

CONTRAT DE RESERVATION

LOTISSEMENT	LE PARC DALOU
COMMUNE	BEZIERS
LOT N°	1

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

Ci- après dénommée "LE RESERVANT"

D'UNE PART.

Et

SCI OLAF INVEST
Gérant : ANDREO JULIEN

Domiciliation : ROUTE DE NARBONNE 34 440 COLOMBIERS

Téléphone : 0610125738

Mail : j.andreo@marbrerie-arnaud.com

Ci- après dénommé(s) "LE RESERVATAIRE"

D'AUTRE PART.

PRESENCE – REPRESENTATION

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

Le réservataire est ici représenté par son gérant Monsieur ANDREO JULIEN agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés au terme d'une assemblée générale de ladite société en date du 6 JUILLET 2023 dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-annexé.

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

En date du **19 OCTOBRE 2023** il a été délivré un permis d'aménager portant le numéro « **34032 23 T 003** » autorisant la création d'un lotissement dénommé « LE PARC DALOU » sur la commune de « BEZIERS ».

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

CABINET GASQUEZ & ASSOCIES
80 IMPASSE NICOLAS JOSEPH CUGNOT - 34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 35 10 20

17 NOVEMBRE 2023

AS SN

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

Le permis d'aménager et ses éventuels modificatifs,
Le plan de masse, le plan de situation, le plan de commercialisation, **plan de vente provisoire (à venir)**
Le règlement du lotissement,
Le cahier des charges du lotissement,
Le programme des travaux,
Les statuts de l'Association syndicale,
L'état des risques et pollution,
L'étude de sol voirie, (à venir)
Prescription de fouille (à venir)

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

Etude : Maître Vidal

Adresse : Immeuble le Forum, 16 Av. de la Voie Domitienne, 34500 Béziers

Téléphone : 04 67 28 84 60

Notaire en participation : Maître Bonhomme à Béziers

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

1 - DESIGNATION

Le réservant confère au réservataire qui l'accepte, **avec faculté de substitution**, la faculté d'acquérir dans les conditions ci-après définies, **le lot numéro 1** de l'opération précitée, d'une superficie approximative de **1700 m²**, la surface précise devant résulter du plan de bornage qui sera annexé à l'acte authentique de vente et dressé par le géomètre expert susnommé, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

Obligation d'information sur le bornage à effectuer

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

La surface de plancher (SDP) autorisée sur le lot vendu est de 800 m² et d'une surface imperméabilisée maximale de 900 m².

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

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

2 – PRIX DE VENTE

La vente du bien immobilier désigné ci-dessus aura lieu moyennant le prix de :

DEUX CENTS VINGT MILLE EUROS (220 000 €)

17 NOVEMBRE 2023

AS SN

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

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

3 – PROPRIETE – JOUISSANCE

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

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

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

4- FACULTE DE SUBSTITUTION

De convention expresse entre les parties, la réitération des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du réservataire nommé ci-dessus, soit au profit de toute autre personne physique ou morale que le réservataire se sera substitué.

Toutefois en cas de substitution, ledit réservataire restera solidairement obligé avec la personne substituée, au paiement du prix de vente et à l'exécution de toutes les conditions prévues au présent contrat.

Si le contrat objet des présentes est soumis à la condition suspensive d'obtention d'un ou plusieurs prêts, la substitution ne pourra avoir lieu que sous les conditions de prêt exprimées par le réservataire au paragraphe 5.1 « CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU RESERVATAIRE » relaté ci-dessous.

La personne substituée pourra se prévaloir le cas échéant du droit de rétractation prévu par les articles L442-8 du code de l'urbanisme et L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, mais en cas de rétractation de celle-ci, le réservataire sera tenu d'exécuter le présent contrat.

Pour que la substitution soit opposable au réservant, le réservataire devra lui notifier ladite substitution dans le délai de 8 jours, par lettre recommandée avec accusé de réception, en lui indiquant les nom, prénom et coordonnées de la personne substituée.

En outre, la substitution devra intervenir au plus tard deux mois avant la date prévue au contrat pour la réitération des présentes par acte authentique. A défaut, la substitution sera inopposable au réservant et le réservataire devra exécuter le présent contrat.

5 – CONDITIONS SUSPENSIVES

5.1 CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU RESERVATAIRE

5.1-1 FINANCEMENTS

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

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

MONTANT MAXIMUM DU OU DES PRETS SOLLICITES : 400 000 €

DUREE MAXIMUM DU OU DES PRETS : 15 ANS

TAUX D'INTERETS MAXIMUM ACCEPTE hors assurance : 4,5% (en cours de nég.)

Le réservataire s'oblige à déposer un dossier de financement complet pour l'instruction de sa demande de prêt **au plus tard le 30 JUIN 2024** et à adresser immédiatement au réservant copie du récépissé de dépôt du dossier bancaire.

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

La présente condition suspensive devra être réalisée **au plus tard 30 OCTOBRE 2024**.

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

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

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

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

5.2 : CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU RESERVANT

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

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

6- CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

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

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

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

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

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

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

7 – CONDITIONS PARTICULIERES ET SERVITUDES

7.1 CONDITIONS PARTICULIERES

Les accès aux lots sont imposés.

Obligation de tenue des terres : Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère du terrain naturel, ou de dégrader le système viaire effectué par le maître d'ouvrage, sont strictement encadrés.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain dans lequel l'aménageur l'a livré :

Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais / remblais devra être recherché. Dans ce cas, des murs de soutènement devront être réalisés à la charge des acquéreurs tout en limitant au maximum leur hauteur afin de réduire l'impact visuel sur le site. Les constructions devront être implantées en accord avec la pente du terrain. Dans ce cas, les murs de soutènement devront obligatoirement être équipés de barbacanes ou d'une gestion latérale en dehors de l'emprise constructible avec un réseau enterré ou une conduite sous le vide sanitaire, etc. Toutefois, les rejets d'eau sur les parcelles mitoyennes sont interdits.

Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière ».

Pour les lots dont le terrain naturel est situé au-dessus de la voirie livrée par l'aménageur, et sauf convention expresse avec les propriétaires des parcelles mitoyennes, tout décaissement du terrain naturel devra faire l'objet lors du dépôt du permis, d'une étude structure réalisée par un bureau d'études agréé attestant de la mise en œuvre d'ouvrage de soutènement permettant la tenue du terrain naturel des parcelles mitoyennes. Dans ce cas de figure, ces ouvrages devront être impérativement réalisés avant la livraison du premier plancher du projet de construction.

7.2 SERVITUDES

Possible servitude de candélabres

Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 7, 8, 11 et 12 seront grevés d'une servitude de fossé de colature d'une largeur d'environ 3,00 mètres afin de collecter les eaux du bassin versant amont. Les acquéreurs devront conserver et entretenir à leur charge ce fossé de colature.

Clôture obligatoire en arrière de fossé (interdiction de busser).

Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 6, 7, 12 et 13, ainsi que le bassin de rétention sont grevés d'une servitude plantandi d'une largeur variable de 1,50 à 3,00 mètres. Cette frange verte sera réalisée par l'aménageur. Les acquéreurs devront quant à eux conserver et entretenir l'ensemble des essences plantées afin de garantir la coupure verte.

Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 12 et 13 devront respecter un retrait de 25,00 mètres par rapport à l'axe de la RD 609.

Conformément aux plans et programme des travaux (PA8 A et suivants), l'ensemble des lots devront réaliser à leur charge un dispositif de traitement individuel pour les eaux usées. Autrement dit, chaque propriétaire devra installer un système de traitement adapté à son projet et à son terrain. Ce dispositif devra être dimensionné au travers d'une étude de sol et faire l'objet d'une validation par l'organisme de contrôle concerné (Frais à charge des acquéreurs pour Etude par le SPANC au depot PC et à la réalisation pour validation par le SPANC)

8- MODIFICATION DU PERMIS D'AMENAGER

17 NOVEMBRE 2023

SA AS

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

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

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

9 – MISE EN VIABILITE DU LOT VENDU

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

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

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

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

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

10 - SONDAGES, ETUDES DE SOL ET ALTIMETRIES

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

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

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

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

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

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

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

Si avant la signature de l'acte authentique de vente, ces sondages et études révèlent que le terrain vendu nécessite une adaptation que le réservataire ne peut assurer financièrement, ce dernier pourra renoncer à son acquisition,

sans indemnité de part ni d'autre, et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes lui sera restituée sur demande écrite du réservataire au réservant.

