° Arrêté préfectoral n°2011098-0010
dressant la liste des communes d'Aude où s'exerce l'obligation d'Information
des Acquéreurs et Locataires de bien immobiliers
(IAL)

COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE
Aigues-Vives	11001	Belcastel-et-Buc	11029	Cailhavel	11059	Cazilhac	11088
Ajac	11003	Belflou	11030	Cailla	11060	Cenne-Monestiés	11089
Alaigne	11004	Belfort-sur-Rebenty	11031	Cambieure	11061	Cépie	11090
Alairac	11005	Bellegarde-du-Razès	11032	Campagna-de-Sault	11062	Chalabre	11091
Albas	11006	Belpech	11033	Campagne-sur-Aude	11063	Citou	11092
Albières	11007	Belvèze-du-Razès	11034	Camplong-d'Aude	11064	Clermont-sur-Lauquet	11094
Alet-les-Bains	11008	Belvianes-et-Cavirac	11035	Camps-sur-l'Agly	11065	Comigne	11095
Alzonne	11009	Belvis	11036	Camurac	11066	Comus	11096
Antugnac	11010	Berriac	11037	Canet	11067	Conilhac-Corbières	11098
Aragon	11011	Bessède-de-Sault	11038	Capendu	11068	Conilhac-de-la-Montagne	11097
Argeliers	11012	Bizanet	11040	Carcassonne	11069	Conques-sur-Orbiel	11099
Argens-Minervois	11013	Bize-Minervois	11041	Carlipa	11070	Corbières	11100
Armissan	11014	Blomac	11042	Cascastel-des-Corbières	11071	Coudons	11101
Arques	11015	Bouilhonnac	11043	Cassaignes	11073	Couffoulens	11102
Arquettes-en-Val	11016	Bouisse	11044	Castans	11075	Couiza	11103
Artigues	11017	Bouriège	11045	Castelnau-d'Aude	11077	Counozouls	11104
Arzens	11018	Bourigeole	11046	Castelnaudary	11076	Coumanel	11105
Aunat	11019	Boutenac	11048	Castelreng	11078	Coursan	11106
Auriac	11020	Bram	11049	Caudebronde	11079	Courtauly	11107
Axat	11021	Brenac	11050	Caudeval	11080	Coustaussa	11109
Azille	11022	Brézilhac	11051	Caunes-Minervois	11081	Coustouge	11110
Badens	11023	Brousses-et-Villaret	11052	Caunette-sur-Lauquet	11082	Cruscades	11111
Bages	11024	Brugairolles	11053	Caunettes-en-Val	11083	Cubières-sur-Cinoble	11112
Bagnoles	11025	Bugarach	11055	Caux-et-Sauzens	11084	Cucugnan	11113
Baraigne	11026	Cabrespine	11056	Cavanac	11085	Cumiès	11114
Barbaira	11027	Cahuzac	11057	Caves	11086	Cuxac-Cabardès	11115
Belcaire	11028	Cailhau	11058	Cazalrenoux	11087	Cuxac-d'Aude	11116

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'AUDE

Arrêté préfectoral n° 2004 – 11 - 0301

portant approbation
du plan de prévention des risques naturels prévisibles

Risque inondation - Crues des ruisseaux
le Saint-Estève et ses affluents – la Fondure à partir de sa confluence avec le ruisseau de Roumingade, le Pech Anges, le Saint-Flour (ou Palajanel), jusqu'à sa confluence avec le ruisseau de Fount Guilhem, Le Fount Guilhem jusqu'à sa confluence avec le ruisseau de Saint-Flour

communes de Palaja et Cazilhac

Le préfet de l'Aude
Chevalier de la légion d'honneur,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles R.11-4 à R.11-14 ;

VU la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public ;

VU la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles ;

VU la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative au droit des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

VU l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du code de l'environnement ;

VU le décret n°90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs ;

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif au plan de prévention des risques prévisibles ;

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral n° 96-0087 du 24 janvier 1996 portant prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles - risque inondation lié aux crues des ruisseaux sur les territoires des communes de Palaja et Cazilhac ;

VU l'arrêté préfectoral n°2003-1890 du 28 août 2003 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du lundi 15 septembre 2003 au mercredi 15 octobre 2003 relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles - risque inondation lié aux crues des ruisseaux sur les territoires des communes de Palaja et Cazilhac ;

VU les pièces constatant que l'arrêté préfectoral n° 2003-1890 du 28 août 2003 a été publié, affiché et a fait l'objet d'un avis inséré, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et que le dossier d'enquête est resté déposé pendant 31 jours du lundi 15 septembre au mercredi 15 octobre 2003 inclus en mairies de Palaja et Cazilhac ;

VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 14 novembre 2003 ;

VU l'avis tacite, réputé favorable, du centre régional de la propriété forestière et l'avis favorable avec réserves de la chambre d'agriculture du département de l'Aude en date du 19 novembre 2003, hors délai réglementaire ;

VU l'avis tacite, réputé favorable du conseil municipal de Cazilhac et l'avis réservé émis lors de la délibération du conseil municipal de Palaja en date du 21 octobre 2003 ;

VU le rapport sur la procédure et l'avis du directeur départemental de l'équipement en date du 11 décembre 2003 afférent aux observations de l'enquête publique et à la consultation des conseils municipaux ;

CONSIDERANT que l'avis favorable réservé de la chambre d'agriculture ne remet pas en cause les fondements du document et que l'avis réservé du conseil municipal de Palaja peut être retenu après une analyse attentive de la situation des habitations en cause et des travaux réalisés ;

SUR proposition de madame la secrétaire générale de la préfecture de l'Aude ;

Annexes

Arrêtés

ARRETE

ARTICLE 1

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles - risque inondation lié aux crues des ruisseaux sur le territoire des communes de Palaja et Cazilhac est approuvé conformément au dossier annexé qui comprend le résumé non technique commun aux deux territoires communaux concernées et les pièces suivantes, propre à chaque commune :

- 1 - Note de présentation,
- 2 - Carte des phénomènes naturels,
- 3 - Carte d'aléa,
- 4 - Carte des enjeux,
- 5 - Carte du zonage réglementaire,
- 6 - Règlement.

