

Commune	Lotissement	Lot	Notaire
SALSIGNE	LE RIVAL	4	Maître POLI Nathalie Notaire à : Carcassonne 04.68.11.47.30
<u>Nom/Prénom:</u> LAVAREL Alexis LAVAREL Prisca			
<u>Adresse:</u> 8 Impasse Hector Lallemant 97432 LA RAVINE DES CABRIS LA REUNION			
<u>Téléphone:</u> 06 93 21 78 11 alexis.lavarel@gmail.com 07 82 69 66 07			
Prix du Terrain:	39 900 €		
Montant Acompte Global	500 €	Reçu le :	
		Compte : SAS HECTARE	
		Encaissé le :	
Signature réelle de l' Acte :			
Date	Notes Complémentaires		
21/02/2020	Signature contrat : parcelle de 2000 m² SDP 260 m²		

Nom du Commercial : Frédéric GUILLEBERT



APPLICATION DE REMISE COMMERCIALE

1/ CLIENT :

Nom : LAVAREL Alexis

Nom : LAVAREL Prisca

Terrain / -Villa :

- > N° lot : 4

- > Nom lotissement : LE RIVERAL

- > Commune : SALSIGNE

2/ REMISE EFFECTUEE :

Nature (exemple : Prix de vente, frais de géo ...) :

➤ Prix de vente

Montant de la remise : 0 €

Date et signature :

21/02/2020

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Etat civil :

NOM : LAVAREL
Prénoms : ALEXIS RACHID
Profession : Militaire
Adresse : 8 impasse Hector Lallemant 97432 La Ravine des Cabris
Numéro de téléphone : 06 93 21 78 11
Email : alexis.lavarel@gmail.com
Date de naissance : 26/02/1994
Lieu de naissance : Nîmes
Nationalité actuelle : FRANÇAISE

Situation matrimoniale :

Célibataire : ☐

Marié ou Pacsé : ☒

Date mariage ou pacse : 27/07/2019

Lieu du mariage ou pacse : Beaupuy (82600)

Régime Matrimonial : ☐ Avec contrat

☒ Sans contrat

CONJOINT Nom de jeune fille : BERNARD

Epouse : LAVAREL

Prénoms : PRISCILLA MATHILDE AUDREY

Profession :

Numéro de téléphone : 07 82 69 66 07

Date de naissance : 06/07/1994

Lieu de naissance : CANORS

Nationalité actuelle : FRANÇAISE

Enfant à charge : ☐

Nombre d'enfant à charge en âge d'être scolarisé dans la commune :

Nom et prénom : Age :

Nom et prénom : Age :

Nom et prénom : Age :

Veuf ou Veuve :

Nom du conjoint :

Prénoms :

EN CAS DE DIVORCE ou de SEPARATION DE CORPS

Nom de l'époux (épouse) ou de l'ex-époux (ex-épouse) :

Prénoms :

Date du jugement :

Lieu du jugement :

Comment avez-vous connu la Société HECTARE ?

- Publicité (panneau – magazine – site internet) préciser : Le bon coin

- Professionnel de l'immobilier, lequel :

Pret: 903 000 € 25 ans 1.65%

acte : 15/07/2020.

15/05/2020

15/04/2020

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CARTE NATIONALE D'IDENTITÉ N°: 190997052809

Nationalité Française



RF Nom: BERNARD

Espouse LAVAREL

Prénoms: PRISCA MATHILDE AUDREY

Seite: 2

Nghị quyết: 05/37/1994

3: CASHORS

1957

Signature _____

IDFRABERNARD<<<<<<<<<<<<<<<097433

190997M528097PRISCA<<MATHIL9407060F2

Adresse : 139 CHE LUC HENRIAU
97430 LE TAMPON

Carte valable jusqu'au : **12.09.2034**

délivré le : 13.09.2019

par : **PRÉFECTURE DE LA RÉUNION (974)**

Signature de l'autorité :

Le Préfot

Troncoso, I. G. A. 1957

COMPROMIS DE VENTE

LOTISSEMENT	LE RIVIERAL
COMMUNE	SALSIGNE
LOT N°	04

ENTRE LES SOUSSIGNES :

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 VENDEUR"

D'UNE PART.

Et

Monsieur LAVAREL Alexis et Madame LAVAREL Prisca

Demeurant : 8 Impasse Hector Lallemant – 97432 La Ravine des Cabris - La Réunion

Téléphone : 06.93.21.78.11 / 07.82.69.66.07

Mail : alexis.lavarel@gmail.com

Ci- après dénommé(s) "L'ACQUEREUR"

D'AUTRE PART.

PRESENCE – REPRESENTATION

Le société venderesse est représenté par son responsable commercial, Frédéric GUILLEBERT, ayant tous pouvoirs pour agir aux présentes.

L'acquéreur est ici présent.

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

En date du 08 Février 2011, il a été délivré un permis d'aménager portant le numéro PA01137210D0001 autorisant la création d'un lotissement dénommé « LE RIVIERAL » sur la commune de SALSIGNE.

Conformément aux prescriptions de l'article R462-1 nouveau du code de l'urbanisme, la déclaration du lotisseur attestant l'achèvement et la conformité des travaux d'aménagement du lotissement a été adressée à la Mairie le 26 Septembre 2013.

