

CONTRAT DE RESERVATION

LOTISSEMENT	LA CITADELLE TRANCE 2B ZAC ENJALBERT
COMMUNE	NISSAN LEZ ENSERUNE
LOT N°	LOT 59

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 **31.500.000,00 Euros**.

Ci- après dénommée "LE RESERVANT"

D'UNE PART.

Et

M. REILLES YOHAN ET ME REILLES RAOYA

Demeurant : 67 BD DU GENERAL DE LARMINAT 34 500 BEZIERS

Téléphone : 06 15 09 60 25 / 0622892012

Mail : reillesy@gmail.com / raoya.bachiri@outlook.fr

Ci- après dénommé(s) "LE RESERVATAIRE"

D'AUTRE PART.

PRESENCE – REPRESENTATION

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

Le réservataire est ici présent.

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

Par délibération en date du 8 octobre 2010, le conseil municipal de la commune de NISSAN LEZ ENSERUNE a décidé de la mise à l'étude du projet de la ZAC ENJALBERT et de la fixation des modalités de la concertation préalable nécessaire à la mise en œuvre de la procédure de la ZAC

Par délibération en date 22 janvier 2013, le conseil municipal de la commune de NISSAN LEZ ENSURUNE a approuvé le bilan de la phase de concertation, les remarques émises par la population et le compte rendu de la réunion publique.

Par délibération en date du 22 janvier 2013, le Conseil Municipal de NISSAN LEZ ENSERUNE a approuvé le dossier définitif de création de la ZAC ENJALBERT notamment, le rapport de présentation, le plan de situation, le plan délimitant le périmètre de la zone, l'étude d'impact, le programme global prévisionnel, dont dépend la parcelle vendue.

27 FEVRIER 2024

RR

RY

[Signature]

[Signature]

Aux termes de la concession d'aménagement passée avec la Commune de NISSAN LEZ ENSERUNE, en application des articles L300-4 et L300-5 du code de l'urbanisme et rendue exécutoire en date du 19 novembre 2013, **la SAS HECTARE** s'est vu confier l'aménagement de cette ZAC.

Par délibération du 06 juin 2016, le Conseil Municipal de NISSAN LEZ ENSERUNE a approuvé le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ENJALBERT.

Les plans et les pièces écrites ont été dressés par le géomètre expert nommé ci-dessous :
CEAU – 13 Avenue du général de Gaulle – BP 30045 – 34 302 AGDE cedex Tél : 04 67 94 13 04

L'architecte coordinateur de l'opération est :
Philippe RUBIO- 73 allée Sacha Guitry B52, ZAC Tournezy 1 – 34070 MONTPELLIER- Tél : 04 67 42 46 76

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

Le permis d'aménager et ses éventuels modificatifs,
Le plan de masse, le plan de commercialisation, la fiche de lot, le plan de lot provisoire 59
Le règlement du lotissement,
Le cahier des charges du lotissement,
L'état des risques et pollution,
Cahier des prescriptions architecturales particulières,
L'étude de sol G1

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 FRUTOSO, notaire à COLOMBIERS.

Notaire en participation : NOM A VENIR

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

1 - DESIGNATION

Le réservant confère au réservataire qui l'accepte, **sans faculté de substitution**, la faculté d'acquérir dans les conditions ci-après définies, **le lot numéro 59** de l'opération précitée, d'une superficie approximative **de 329 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 130 m²**.

Etant précisé que la surface imperméabilisée maximale est **de 180 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.

27 FEVRIER 2024

PR

SR

PY

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 :

QUATRE VINGT SEPT MILLE NEUF CENTS EUROS (87 900 €)

Le réservant précise que le réservataire a bénéficié d'une remise commerciale de deux mille euros (2000 €) sur le prix du terrain objet des présentes conditionnée à la régularisation de l'acte authentique avant le 30 juin 2024. Au-delà de ces dates, le prix du terrain sera de 89 900 €.

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

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

Néant

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 : 180 000 €

DUREE MAXIMUM DU OU DES PRETS : 25 ANS

TAUX D'INTERETS MAXIMUM ACCEPTE hors assurance : 4,55 % (en cours de négociation)

PR

sa

RY

Le réservataire s'oblige à déposer un dossier de financement complet pour l'instruction de sa demande de prêt **au plus tard 27 AVRIL 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 le 27 mai 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 :

Les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les terrains vendus, sauf à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre l'Aménageur et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits par la loi.

A ce propos, les propriétaires des terrains à bâtir seront tenus de souffrir sans indemnité l'apposition sur les clôtures ou sur les constructions, de tous signes extérieurs du nom de la voie ainsi que toutes installations d'intérêt général.

Chaque terrain à bâtir devra supporter le passage des canalisations souterraines qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds à condition que les canalisations passent en dehors du domaine constructible. La remise en état sera faite aux frais du demandeur.

En ce qui concerne les branchements particuliers (électricité, eau potable, eaux usées, télécommunications et éventuellement gaz et eau brute) les compteurs correspondants devront demeurer accessibles en permanence aux concessionnaires. Aucun obstacle ne devra être placé devant ces derniers.

Les concessionnaires se réservent le droit, si cet accès n'est plus garanti, de déplacer aux frais du propriétaire, les compteurs en limite de propriété.

Certains lots supporteront, conformément au plan Eclairage Public et sans indemnité, la mise en place de candélabres positionnés à 1 mètre environ à l'intérieur de la parcelle.

La clôture du lot concerné, au droit du lampadaire, permettra la création d'une logette pour protéger ce dernier.

Les abris compteurs de certains lots pourront être placés sur les fondations du mur de clôture du lot voisin, par suite d'impératifs de chantier et pour permettre l'accès normal aux dits lots. Le propriétaire du lot voisin sera tenu dans ce cas de supporter ceux-ci en leur emplacement actuel et ne pourra en aucun cas en demander le déplacement.

Dans le cas où les lots vendus permettent la construction d'un bâtiment en limite de propriété, l'acquéreur concerné devra prévoir un système de recollement des eaux de pluie, provenant de ses toitures, afin de ne pas les rejeter sur les terrains voisins.

Certains lots pourront faire l'objet de plantations d'arbres de hautes tiges, dans l'emprise du lot, le long de la voie.

Dans ce cas, ces arbres devront être entretenus par les acquéreurs concernés et maintenus sur l'emprise de ces lots.