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

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

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

11 – ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

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

12- CAUTIONS

12.1 CAUTION VOIRIE ET RESEAUX

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

Pour garantir cette obligation de réparation, une somme de **huit cents euros (800 €)** sera versée par le réservataire le jour de la signature de l'acte authentique de vente pour faire face à tous dommages ultérieurs qui pourraient être occasionnés aux voiries, réseaux divers et plus généralement à tout aménagement réalisé par l'aménageur dans le cadre du programme des travaux du lotissement.

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

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

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

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

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

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

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

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

17 NOVEMBRE 2023

82 AS

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

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

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

12.2 : CAUTION OBLIGATION ACQUEREUR

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

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

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

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

13 - ASSOCIATION SYNDICALE

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

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

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

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

14 – REALISATION DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, devra être constatée par acte authentique en l'étude du notaire ci-dessus désigné. Cet acte devra être régularisé au plus tard à la date du **20 DECEMBRE 2024**

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

- Passée cette date et si l'acte n'est pas signé parce que le lotisseur n'a pas déposé à la Mairie l'attestation

17 NOVEMBRE 2023

SR AS

d'achèvement, total ou partiel, des travaux de ce lotissement ou obtenu la caution bancaire pour garantir au réservataire la bonne fin des travaux de viabilité, le délai de régularisation de l'acte de vente sera repoussé automatiquement d'1 mois maximum après le dépôt de cette attestation d'achèvement ou de l'obtention de la caution bancaire, et ce sans minoration ou majoration du prix de vente, bien que le délai initial de régularisation soit dépassé.

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

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

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

15 – ACHEVEMENT

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

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

16 - INDEMNITE D'IMMOBILISATION

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité du bien susvisé, le réservataire s'engage à verser au réservant une indemnité d'immobilisation, ne constituant pas des arrhes au sens de l'article 1590 du Code Civil, d'un montant de **quatre mille cinq cents euros (4 500 €) euros TTC**. Le réservataire s'oblige dans un délai de 15 jours des présentes à effectuer :

⇒ soit un virement en la comptabilité du réservant (RIB ci-après),

Relevé d'identité bancaire			
Domiciliation :	BANQUE POPULAIRE DU SUD		
	Code établissement	Code guichet	Numéro de compte
	16607	00279	40000855006
			Clé RIB
			93
BIC :	CCBPRPPPPG		
IBAN :	FR76 1660 7002 7940 0008 5500 693		
Titulaire du compte :	SAS HECTARE		
	Siret : 351338660		
	RUE DU ROMARIN BP 18		
	34830 CLAPIERS		

- ⇒ soit à déposer un chèque au bureau du réservant,
- ⇒ soit à lui adresser un chèque par pli recommandé.

A défaut de réceptionner le montant de l'indemnité d'immobilisation dans un délai de 17 jours à compter de la signature des présentes, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du présent contrat.

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

Dans le cas où l'indemnité d'immobilisation prend la forme d'un chèque, le réservant donne bonne et valable quittance au réservataire de ce chèque, sous réserve de l'encaissement de celui-ci. Le rejet de ce chèque par la banque du réservataire entraînerait de plein droit la nullité de la présente réservation, sans formalité ni mise en demeure.

Il est convenu toutefois que cette indemnité d'immobilisation :

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

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

=> sera restituée au réservataire, sur demande écrite, dans le cas où un PA modificatif serait déposé et que les modifications relatives à ce permis d'aménager ne conviendraient pas aux réservataires.

=> sera restituée au réservataire, sur sa demande écrite, dans le cas où les résultats de l'étude de sol, diligentés par le réservataire, compromettraient son projet de construction.

=> sera restituée au réservataire, sur sa demande écrite, dans le cas où les résultats des études de sol, diligentés par le réservant et/ou le réservataire, démontreraient que le bien vendu fait l'objet d'une pollution particulière.

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

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

17 - FRAIS DE DOSSIER

Le réservataire verse ce jour au réservant la somme de **CINQ CENT EUROS (500 €)** au titre des frais de dossier. En cas de réitération des présentes par acte authentique, cette somme viendra en déduction du prix de vente. Dans le cas contraire, elle sera acquise au réservant.

18- FRAIS ANNEXES

18.1 ANTERIEUR A LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

Néant

18.2 LE JOUR DE L'ACTE DE VENTE

=> Les frais d'acte notariés (comprenant outre les frais d'actes sur le prix de vente du lot, la quote-part du dépôt de pièces du lotissement et de l'acte de cession des voies).

=> Le plan de vente individuel du lot au géomètre pour un montant de : **quatre cents quatre-vingt euros (480 €)**

SN AS

TTC.

- => La caution voirie et réseau pour un montant de : **huit cents euros (800 €) TTC**
- => La caution obligation acquéreur pour un montant de : **sept cents euros (700 €)**
- => Les frais de constitution de l'association syndicale pour un montant de : **cent euros (100 €)**
- => Le forfait impôt foncier pour un montant de : **deux cents cinquante euros (250 €)**

18.3 POSTERIEUR A L'ACTE DE VENTE

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

19 - ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions cumulatives de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ne sont pas applicables aux présentes car le RESERVATAIRE est un professionnel de l'immobilier ou parce que le bien immobilier objet des présentes n'est pas exclusivement à usage d'habitation.

20- MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES

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

Les informations ainsi récoltées font l'objet :

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

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

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

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

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

21 - CONCILIATION - MEDIATION - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

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

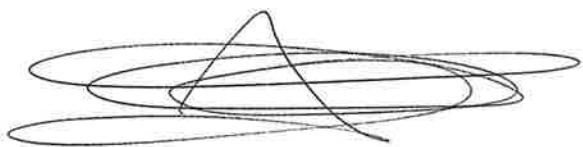
Fait à Narbonne

Le 17 NOVEMBRE 2023

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

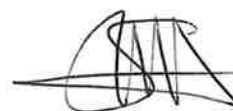
Lu et approuvé

A large, stylized handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Le RESERVANT

Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

Lu et Approuvé

A handwritten signature in dark ink, featuring a stylized 'S' or 'B' shape followed by a horizontal line and a small dot.

CERTIFICAT DE SURFACE DE PLANCHER
(Article R 442-11 du Code de l'Urbanisme)
Lotissement "LE PARC DALOU" à BEZIERS

Permis d'aménager PA n°34032 23 T0003

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

Numéros du lot	Superficie du lot	Surface de plancher du lot globale
01	1700	800

Fait à Narbonne,
Le 14/11/2023



HECTARE AUDE
3, avenue de la Coupe - 11100 NARBONNE
Téléphone : 04 68 33 01 02 - Mail : narbonne@hectare.fr



LE PARC DALOU Béziers

HECTARE URBANISME DURABLE

NOUVEAU / 13 LOTS / En Zone d'Activité

SITUATION DU PROJET
RD 609 -Route de Narbonne (en face de la
Palmeraie)- BEZIERS

**Grille de prix valable pour les 5 premières
réservations**

Lots	Surface	SDP globale*	Surface Imperméa- -bilitée maximale*	Prix
1	1700 m ²	800 m ²	900 m ²	220 000 €
2	1550 m ²	720 m ²	800 m ²	195 000 €
3	3235 m ²	1400 m ²	1300 m ²	310 000 €
4	2000 m ²	800 m ²	900 m ²	225 000 €
5	1550 m ²	700 m ²	800 m ²	195 000 €
8	2000 m ²	800 m ²	900 m ²	225 000 €
9	1600 m ²	600 m ²	800 m ²	195 000 €
10	1400 m ²	600 m ²	900 m ²	195 000 €
11	2000 m ²	800 m ²	900 m ²	225 000 €