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

Cabinet GUENERET

Adresse : 17 rue Mazagran - 11000 CARCASSONNE

Tél : 04.68.10.32.32. Fax : 04.68.10.32.31.

L'acquéreur 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,
Le règlement du lotissement,
Le cahier des charges du lotissement,
Le programme des travaux,

Maj 05/02/2020

EL AL LP

Les statuts de l'Association syndicale,
L'état des risques et pollution,

Précision faite que le dossier complet du lotissement est à l'entière disposition de l'ACQUEREUR, au bureau du VENDEUR 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 :

Maître POLI Pierre et Nathalie
11 rue Aimé Ramond – BP 133 - 11003 Carcassonne cedex
Tél 04 68 11 47 30

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

Par ces présentes, l'ACQUEREUR s'engage à acquérir le bien objet des présentes sans faculté de substitution, dans les conditions ci-après définies.

1 - DESIGNATION

Le lot numéro **04** de l'opération précitée, d'une superficie approximative de **2 000 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 de l'acquéreur et son descriptif annexé à l'acte de vente.

La surface de plancher (SDP) autorisée sur le lot vendu est de **260 m²**.

L'ACQUEREUR 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 compromis de vente.

Avant tout dépôt de demande de permis de construire, l'ACQUEREUR 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 :

TRENTE NEUF MILLE NEUF CENT EUROS
39 900€

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

L'ACQUEREUR 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 à l'ACQUEREUR d'entreprendre toute opération de construction avant de devenir propriétaire. Toutefois, le VENDEUR l'autorise à diligenter dès la signature des

FG

AL

LP

présentes, les études de sol nécessaires et préalables à tout dépôt de demande de permis de construire, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

4- FACULTE DE SUBSTITUTION

NEANT

5 – CONDITIONS SUSPENSIVES

5.1 CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DE L'ACQUEREUR

5.1-1 FINANCEMENTS

L'ACQUEREUR 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, le présent compromis est soumise à la condition suspensive de l'octroi du ou des prêts que l'acquéreur se propose de contracter dans les conditions suivantes :

MONTANT MAXIMUM DU OU DES PRETS SOLLICITES : 203 000 €

DUREE MAXIMUM DU OU DES PRETS : 25 ans

TAUX D'INTERETS MAXIMUM ACCEPTE hors assurance : 1.45%

L'ACQUEREUR s'oblige à déposer un dossier de financement complet pour l'instruction de sa demande de prêt **au plus tard 15/04/2020** et à adresser immédiatement au vendeur copie du récépissé de dépôt du dossier bancaire.

A défaut, le VENDEUR pourra se prévaloir de la caducité du présent contrat sans formalité ni mise en demeure et le dépôt de garantie sera définitivement acquis au vendeur.

La présente condition suspensive devra être réalisée **au plus tard 15/06/2020**

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

L'ACQUEREUR devra justifier au vendeur 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, l'ACQUEREUR pourra se prévaloir de la caducité du contrat, sans formalité ni mise en demeure et le dépôt de garantie sera définitivement acquis au vendeur. Le vendeur retrouvera alors son entière liberté et pourra remettre le lot immédiatement à la vente, sans que l'acquéreur puisse s'y opposer, ce qui est d'ores et déjà accepté par ce dernier.

En tant que de besoin, l'acquéreur 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 VENDEUR

=> Le présent compromis de vente est consenti 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 VENDEUR puisse mettre en œuvre la réalisation de ce lotissement.

=> Le présent compromis de vente est consenti sous la condition suspensive que le VENDEUR 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

Maj 05/02/2020

FK AR LP

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

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

=> L'ACQUEREUR 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 VENDEUR.

A cet égard le VENDEUR 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.

=> L'ACQUEREUR 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.

=> L'ACQUEREUR 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

Néant

7.2 SERVITUDES

Néant

8- MODIFICATION DU PERMIS D'AMENAGER

Si pour des raisons diverses pendant le délai de validité du présent contrat, le vendeur 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 l'acquéreur que ce dernier ne pourra en aucun cas s'opposer à ces modifications.

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

Le dépôt de garantie versé aux présentes sera alors rendu par le VENDEUR à l'ACQUEREUR, sur demande écrite de ce dernier.

9 – MISE EN VIABILITE DU LOT VENDU

Le VENDEUR 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 VENDEUR 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 VENDEUR pourra pénétrer et circuler sur l'emprise du lot vendu, 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.

L'acquéreur 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 compromis de vente.

Néanmoins si l'ACQUEREUR juge que ces modifications altèrent, de manière conséquente, le bien qu'il a réservé, il pourra dans ce cas renoncer à son acquisition et le dépôt de garantie versé aux présentes sera restitué à

l'ACQUEREUR sur sa demande écrite faite au VENDEUR.

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 VENDEUR est tenu de remettre une étude géotechnique préalable, le BIEN étant situé en zone d'aléa moyen ou fort.

Le VENDEUR 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 à l'ACQUEREUR. 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, l'ACQUEREUR pourra se désengager des présentes et le dépôt de garantie qu'il aura le cas échéant versé lui sera restitué.

Le VENDEUR attire l'attention de l'ACQUEREUR 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, l'ACQUEREUR 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. L'ACQUEREUR transmettra à son maître d'œuvre ou constructeur l'étude géotechnique préalable.