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

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

Les lots n° 30 à 35 sont grevés d'un fossé qui récupèrent les eaux pluviales provenant du talus situé en amont. Ils devront se clôturer obligatoirement en retrait de ce fossé par un grillage rigide gris anthracite RAL7016 de 1m80 de hauteur et installer un portillon d'accès pour le nettoyage du fossé dont ils ont la charge.

Lot 30 : Servitude de pluvial enterré (cf plan de masse et plan de vente provisoire)

Les lots n° 37, 39, 49, 50, 59 et 60 sont grevés d'une servitude de vue à l'étage de la façade Nord de leur construction : aucune ouverture n'est autorisée excepté une petite fenêtre de salle de bain à verre dormant ou un puit de lumière.

Le lot n° 43 a l'obligation de conserver, d'entretenir et de remplacer à l'identique si l'un d'eux venait à mourir, les arbres existants en limite Ouest du lot.

Tous les lots de la ZAC devront respecter les prescriptions de l'arrêté de dérogation faune / flore : toutes les clôtures (mur, mur + grillage ou grillage seul) devront avoir au moins 1 passage à hérisson par bordure de parcelle en contact direct avec un espace paysager (privé ou public) d'une dimension de 15cm de large et 12cm de haut minimum.

Le réservataire déclare en avoir parfaite connaissance et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le réservant

8- MODIFICATION DU PERMIS D'AMENAGER

Si pour des raisons diverses pendant le délai de validité du présent contrat, le réservant décidait de modifier certaines pièces écrites et plans du dossier du permis d'aménager et notamment la surface, la S.D.P, la forme, la

27 FEVRIER 2024

PR

RY

Sh

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 a remis ce jour une étude géotechnique préalable, le BIEN étant situé en zone d'aléa moyen ou fort.

Le RESERVATAIRE déclare avoir pris connaissance de ladite Etude et vouloir en faire son affaire personnelle.

Le RESERVANT attire l'attention du RESERVATAIRE sur le fait :

=> Que des sondages ont dû être réalisés sur le terrain. L'emplacement desdits carottages est spécifié sur l'étude dont il s'agit et pourront avoir des conséquences sur la stabilité du sol sur ces zones. Il déclare en être parfaitement informé et prendre toutes précautions pour pallier ce risque.

=> Que cette étude ne soit 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,

27 FEVRIER 2024



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,

27 FEVRIER 2024

Re Ry Sh

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

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

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

12.2 : CAUTION OBLIGATION ACQUEREUR

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

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

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

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

13 – 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 **30 JUIN 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 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

27 FEVRIER 2024

RR RY SK

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.

14 – 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.

15 - 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 **MILLE CINQ CENT EURO (1 500 €) 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	Clé RIB
	16607	00279	40000855006	93
BIC :	CCBPPFRPPPG			
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.

27 FEVRIER 2024

PR *RX* *Su*

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.

16 - FRAIS DE DOSSIER

Le réservataire verse ce jour au réservant 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 réservant.

17- FRAIS ANNEXES

17.1 ANTERIEUR A LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

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

17.2 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 : **six cents euros TTC (600 €)**.

=> La caution voirie et réseau pour un montant de : **huit cents euros (800 €)**

=> La caution obligation acquéreur pour un montant de : **sept cents euros (700 €)**

=> Le forfait impôt foncier pour un montant de : **cent cinquante euros (550 €)**

17.3 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..).

18 – 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 dix jours pendant lequel le RESERVATAIRE a la faculté de se rétracter.

RR &Y SR

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. En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, LE RESERVATAIRE étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, une copie du présent acte avec ses pièces jointes lui sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, le RESERVATAIRE pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier, à son choix exclusif au domicile ci-après élu.

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

A l'attention de Stéphanie Ripoll
3 Avenue de la coupe
11100 Narbonne

Il est ici précisé à le RESERVATAIRE que :

- Dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci serait considérée comme définitive.
- Le délai de dix jours pour l'envoi de ce courrier se compte de la manière suivante :
 - . le premier jour commence le lendemain de la première présentation du courrier recommandé.
 - . le dernier jour est le dixième jour suivant.
 - . un jour commence à zéro heure et se termine à vingt-quatre heures.
 - . le courrier recommandé de rétraction ou l'acte d'huissier doit être envoyé au plus tard le dernier jour du délai.

. en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

En cas de pluralité de réservataires, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution des présentes.

Les dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation sont rapportées aux présentes :
"Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue. Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours. Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus."

19 - NOTIFICATION PAR ENVOI ÉLECTRONIQUE

Le RESERVATAIRE donne son accord pour que la notification lui soit faite par lettre recommandée par courrier électronique à l'adresse indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil.

Le RESERVATAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail.

27 FEVRIER 2024

RR RX SN

Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le RESERVATAIRE au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier. En cas de pluralité de bénéficiaires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux. Le RESERVATAIRE devra avertir le RESERVANT en cas de non-réception de la notification de son droit de rétractation sous huitaine, et surveiller le classement éventuel en SPAM par son serveur du message de notification.

20 - ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte email qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière. Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR 24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

21 - ADRESSES ELECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

reillesy@gmail.com

22- 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

27 FEVRIER 2024



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

23 - 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 27 FEVRIER 2023

Le RESERVATAIRE

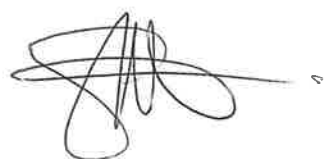
Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

Lu et approuvé

Lu et approuvé


Le RESERVANT

Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

Lu et Approuvé


Adresse : 41 RUE DU PALAIS
34506 BEZIERS

Carte valable jusqu'au : 17 04 2033
délivrée le : 18 04 2013

par : LE PREFET DE L'HERAULT (34)
Signature de l'autorité :


Le préfet de l'Herault



LEGENDE :
Echelle : 1/200°

Limite de lot

Zone d'implantation construction en RDC et/ou R+1

Zone d'implantation construction en RDC

Servitude passage fossé pluvial



Accès et parkings privés ouverts sur la voie
Ces parkings ne pourront pas être déplacés
le long de la voie

Cole de terrain naturel

Cote de voirie projetée

Servitude de vue (voirRequlement)

Clôtures:

Mur bahut 1m + grillage rigide 0.60m

à charge du Lotisseur

Mur bahut 1m + grillage rigide 0.60m

à charge de l'acquéreur

Grillage rigide 1.00m
à charge du lotisseur

Grillage rigide 1.60m

à charge de l'acquéreur

Mur bahut 1m + grillage rigide 0.60m

à charge de l'acquéreur

Adaptations terrain données à titre indicatif.