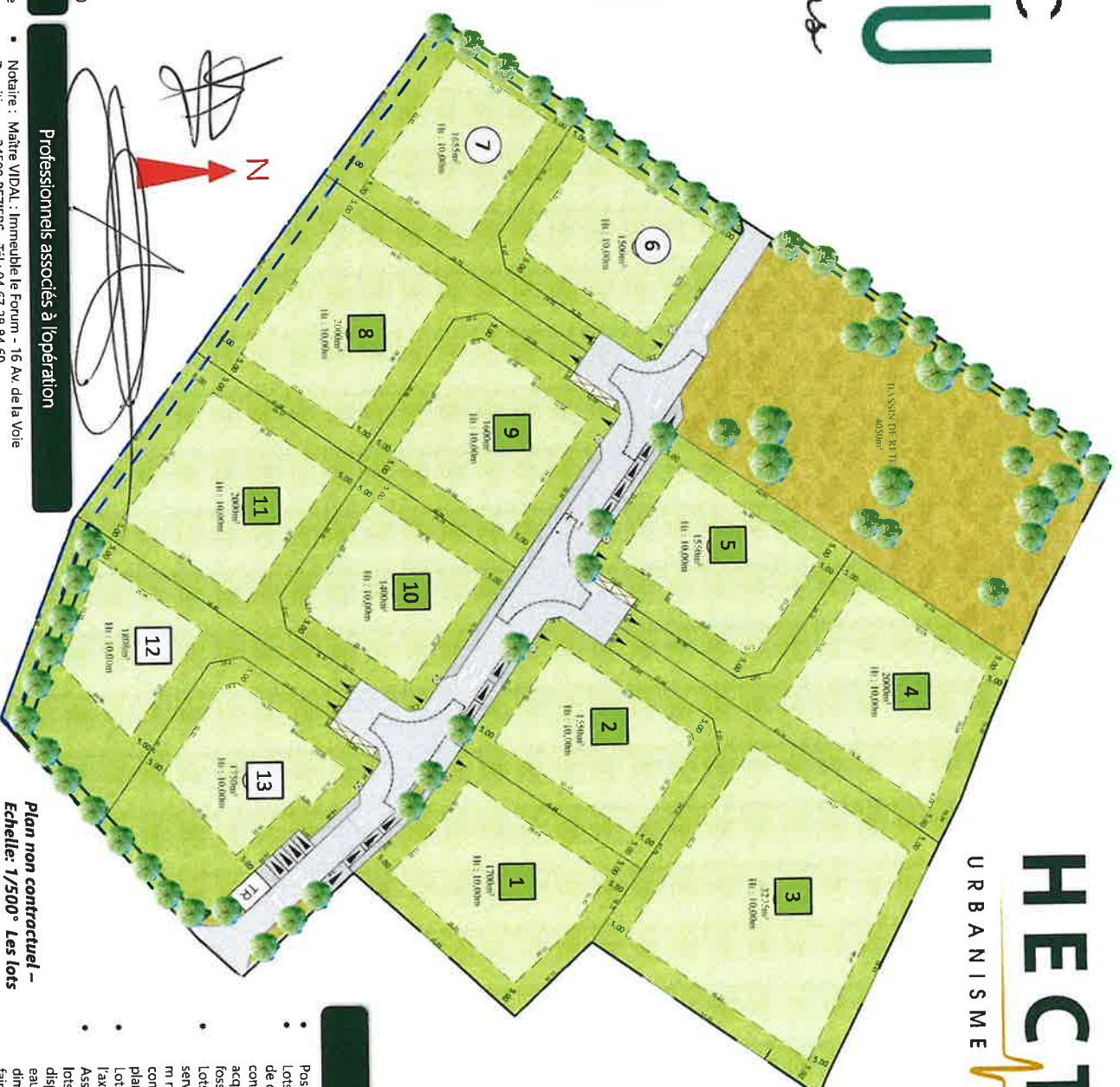
*se référer au PA10 (règlement du lotissement)

Non compris dans le prix

- Les frais de notaire
- Les frais de géomètre : 480€ TTC
- La caution équipements communs : 800€
- La caution obligation acquéreurs : 700€
- Création association syndicale : 100€
- Le forfait impôt foncier : 250 €
- Part départementale de la taxe d'aménagement : 2,5 %
- Part communale de la taxe d'aménagement : 4 %
- Redevance d'archéologie préventive : 0,5 %

Professionnels associés à l'opération

- Notaire : Maître VIDAL : Immeuble le Forum - 16 Av. de la Voie Domitienne 34500 BEZIERS - Tél : 04 67 28 84 60
- Géomètre : CABINET GASQUEZ & ASSOCIÉS - 80 IMPASSE NICOLAS JOSEPH CUGNOT - 34 500 BEZIERS - tél : 04 67 35 10 20



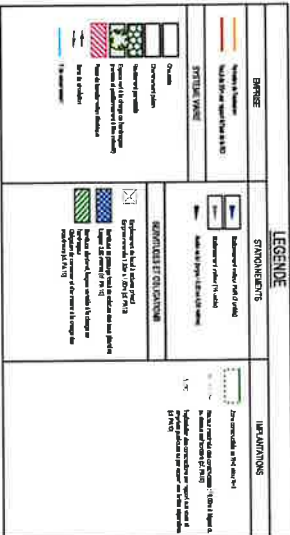
Remarques

- Possibilité servitude de candélabres
- Lots 7, 8, 11 et 12 : servitude de fossé pluvial de codature larg. Env. 3m : Obligation de conservation et d'entretien à charge des acquéreurs. Clôture obligatoire en arrière de fossé (interdiction de busier).
- Lots 6, 7, 12 et 13 en le bassin de rétention : servitude plantant larg. variable de 1,50 à 3 m réalisée par l'aménageur. Obligation de conservation et d'entretien de la servitude plantant par les acquéreurs.
- Lots 12 et 13 : retrait de 25 m par rapport à l'axe de la RD 609
- Assainissement non collectif : L'ensemble des lots devront réaliser à leur charge un dispositif de traitement individuel pour les eaux usées. Ce dispositif devra être dimensionné au travers d'une étude de sol et faire l'objet d'une validation par l'organisme de contrôle concerné.
- 130 € pour l'étude par le SPANC au dépôt PC + 130 € à la réalisation pour validation par le SPANC.

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

Agence HECTARE Narbonne : 3 Avenue de la coupe
Service commercial : 04 68 33 01 02 / 06 48 21 10 78

Votre interlocutrice privilégiée : **Stéphanie RIPOLL**
06 48 21 10 78 – stephanie.ripoll@hectare.fr



PLAN DE MASSE					
PA 4 B					
21/09/13	Pices complémentaires	M5	AT	3	
07/08/13	Pices complémentaires	M5	AT	2	
19/08/13	Pices complémentaires	M5	AT	1	
28/08/13	Piments d'Arrimage initial	M5	AT	0	
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Indice	

PLAN DE MASSE					
PA 4 B					
21/09/13	Prixes complémentaires	M/S	A/R	3	
07/08/13	Prixes complémentaires	M/S	A/R	2	
19/08/13	Prixes complémentaires	M/S	A/R	1	
28/08/13	Première d'Amateur initial	M/S	A/R	0	
Date(s)	Nature des modifications	Désigné	Véritable	Indice	

MAITRE D'OUVRAGE

AUTRE D'OEUVRE

ARCHITECTURE

HECTARE

CETUM
LN

architectural

318 Y. C. C. & J. H. W.

①

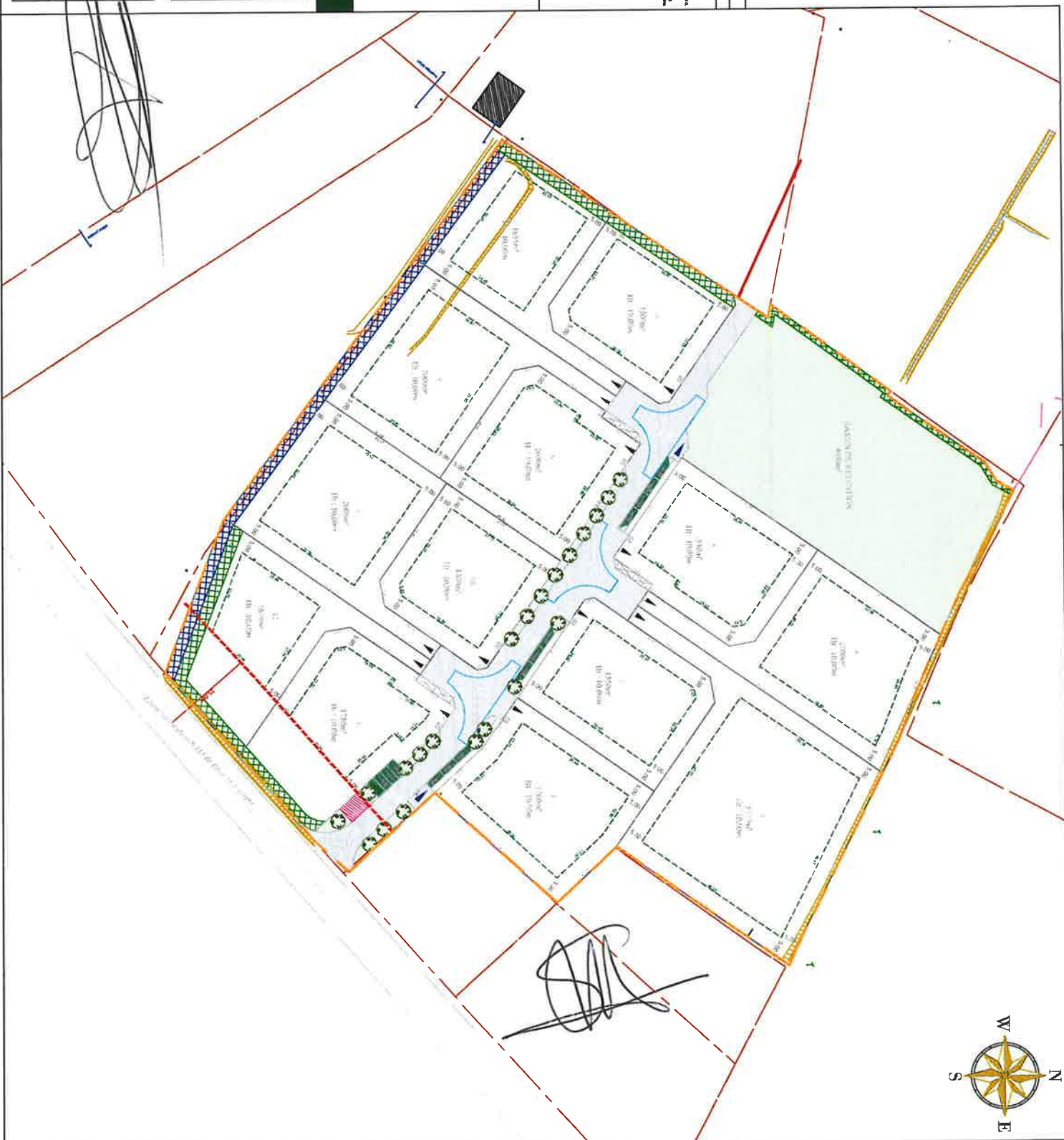
3 AVENUE DE LA COUPE
11 100 NARBONNE
04 68 33 01 02