ARTICLE 2

En application de l'article L.562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il sera annexé aux documents d'urbanisme des communes de Palaja et Cazilhac, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3

Les maires des communes disposent d'un délai de trois mois à la date d'approbation pour annexer le PPRi approuvé à leurs documents d'urbanisme. Le PPRi, servitude d'utilité publique, annule et se substitue aux anciens documents de zones inondables présent dans les documents d'urbanisme (zonage et réglement).

ARTICLE 4

Le dossier du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé est tenu à la disposition du public en mairies de Palaja et Cazilhac, à la préfecture de l'Aude et à la direction départementale de l'équipement aux jours et heures d'ouverture habituels de leurs bureaux respectifs.

ARTICLE 5

Le présent arrêté et les mesures de publicité susmentionnées feront l'objet :

- d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département de l'Aude,
- d'un avis au public publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département,
- d'un affichage en mairies de Palaja et Cazilhac pendant une durée d'un mois au minimum.

ARTICLE 6

Madame la secrétaire générale de la préfecture de l'Aude, messieurs les maires de Palaja et Cazilhac, monsieur le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, monsieur le directeur départemental de l'équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché dans les mairies concernées et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aude dans le département.

CARCASSONNE, le 24 FEV. 2004

LE PREFET DE L'AUDE

Jean-Claude BASTION

Annexes

Arrêtés

PRÉFÈTE
DE L'AUDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Arrêté préfectoral n° DDTM-SPRISR-2019-100
portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) de la commune de Cazilhac

La Préfète de l'Aude,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L122-4 à L122-11 et R122-17 à R122-23 relatifs à l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que ses articles L 562-1 à L 562-9 et R 562-1 à R 562-10 relatifs aux plans de prévention des risques naturels,

VU le code de l'environnement, notamment son article L 561-3 relatif au fonds de prévention des risques naturels majeurs,

Vu le décret du 9 octobre 2019 portant nomination de Mme ELIZEON Sophie en qualité de préfète de l'Aude,

VU le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral n° 2004-11-0301 du 24 février 2004 sur la commune de Cazilhac,

VU la décision de l'Autorité Environnementale n° F-076-19-P-023 en date du 11 juin 2019 prise en application de l'article R 122-17 du code de l'environnement, décidant de ne pas soumettre la modification envisagée à évaluation environnementale,

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SPRISR-2019-071 du 2 juillet 2019 portant prescription de la modification du PPRi de la commune de Cazilhac.

VU l'avis réputé favorable de la commune de Cazilhac à compter du 21 septembre 2019,

VU l'avis réputé favorable de la Communauté d'Agglomération de Carcassonne à compter du 21 septembre 2019.

Considérant que lors des crues des 15 et 16 octobre 2018, la commune de Cazilhac a été fortement touchée par les inondations qui ont provoqué d'importants dégâts sur des habitations situées dans le secteur de la résidence «Le Château»,

Considérant, suite à ces évènements, que plusieurs habitations font l'objet d'une acquisition amiable au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs,

Considérant que les terrains ainsi acquis et remis à l'état naturel doivent être rendus inconstructibles dans un délai de trois ans,

Considérant de ce fait qu'il y a nécessité de modifier la cartographie du zonage réglementaire et d'apporter un complément au règlement actuel

1

Annexes
Arrêtés

Considérant que ces modifications, qui ne concernent qu'un nombre limité de parcelles cadastrales, ne portent pas atteinte à l'économie générale du PPRi approuvé le 24 février 2004.

VU le rapport du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer tirant le bilan de la concertation en date du 27 janvier 2020,

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Aude

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Est approuvée telle qu'elle est annexée au présent arrêté, la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) sur la commune de Cazilhac

ARTICLE 2 :

Le dossier comprend :

- une note de présentation explicative,
- un règlement complémentaire au règlement en vigueur,
- une carte du zonage réglementaire modifié pour intégrer la zone Ri0,

.Le dossier est tenu à la disposition du public dans les locaux :

- de la mairie de Cazilhac,
- de la Communauté d'Agglomération de Carcassonne
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Maire de la commune de Cazilhac,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Carcassonne,
- Monsieur le Directeur Général de la Prévention des Risques du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire.

ARTICLE 4 :

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de Cazilhac, au siège de la Communauté d'Agglomération de Carcassonne pendant au moins un mois (1) à compter de la date de notification de l'arrêté et mention en sera faite en caractères apparents dans un journal d'annonces légales.

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs (R.A.A.) de l'État.

2

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 5 :

Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.

Dans ce même délai, un recours gracieux ou un recours hiérarchique peut être présenté respectivement devant l'auteur de la présente décision ou auprès du ministre en charge de la prévention des risques naturels et technologiques. Dans ce cas, le recours contentieux pourra alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant les deux mois suivant le recours gracieux emporte rejet de cette demande).