ADAPTATIONS TO THE DOMINO EFFECT:

courbes de niveau terrain apres trav

024 6407 1071151611

Les surfaces et les collations de bonjour sont données à titre indicatif. Elles seront définitives après barriage.

Emplacement des équipements donné à titre indicatif, sujet à modifications

Fait à

|e|

L'aménageur :

L'acquéreur :

[Signature]

Fiche du lot n°59

Tranche 2B - « La Citadelle »

La présente fiche doit être annexée à toute demande de permis de construire.

Toute autre utilisation du terrain, que celle définie ci-dessous, devra faire l'objet, avant signature de l'acte authentique, d'une approbation particulière de la Commune de NISSAN LEZ ENSERUNE et de l'Aménageur, ainsi que d'une modification des présentes.

Désignation du terrain cédé :

Numéro du lot : 59

Superficie du lot : 329 m²

Utilisation autorisée du terrain cédé :

Le lot ci-dessus est cédé pour la réalisation de construction à usage d'habitat individuel

Surface de plancher maximale autorisée : 130 m²

Obligation de l'acquéreur

L'acquéreur s'engage :

- A déposer son permis de construire **dans un délai maximum de 3 mois** à compter de la signature de l'acte authentique ;
- A achever ses travaux de construction **dans un délai maximum de 3 ans** à compter de la signature de l'acte authentique.

Fait à NARBONNE, le 18 Février 2011

L'Aménageur 	L'Acquéreur 	
--	---	---

-- Aménageur --

publique Française

 Département de l'Hérault

 NISSAN LEZ-ENSERUNE

NOMBRE DE MEMBRES :
 Afférents au Conseil 27
 En exercice 27
 Qui ont pris part à la délibération 21

Date de convocation :
 31 mai 2016

Délibération n° 03

EXTRAIT DU REGISTRE DES
 DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
 DE LA COMMUNE DE NISSAN-LEZ-ENSERUNE

19 JUIL. 2016

Bureau des Politiques Publiques

Séance du 6 juin 2016

L'an deux mil seize et le six juin, à dix-huit heures trente,
 Le CONSEIL MUNICIPAL de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre
 prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre CROS.

Présents : BALLAND – BARRAU – BERRAH – BOTELLA – CANO – CATHALA –
 CHABOT – CROS – DOMBRET – DRAPIE – ESPINOSA – FROISSART – LAURENS
 PONS – PIERROT – RODIERE – SINGLA – SUBTIL – TREMOULET – VICENTE
 VOINOT

Absents : RAMON

Procurations : BOUCABELLE à TREMOULET – CARLINI à SINGLA – DANOY à
 BERRAH – KOVAROWSKI à CROS – LAURENT à BOTELLA

Secrétaire de séance : Patrick TREMOULET

OBJET : Approbation du dossier de réalisation de la ZAC Enjalbert

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que:

- par délibération en date du 8 octobre 2010, le Conseil Municipal de Nissan lez Ensérune a mis à l'étude le projet de la ZAC ENJALBERT et défini les modalités de la concertation préalable nécessaire à la mise en œuvre la procédure de ZAC.
 - Par délibération en date du 22 janvier 2013 le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et approuvé le dossier de création de la ZAC Enjalbert.
- Par délibération en date du 8 octobre 2013 le conseil municipal a désigné le concessionnaire de la ZAC Enjalbert.

L'article R 311-7 du Code de l'urbanisme dispose que la personne publique à l'initiative de la création de la ZAC constitue un dossier de réalisation approuvé par son organe délibérant.
 En application de l'article R311-8 du Code de l'urbanisme, cet organe délibérant doit aussi approuver le programme des équipements publics de la ZAC

Monsieur le Maire propose dans ces conditions, à son conseil municipal d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Enjalbert et le programme des équipements publics de ladite ZAC.

Sur le dossier de réalisation de la ZAC :

Au cas de l'espèce, le dossier de réalisation de la ZAC constitué, à la demande de la Commune par le cabinet BEI est prêt à être approuvé.

Ce dossier comprend, conformément à l'article R311-7 du Code de l'urbanisme :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, ainsi que ses annexes relatives aux VRD ;
- L'accord des collectivités publiques sur le principe de réalisation des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement leur incombent, les modalités de l'incorporation de ces équipements dans leur patrimoine et leur participation au financement ;
- Le projet de programme global de constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps ;
- Un complément de l'étude d'impact versée au dossier de création.

Monsieur le maire précise encore à l'attention du conseil municipal :

Qu'il est prévu, au titre du projet de programme global de constructions, la création d'environ 219 logements représentant une SHON totale de 26.860 m² dont 20 % de logements sociaux, et près de 15 % d'accession aidée (type « primo accédant »).

Que le dossier de réalisation vient compléter, en vertu de l'article R311-7 précité, le contenu de l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC, par un document additif annexé à la présente délibération.

2- Sur le programme global des équipements publics

L'aménageur réalisera et financera, dans la zone, les équipements d'infrastructure suivants :

- . Voie structurante
- . Intégration paysagère
- . Aménagement des Bassins de rétention
- . Extension du réseau d'eau potable sur voie structurante de la ZAC

- . Voiries secondaires et tertiaires
- . Réseaux divers Eaux Usées, Eau Potable et Eau Brute
- . Réseau pluvial hors bassin de rétention
- . Réseaux secs (Electricité de France / France Télécom / éclairage public)
- . Végétalisation diverse et mobilier urbain

Afin de répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans la zone, le concessionnaire participera en outre au financement des équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique décrits dans le dossier de réalisation.

La Commune sera maître d'ouvrage, ou maître d'ouvrage délégué des équipements dont la réalisation n'incombe pas directement au concessionnaire de la ZAC.

Monsieur le Maire propose dans ces conditions au conseil d'approuver le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Enjalbert.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-2, L311-1 et suivants et R311-1 et suivants ;

Vu la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2001 et la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, ainsi que leurs décrets d'application ;

Vu la loi n°2006-872 du 13/07/2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu les articles L 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux concessions d'aménagement, ainsi que son décret d'application ;

Vu le PLU approuvé de la commune de NISSAN LEZ ENSERUNE ;

Vu le dossier de concertation ;

Vu le dossier de création de la ZAC Enjalbert;

Vu le dossier de réalisation de la ZAC Enjalbert joint à la présente délibération ;

Vu le programme des équipements publics à réaliser dans la zone et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps

DECIDE :

Article 1 : D'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Enjalbert, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : D'approuver le programme des équipements publics de la ZAC Enjalbert, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 3 : De donner son accord sur le principe de la réalisation par la Commune des équipements dont la réalisation lui incombe, ainsi que sur les modalités de leur incorporation dans le domaine public et sa participation à leur financement.