166 RUE MAURICE BEJART
34 500 BEZIERS
04 98 41 40 97

11 RUE D'ALEMBERT
34 500 BEZIERS
04 67 35 22 22

Echelle : 1/500

données rattachées au système RGF 93 et projection CCA3



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

3660 ROUTE DE NARBONNE 34500 BÉZIERS

Adresse: 3660 Route de Narbonne 34500 BEZIERS
Coordonnées GPS: 43.314961887565005, 3.179147243499756
Cadastre: AI 69

Commune: BEZIERS
Code Insee: 34032

Reference d'édition: 2488083
Date d'édition: 15/11/2023

Vendeur:
HECTARE
Acquéreur:
ERP - LE PARC DALOU



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

73 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention	
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit	
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2	
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1	
Informatif Soils Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)	
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation	Approuvé 10/08/1993
		Orb - Hérault	
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé 10/08/1993
		Orb - Hérault	
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Inondation	Approuvé 15/06/2010
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé 15/06/2010
		Mouvement de terrain	Approuvé 15/06/2010
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé 15/06/2010
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé 15/06/2010
		Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé 15/06/2010
		Mouvement de terrain Tassements différentiels	Approuvé 15/06/2010
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers	
PPR Technologiques Risque industriel	NON	Risque industriel Effet thermique	Approuvé 06/03/2013
		✓	
		Risque Industriel Effet toxique	Approuvé 06/03/2013
		✓	
		Risque industriel Effet thermique	Approuvé 03/08/2015
		✓	
		Risque Industriel Effet de surpression	Approuvé 03/08/2015
		✓	
		Risque industriel Effet toxique	Approuvé 03/08/2015
		✓	

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

AS JM

<https://www.info-risques.com/short/YKJDH>

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

AS
Syn



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° 2006/01/363 du 01 février 2006 Mls à jour le 17 septembre 2015

Adresse de l'immeuble 3660 Route de Narbonne Code postal ou Insee 34500 Commune BEZIERS
Références cadastrales : AI 69

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

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

Oui	X	Non
prescrit	anticipé	approuvé
		X
		date
		15/06/2010

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

Inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	X sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

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

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

Oui	Non	X
Oui	Non	

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)

Oui	Non	X
30 ans	100 ans	

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

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

Oui	Non	X
prescrit	anticipé	approuvé
		date

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

mouvements de terrain autres

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

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

Oui	Non
Oui	Non

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

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

Oui	Non	X
-----	-----	---

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

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

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

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

Oui	Non
Oui	Non
Oui	Non
Oui	Non

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1	zone 2	X	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible		modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

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

Oui	Non	X
-----	-----	---

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

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

Oui	Non	X
-----	-----	---

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Oui	Non	X
-----	-----	---

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux :

zone D	zone C	zone B	zone A
faible	modérée	forte	très forte

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
acquéreur	
ERP - LE PARC DALOU	

vendeur
HECTARE

date / lieu
15/11/2023 / BEZIERS

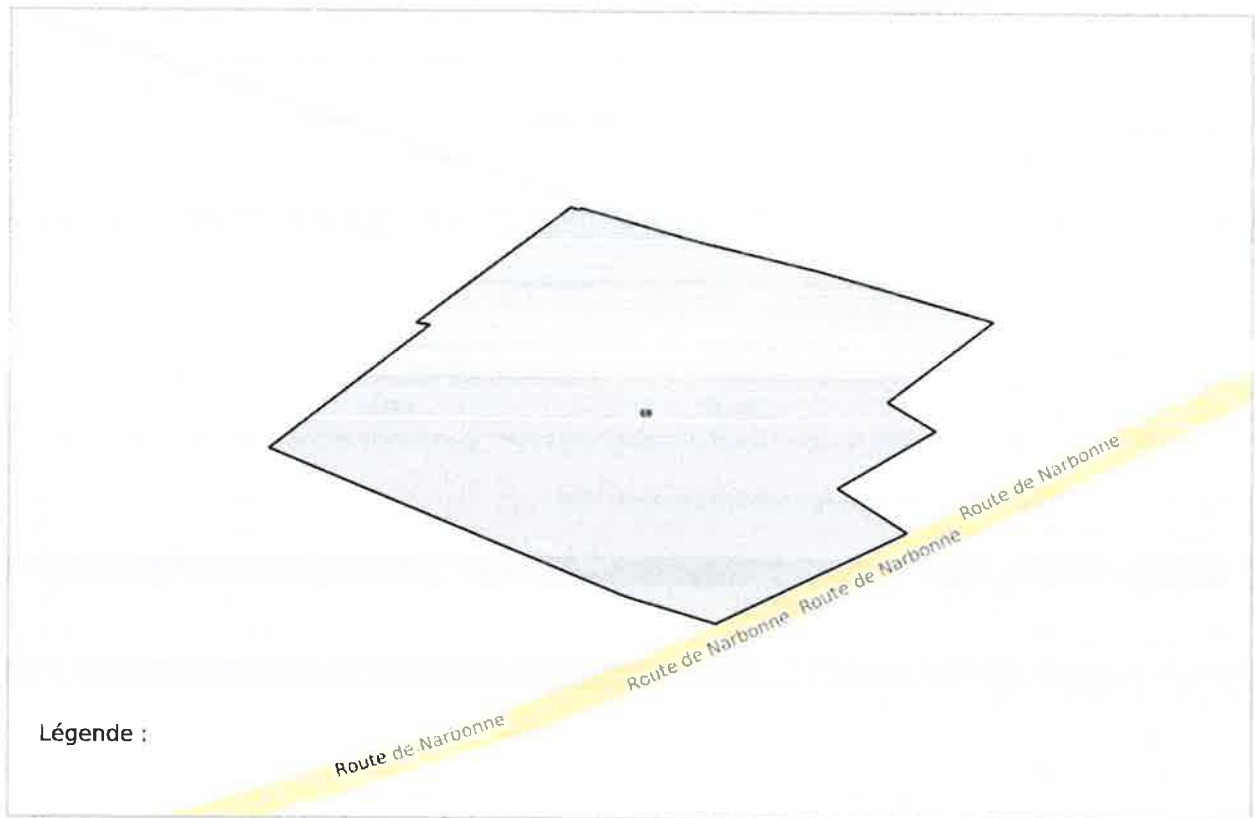
Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018.