ARTICLE 6 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Aude, le Maire de la commune de Cazilhac et le Président de la Communauté d'Agglomération de Carcassonne, sont chargés chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

CARCASSONNE, le 23 OCT. 2020

La Préfète

Sophie ÉLIZÉON

3

Annexes

Arrêtés

PRÉFÈTE
DE L'AUDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Arrêté préfectoral n° DDTM-SPRISR-2020-274
portant prescription de la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) de la commune de Cazilhac

La Préfète de l'Aude,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L122-4 à L122-11 et R122-17 à R122-23 relatifs à l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que ses articles L 562-1 à L 562-9 et R 562-1 à R 562-10-2 relatifs aux plans de prévention des risques naturels,

VU le code de l'environnement, notamment son article L 561-3 relatif au fonds de prévention des risques naturels majeurs,

Vu le décret du 9 octobre 2019 portant nomination de Mme ELIZEON Sophie en qualité de préfète de l'Aude,

VU le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral n° 2004-11-0301 du 24 février 2004,

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SPRISR-2019-100 du 23 octobre 2020 portant approbation de la première modification du PPRi de Cazilhac suite aux crues des 15 et 16 octobre 2018,

VU la décision de l'Autorité Environnementale n° F-076-19-P-023 en date du 11 juin 2019 prise en application de l'article R 122-17 du code de l'environnement, décidant de ne pas soumettre la modification envisagée à évaluation environnementale,

Considérant que lors des crues des 15 et 16 octobre 2018, la commune de Cazilhac a été fortement touchée par les inondations qui ont provoqué d'importants dégâts sur des habitations situées dans le secteur de la résidence « le Château »,

Considérant, suite à ces évènements, que plusieurs constructions font l'objet d'une acquisition amiable au titre du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs,

Considérant que les terrains ainsi acquis et remis à l'état naturel doivent être rendus inconstructibles dans un délai de trois ans,

Considérant de ce fait qu'il y a nécessité de modifier la cartographie du zonage réglementaire et d'apporter un complément au règlement actuel,

Considérant que cette modification, qui ne concerne que deux parcelles ne porte pas atteinte à l'économie générale du PPRi approuvé le 24 février 2004, modifié le 23 octobre 2020,

7

Annexes

Arrêtés

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Aude

ARRETE :

ARTICLE 1 :

la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) de la commune de Cazilhac est prescrite à compter de la signature du présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Cette modification consiste à rendre strictement inconstructible deux parcelles faisant l'objet d'une procédure d'acquisition de biens sinistrés lors des crues d'octobre 2018 ou exposés au risque d'inondations avec un financement intégralement pris en charge par le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs.

ARTICLE 3 :

La direction départementale des territoires et de la mer de l'Aude est chargée de l'instruction et de la mise en œuvre de la procédure.

ARTICLE 4 :

La modification du PPRi de la commune de Cazilhac n'est pas soumise à évaluation environnementale conformément à la décision n° F-076-19-P-023 prise en application de l'article R 122-17 du code de l'environnement par l'Autorité Environnementale en date du 11 juin 2019. Cette décision est jointe au présent arrêté.

ARTICLE 5 :

La concertation et l'association liées à la procédure de modification du PPRi seront assurées avec la commune de Cazilhac et la communauté d'agglomération Carcassonne Agglo conformément aux dispositions de l'article R 562-10-2 du code de l'environnement.

ARTICLE 6 :

Sont associés à la présente modification du plan de prévention des risques d'inondation

- Monsieur le Maire de la commune de Cazilhac,

- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Carcassonne Agglo.

Le projet de PPRi modifié, sera soumis à l'avis des organes délibérants de ces collectivités. A défaut de réponse sous 1 mois à compter de la saisine, leur avis sera réputé favorable.

ARTICLE 7 :

L'ensemble du dossier de PPRi modifié (note de présentation explicative, cartographie modifiée du zonage réglementaire du PPRi et règlement complémentaire) sera soumis à l'avis du public en mairie de Cazilhac **du lundi 18 janvier 2021 au vendredi 12 février 2021 inclus** et consultable aux jours et heures d'ouverture des bureaux. Les observations éventuelles pourront être consignées sur le registre mis à disposition.

8

Annexes
Arrêtés

Le public pourra également adresser ses observations par courriel à l'adresse électronique suivante :

ppri@aude.gouv.fr

Le dossier de PPRi modifié sera consultable pendant toute la durée de la procédure sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante :

http://www.aude.gouv.fr/procedures-en-cours-r2051.html

ARTICLE 8 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Maire de la commune de Cazilhac,
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Carcassonne Agglo,
- Monsieur le Directeur Général de la Prévention des Risques du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire.

ARTICLE 9 :

Une copie du présent arrêté sera affichée pendant toute la durée de la procédure en mairie de Cazilhac, au siège de la communauté d'agglomération Carcassonne Agglo et publiée dans un journal local, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public.