Article 4 : Dit que le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Enjalbert annexés à la présente délibération seront tenus à la disposition du public en mairie de Nissan les Ensérune aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 5 : Dit que la présente délibération :

- Sera transmise avec le dossier joint à Monsieur le Préfet de l'Hérault dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité.
- Sera affiché pendant un mois en mairie.
- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (rubrique des annonces légales).
- Sera publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Chacune des formalités de publicité ci-dessus mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission en sous-préfecture le 19 juillet 2016

Ainsi délibéré le jour, mois et an que dessus
Et ont les membres présents signé au registre

Pour copie conforme,

Le Maire
Pierre CROS

SOUS-PRÉFECTURE NIZARD
RECUE

19 JUL 2016
Bureau des Politiques
Publiques



Plan de masse d'ensemble sans échelle



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

Grille de prix valable jusqu'au 29/02/2024

Lots	Surface	SDP	Surface imperméabilisée	Prix
43	414 m ²	130 m ²	200 m ²	104 900 €
44	401 m ²	130 m ²	200 m ²	99 900 €
47	293 m ²	120 m ²	150 m ²	87 900 €
56	287 m ²	120 m ²	150 m ²	91 900 €
59	331 m ²	130 m ²	180 m ²	89 900 €

Non compris dans le prix

- Les frais de notaire
- Les frais de géomètre : 600 € TTC
- Les frais d'architecte coordinateur : 600 TTC
- Caution esthétique 700 € TTC
- Caution voirie 800 € TTC
- Forfait impôt foncier : 150 € TTC
- PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) : 1800 €
- Part départementale de la taxe d'aménagement : 2,5 %
- Exonération de la part communale de la taxe d'aménagement et de la redevance archéologique**

Professionnels associés à l'opération

- Notaire : Maître FRUTOSO – 14 A avenue de Béziers – 34440 COLOMBIERS - Tél : 04 67 89 40 64
- Géomètre : CEALU-13 avenue du Général de Gaulle - BP 30045 – 34302 AGDE Cedex – Tél : 04 67 94 13 04
- Architecte coordinateur : Philippe RUBIO – 73 allée Sacha Guity- 852 ZAC de Tournezy 1 – 34070 MONTPELLIER Tél : 04 67 42 46 76

Remarques

- 2 places de stationnement ouvertes sur rue à la charge de l'acquéreur
- Les clôtures sur rue seront réalisées par Hectare
- Lots 49, 50, 59 et 60 : servitude de vue à l'égale façade nord
- Lot 43 : Obligation de conserver, entretenir et remplacer les arbres existants en limite ouest du lot



BNP PARIBAS

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

– **BNP PARIBAS** société anonyme au capital de 2 304 323 778 euros €, dont le siège social est à PARIS 9^{ème}, 16 boulevard des Italiens, immatriculée sous le numéro 662 042 449 RCS PARIS - identifiant CE FR 76662042449, n° ADEME : FR200182_03KLJL,

représentée par M

Vautour. Henry

en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signatures privées en date du 23 novembre 2023,

ci-après dénommée dans le corps de l'acte "la Banque", à moins qu'elle ne soit nommément désignée

D'UNE PART,

ET

– Et la **Société HECTARE**, Société par Actions Simplifiée - **SAS** au capital de 30.000.000 euros, dont le siège social est à CLAPIERS 34830, Clos des Chanterelles, 251 rue du Romarin, BP 18, immatriculée sous le n° 351 338 660 au RCS de MONTPELLIER, représentée par :

- **Monsieur Guilhem PORTALES**, agissant en vertu de sa qualité de Président dûment habilité aux fins des présentes.

ci-après dénommée dans le corps de l'acte "la Cliente", à moins qu'elle ne soit nommément désignée.

D'AUTRE PART,

TC

LESQUELLES ONT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

I - La Cliente envisage de réaliser un programme d'équipements publics dans le cadre de la deuxième tranche d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) et a acquis un tènement de plusieurs parcelles de terrains situés à NISSAN LEZ ENSERUNES (34 440) lieudit « Traucarie d'Enjalbert, figurant au cadastre sous les n° 1490, 1491, 1492, 1493, 1540, 1542, 1543, 1544, 1545 et 2540 section A, 1181, 1189 et 1243, 1244 section K pour une contenance de 25056 m2, ci-après dénommé (le « **Terrain** »).

II En vue de cette opération, la Cliente (Concessionnaire) a signé avec la Mairie de Nissan Lez Ensérunes (Concédant) un Traité de concession en date du 19 Novembre 2013 et des avenants numéro 1 en date du 22/12/2015, numéro 2 en date du 22/11/2017 et numéro 3 en date du 25/10/2023, et a obtenu les autorisations administratives nécessaires lors des délibérations suivantes :

- Délibération en date du 22/01/2009 portant sur l'approbation du dossier de création de la ZAC ENJALBERT ;
- Délibération du 20/08/2013 portant le souhait de la commune de réaliser l'aménagement de la zone sous la forme d'une ZAC ;
- Délibération du 08/10/2013 portant sur la désignation de l'aménageur et portant accord sur les termes du traité de concession ;
- Délibération du 24/11/2015 portant sur l'approbation des avenants n°1 du traité de concession ; portant la durée de concession jusqu'en décembre 2024 ;
- Délibération du 06/06/2016, portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC ENJALBERT ;
- Délibération du 18/07/2017 approbation de la modification de PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC et intégrant l'évaluation environnementale ;
- Délibération du 09/10/2018 portant sur l'approbation de la déclaration du projet d'intérêt général.
- Délibération du 20/12/2023 portant sur l'approbation de la nouvelle déclaration d'intérêt général de la ZAC ENJALBERT

La Cliente a remis à la Banque une copie du contrat de concession, de ses annexes et des Délibérations de la Mairie de Nissan précitées.

Les autorisations d'urbanisme ci-dessus visées sont ci-après dénommées ensemble les « **Autorisations d'Urbanisme** ».