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

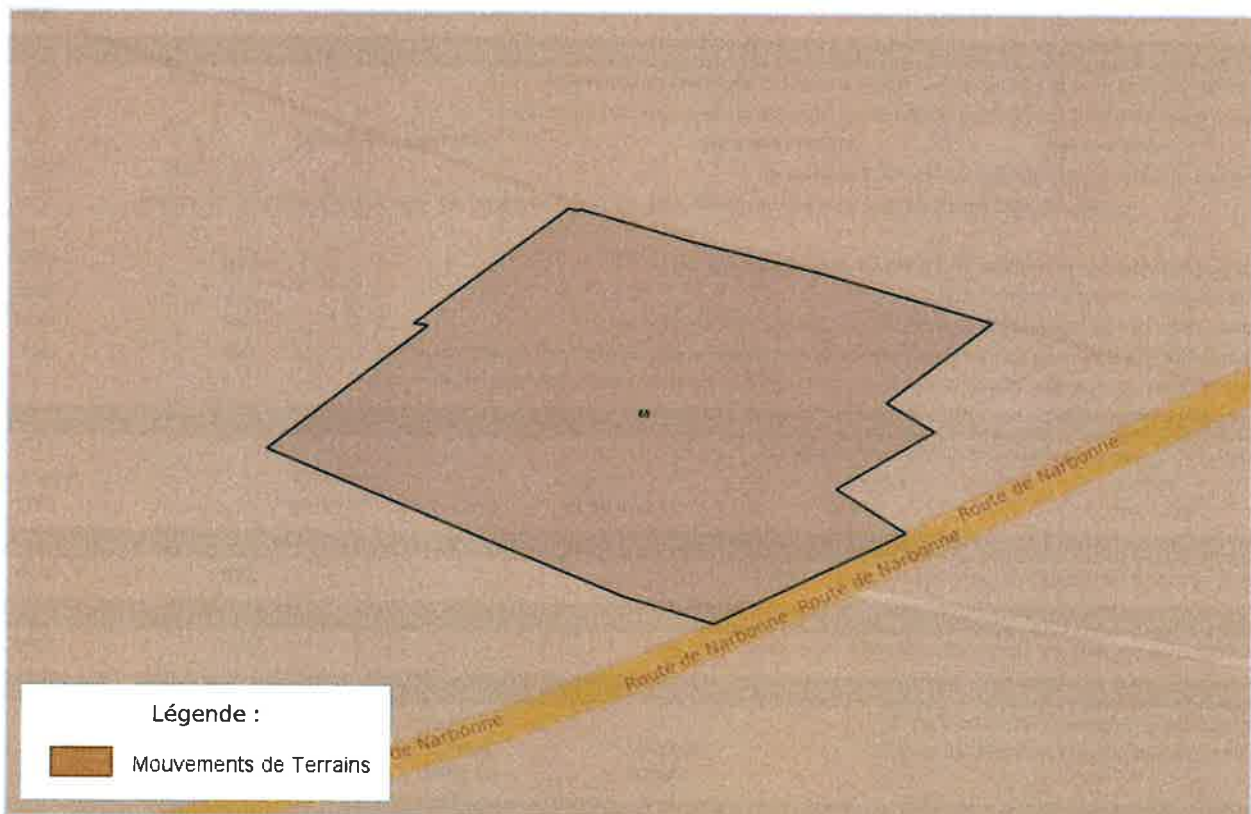
AS

SR

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

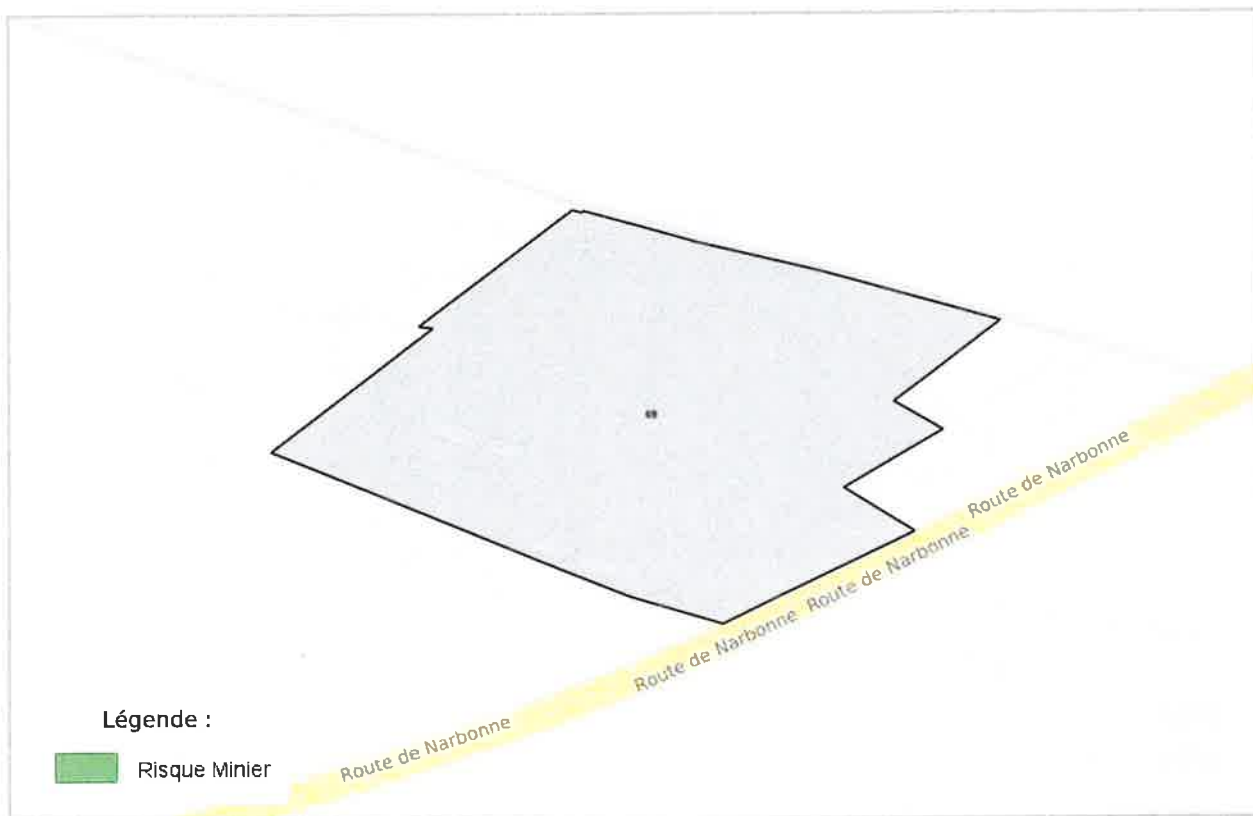


AS
SM

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

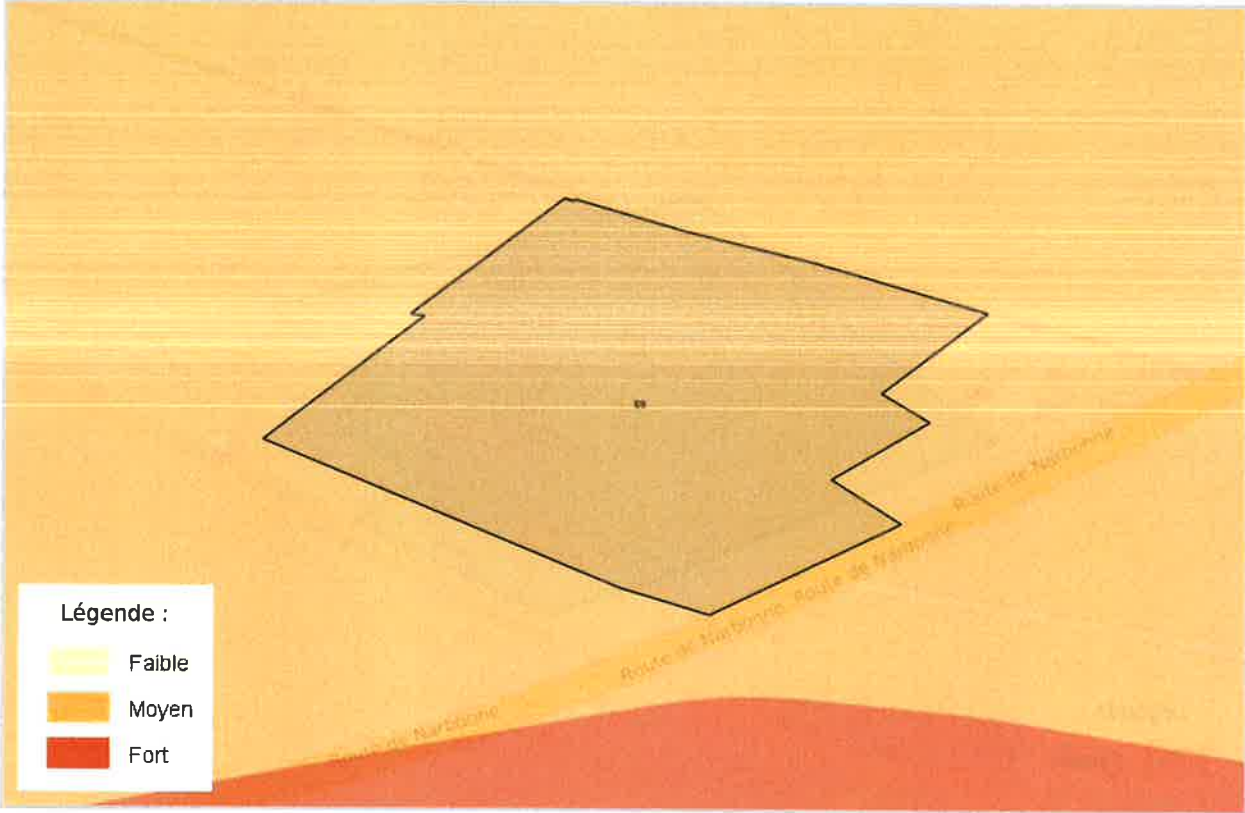


CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)