Le VENDEUR donne d'ores et déjà son accord à l'ACQUEREUR 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.

L'ACQUEREUR 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 l'acquéreur ne peut assurer financièrement, ce dernier pourra renoncer à son acquisition, sans indemnité de part ni d'autre, et le dépôt de garantie versé aux présentes lui sera restitué sur demande écrite de l'ACQUEREUR au VENDEUR.

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

Etant entendu que dans ce cas, le présent compromis de vente sera caduque de plein droit sans indemnité ni de part ni d'autre et le dépôt de garantie versé aux présentes sera restitué à l'ACQUEREUR, sur demande écrite de ce dernier au VENDEUR.

L'ACQUEREUR ne pourra, dès lors qu'il n'aura pas réalisé ces études, rechercher ultérieurement la responsabilité du VENDEUR 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 VENDEUR et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé et visé par les parties.

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de ce document tant par la lecture que lui en a fait le VENDEUR 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 VENDEUR.

Conformément aux dispositions de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, le VENDEUR 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, l'ACQUEREUR, 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 **CINQ CENT EUROS (500€)** sera versée par l'ACQUEREUR 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 à l'ACQUEREUR, 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 ACQUEREURS seront mises à disposition par le séquestre au lotisseur, pour faire face aux dégradations des parties communes, sur factures visées par ce dernier.

L'ACQUEREUR 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 ACQUEREURS, leur coût sera réparti entre l'ensemble des colotis.

De convention expresse entre les parties, cette caution versée par l'ACQUEREUR servira en outre, à financer :

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

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

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

A cet effet, chacun des ACQUEREURS 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

Néant

13 - ASSOCIATION SYNDICALE

Le VENDEUR 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, l'ACQUEREUR sera membre de plein droit de cette association syndicale et tenu d'une quote-part des frais et charges relatifs auxdits ouvrages et aménagements.

L'ACQUEREUR 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 : **15/07/2020**

- 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 à l'ACQUEREUR la bonne fin des travaux de viabilité, le VENDEUR pourra se prévaloir de la caducité du contrat en informant par écrit l'ACQUEREUR de la remise en vente du lot vendu.

- Passée cette date et si l'acte n'est pas signé parce que le lotisseur n'a pas déposé à la Mairie l'attestation d'achèvement, total ou partiel, des travaux de ce lotissement ou obtenu la caution bancaire pour garantir au ACQUEREUR 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 VENDEUR pourra se prévaloir de la caducité du contrat en informant par écrit l'ACQUEREUR de la remise en vente du lot vendu. Le VENDEUR pourra alors remettre le lot immédiatement à la vente sans que l'ACQUEREUR puisse s'y opposer, ce qui est d'ores et déjà accepté par lui.

Le VENDEUR attire l'attention de l'ACQUEREUR 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 de l'ACQUEREUR, 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 VENDEUR 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 du présent compromis de vente.

Tout retard dans l'achèvement des travaux dudit lotissement ne pourra donner lieu à aucune indemnité. Néanmoins, l'ACQUEREUR pourra dans ce cas renoncer au compromis de vente et le dépôt de garantie versé aux présentes lui sera restitué, sans indemnité ni de part ni d'autre.

Sachant que les travaux sont réputés achevés lors de la réception des ouvrages, par le Maitre d'œuvre et le Maitre 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 – DEPOT DE GARANTIE

L'ACQUEREUR déposera à la suite des présentes, à l'ordre du VENDEUR, un dépôt de garantie, ne constituant pas des arrhes au sens de l'article 1590 du Code Civil, d'un montant de **DEUX CENT EUROS (200€)** euros par chèque tiré sur la banque

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

Le VENDEUR donne bonne et valable quittance à l'ACQUEREUR de ce chèque, sous réserve de l'encaissement de celui-ci. Le rejet de ce chèque par la banque de l'ACQUEREUR entraînerait de plein droit la nullité du présent contrat de réservation, sans formalité ni mise en demeure.

Il est convenu toutefois que ce dépôt de garantie :

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

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

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

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

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

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

=> sera acquise au VENDEUR à titre de dépôt de garantie, si l'ACQUEREUR ne peut justifier de la non-réalisation des conditions suspensives stipulées dans son intérêt dans le délai prévu pour la réalisation de ces conditions suspensives.

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

17 - FRAIS DE DOSSIER

L'ACQUEREUR verse ce jour au VENDEUR la somme de cinq cents 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 VENDEUR.

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 : 480 euros TTC.

=> La caution voirie et réseau pour un montant de : 500 euros

=> Les frais de constitution de l'association syndicale pour un montant de : 100 euros

=> Le forfait impôt foncier pour un montant de : 100 euros

18.3 POSTERIEUR A L'ACTE DE VENTE

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

19 - FACULTE DE RETRACTATION

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

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

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

Domicile est élu par les parties au bureau commercial du VENDEUR, à savoir : Agence de l'Aude
SAS HECTARE – 28 rue Aimé Ramond -11000 CARCASSONNE

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

Par ailleurs, et en cas de pluralité d'ACQUEREURS, la rétractation d'un seul entraînera caducité des présentes. Les fonds versés par l'ACQUEREUR lui sont alors restitués dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

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

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

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

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

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

Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion.