ARTICLE 10 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Aude, le Maire de la commune de Cazilhac et le Président de la communauté d'agglomération Carcassonne Agglo sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Carcassonne, le 04 DEC. 2020

Sophie ÉLIZÉON

9

Annexes

Attestation d'assurance

Generali
Professionels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 6 décembre 2019

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

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

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

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

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

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

FSIP0019 / 358254899

204D D

1/ 2

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

Annexes

Attestation d'assurance

GENERALI

Attestation contrat N°AP559256

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

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

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

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

FSIP0019 / 358254899

204D D

2/ 2

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

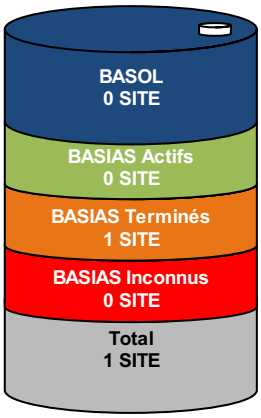
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

Réalisé en commande par**	Media Immo
Pour le compte de	MONSIEUR MICHEL BESANCENOT
Numéro de dossier	LTE 1013783
Date de réalisation	24/12/2020

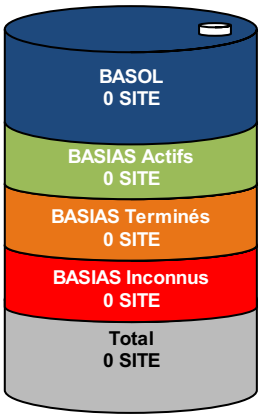
Localisation du bien	lieudit LA GOURGUE 11570 CAZILHAC
Section cadastrale	AK 69, AK 71
Altitude	141.88m
Données GPS	Latitude 43.179618 - Longitude 2.364561

Désignation du vendeur	CTS PERDIGOU
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

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

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

➔ **1** site industriel et activité de service est répertorié par **BASIAS**.

➔ **1** site est répertorié au total.

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

Fait à Corbeil Essonnes, le 24/12/2020

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

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

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

SOMMAIRE

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

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

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

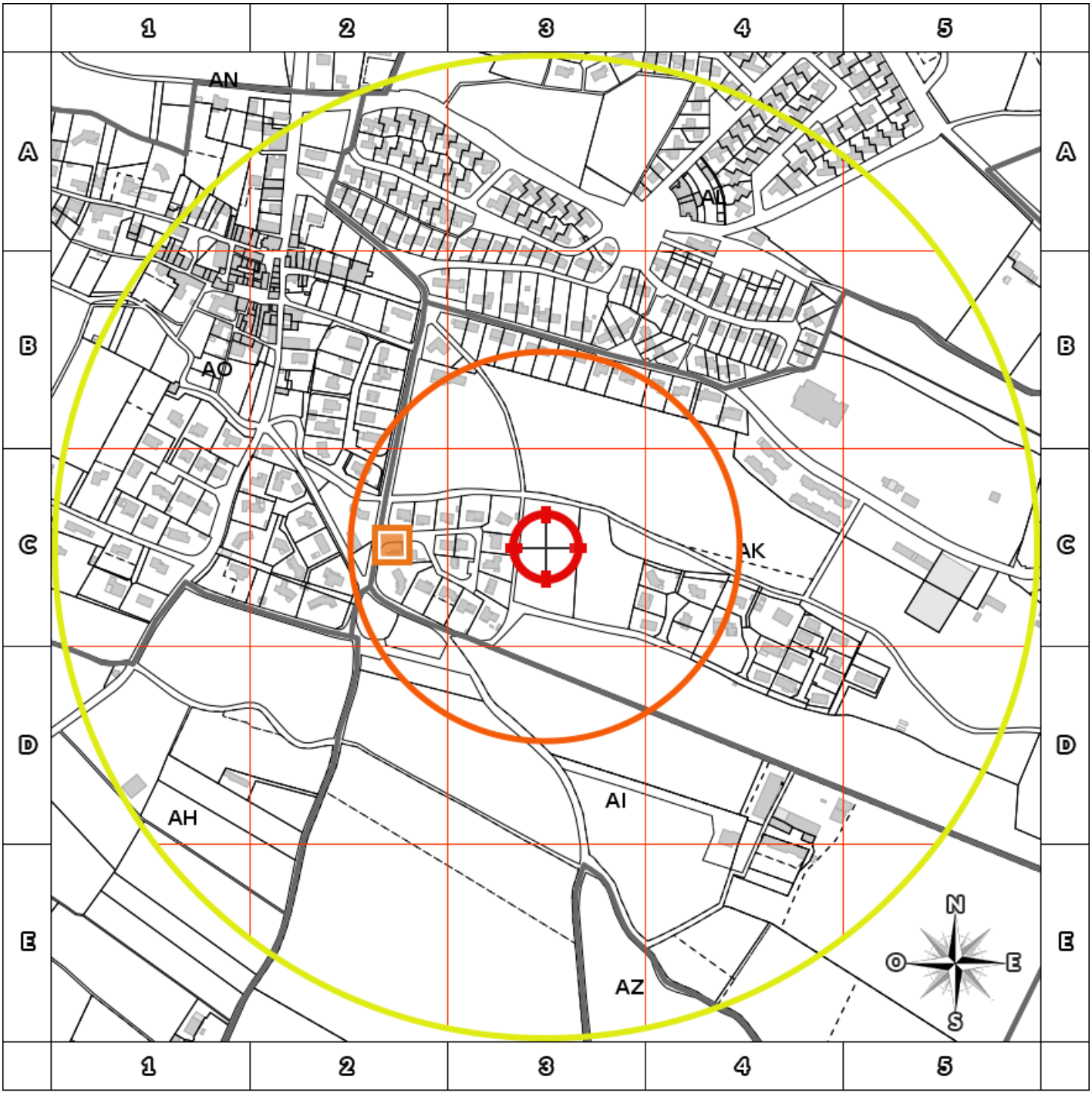
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination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