III La Cliente envisage de réaliser ces aménagements dans un délai de 12 mois, soit au plus tard le 31.12.2024, et de solliciter l'autorisation de vendre par anticipation les lots, avant réalisation des travaux prescrits par le Traité de concession, ses avenants et annexes.

IV A cette fin, la Cliente a sollicité de la Banque la délivrance de la garantie d'achèvement des travaux en faveur des attributaires de lots et du Concédant (« **la Garantie** »).

Sur la base des documents visés ci-dessus, ainsi que des informations, déclarations et engagements de la Cliente au titre des aménagements envisagés, la Banque a accepté de délivrer la Garantie sous la forme d'une convention de cautionnement.

CONVENTION

La présente convention sera déposée au rang des minutes de Maître Marie BESSON-BLANCHIN, Notaire associé de la SAS « OFFICE NOTARIAL NOTAJURIS », titulaire d'un Office Notarial sis à COLOMBIERS (34440), 14 A Avenue de Béziers,

La Cliente s'oblige à faire reproduire par le Notaire la présente convention dans chaque acte de vente qu'il pourra régulariser.

Pour chaque vente, la Cliente fera établir par le Notaire et remettre à la Banque une attestation précisant le lot vendu, le prix de vente, le montant du versement effectué par l'attributaire ainsi que la date prévue pour la livraison du lot.

ARTICLE 1 – STIPULATION EN FAVEUR DES ATTRIBUTAIRES DE LOTS - GARANTIE

La Cliente, en tant que stipulant et la Banque, en tant que promettant, conviennent que la Banque sera obligée, à titre de caution solidaire de la Cliente, envers le Concédant et chacun des attributaires des lots, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux prescrits par le traité de Concession et dont le programme est détaillé à l'annexe dudit Traité ses avenants et annexes.

En conséquence, la Banque se trouve, en vertu de la présente stipulation pour autrui, obligée envers le Concédant et chaque attributaire bénéficiaire de la stipulation à payer, en cas de défaillance de la Cliente, les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux prescrits par le Traité de Concession, ses avenants et annexes.

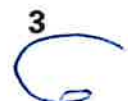
Le présent engagement ne couvrira pas :

- les modifications apportées au programme des équipements publics intérieurs à la ZAC d'Enjalbert, sauf accord écrit et préalable de la Banque ;
- les pénalités ou intérêts de retard, les frais divers ou toute autre indemnisation auxquels la Cliente pourrait être tenue ;
- le défaut d'achèvement résultant de la survenance de cas fortuit ou de force majeure qui rendrait techniquement et définitivement impossible la réalisation du programme des équipements publics ;
- les coûts résultant des sinistres relevant des garanties souscrites par la Cliente ou les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du code civil, intervenus dans le cadre de la réalisation du programme des équipements publics.

La présente stipulation deviendra irrévocable dès signature de l'acte authentique de vente par le premier attributaire.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA GARANTIE

La garantie vaudra jusqu'à l'achèvement des travaux qui résultera de la production d'un procès-verbal de réception des travaux avec ou sans réserve, daté et signé par la Cliente (le concessionnaire) et la commune de NISSAN LEZ ENSERUNES (le Concédant), au plus tard le 31.12.2024.

ARTICLE 3 – MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE

La Garantie pourra être mise en œuvre, en cas de défaillance de la Cliente, soit par chacun des attributaires des lots aménagés, soit par l'association syndicale s'il y en existe une, soit par le Concédant.

La défaillance de la Cliente pourra résulter notamment de l'ouverture d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ou bien du non-achèvement des travaux à l'expiration du délai fixé par l'avenant numéro 3 du traité de concession soit au plus tard le 31.12.2024.

En cas de mise en œuvre de la Garantie dans les conditions visées ci-dessus, la Banque effectuera le règlement des sommes nécessaires à l'achèvement des travaux soit à une personne qu'elle aura choisie pour se substituer à la Cliente défaillante soit à la personne désignée par le préfet, le maire, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'association syndicale selon que la garantie aura été mise en œuvre par l'un d'entre eux, ou par les attributaires des lots.

A défaut, le règlement desdites sommes sera fait à une personne désignée par voie judiciaire, notamment à l'administrateur judiciaire ou au mandataire liquidateur en cas d'ouverture d'une procédure collective.

ARTICLE 4 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront à la charge de la Cliente.

ARTICLE 5 – GARANTIE DES CAUTIONS

Cet engagement est couvert par le mécanisme de garantie des cautions institué à l'article L 313-50 du Code Monétaire et Financier.

ARTICLE 6 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu :

- pour la Banque, en son centre d'affaires de Montpellier, Immeuble LE LINER 2656 Avenue Georges FRECHE à PEROLS (34 470)
- pour la Cliente en son siège sus-indiqué.

ARTICLE 7 - LOI APPLICABLE - JURIDICTION COMPETENTE

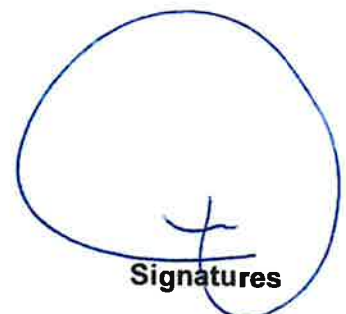
La présente convention est régie par le droit français, pour sa validité, son interprétation et son exécution.

FAIT en trois exemplaires, dont un pour le Notaire

A 

le 26/12/2023




Signatures



HECTARE SA
75 ZILLES PORTES DOMITIENNES
RN 113 - BP 30020 - 34741 VANDANQUES

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE MINSAN-LEZ-ENFERAUNE
ZAC "ENJALBERT LA ROCALBE"

TRANCHES 2A & 2B

PA 4

PLAN DE MASSE

Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43

Niveauement rattaché au NGF

Echelle : 1/500

DATE(S)	Nature des modifications	DESINE	VERIFIE	INDICE
19/01/20	Plan masse	X/M		4
29/11/21	Plan masse	X/M		1
30/03/23	Plan masse	X/M		2
25/03/23	Plan masse	X/M		3
17/03/23	Plan masse	X/M		0

MAIRIE D'ENJALBERT	MAIRIE D'ENJALBERT	ARCHITECTE
HECTARE SA 75 ZILLES PORTES DOMITIENNES RN 113 - BP 30020 - 34741 VANDANQUES Tel : 04 67 79 84 81	La Courbeville - 35 Allée Jean Bonard 34 100 BEZIERS Tel : 04 67 39 91 40	PHILIPPE RUJO ARCHITECTES 35 010 MONTPELLIER Tel : 04 67 42 46 76

LEGENDE :



Unité de loi
Zone d'implantation construction de type R+2
Zone d'implantation construction de type R+1
Zone d'implantation construction de type RDC
Servitude passage fossé puvial

Accès et parkings privés ouverts sur la voie
Ces parkings ne pourront pas être déplacés
le long de la voie
Cote de voirie projetée

CLÔTURES :

Mur blanc cassé 1.50m
à charge au 1/200000
Mur blanc 1m + grilles rigide 0.50m
à charge au 1/200000
Mur blanc 1m + grilles rigide 0.50m
à charge au 1/200000

Assainissement collectif
coulées de niveau terrain après travaux (cf TN modifié)
modification de l'axe de l'assainissement

Les données sont données à titre indicatif. Elles peuvent être sujettes à modification.
Les services et installations sont indiqués au titre de l'information. Ils ne sont pas garantis.