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

20- MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES

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

Les informations ainsi récoltées font l'objet :

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

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

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

- Aux administrations légalement habilitées,
- Aux établissements financiers,

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

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

21 - CONCILIATION - MEDIATION - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

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

Fait en deux exemplaires, à CARCASSONNE 24/02/2020
Le

L'ACQUEREUR

Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

Lu et approuvé



Lu et approuvé



Le VENDEUR

Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

Lu et approuvé



Règles applicables pour la construction

La commune ne disposant pas de règlement d'urbanisme, se référer aux règles générales d'Urbanisme.

SAS HECTARE
28 Rue Aimé Ramond
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 68 47 67 88 Fax 04 68 26 45 65
www.hectare.fr

AMENAGEUR • PROMOTEUR • MEMBRE DU SNAL

Adresse Régionale : 28, Rue Aimé RAMOND - 11000 CARCASSONNE • Tél. : 04 68 47 67 88 • Fax : 04 68 26 45 65

Siret : 351 338 660 00027 • APE 4299 Z • TVA intracommunautaire FR 24 351 338 660 • www.hectare.fr

S.A.S HECTARE au Capital de 25 000 000€ • Siège social : BP 18 • 34830 CLAPIERS



VG AL LP
[Signatures]
Lavares



Commune de Salsigne

dossier n° PA 011 372 12
D0001

date de dépôt : 02 octobre 2012
demandeur : SA HECTARE,
représenté par PORTALES Guilhem
pour : Création d'un lotissement
comportant 6 lots de terrain en vue
de la construction d'habitations
adresse terrain : lieu-dit Vieille Morte
- Le Riviéral, à Salsigne (11600)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de l'État

Le maire de Salsigne,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 02 octobre 2012 par SA HECTARE, représentée par PORTALES Guilhem demeurant 13 Rue Aimé Ramond, Carcassonne (11000),

Vu l'objet de la demande :

- pour Création d'un lotissement comportant 6 lots de terrain en vue de la construction d'habitations
- sur un terrain situé lieu-dit Vieille Morte - Le Riviéral, à Salsigne (11600) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la Direction des Routes et des Transports du Conseil Général de l'Aude en date du 20/12/2012 ;

Vu l'avis favorable assorti de réserves du SDIS Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 06/12/2012 ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 16/10/2012

Vu l'avis favorable du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 6 lots destinés à recevoir des constructions à usage d'habitations.

La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 3 650 m²
La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Un certificat devra être remis au constructeur.

Article 3

L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer aux dispositions de la réglementation en vigueur au moment de la délivrance des autorisations de construire sous réserves de l'application de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme.

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux d'équipement annexés à la demande complétée comme suit :

Le poteau d'incendie prévu dans le projet devra être normalisé (homologué NFS 61-13 – débit minimal de 60 m³/h pendant 2 heures – pression résiduelle 1 bar) et être implanté conformément aux plans joints au dossier de demande. Le Chef de centre de SALSIGNE devra être averti de la mise en service de cet hydrant afin de procéder aux vérifications réglementaires.

Article 4

La vente ou la location des lots pourra être accordée selon le cas :

- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement du lotissement conformément aux articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme.
- Soit à compter du dépôt de la DAACT à l'exception des travaux de finition si le lotisseur a été autorisé à différer les travaux de finition conformément aux dispositions de l'article R.442-13 a
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux dans les conditions définies à l'article R.442-13 b.

Article 5

La délivrance des permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être accordée selon le cas :

- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme
- soit à compter de la délivrance de l'une ou de l'autre des deux autorisations, prévues à l'article R.442-13 du code de l'urbanisme, de procéder à la vente ou à la location de tout ou partie des travaux prescrits, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Auquel cas le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant sous sa responsabilité l'achèvement des équipements. Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

Article 7

Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager, et s'il y a lieu le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse de vente, ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent être communiqués préalablement.

Leur attention sera particulièrement attirée sur :

- les dispositions du règlement
- la disparition de ces règles au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du POS ou du PLU approuvé se substituant alors automatiquement au règlement de lotissement, sauf si une majorité de co-lotis calculée comme il est dit à l'article L.442-10 du code de l'urbanisme en demandent expressément le maintien et si l'autorité compétente acquiesce à cette demande.

A SALSIGNE, le 26/12/2012
Le Maire,



CG

AL

LP



Commune de Salsigne

dossier n° PA 011 372 12 D0001-01

date de dépôt : 22 mai 2013

demandeur : SA HECTARE, représentée par
CAMBERLIN Marjorie

pour : Modification voirie: changement de côté
du trottoir de la voie interne du lotissement.

adresse terrain : lieu-dit Vieille Morte - Le
Riviéral, à Salsigne (11600)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de l'État

Le maire de Salsigne

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 22 mai 2013 par SA HECTARE, représentée par CAMBERLIN Marjorie demeurant 28 Rue Aimé Ramond, Carcassonne (11000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Modification voirie: changement de côté du trottoir de la voie interne du lotissement. ;
- sur un terrain situé lieu-dit Vieille Morte - Le Riviéral, à Salsigne (11600) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 22/05/2013 ;

Vu le permis initial n° 01137212D0001 accordé le 26/12/2012 ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 22/05/2013

Vu l'avis favorable du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Considérant que le permis d'aménager initial comporte des prescriptions

ARRÊTE

Article 1

Le permis **MODIFICATIF** est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Les prescriptions antérieures restent applicables.