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

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

Cartographie des sites

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



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

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

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

Inventaire des sites

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance *(Environ)*
C2	CAUSSE Paule	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CAZILHAC	155 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance *(Environ)*
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		

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

Réalisé en commande par**	Media Immo
Pour le compte de	MONSIEUR MICHEL BESANCENOT
Numéro de dossier	LTE 1013783
Date de réalisation	24/12/2020

Localisation du bien	lieudit LA GOURGUE 11570 CAZILHAC
Section cadastrale	AK 69, AK 71
Altitude	141.88m
Données GPS	Latitude 43.179618 - Longitude 2.364561

Désignation du vendeur	CTS PERDIGOU
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

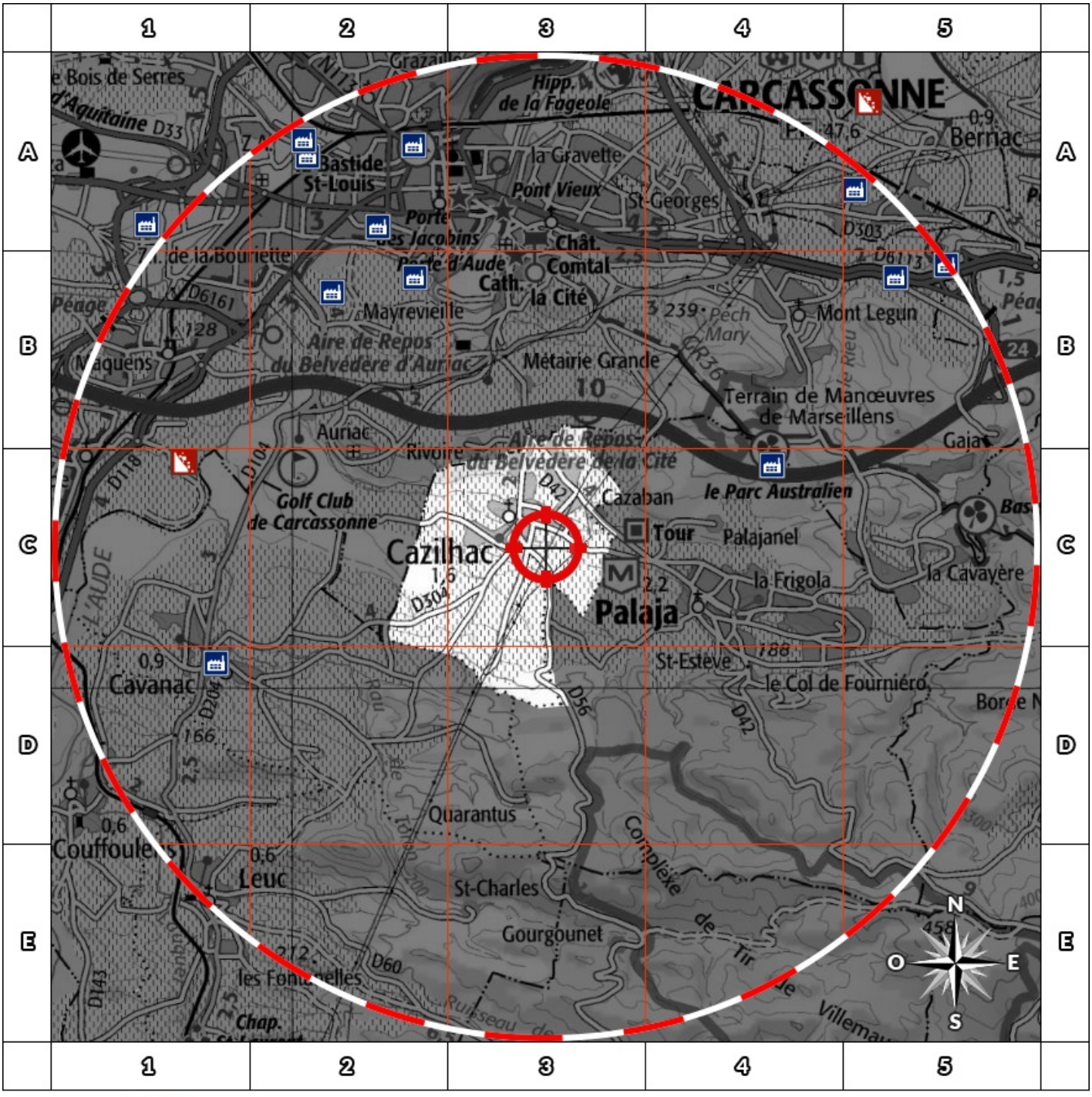
*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de CAZILHAC



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

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de CAZILHAC

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune CAZILHAC					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune CAZILHAC			

Descriptif des risques

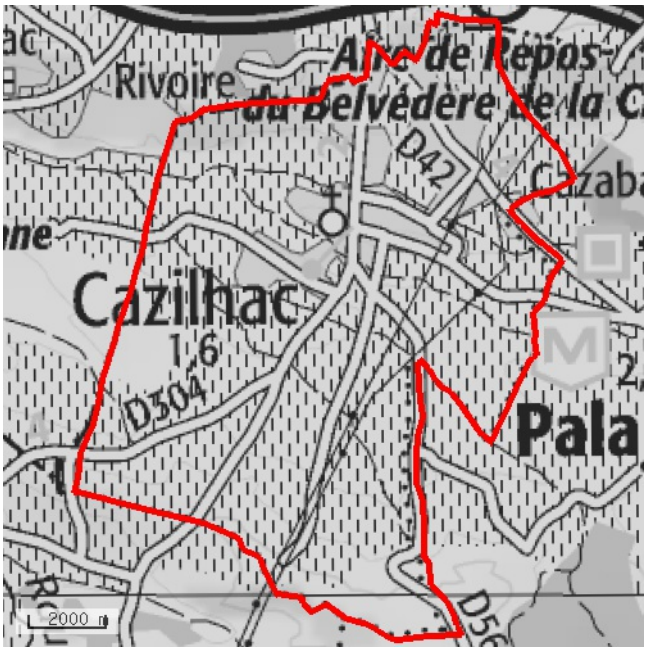
Extrait des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr

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

Localisation

Coordonnées GPS :
Longitude = 2.364561
Latitude = 43.179618

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire



Informations sur la commune

Nom : CAZILHAC
Code Postal : 11570
Département : AUDE
Région : OCCITANIE

Code INSEE : 11088
Commune dotée d'un DICRIM : Non
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 10
Population à la date du 17/12/2020 : 1658

Quels risques peuvent impacter la localisation ?

Inondation

Retrait-gonflement des sols

Séisme
2 - FAIBLE

Sites inventaire BASIAS

Inondations

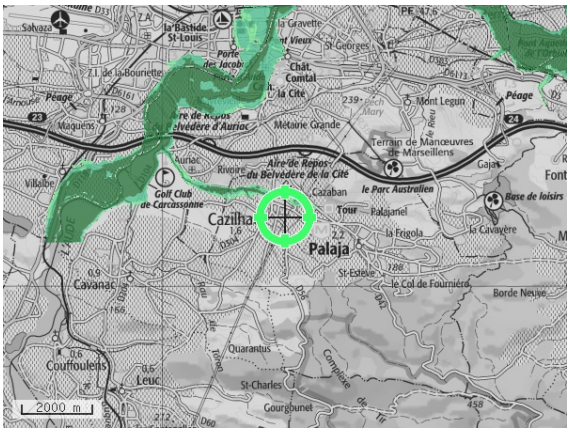
L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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

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



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

Inondations (suite)

Informations historiques sur les inondations

19 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans le département AUDE

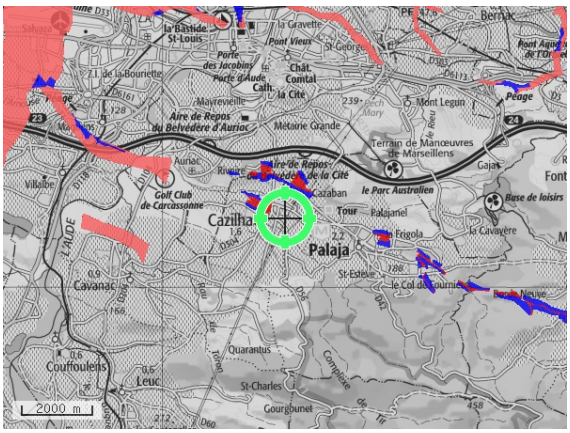
		Dommages sur le territoire national	
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé)	100-999morts	inconnu
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé)	100-999morts	inconnu
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé)	100-999morts	inconnu
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé)	100-999morts	inconnu
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé)	100-999morts	inconnu
02/10/1897 02/10/1897	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar	inconnu	inconnu
30/01/1952 05/02/1952	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Lac, étang, marais, lagune,rupture d'ouvrage de défense,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain,Nappe affleurante	1-9morts	3M-30M
30/01/1952 05/02/1952	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Lac, étang, marais, lagune,rupture d'ouvrage de défense,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain,Nappe affleurante	1-9morts	3M-30M
31/10/1982 27/11/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	inconnu
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Crue pluviale éclair (tm < 2 heures)	100-999morts	inconnu
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Crue pluviale éclair (tm < 2 heures)	100-999morts	inconnu
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Crue pluviale éclair (tm < 2 heures)	100-999morts	inconnu
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Crue pluviale éclair (tm < 2 heures)	100-999morts	inconnu
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Crue pluviale éclair (tm < 2 heures)	100-999morts	inconnu
16/12/1997 19/12/1997	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	3M-30M
16/12/1997 19/12/1997	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	3M-30M
15/10/1940 18/10/1940	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé),rupture d'ouvrage de défense,Ruissellement rural	10-99morts	300M-3G
11/11/1999 12/11/1999	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,rupture d'ouvrage de défense,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain,Action des vagues	10-99morts	300M-3G
04/03/2013 06/03/2013	Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),rupture d'ouvrage de défense,non précisé,Action des vagues,rupture d'ouvrage de défense	inconnu	inconnu

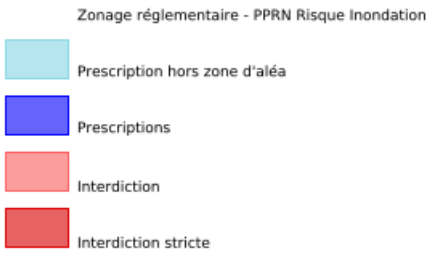
Inondations (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

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





PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révise
PPRI de Cazilhac	Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	24/01/1996	28/08/2003	24/02/2004	23/10/2020			

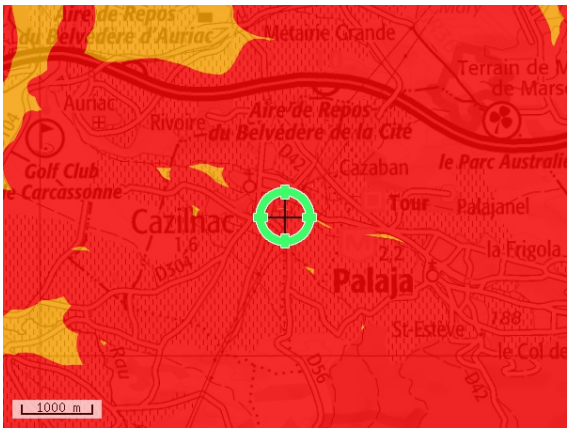
Retrait-Gonflement des sols Argileux

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

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

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

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



Exposition forte
Exposition moyen
Exposition faible

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

Mouvements de Terrain

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

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

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

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

Cavités Souterraines

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

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

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

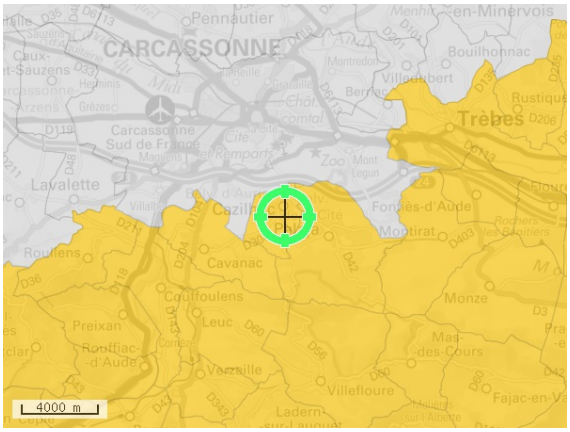
Séismes

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

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 2 - FAIBLE

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



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

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Installations Industrielles

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

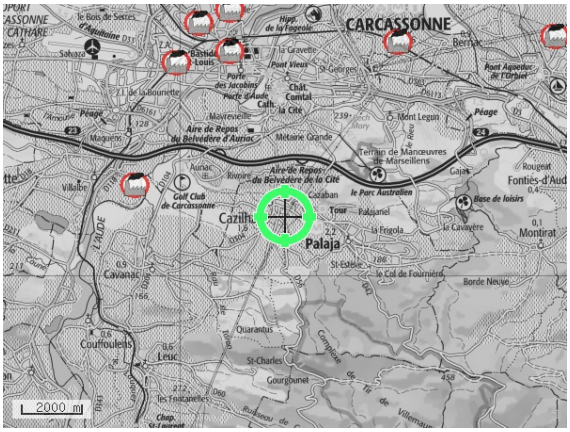
LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

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

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

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

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



Stations d'épuration
Elevage
Industries
Etablissements Pollueurs

Installations Industrielles (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

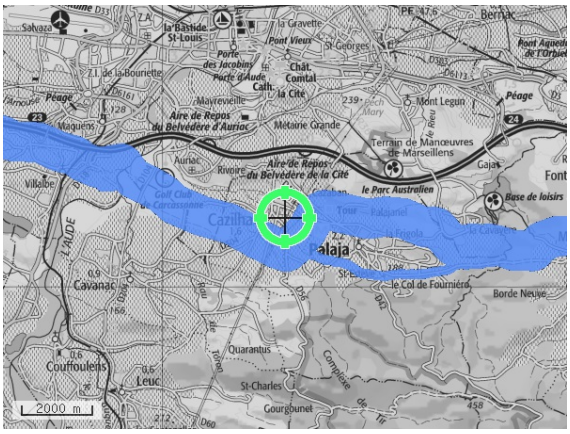
Canalisations de matières dangereuses

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

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

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

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Produits chimiques

Hydrocarbures

Gaz naturel

Installations Nucléaires

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

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

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

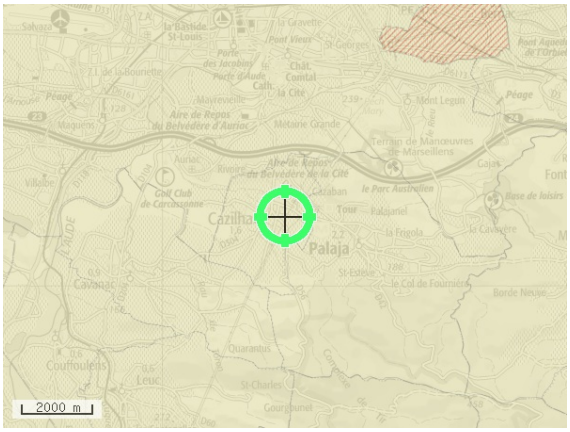
Installations Nucléaires

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

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

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

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



Glossaire

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

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

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

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

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

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

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

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

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

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).

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 10

Libellé	Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	11PREF19820089	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	11PREF19920439	01/05/1989	31/12/1990	31/07/1992	18/08/1992
Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations	11PREF19920089	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992
Inondations et coulées de boue	11PREF19920730	23/06/1992	24/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
Inondations et coulées de boue	11PREF19920502	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992
Inondations et coulées de boue	11PREF19970038	06/12/1996	12/12/1996	21/01/1997	05/02/1997
Inondations et coulées de boue	11PREF19990064	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	11PREF20090089	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	11PREF20180100	01/04/2017	30/09/2017	10/07/2018	27/07/2018
Inondations et coulées de boue	11PREF20180207	14/10/2018	15/10/2018	17/10/2018	18/10/2018

Précautions d'usage

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

Description des données

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

Limites de responsabilités

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

Droits d'auteur

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

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

Accès et disponibilité du service et des liens

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

Etat des **nuisances sonores aériennes**

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

Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	MONSIEUR MICHEL BESANCENOT
Numéro de dossier	LTE 1013783
Date de réalisation	24/12/2020

Localisation du bien	lieudit LA GOURGUE 11570 CAZILHAC
Section cadastrale	AK 69, AK 71
Altitude	141.88m
Données GPS	Latitude 43.179618 - Longitude 2.364561

Désignation du vendeur	CTS PERDIGOU
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 AK 69, 000 AK 71

SOMMAIRE

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

Adresse de l'immeuble
lieudit LA GOURGUE
11570 CAZILHAC

Cadastre
AK 69, AK 71

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

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

révisé ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

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

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

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

révisé ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

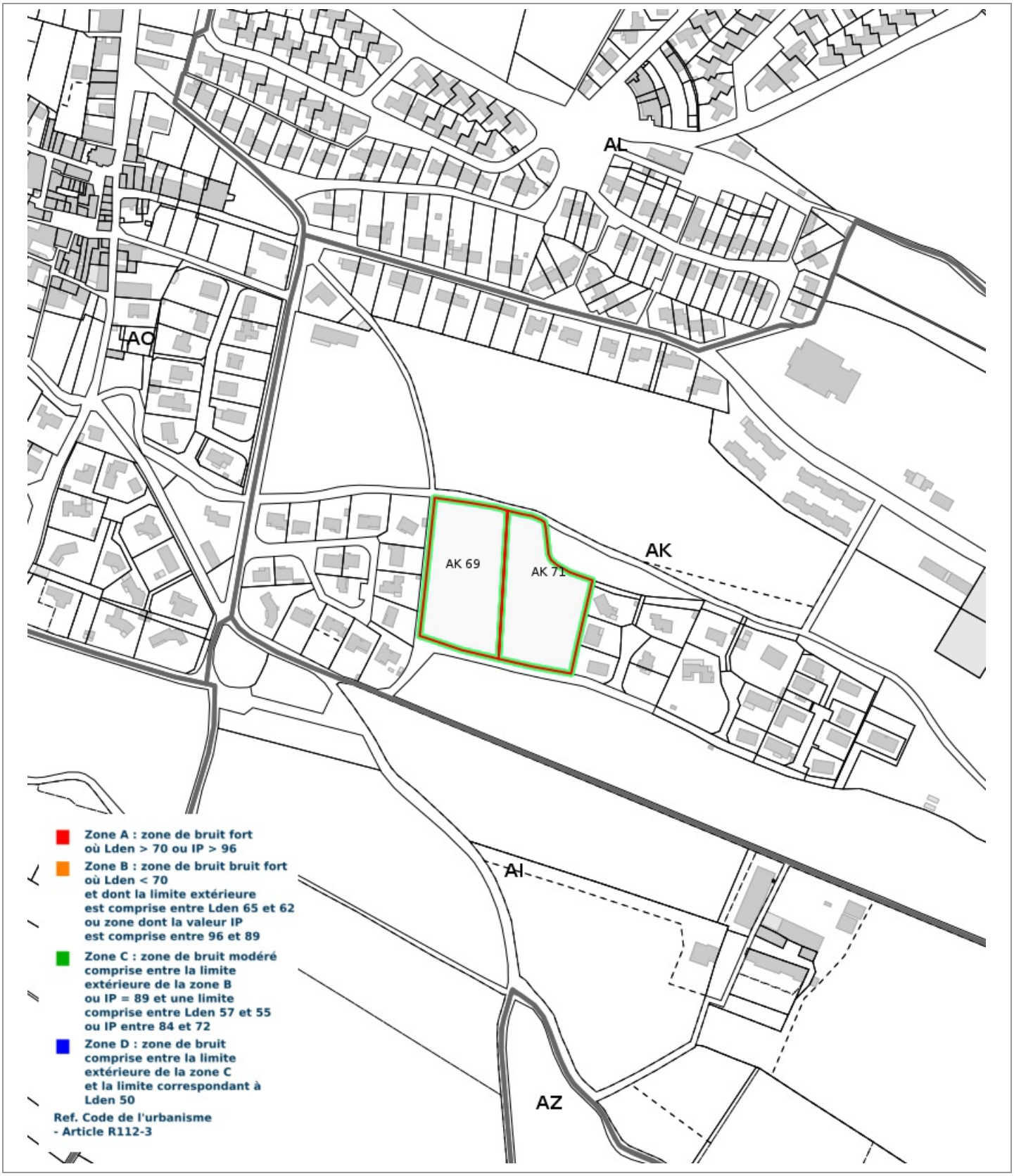
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	CTS PERDIGOU		
Acquéreur			
Date	24/12/2020	**Fin de validité**	24/06/2021

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.nota-risques-urba.fr/
© 2020 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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

direction générale de l'Aviation civile

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

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

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

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

© DGAC 2004

Liste des annexes :

- BODACC
- HECTARE SAS - 20201223 - Extrait KBIS à jour
- Florent CADENEL
- Procurations
- PLAN CADASTRAL
- CAUTIONNEMENT BANCAIRE
- Permis d'aménager
- URBANISME
- Renonciation au droit de préemption
- ERP-COMPLET-CTS-PERDIGOU.pdf