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 34440 NISSAN LEZ ENSERUNE
Coordonnées GPS: 43.28844528416955,
3.1394451856613164
Cadastre: A1493, A1492, A1491, A1490, A1545,
A1544, A2540, A1543, A1542, A1540

Commune: NISSAN LEZ ENSERUNE
Code Insee: 34183

Reference d'édition: 2555067
Date d'édition: 17/01/2024

Vendeur:
HECTARE NISSAN LA CITADELLE
Acquéreur:
ERP TRANCHE 2A ET 2B



PEB : NON

Radon : NIVEAU 2

1 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 2
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Aude Approuvé 01/12/1949
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Aude Approuvé 01/12/1949
		Inondation Basses Plaines de l'Aude Prescrit 06/03/1996
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Basses Plaines de l'Aude Prescrit 06/03/1996
		Inondation Approuvé 16/04/2013
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Approuvé 16/04/2013
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

"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

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

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.

PR

RY

SR

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°	2006-01-226	du	01 Février 2006	Mis à jour le	04 JUIN 2013
Adresse de l'immeuble	10 Rue Jeanne Barret 34440 Nissan-lez-Enserune	Code postal ou Insee	34440	Commune	NISSAN LEZ ENSERUNE
Références cadastrales :	A1493, A1492, A1491, A1490, A1545, A1544, A2540, A1543, A1542, A1540				

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	Oui	Non	X
prescrit	anticipé	approuvé	date

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

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

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)	Oui	Non	X
Si oui, exposition à l'horizon des:	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
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non

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

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

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

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
---------------	-----------------	----------------------

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé	Oui	Non	X
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :			

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	Oui	Non
L'immeuble est situé en zone de prescription	Oui	Non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en	zone 1 très faible	zone 2 faible	X	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte
--	-----------------------	------------------	---	-------------------	-------------------	-----------------

Information relative à la pollution de sols

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

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3	Oui	Non	X
--	-----	-----	---

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

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	Oui	Non
vendeur	date / lieu	acquéreur
HECTARE NISSAN LA CITADELLE	17/01/2024 / NISSAN LEZ ENSERUNE	ERP TRANCHE 2A ET 2B

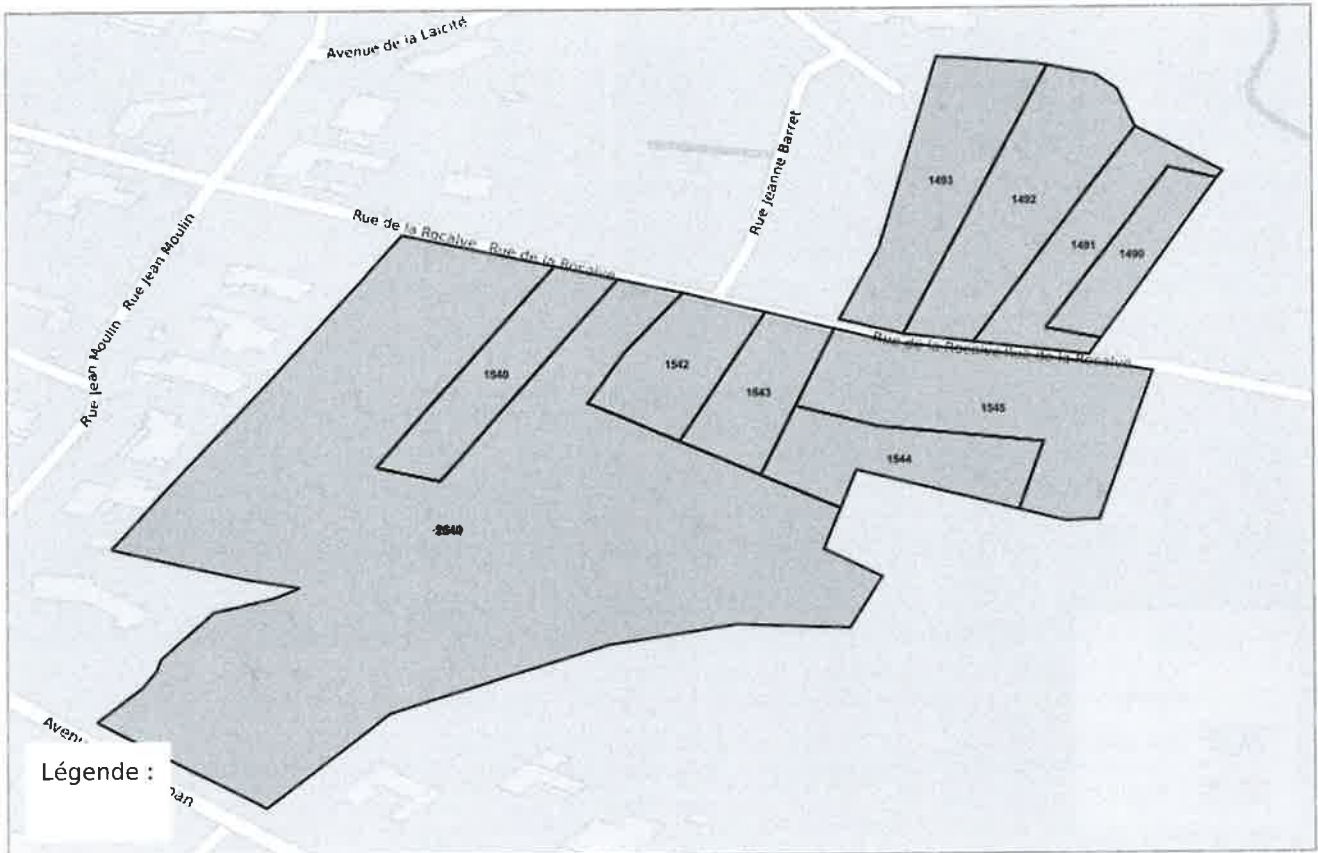
Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018.