A SALSIGNE, Le 10 juillet 2013,

Le maire,

Claude GRABIANOWSKI

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'Etat. 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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 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.

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'Etat. 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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 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.

FC
AL
LP
Laurès



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux



N° 13408*02

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie le 26/09/2013



le 26.09.2013

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☐ Permis de construire → N° _____

☒ Permis d'aménager → N° P.A.0.1.1.3.7.2.1.2.0.0.0.1-0.1

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? ☐ Oui ☒ Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : _____

☐ Déclaration préalable → N° _____

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : HECTARE

Raison sociale : SA

N° SIRET : 3.5.1.3.3.8.6.6.0.0.0.0.2.7. Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame ☒ Monsieur ☐

Nom : CAMBERLIN-SABADIE

Prénom : Marjorie

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : 28

Voie : rue Aimé Ramond

Lieu-dit :

Localité : CARCASSONNE

Code postal : 1.1.0.0.0 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 25.09.2013

Changement de destination effectué le : _____

☒ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

FC AL LP

Surface créée (en m²) :

Nombre de logements terminés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

☐ Logement Locatif Social : ☐ ☐ ☐ ☐☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : ☐ ☐ ☐ ☐☐ Prêt à taux zéro : ☐ ☐ ☐ ☐☐ Autres financements : ☐ ☐ ☐ ☐J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹

À CARCASSONNE

Le : 26/09/2013

Signature du (ou des) déclarant(s)
SAS HECTARE
 28 Rue Aimé Ramond
 11000 CARCASSONNE
 Tél. 04 68 47 67 83 Fax 04 68 26 45 66
 www.hectare.fr

À

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé
 en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

☐ AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

FG

AL

LP

Lavared



Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n° 2011098-0010

du 08 avril 2011

mis à jour le

servitudes

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [PPR]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR

naturels
prescritminiers
approuvétechnologiques
Approuvé par anticipationnon
oui

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

Sans objet

2.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR

naturels
prescritminiers
approuvétechnologiques
Approuvé par anticipationnon
oui

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

Sans objet

2.3 La commune est située dans le périmètre d'un PPR

naturels
prescritminiers
approuvétechnologiques
Approuvé par anticipationnon
oui

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

Sans objet

2.4 La commune est située dans le périmètre d'un PPR

naturels
Prescritminiers
approuvétechnologiques
Approuvé par anticipationnon
oui

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

Sans objet

3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte
zone 5Moyenne
zone 4Modérée
zone 3Faible
zone 2Très faible
Zone 1 * X

* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

[Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité](#)

consultable sur Internet * x

pièces jointes

4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement

<http://www.aude.gouv.fr/>

5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

Le préfet de département



Préfecture de l'Aude

Commune de SALSIGNE

code postal : 11600

code Insee : 11372

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

A : Autres risques connus à ce jour (porter à connaissance)

Inondation :

- Atlas des zones inondables des cours d'eau :
Languedoc-Roussillon
http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/19/dreal_lr_general.map&group=AZI%20Cours%20d%27eau
Midi-Pyrénées
<http://carto.mipygeo.fr/1/public.map>
- Atlas des zones inondables par submersion marine pour les communes littorales :
http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/19/dreal_lr_general.map&group=AZI%20Submersion%20Marine
- Études hydrauliques :
 - La commune peut être concernée par une procédure de PPRI à venir :
<http://www.aude.gouv.fr/procedures-en-cours-r2051.html>
 - et/ou de PPRL à venir :
<http://www.aude.gouv.fr/procedures-en-cours-r2055.html>
- Porter à connaissance :
<http://www.aude.gouv.fr/autres-pac-etudes-azi-r2052.html>

Incendie de forêt :

- Niveau de risque : Fort
- Porter à connaissance :
<http://www.aude.gouv.fr/autres-pac-etudes-r2048.html>

Technologiques :

- Porter à connaissance :
 - risques industriels: <http://www.aude.gouv.fr/autres-pac-etudes-r2111.html>
 - risques miniers : <http://www.aude.gouv.fr/risques-miniers-r2041.html>

Mouvements différentiels de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles :

- Niveau de risque : Fort
- Cartographie : www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles/#/

Autres mouvements de terrains connus :

- Cartographie : www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain#/

Cavités souterraines :

- Cartographie : www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines#/

Rupture de barrage :

- Présence du risque : Non
- Barrage concerné :