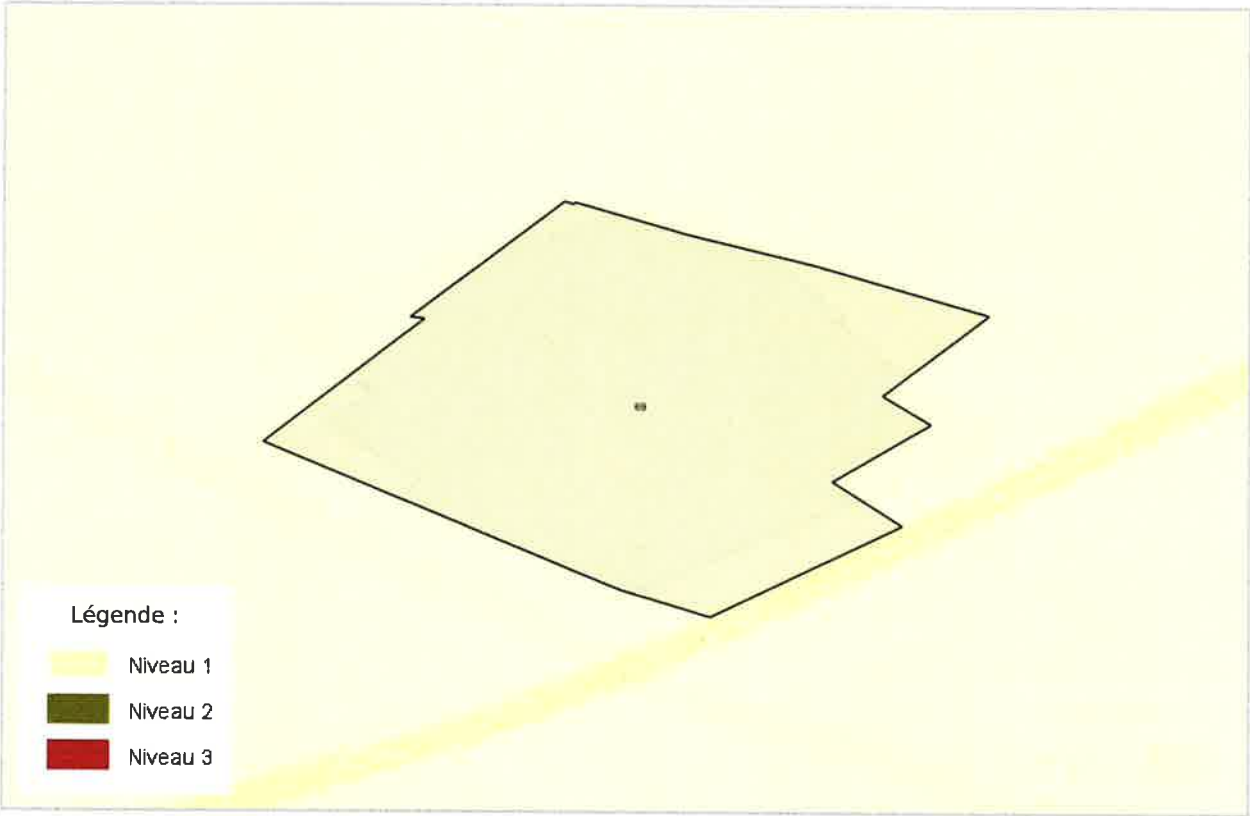


SR AJ

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

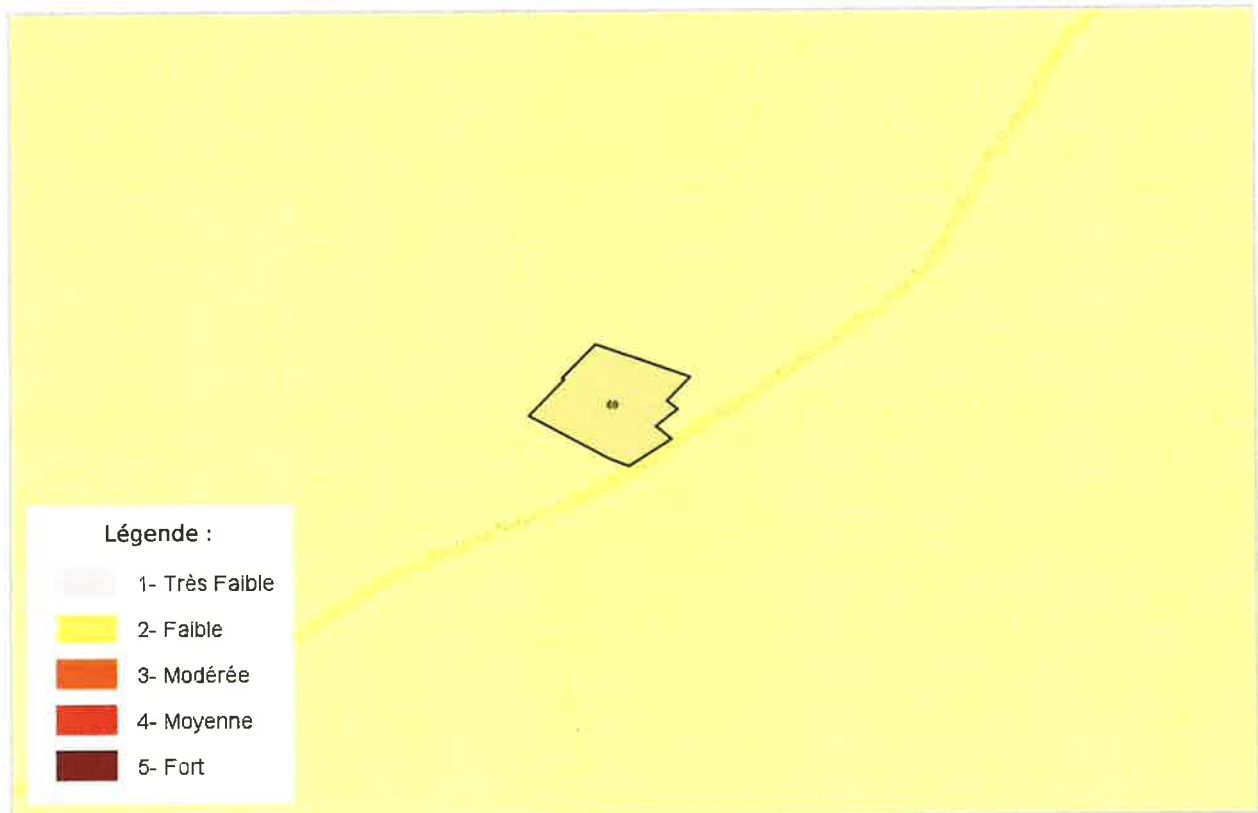


RADON



AD
sh

CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES

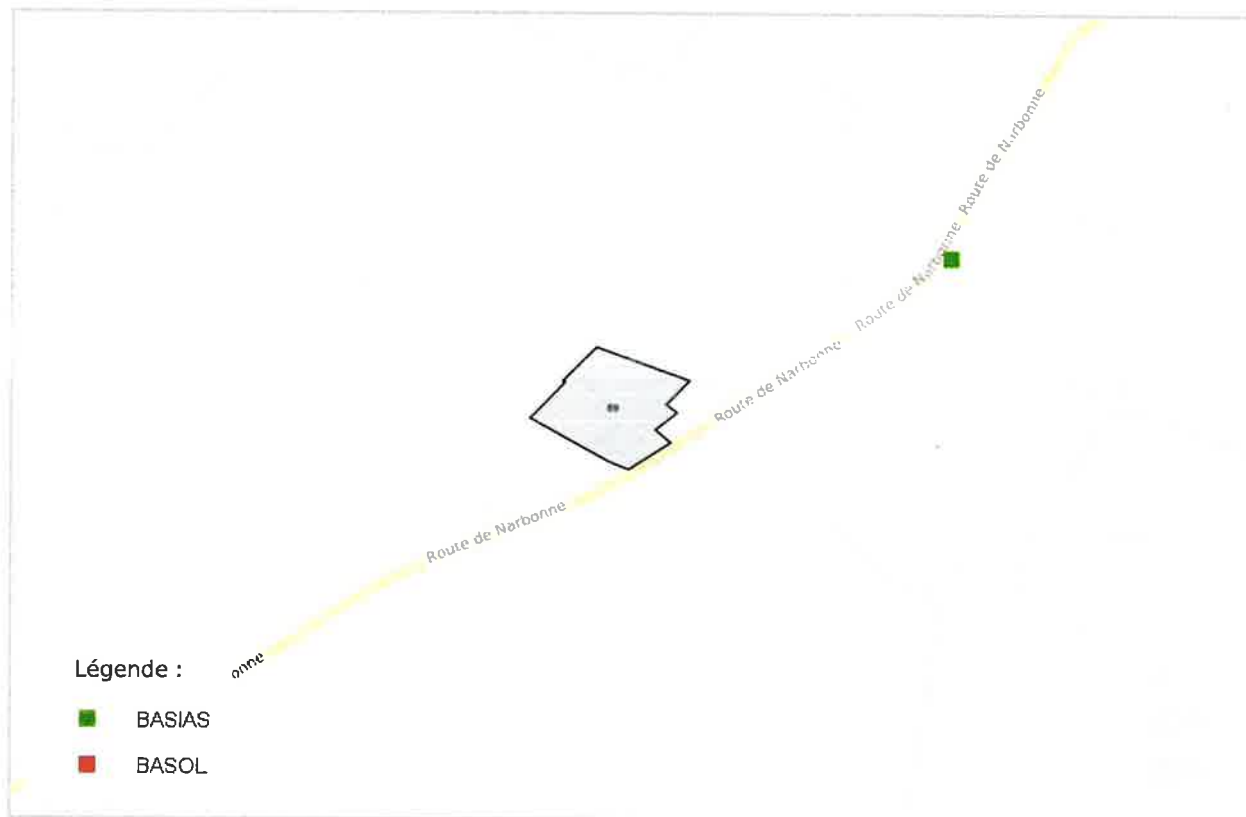


PPR TECHNOLOGIQUE

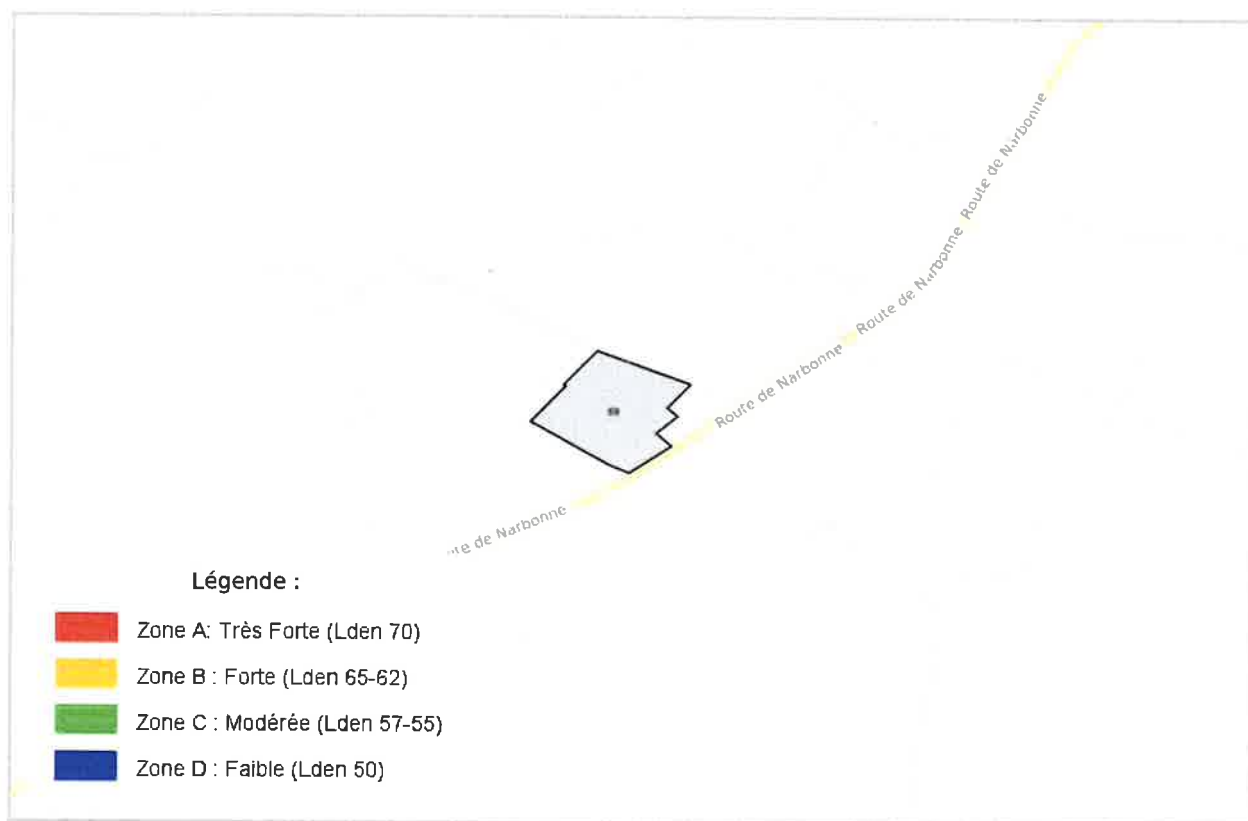


Sk AS

CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



AS

gn

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

9 Montées des Noyers BEZIERS

443 mètres

SSP3929503

STATION SERVICE L'IPPIDUM

En arrêt



AS

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

15 Allée Paul Riquet BEZIERS

SSP3930668

ATELIER DE LA PLAINE SAINT-PIERRE

En arrêt

None route de Maraussan BEZIERS

SSP3929972

SOCIETE BONNET GÉRARD

Indéterminé

None Chemin Ancien de Montpellier BEZIERS

SSP3928722

SOCIETE MAS FRANÇOIS

En arrêt

None Route nationale 112 BEZIERS

SSP3929554

SOCIETE BERGER JEAN

En arrêt

112 Route nationale d'Agde à Toulouse BEZIERS

SSP3928720

SOCIETE LIGNON PIERRE

En arrêt

10 rue Raspail BEZIERS

SSP3930079

SOCIETE VERMAUD MAURICE

En arrêt

None route de Bédarieux BEZIERS

SSP3930369

MENUISERIE DU LANGUEDOC

Indéterminé

99 avenue Belfort (de), à 103 BEZIERS

SSP3928742

SOCIETE FABRE ANTOINE

En arrêt

None Route nationale 113 BEZIERS

SSP3929099

MINES DE BITUME ET D'ASPHALTE DU CENTRE STÉ

En arrêt

18 boulevard Chemin de fer (du), BEZIERS

SSP3928737

SOCIETE BEIS CHARLES

En arrêt

None rue Mazagram BEZIERS

SSP3930000

SOCIETE BATAILLE JACQUES

En arrêt

None rue des Trembles BEZIERS

SSP3930136

SOCIETE CARSALADE MICHEL

Indéterminé

AS
[Signature]