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



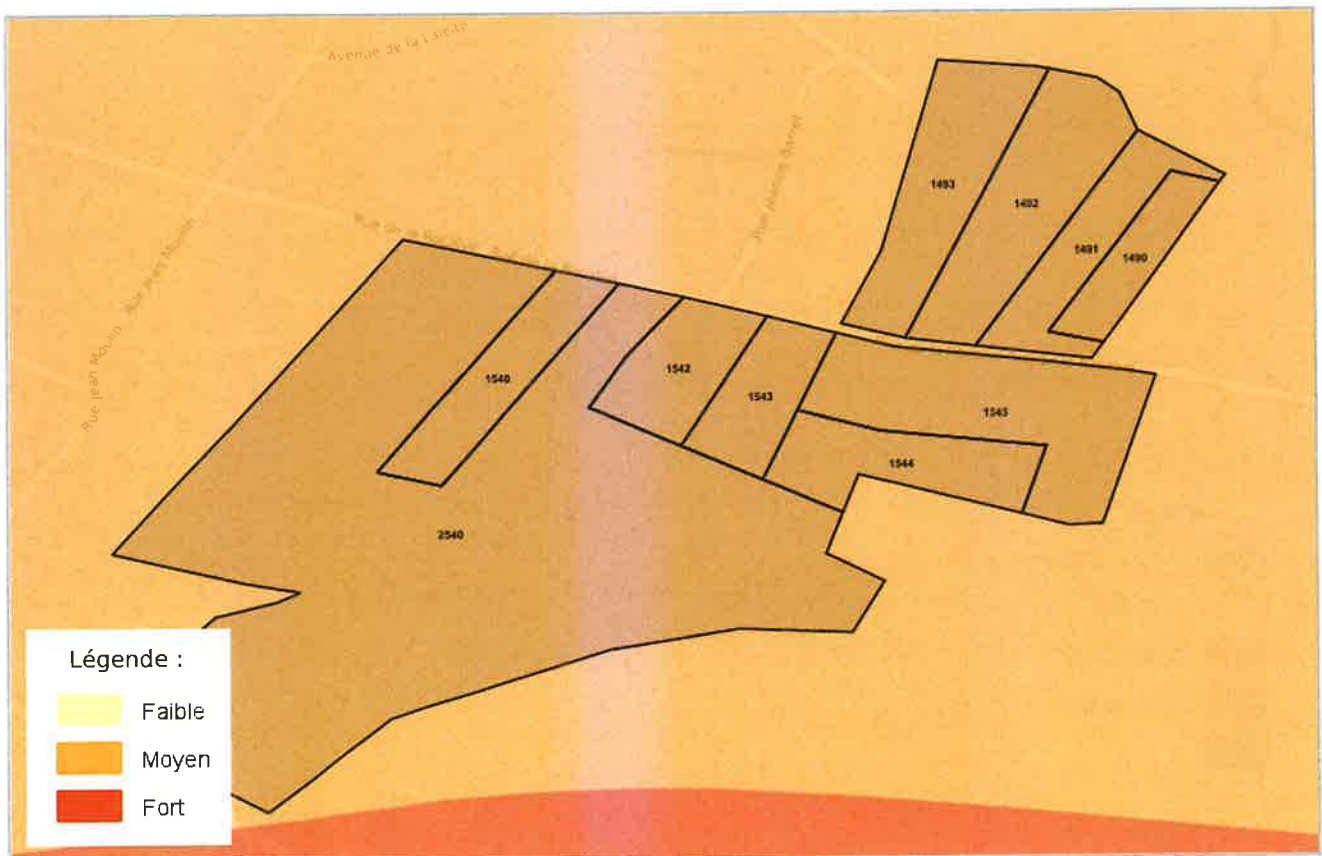
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