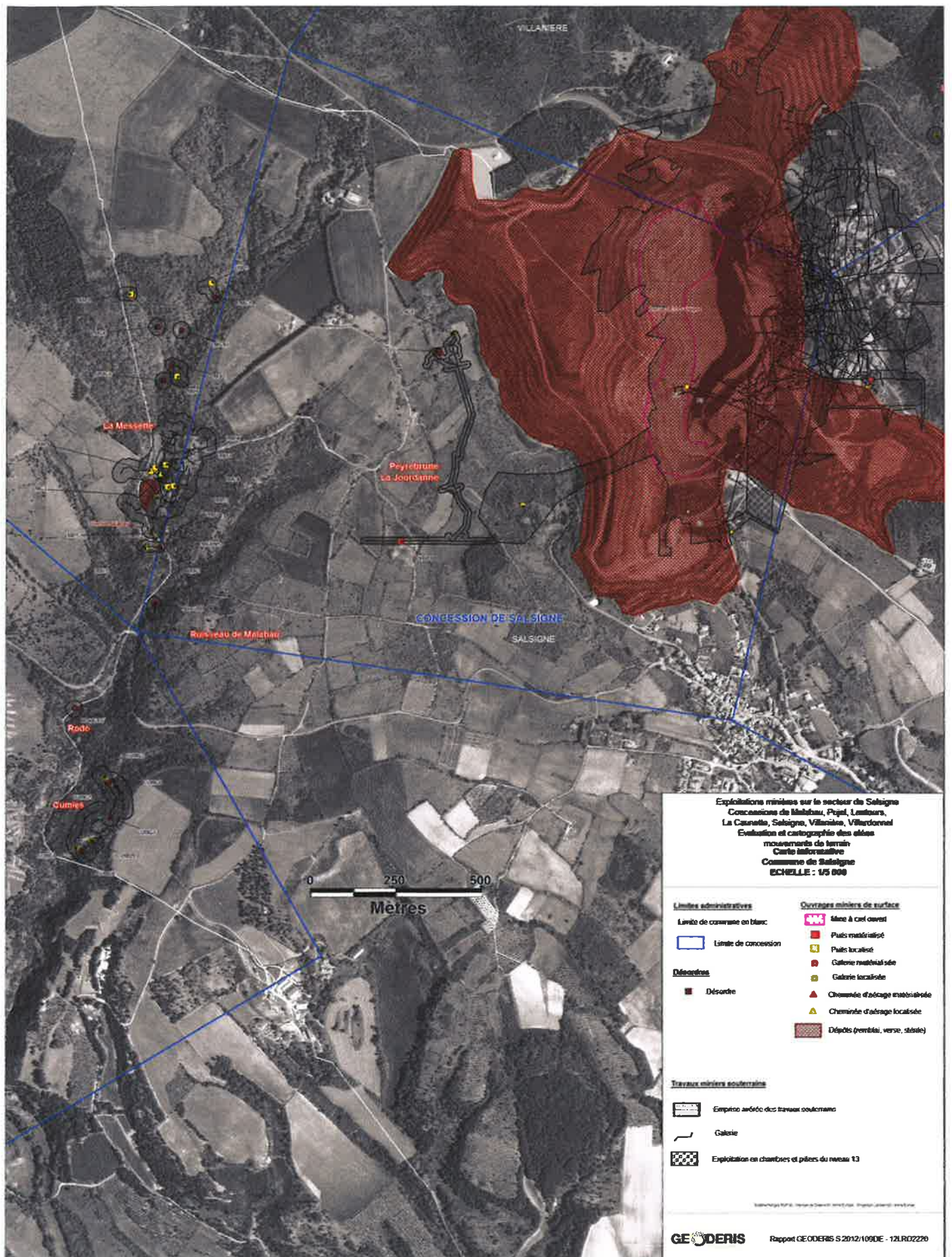
Transport de matières dangereuses :

- sur les axes :

Liens internet utiles :

www.prim.net
www.georisques.gouv.fr
<http://www.aude.gouv.fr/prevention-des-risques-r2024.html>
<http://bdhi.fr/appli/web/welcome>

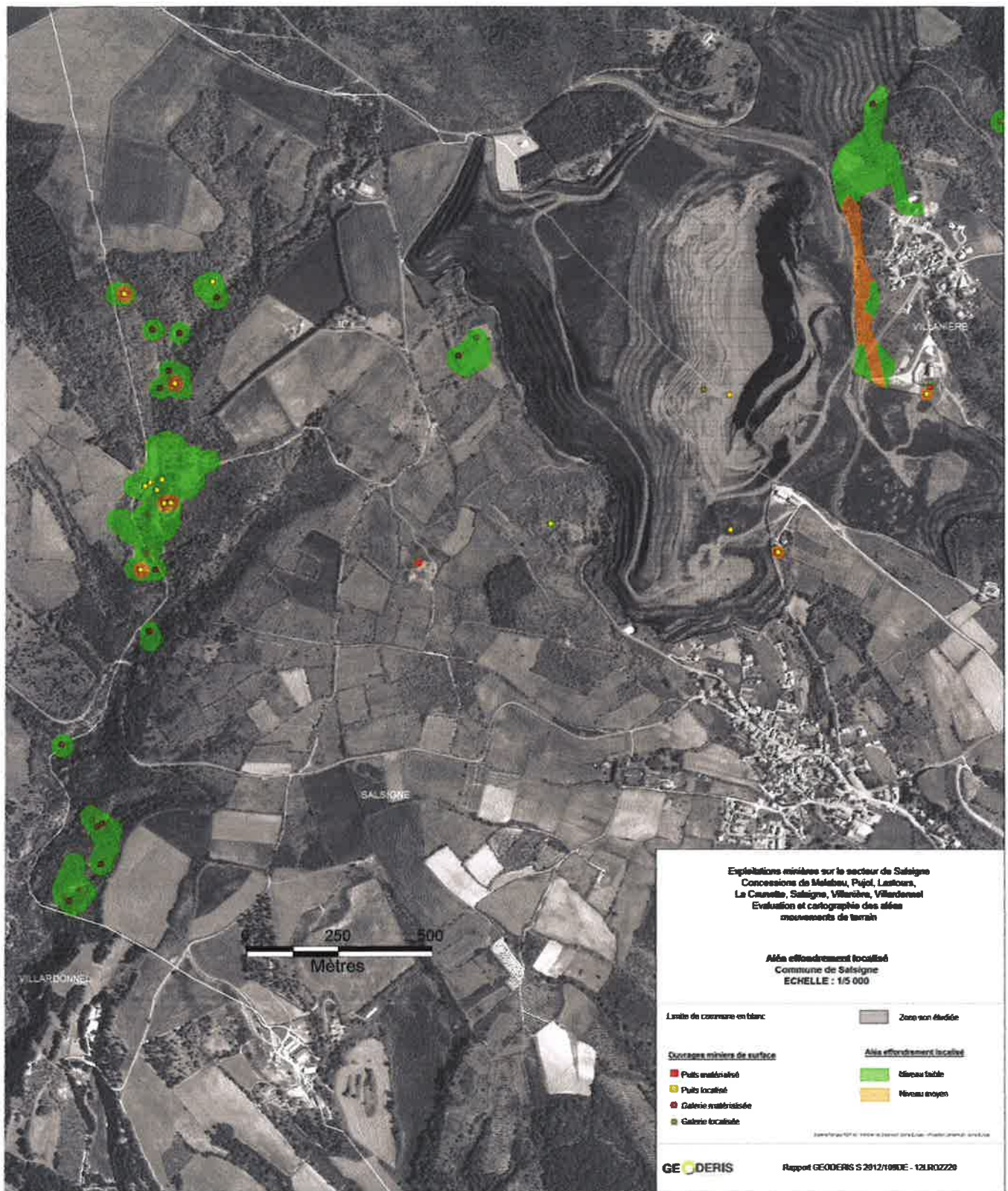
F.G. AL LP
(Signatures)



FC

AL

LP



FC AL LP

Exploitations minières sur le secteur de Salsigne
Concessions de Malabau, Pujol, Lastours,
La Caunette, Salsigne, Villanière, Villardonnell
Evaluation et cartographie des aléas
mouvements de terrain

Aléa tassement
Communes de Villardonnell et de Salsigne
Echelle : 1/5 000

Limite de commune en blanc

Ouvrages miniers de surface

■ Puits matérialisé

■ Puits localisé

■ Galerie matérialisée

■ Galerie localisée

Aléa tassement



Niveau faible

Système d'information géographique : ArcView 3.2a - Base de données : PostgreSQL - Projections : UTM 30N - Zone 30N Europe

GEODERIS

Rapport GEODERIS S 2012/109DE - 12LR02220

VILLARDONNELL

SALSIGNE

0 250 500
Mètres

for AL LP

Exploitations minières sur le secteur de Salsigne
Concessions de Malabau, Pujol, Lastours,
La Caunette, Salsigne, Villanière, Villardonnel
Evaluation et cartographie des aléas
mouvements de terrain

Aléa glissement superficiel
Communes de Villardonnel et de Salsigne
ECHELLE : 1/5 000

Limite de commune en blanc

Ouvrages miniers de surface

- Puits matérialisé
- Puits localisé
- Galerie matérialisée
- Galerie localisée

Aléa glissement superficiel

- Niveau faible

Système d'information géographique : ArcView 3.2a - Projections : UTM - Zone 18N - Datum : NAD 83

GEODERIS

Rapport GEODERIS S 2012/109DE - 12LR02220



FC
AL
LP
Lavarand

PLAN DE BORNE

Commune de
SALSIGNE

Section : AE
Lieu-dit :
VIEILLE MORTE

Lotissement
Le Riviéral



Dressé par
SARL Cabinet GUENERET
Géomètre-Expert DPLG
17 rue Mazargan
11000 CARCASSONNE
Tél 04-68-10-32-32
Fax 04-68-10-32-31



1/1500°

VENTE

HECTARE S.A.

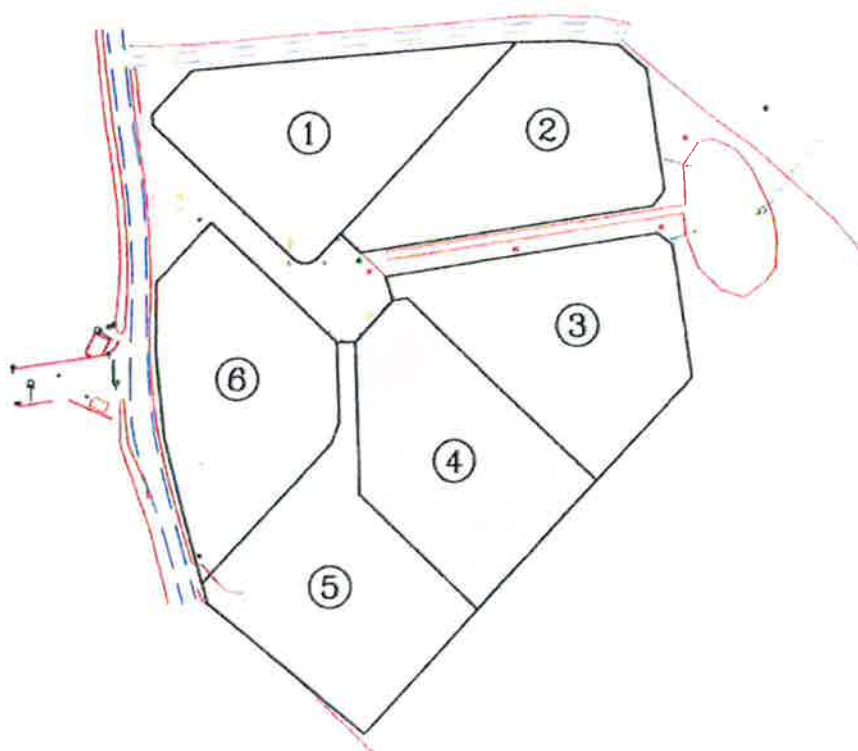
A

Lot n° 4

Parcelles n° AE-459 et 466

Superficie m² 2000

Plan de Situation

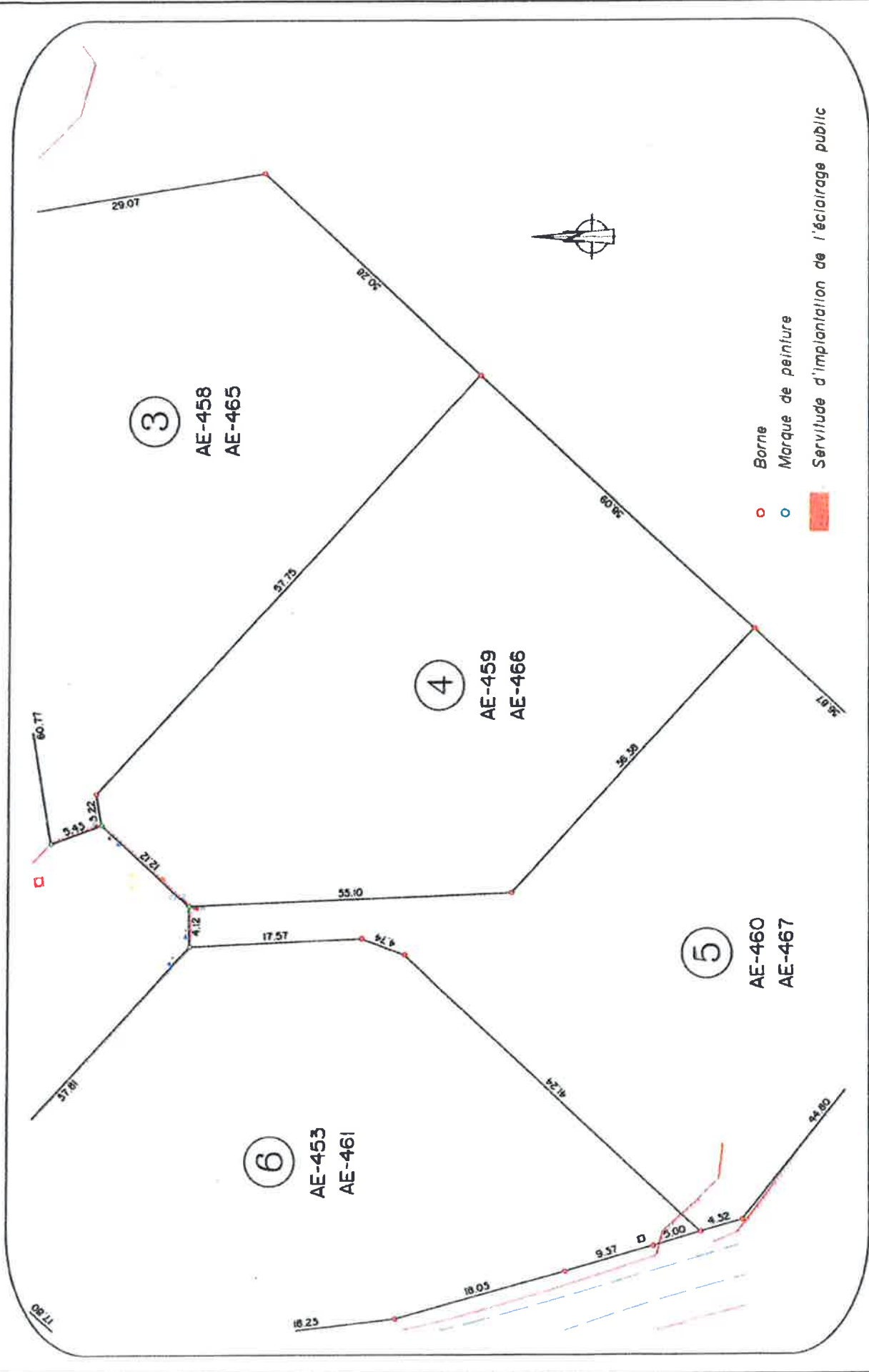


Dossier 08 054

29 juillet 2013

FL AL LP

Echelle 1/500°



PG
AL
LP
Lavaud