None rue Charles Richet BEZIERS

SSP3930166

ROLS STÉ

En arrêt

30 bis rue Georges Bizet BEZIERS

SSP3930352

SOCIETE SERRES RAYMOND

En arrêt

None route Narbonne de BEZIERS

SSP3931205

VIGOUROUX FRÈRES

Indéterminé

None rue Lieutenant Pasquet du BEZIERS

SSP3930970

EDF-GDF

Indéterminé

4 avenue Voie Domitienne BEZIERS

SSP3930230

AUCHAN ANC. MAMMOUTH BEZIERS

Indéterminé

1 rue Martin Luther King BEZIERS

SSP3929322

ABYS ANC. MENUISERIE-EBÉNISTERIE JOSEPH BESSONE

Indéterminé

None route de Corneilhan BEZIERS

SSP3929332

SOCIETE FUSTER ANTOINE

En arrêt

None route de Bédarieux BEZIERS

SSP3929624

LITTORAL BÉTON STÉ

En arrêt

140 route Bédarieux de BEZIERS

SSP3930721

GARAGE XAVIER ANC. SOCIETE PLOUVIER JEAN-CLAUDE

Indéterminé

9 Route nationale de Paris à Perpignan BEZIERS

SSP3928726

SOCIETE CAMBON PIERRE

En arrêt

10 route départementale de Béziers à Bédarieux BEZIERS

SSP3928731

SOCIETE LACROIX JACQUES

En arrêt

None avenue de la Voie Domitienne BEZIERS

SSP3930213

GRANDS GARAGES DU BITERROIS SA

Indéterminé

5 rue Jean-Baptiste Carpeaux BEZIERS

SSP3930383

BOLZAN CIE STÉ

En arrêt

AJ SK

None rue Machine Hydraulique de la BEZIERS

SSP3930582

SOCIETE DAUMASSAND EDOUARD

En arrêt

None Quartier de Perdigner BEZIERS

SSP3928741

NEL AINÉ ET CIE

En arrêt

None route de Narbonne BEZIERS

SSP3929505

STATION SHELL ANC. FRANÇAISE DES PÉTRÔLES BP STÉ

Indéterminé

None route départementale 10 BEZIERS

SSP3929975

SOCIETE ROUCAIROL JEAN-PIERRE

En arrêt

None Montée de la Barthe BEZIERS

SSP3930318

SOCIETE GAIRAUD CHRISTIAN

En arrêt

None route Bédarieux de BEZIERS

SSP3931231

CARROSSERIE DEDIEU THIERRY

Indéterminé

None Bordure du Canal du Midi BEZIERS

SSP3930695

DESMARAIS FRERES STÉ

En arrêt

14 avenue du Pont Vieux BEZIERS

SSP3929389

CHIFFRE MICHEL, ESSO STANDARD

Indéterminé

None Chemin Murviel de BEZIERS

SSP3930583

SOCIETE MIQUEL

En arrêt

None route Pézenas de, RN113 - 9 BEZIERS

SSP3930725

SOCIETE ROMAIN JEAN

En arrêt

None rue Edouard Branly BEZIERS

SSP3930280

ASTRE ET CIE

En arrêt

None route de Bédarieux BEZIERS

SSP3930382

ELCO LESSIEUR COTELLE

En arrêt

None route Pézénas de - Domaine de Brescou BEZIERS

SSP3930481

VIGOUROUX FRERES ETS

Indéterminé

AF

CF

None Route nationale 112 BEZIERS

SSP3930500

INTERFUEL SUCCÈDE À STATION DU MIDI

Indéterminé

None Chemin de Marseillan BEZIERS

SSP3930354

UNION GLE DE DISTRIBUTION DES PRODUITS PETROLIERS

Indéterminé

2 rue Pierre Durand BEZIERS

SSP3930402

CARROSSERIE DEDIEU PAUL

Indéterminé

9 route Sérignan (de), BEZIERS

SSP3928732

SOCIETE DESMARAIS

En arrêt

None Route nationale 9 BEZIERS

SSP3929999

SOCIETE CAMBESCURE PIERRE

En arrêt

None route de Marseillan BEZIERS

SSP3930367

SOCIETE DEMON PIERRE

En arrêt

None Chemin Gausselet de BEZIERS

SSP3930677

ROCHE LOUIS

En arrêt

25 rue Quai Port Notre-Dame BEZIERS

SSP3929265

SOCIETE PAGES LUCIEN

Indéterminé

None avenue de Saucières BEZIERS

SSP3929263

SOCIETE GUARDIA CAMILLE

En arrêt

1 avenue du Colonel d'Ornaux BEZIERS

SSP3929259

STATION DU PONT NEUF

Indéterminé

Station DYNEFF

1 avenue Albert 1er BEZIERS

SSP3929462

FINA FOCH ANC. ESSO SERVICE FOCH ANC. SOCIETE LAVIGNE

Indéterminé

None boulevard) - (route de Bédarieux Saint-André BEZIERS

SSP3928719

SOCIETE RIVIERE JOSEPH

En arrêt

None rue Paul Nougier BEZIERS

SSP3930263

MERIDIONALE DES BOIS

En arrêt

Sh AS

None route de Pézenas BEZIERS

SSP3929497

DESMARAIS FRERES STE

Indéterminé

46 boulevard Verdun de BEZIERS

SSP3930483

RELAIS DES SAUCLÈRES

En arrêt

None Gare Enceinte de la de Béziers BEZIERS

SSP3928735

SOCIETE PALLOT PIERRE

En arrêt

None Route nationale 9, BEZIERS 34500 BEZIERS

SSP3930470

DANJARD SARL

Indéterminé

21 avenue Paul Vieux BEZIERS

SSP3930534

SOCIETE LONGUELANES DENIS

En arrêt

None Cours Font Neuve de la BEZIERS

SSP3930774

SOCIETE CARALLER ERNEST

En arrêt

45 avenue Pierre de Coubertin BEZIERS

SSP3929298

COOPÉRATIVE AGRICOLE DE DISTILLATION "LES VIGNERONS"

Indéterminé

None rue Denfert-Rochereau BEZIERS

SSP3929471

VIGOUROUX FRERES ETS

En arrêt

8 avenue Maréchal Joffre du BEZIERS

SSP3930575

SOCIETE GAU HENRI

En arrêt

65 bis route de Murviel BEZIERS

SSP3929280

BETON CHANTIERS LANGUEDOC ANC. SA D'EXPLOITATION DE L'ENTREPRISE CAPECHI ANC. SOCIETE FRANCAISE D'ELECTRO-BETON

Indéterminé

1 avenue du Pont Vieux BEZIERS

SSP3929561

TOTAL, CIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE STÉ

Indéterminé

72 avenue du Président Wilson BEZIERS

SSP3930350

ANTAR DES PÉTRÔLES DE L'ATLANTIQUE STÉ

En arrêt

AS

AS

None Faubourg Font du, ou du Pont BEZIERS

SSP3930581

SOCIETE SOULIE MIQUEL

Indéterminé

None Pont Saudrière de BEZIERS

SSP3930703

SOCIETE LARROUDE ANDRÉ

En arrêt

None ZUP de La Devèze BEZIERS

SSP3930102

PETROLES SHELL BERRE STÉ

Indéterminé

None rue Irène et Frédéric Joliot-Curie BEZIERS

SSP3931036

CRIB, CIE DE RECYCLAGE INDUSTRIEL BITTEROISE STÉ

En arrêt

None avenue Pezenas de - R.N.9 BEZIERS

SSP3931061

INDUSTRIELLE DES PETROLES CIE

En arrêt

112 Route nationale d'Agde à Toulouse BEZIERS

SSP3928721

LIENART ET CIE

En arrêt

None avenue de la Marne BEZIERS

SSP3929956

COMMUNE DE BEZIERS ANC. SOCIETE ALBERTINI AUGUSTE

Indéterminé

None Nord de Py dit Caracon BEZIERS

SSP3930585

SOCIETE LEGAL ET BOUCHARDIER

Indéterminé

None Zone industrielle Capiscot du, parc. Z 7 BEZIERS

SSP3930790

AOIP, ASSOCIATION DES OUVRIERS EN INSTRUMENTS DE PRECISION

En arrêt

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres





Préfecture : Hérault
Commune : BEZIERS

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

3660 Route de Narbonne
34500 BEZIERS

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/1986	17/10/1986	27/01/1987	14/02/1987	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	25/04/2012	15/11/2012	29/07/2013	02/08/2013	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/10/2018	15/10/2018	19/03/2019	07/04/2019	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/01/1996	30/01/1996	02/02/1996	03/02/1996	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/10/2002	31/10/2002	29/07/2003	02/08/2003	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1996	08/11/1996	12/05/1997	25/05/1997	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/01/2018	31/03/2018	17/09/2019	26/10/2019	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	30/06/2021	30/12/2021	17/10/2022	28/10/2022	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/10/1993	03/11/1993	08/03/1994	24/03/1994	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/1987	05/12/1987	16/02/1988	23/02/1988	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	30/09/1992	04/02/1993	27/02/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/2016	14/10/2016	20/12/2016	27/01/2017	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/04/2016	31/12/2016	27/12/2017	16/02/2018	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/10/1987	10/10/1987	25/01/1988	20/02/1988	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/2014	30/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/11/2014	30/11/2014	10/12/2014	11/12/2014	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Nom et visa du vendeur

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