A1493 - A1492 - A1491 - A1490 - A1545 - A1544 - A2540 - A1543 - A1542 - A1540



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

A1493 - A1492 - A1491 - A1490 - A1545 - A1544 - A2540 - A1543 - A1542 - A1540



RR

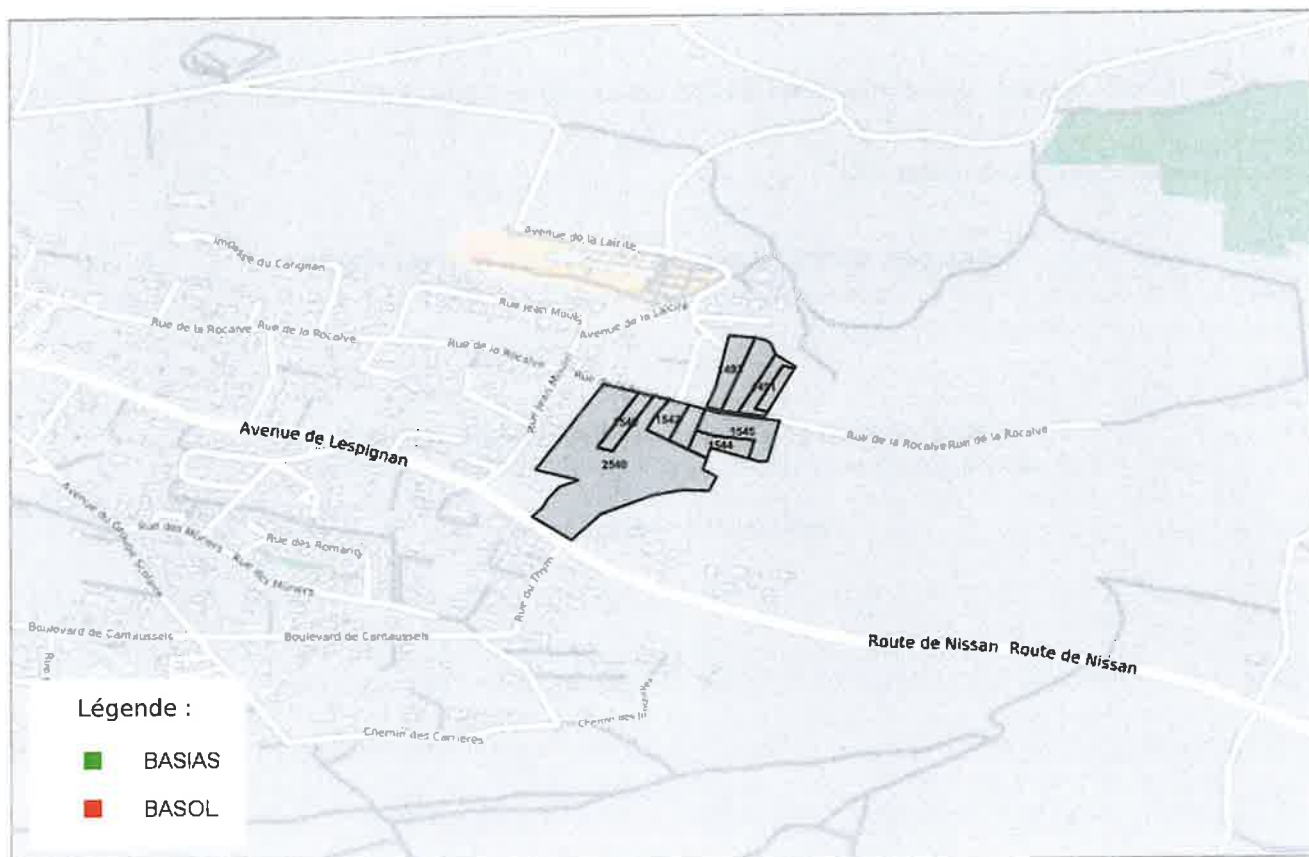
RY

SR

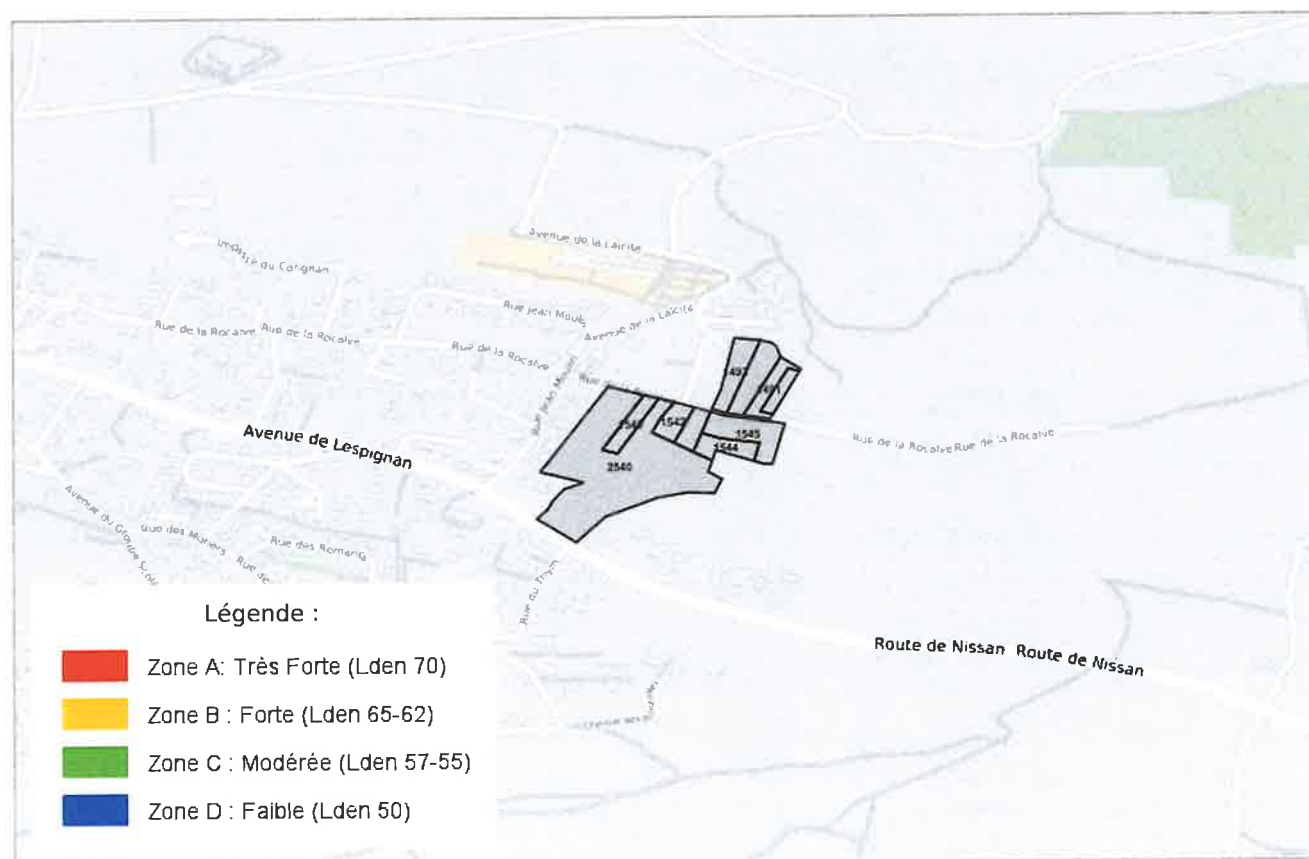
A1493 - A1492 - A1491 - A1490 - A1545 - A1544 - A2540 - A1543 - A1542 - A1540



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



RR

RY

SR

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

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

SSP3929013 SOCIETE CAMP LOUIS

None Chemin de Capeatang à Nissan NISSAN LEZ ENSERUNE

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

SL

RR

RY

Préfecture : Hérault
Commune : NISSAN LEZ ENSERUNE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

10 Rue Jeanne Barret 34440 Nissan-lez-Enserune /
Parcelles: A1493 - A1492 - A1491 - A1490 - A1545 -
A1544 - A2540 - A1543 - A1542 - A1540
34440 NISSAN LEZ ENSERUNE

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	
Sécheresse	01/03/1998	28/02/1999	27/12/2000	29/12/2000	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/11/2014	24/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/10/2018	15/10/2018	29/10/2018	08/11/2018	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	☐ 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	28/01/1996	30/01/1996	02/02/1996	03/02/1996	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/12/1996	07/12/1996	17/12/1997	30/12/1997	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2010	30/09/2010	15/07/2011	22/07/2011	☐ OUI	☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/1986	17/10/1986	27/01/1987	14/02/1987	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	30/06/2021	30/12/2021	10/07/2022	25/07/2022	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information
communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :**
loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds**
pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H**
avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr