

VENTE

M. ROUQUAIROL
/
HECTARE

104331203
AB/MCO/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE TRENTE NOVEMBRE**

**A MONTPELLIER (Hérault), 819, Avenue Raymond Dugrand, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître André BONNARY, notaire associé de la société civile
professionnelle dénommée "François GRANIER, André BONNARY, Rémi
FOURNIER MONTGIEUX, Jean-Christophe CLARON, Laurent DAUDET, Claire
NACENTA, Fanny LE COGUEN-VIGUIER, Christopher LEWANDOWSKI,
Notaires associés d'une société civile professionnelle", titulaire d'offices
notariaux à MONTPELLIER et à CLAPIERS (Hérault), soussigné,**

**A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat
indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la
publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du
calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations,
dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Guilhem André Marie **ROUQUAIROL**, retraité, époux de Madame Joëlle Odile Marie Dominique **CHEVALLIER**, demeurant à MONTPELLIER (34000) 25, rue Marcel de Serre.

Né à MONTPELLIER (34000) le 27 août 1949.

Marié à la mairie de MONTPELLIER (34000) le 6 décembre 1991 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Maurice GUILHAUME, notaire à CASTRIES (34160), le 13 novembre 1991.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 35100000,00 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), CLOS DES CHANTERELLES, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée SAS HECTARE acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Guilhem ROUQUAIROL est présent à l'acte.

- La Société dénommée SAS HECTARE est représentée à l'acte par Monsieur Eric PORTALES, Responsable Développement de la Société HECTARE, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs en date à VENDARGUES du 24 novembre 2020 donnée par Monsieur Guilhem PORTALES, dont une copie demeure annexée aux présentes.

Annexe n°1 – Pouvoirs HECTARE

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Guilhem ROUQUAIROL

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

Concernant la société SAS HECTARE

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

EXPOSE

Il est ici précisé :

- que suivant délibération du Conseil Municipal de la Commune de RESTINCLIERES du 30 septembre 2010, il a été décidé d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC DES PLANS.
- que suivant délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2011, il a été décidé de nommer aménageur la société HECTARE pour une durée prévisionnelle de 10 ans.
- que suivant délibérations du 25 février 2014, il a été décidé :
 - * d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC
 - * d'approuver le programme des équipements de la ZAC

Un avenant au traité de concession d'aménagement a été signé entre la Commune de RESTINCLIERES et HECTARE en date du 18 novembre 2021 afin de proroger la concession de trois (3) ans.

L'**ACQUEREUR** aux présentes précise que le BIEN objet des présentes fera partie de la Tranche 4 de la Zone d'Aménagement Concertée LES PLANS ainsi qu'il résulte du plan de masse de la tranche 4 ci-annexé.

Annexe n°2 – Plan de masse tranche 4

Ainsi un nouveau cahier des charges de cession des terrains et un nouveau cahier des prescriptions architecturales et paysagères ont été signés en novembre 2021.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A RESTINCLIERES (HÉRAULT) 34160 Lieu-dit "JAUSSERAN",
Plusieurs parcelles de terre .
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	229	JAUSSERAN	00 ha 83 a 97 ca
AH	295	JAUSSERAN	00 ha 00 a 81 ca
AH	296	JAUSSERAN	00 ha 00 a 55 ca
AH	297	JAUSSERAN	00 ha 00 a 75 ca
AH	299	JAUSSERAN	00 ha 00 a 56 ca

Total surface : 00 ha 86 a 64 ca

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

Un plan cadastral de la parcelle AH 229 est ci-annexé.

Annexe n°3 – Plan cadastral

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section AH numéro 5 lieudit JAUSSERAN pour une contenance de dix-neuf ares cinquante centiares (00ha 19a 50ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section AH numéro 295
- La parcelle vendue cadastrée section AH numéro 296
- La parcelle vendue cadastrée section AH numéro 297
- La parcelle vendue cadastrée section AH numéro 299
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section AH numéro 298 lieudit JAUSSERAN pour une contenance de quinze ares soixante-cinq centiares (00ha 15a 65ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur BOTTRAUD géomètre expert à CASTRIES, le 12 octobre 2021 sous le numéro 561C. Une copie de ce document est annexée.

Annexe n°4 – Document d'arpentage

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

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain vendu issu d'une division dans une zone d'aménagement concerté un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain.

Ce bornage a été établi par le cabinet Bbass, Géomètre-Expert à CASTRIES, le 30 novembre 2021, et est annexé.

Annexe n°5 – Plan de bornage

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Maurice GUILHAUME notaire à CASTRIES le 10 février 1971, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 16 mars 1971, volume 164, numéro 1.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige. En outre, pour la perception des droits, il y a lieu de majorer le prix de la somme toutes taxes comprises de CINQ MILLE CENT DIX EUROS (5 110,00 EUR), compte tenu de la prise en charge par l'**ACQUEREUR** d'une partie des taxes sur la cession de terrain devenu constructible qui s'analyse en un avantage indirect que l'**ACQUEREUR** procure au **VENDEUR**.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE EUROS (483 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, savoir :

- à concurrence de CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR) dès avant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial.
- à concurrence de TROIS CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE EUROS (383 000,00 EUR) aujourd'hui même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial.

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

DONT QUITTANCE

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Maurice GUILHAUME, notaire à CASTRIES le 10 février 1971 pour une valeur de cent trente mille francs (130 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 16 mars 1971 volume 164, numéro 1.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de MONTPELLIER NORD - 40 rue de Louvois - 34000 MONTPELLIER NORD et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

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

Conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune en date du 6 août 2009, donc de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, a instauré une taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible, taxe d'un montant de 10 % assise sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA dudit Code diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

Cette taxe est due par le vendeur comme s'agissant de la première cession d'un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Elle sera prélevée sur le prix de vente pour être versée à l'appui de la réquisition pour publier ou de la présentation à l'enregistrement.

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

Conformément aux dispositions de l'article 1605 nonies du Code général des impôts, une taxe est due par le vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, et dont le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition est supérieur à 10.

Cette taxe, dont le taux d'imposition varie selon le rapport entre le prix de cession et celui d'acquisition, sera prélevée sur le prix de vente pour être versée à l'appui de la réquisition pour publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Etant ici précisé que le VENDEUR prendra à sa charge lesdites taxes qu'au hauteur de 8700€. L'ACQUEREUR règle donc ce jour le surplus desdites taxe soit la somme de 5110,00 euros. Cela constituant une charge augmentative du prix, l'impôt sur la mutation est donc calculé sur le prix de vente augmenté de ladite somme.

IMPOT SUR LA MUTATION

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

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

Il déclare à cet effet :

- Etre une personne assujettie au sens de l'article 256-A du Code général des impôts.
- Qu'il s'engage à revendre le bien acquis dans le délai maximum de cinq ans de ce jour.
- Qu'en sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès du service des impôts des entreprises de MONTPELLIER EST, 156 rue Alfred Nobel, 34266 MONTPELLIER CEDEX, où le redevable est identifié sous le numéro FR 24 351 338 660.
- Que son numéro SIREN est le 351338660.

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

L'assiette des droits est de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE EUROS (483 000,00 EUR) et CINQ MILLE CENT DIX EUROS (5 110,00 EUR) soit un total de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE CENT DIX EUROS (488 110,00 EUR).

DETERMINATION DES DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x	0,70 %	=	3 417,00
488 110,00				
<i>Frais d'assiette</i>				
3 417,00	x	2,14 %	=	73,00
TOTAL				3 490,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	488 110	0,10%	488

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans l'avant contrat conclu entre elles.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** sont inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

Accès

L'**ACQUEREUR** s'engage à créer à ses frais un accès pour voiture et divers engins sur la partie ouest de la parcelle cadastrée section AH n°5, permettant au **VENDEUR** de pouvoir entrer sur ladite parcelle.

Cet accès sera réalisé, après mise en place de buse, au moyen d'une plateforme bétonnée ainsi que des rebords en parpaings délimitant cet accès.

L'emplacement de cet accès figure en teinte rose sur le plan demeuré ci-annexé établi par le cabinet Bbass, Géomètre expert à CASTRIES.

Annexe n°6 – Plan projet parcelle AH 5

Les travaux d'accès dont s'agit seront effectués en même temps que les travaux de viabilités sur le chemin des Hugues et au plus tard dans un délai de DEUX (2) ans à compter de la signature des présentes.

Fossé

L'**ACQUEREUR** s'engage à créer à ses frais un fossé entourant la parcelle section AH numéro 5 tel que figurée en rose hachuré sur le plan de géomètre ci-annexé. (annexe 6 susvisée)

L'**ACQUEREUR** s'engage également à boucher l'ancien fossé qui serpente en partie à l'intérieur de la parcelle.

Les travaux dont s'agit seront effectués en même temps que les travaux de viabilités sur le chemin des Hugues et au plus tard dans un délai de DEUX (2) ans à compter de la signature des présentes.

Viabilité

L'**ACQUEREUR** s'engage, dans la mesure où ces équipements et réseaux ne relèvent pas du Domaine Public, à laisser la possibilité au **VENDEUR** de pouvoir se raccorder librement et gratuitement à tous les éléments d'aménagements de viabilité passant sur le chemin des Hugues devant la parcelle restant lui appartenir.

Le **VENDEUR**, dans le cadre de cette faculté, fera son affaire personnelle de toutes démarches nécessaires auprès des concessionnaires concernés sans aucun recours contre l'**ACQUEREUR** et sous sa seule responsabilité.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 27 avril 2021, certifié à la date du 23 avril 2021, prorogé le 15 septembre 2021 et le 19 novembre 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

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

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

CONTENANCE DU TERRAIN

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

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe foncière est répartie entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 5 mai 2021, sous le numéro CU 3422721M0028.

Annexe n°7 – Certificat d'urbanisme

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

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

L'ACQUEREUR :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;

- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite."

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

ESPACE NATUREL SENSIBLE

Conformément aux dispositions des articles L 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le notaire soussigné a notifié le projet des présentes au Président du conseil départemental de l'Hérault, par lettre recommandée en date du 11 juin 2021 avec avis de réception afin que le Département puisse le cas échéant exercer son droit de préemption.

Par mention sur la déclaration d'intention d'aliéner en date du 24 juin 2021, le Département de l'Hérault a déclaré renoncer à l'exercice de son droit de préemption.

En outre, la commune a déclaré ne pas exercer le droit de substitution dont elle est titulaire aux termes d'une lettre en date du 7 juillet 2021 dont l'original est annexé.

Une copie de ladite déclaration est ci-annexée.

Annexe n°8 – DIA ENS

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

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

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 23 juillet 2021, dont un exemplaire est annexé.

Annexe n°9 – DIA SAFER

La SAFER a renoncé à son droit de préemption le 20 août 2021.

La vente sera notifiée à la SAFER dans les dix jours.

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré par Preventimmo le 3 juin 2021 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint.

Annexe n°10 - ERP

A cet état sont joints :

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

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 18 mars 2004.

Les risques pris en compte sont : inondation.

Le bien est pour partie concerné.

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

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

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2.

Radon

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

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Etude géotechnique

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

En l'espèce, l'étude géotechnique a été effectuée par le cabinet ARGEO, 161 rue du Levant 30420 CALVISSON en juillet 2021 et est annexée.

Annexe n°11 – Etude géotechnique

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

Cette étude devra être annexée aux mutations successives du terrain.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée.

Annexe n°12 – Consultation des bases de données environnementales

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

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

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

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

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

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

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

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

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire, avec d'autres biens, par suite de l'acquisition qu'il en a fait de :

Monsieur Emile François Marius MERCIER, propriétaire agriculteur, et Madame Paulette Benjamine DURAND, institutrice honoraire, son épouse, demeurant et domiciliés ensemble à RESTINCLIERES,

Nés savoir : l'époux à RESTINCLIERES (Hérault), le 16 août 1911 et l'épouse à BEZIERS le 2 août 1907

Mariés en uniques noces sous le régime dotal avec société d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CLAUZEL notaire à BAILLARGUES (Hérault) le 13 octobre 1936,

Moyennant le prix total de cent trente-cinq mille francs (135 000,00 frs) soit une contre-valeur de vingt mille cinq cent quatre-vingts euros et soixante-deux centimes (20 580,62 eur) payé comptant et quittancé dans l'acte,

Suivant acte reçu par Maître Maurice GUILHAUME notaire à CASTRIES le 10 février 1971, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 16 mars 1971, volume 164, numéro 1.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse de son siège social.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à son adresse indiquée en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

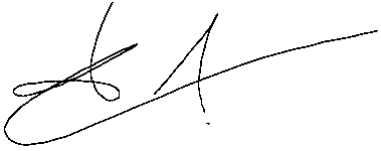
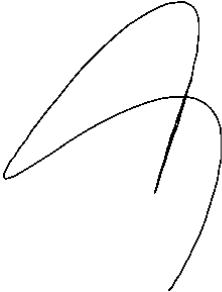
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. ROUQUAIROL Guilhem a signé à MONTPELLIER le 30 novembre 2021	
M. PORTALES Eric agissant en qualité de représentant a signé à MONTPELLIER le 30 novembre 2021	
et le notaire Me BONNARY ANDRÉ a signé à MONTPELLIER L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE TRENTE NOVEMBRE	

DECISION DU PRESIDENT

Le 24 novembre 2020

A 10 H

En application de l'article L.227-6, alinéa 2 du Code du Commerce, il a été pris par Monsieur Guilhem PORTALES, en sa qualité de Président de la SAS HECTARE, la décision suivante :

" Monsieur Eric PORTALES, agissant en qualité de Responsable Développement, a tous pouvoirs pour signer pour et au nom de la SAS HECTARE, les promesses de vente, les compromis de vente, les conventions de zone d'aménagement concertée, les conventions de PUP et leurs avenants, ainsi que les actes d'échange, d'achat et de vente et les dépôts de pièces y afférents, ainsi que toutes constitutions de servitudes relatives à tous biens immobiliers situés dans les départements de l'Hérault et du Gard, et à l'effet pour ces opérations, souscrire aux emprunts et conférer toutes garanties, le tout dans les conditions conformes à l'intérêt de la société.

Effectuer toutes démarches afin de représenter la SAS HECTARE et son président en vertu du présent mandat valable jusqu'au 31 Décembre 2021".

Fait à VENDARGUES

Le Président de la SAS HECTARE



HECTARE HÉRAULT

75, Z.I Les Portes Domitienne - RN 113 - CS 30020 - **34741 VENDARGUES Cedex**
Téléphone : 04 67 79 84 83 - Fax : 04 67 79 84 91 - Mail : montpellier@hectare.fr

Commune de Restinclières
PLAN DE COMPOSITION

HECTARE HERAULT
Les portes Domitienes
RM13
34741 VENDARGUES

Date :13/09/2021

Echelle : 1/500 °

HECTARE
URBANISME LOCALISABLE
75 ZHES PORTES DOMITIENNES
CS 30020 - 34741 VENDARGUES CEDEX
04 67 79 84 83
SIREN 351 338 660



Parties communes		Privatif	
	Chaussée		Parking privatif non clos
	Voie interne		Accès au lot- 5x5 ou 3x10
	Revêtement à définir		Emplacement obligatoire
	Chemin piétons		
	Revêtement à définir		
	Espaces verts		
	Jardins partagés		
	Stationnements		
			Limite d'implantation en R+0
			Limite d'implantation en R+1



Bassin de rétention

Vu = 7 730 m³

Hu = 2 m

Fd = 61.00 mNGF

Qf = 0.81 m³/s

Fe = 61.97

Département :
HERAULT

Commune :
RESTINCLIERES

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 15/04/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

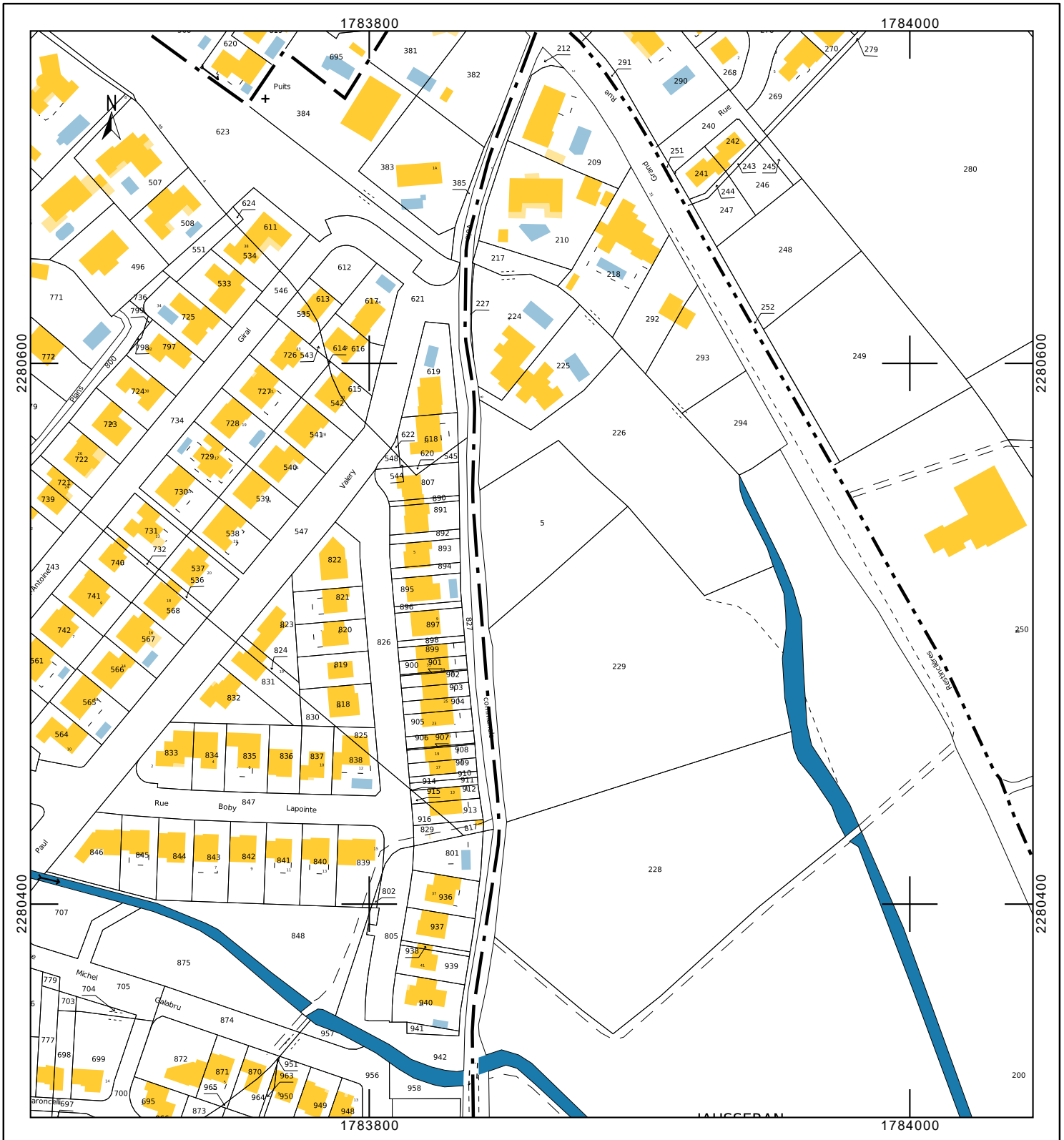
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Montpellier
Centre administratif CHAPTAL BP 70001
34953
34953 MONTPELLIER CEDEX 02
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Commune :
RESTINCLIERES (227)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 561C
Document vérifié et numéroté le 28/10/2021
A MONTPELLIER
Par M. BELLAMY
Géomètre cadastre des finances publiques
Signé

Montpellier
Centre administratif CHAPTAL
BP 70001

34953 MONTPELLIER CEDEX 02

cdif.montpellier@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)

a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage, ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le par géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

A , le

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...).

(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

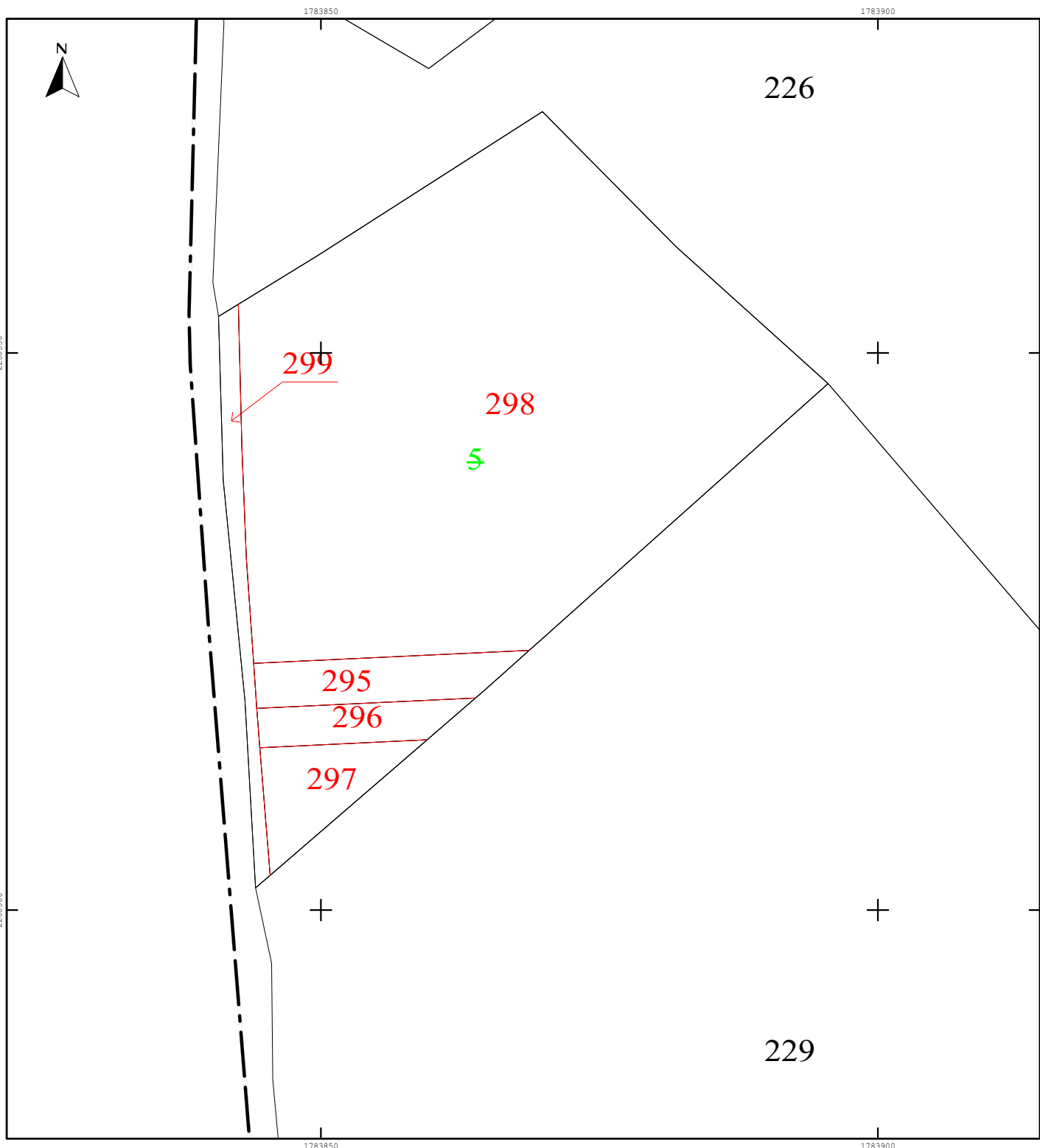
Section : AH
Feuille(s) : 000 AH 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 02/11/2021
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
dressé

Par BOTTRAUD (2)

Réf. : 21_243-DA-AH_5-SCD

Le 12/10/2021



Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0809 400 190
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier
 21_243

Extrait cadastral modèle 1

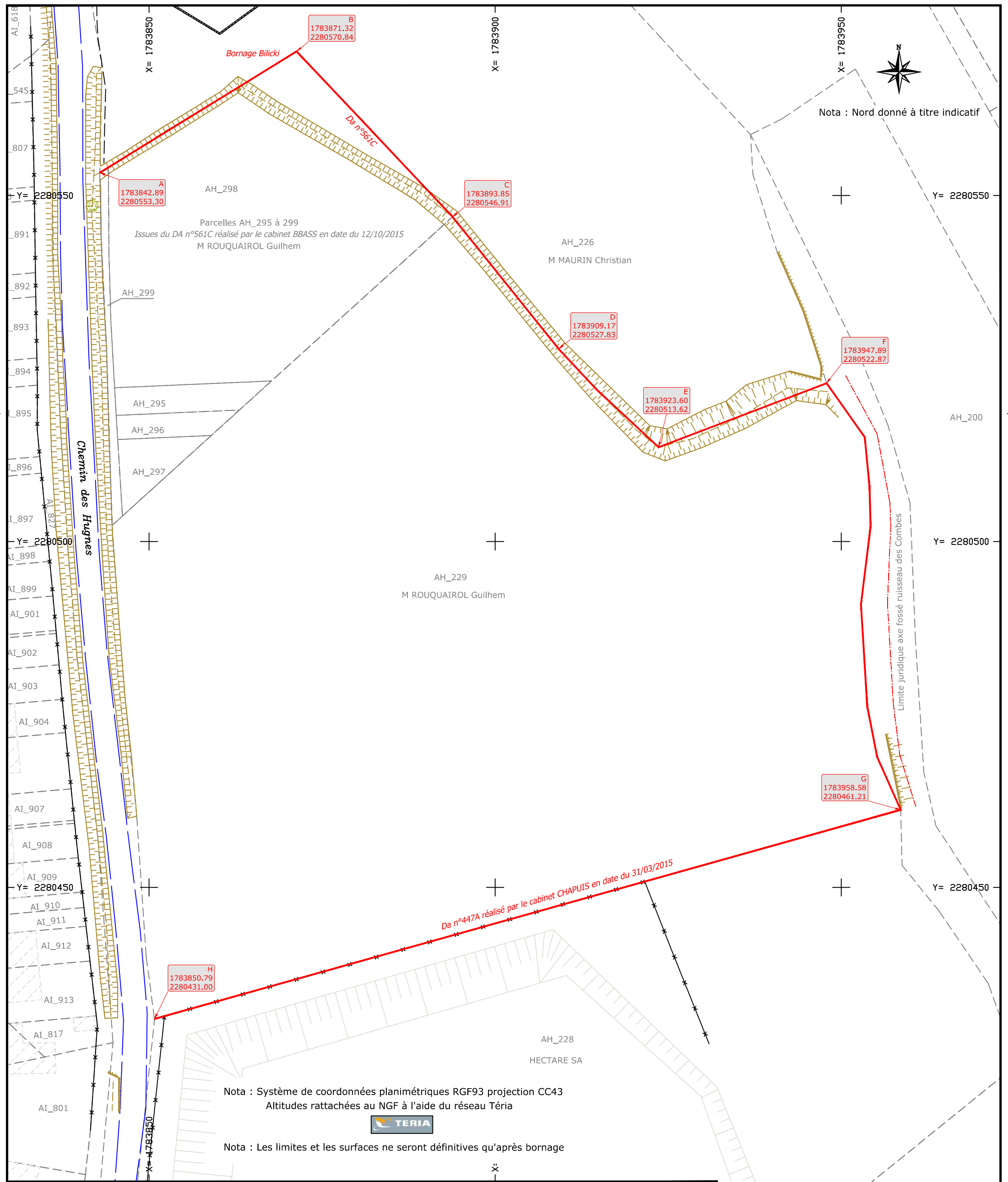
conforme à la documentation cadastrale à la date du 02/11/2021
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SELARL BBASS (BOTTRAUD BARBAROUX ASSOCIES)

SF2105487673

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 034					Commune : 227		RESTINCLIERES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AH	0005			JAUSSERAN	0ha19a50ca		227 0000561	AH	0295	0ha00a81ca
							227 0000561	AH	0296	0ha00a55ca
							227 0000561	AH	0297	0ha00a75ca
							227 0000561	AH	0298	0ha15a65ca
							227 0000561	AH	0299	0ha00a56ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE



Département de l'Hérault
COMMUNE DE RESTINCLIERES
Chemin des Hugnes
SECTION AH N° 5-228-229

Dossier N°21_243

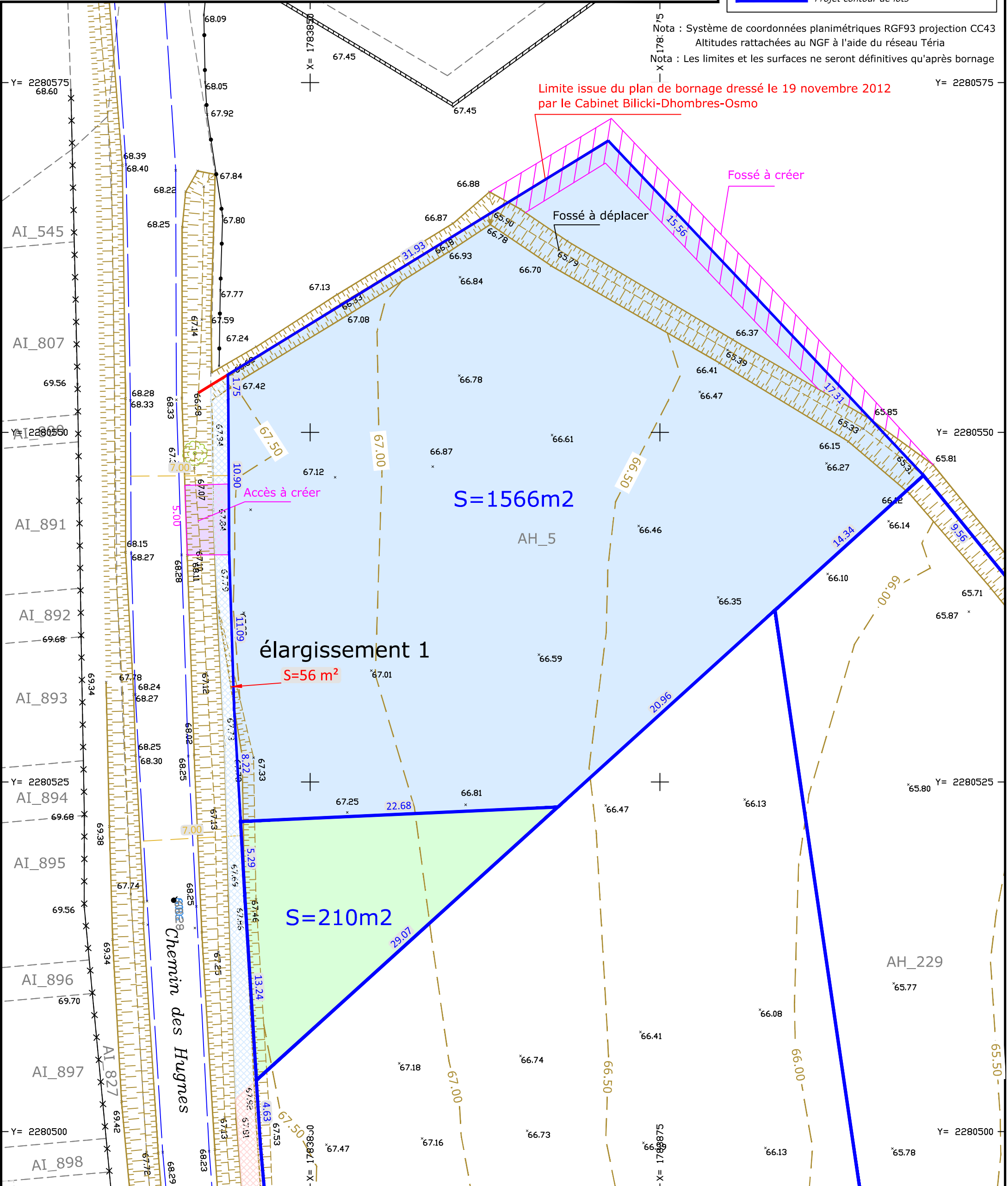
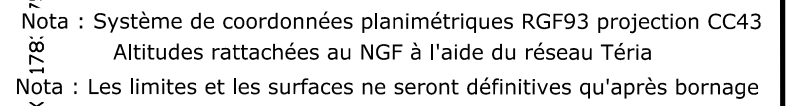
HECTARE SA PLAN DE RECONNAISSANCE DE LIMITES novembre 2021

ECHELLE : 1/ 500

Légende	
	Grillage
	Mur
	Application cadastrale
	Bord route
	Talus

 GÉOMÈTRE-EXPERT F GÉOMÈTRE-EXPERT CONSEILLER VALOISIER GARDIEN	Selarl de Géomètres Experts Foncier DPLG 205 Avenue des Gardians - 34160 CASTRIES Tel : 04.67.87.31.93 Fax : 04.67.16.48.47 Email : geometre-castries@bbass.fr - Site : www.bbass.fr	DATE	MODIFICATIONS	REALISATION		CONTROLE
		30/11/2021		LEVE	DAO	FBD
					SCD	

DATE	MODIFICATIONS	REALISATION		CONTROLE
		LEVE	DAO	
16/04/2021		ALT	ALT	
19/04/2021	Ajout Surfaces des cessions		MGR	
18/05/2021	Projet lots et servitude sur AH_5		ALT	
18/05/2021	Acces à creer et fossé a déplacer		ALT	
20/05/2021	Elargissement		FBD	



CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

Le Maire,

- Vu** la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain, déposée le 21/04/2021 ;
- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1 et R410-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;

Considérant que le terrain d'assiette comprend les parcelles cadastrées AH0005 AH0229 ;

CERTIFIE

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain :	JAUSSERAN
Demandeur :	GRANIER 819 RAYMOND DUGRAND 34962 MONTPELLIER

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Parcelles :	AH0005 AH0229
Surface totale:	10347,00 m ² (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

Cadre 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme	Prescrit le	Publié le	Approuvé le	Modifié le	Mis en révision le
Plan Local d'Urbanisme			01/07/2011	22/05/2013	

Zonage au document d'urbanisme			
Nom			
A			
IIAU1			PARCELLE AH 229 en partie

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION

Nature	Type	Bénéficiaire
DPU Terrain soumis au droit de préemption urbain	Simple	Commune par délégation de Montpellier Méditerranée Métropole
PARCELLE AH 229 en partie		
ENS Terrain situé en zone espace naturel sensible	Simple	Département

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 5 : SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN

Opérations		
Type	Nom	Commentaires
ZAC	ZAC des Plans créée par délibération du 30/09/2010	Surface de plancher maxi autorisée : voir fiche de lot
PARCELLE AH 229 en totalité		

Servitudes autres		
Type	Nom	Commentaires
Risque sismique (décret 2010-1255 du 22/10/2010)	Risque sismique	
Argile gonflante	terrain intéressé par la cartographie "retrait gonflement des argiles"	
Servitude autre	servitude de mixité sociale (obligation d'affecter 25% au moins de logts sociaux pour tout projet ou opération d'habitation>ou= à 900m² de SDP)	Parcelle AH 229

Cadre 6 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

TAXES : Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

- ✓ **Taxe d'Aménagement (part intercommunale) Taux : 5%**
Voir la délibération de Montpellier Méditerranée Métropole pour les exonérations au titre de l'article L331.9 du code de l'urbanisme et la majoration de la valeur forfaitaire des places de stationnement au titre de l'article L.331-13 6^{ème} alinéa du code de l'urbanisme.
- ✓ **Taxe d'Aménagement (part départementale) Taux 2.5%.**
- ✓ **Redevance d'archéologie préventive selon le cas.**

PARTICIPATIONS : Les contributions ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager une non-opposition à une déclaration préalable ou par un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12 du Code l'Urbanisme :

- **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**
 - ✓ **Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8 du code de l'urbanisme).**
- **Participations préalablement instaurées par délibération.**
 - ✓ **Participation du constructeur en ZAC (L.311-4 du code de l'urbanisme).**
 - ✓ **Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles (Art. 1529 du code général des impôts).**

Cadre 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, tout projet pourra se voir opposer un sursis à statuer.

La parcelle cadastrée AH 229 se situe en ZAC, elle n'est pas soumise à part intercommunale de la TAXE D'AMENAGEMENT et fait l'objet d'une participation du constructeur en ZAC.

RESTINCLIERES le
Le Maire

05 Mai 2021
Genès BALAZUN



Pour information : délibérations applicables à la commune

- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable à tout projet de clôture au titre de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Durée de validité du certificat d'urbanisme : conformément à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme est valable pendant 18 mois à compter de sa délivrance. En cas de recours le délai de validité du certificat d'urbanisme est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'urbanisme

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



N° 10072*02

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention
d'aliéner un bien (1)



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))



Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))



Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

☒ cf :
voir
note
jointe

Demande d'acquisition
d'un bien (1)



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)



Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)



Cadre réservé à l'administration

Date de réception

15 JUIN 2021

Numéro d'enregistrement

21-3550

Prix moyen au m²

55,75

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Monsieur ROUQUAIROL Guilhem

Profession (facultatif) (5)

retraité

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

25, rue Marcel de Serre

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

34000

Localité

MONTPELLIER (34000)

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

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit "JAUSSEAN"

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

34160

Localité

RESTINCLIERES

Superficie totale du bien

00ha 86a 63ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier,	Superficie totale
AH	5p	JAUSSEAN	00ha 02 a 66 ca à prendre sur 00 ha 19 a 50 ca cf : voir paragraphe J
AH	229	JAUSSEAN	00 ha 83 a 97 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI ☒NON ☐

C. Désignation du bien

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

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres

Prés

Vergers

Vignes

Bois

Landes

Carrières

Eaux

Jardins

Terrains à bâtir

Terrains d'agrément

Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) ☐

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux ☐ :

Appartements ☐ :

Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

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

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

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

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

Occupation

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

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens ☐ OUI ☐ NON ☒ (Sous réserve de l'EHF)

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

QUATRE CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE EUROS (483 000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier 0,00 € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique ☒ à terme (préciser) ☐

si commission, montant : ☒ 0,00 €

TTC ☐ HT ☐ A la charge de : Acquéreur ☐ vendeur ☐

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) ☐

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Échange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société ☐

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

2 – Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

Dénomination SAS HECTARE

Forme juridique Société par actions simplifiée

Adresse

N° voie Extension Type de voie
Nom de voie 251 Rue du Romarin Lieu-dit ou boîte postale LE CLOS DES CHANTERELLES
Code postal 34830 Localité CLAPIERS (HÉRAULT)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Acquisition de la pleine propriété.

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A Montpellier Le 11 juin 2021

Signature et cachet s'il y a lieu
LEXNOT
NOTAIRES ASSOCIES
819, Avenue Raymond Dugrand
CS 80780
34967 MONTPELLIER CEDEX 02
04 67 66 03 76

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

Nom, prénom Maître André BONNARY

Qualité Notaire

Adresse

N° voie 819 Extension Type de voie
Nom de voie Avenue Raymond Dugrand Lieu-dit ou boîte postale CS 80780
Code postal 34967 Localité Montpellier

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile ☒

J. Observations

Précision étant faite, qu'une parcelle d'environ 266m² est à prendre sur la parcelle cadastrée Section AH 5.
La superficie globale de cette partie de parcelle ainsi que de la parcelle Section AH 229 sera de 8663m².

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

DECISION DU DEPARTEMENT

VENTE ROUQUAIROL/HECTARE/1043312/FG/MCO



Je, soussigné, M, Vincent GAUDY, Vice-président du Conseil Départemental délégué au logement social et à la Politique foncière, déclare que le Département de l'Hérault N'EXERCERA PAS son droit de Préemption concernant la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 2021-03550
Fait à Montpellier, le 24/06/2021

Je soussigné, Geniès BALAZUN maire de la Commune de Restinclières agissant par délégation de Montpellier Méditerranée Métropole, certifie que celle-ci n'exercera pas son droit de préemption concernant la présente déclaration d'Intention d'Aliéner.
Fait à Restinclières, le 07/07/2021, Le Maire, Geniès BALAZUN

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

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

- la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
- les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
- locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

Pour en savoir plus,

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche – 92505 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Département :
HERAULT

Commune :
RESTINCLIERES

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 15/04/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

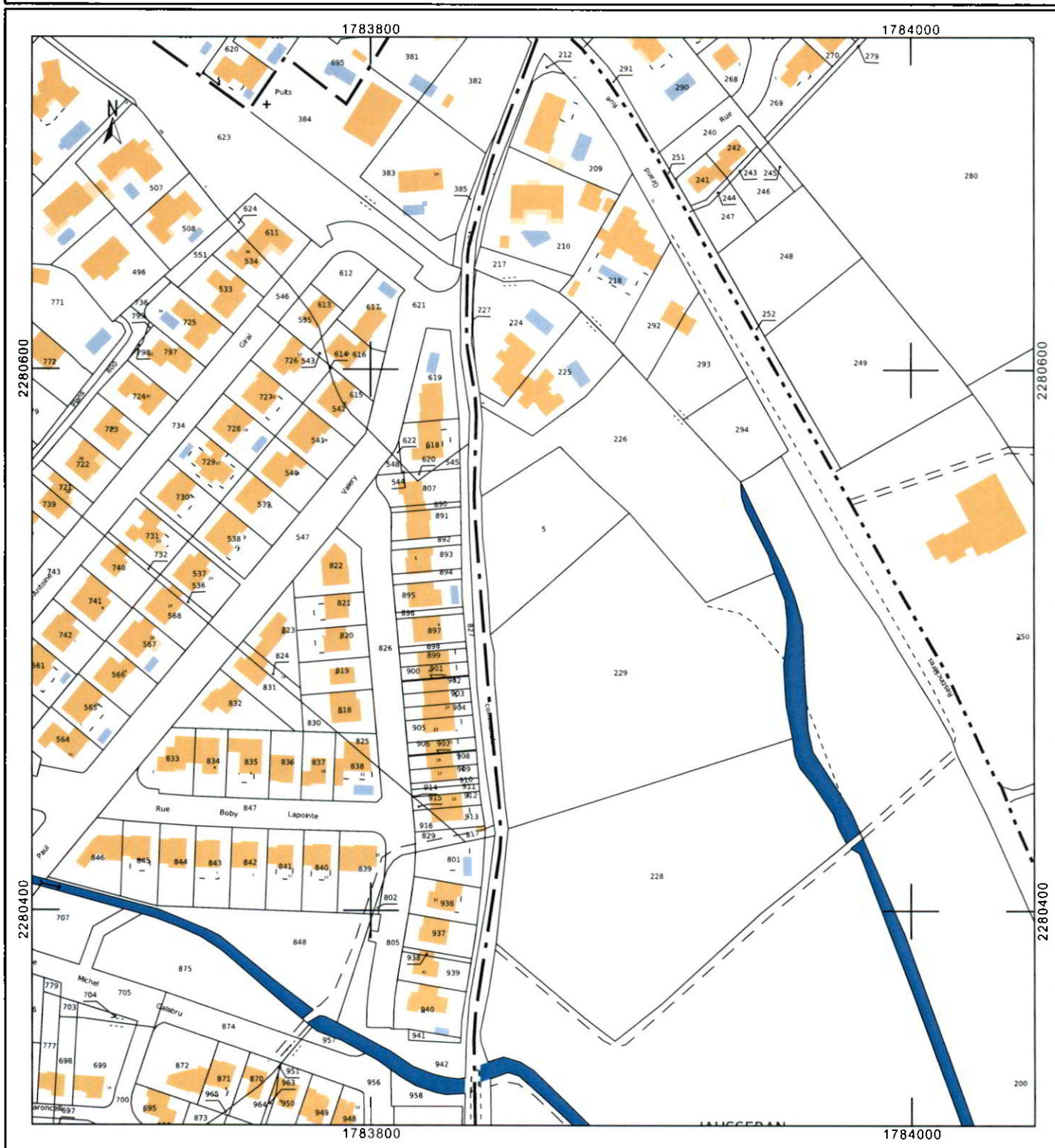
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Montpellier
Centre administratif CHAPTAL BP 70001
34953
34953 MONTPELLIER CEDEX 02
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Notification dématérialisée : formulaire simplifié

Type de formulaire : A
Code d'envoi : Nouvelle DIA [1]

Références de la notification

Emetteur : **Marine COPPOLA** (*marine.coppola.34008@notaires.fr*) [code CRPCEN : 034008] le 23/07/2021
SAFER Destinataire : **OCC**
(Message N°00001)
Version DIA : 1

Nature de l'acte : Vente**Etude de Maître LEXNOT**

Tel : 0467660376
Fax : 0467663186
Mel :

Notaire à :

0819 , AV Raymond Dugrand
Lieu dit CS 80780
Code commune : 172
Département : 34
34000 MONTPELLIER

Responsable du dossier : **Maître François GRANIER**

Tel : 0467660376
Fax : 0467663186
Mel : francois.granier@notaires.fr

Vendeur n°1

Monsieur Guilhem André Marie ROUQUAIROL

Né le 27/08/1949 à MONTPELLIER
Nationalité : Française
25, rue Marcel de Serre
Code commune : 172
Département : 34
34000 MONTPELLIER
Profession : Retraité

Indivision vendeur : Non

Acquéreur n°1

SAS HECTARE

Personne morale au statut inconnu [2000]
Adresse :

CLOS DES CHANTERELLES
Code commune : 077
Département : 34
34830 CLAPIERS

representant

Monsieur Guilhem Charles Octave PORTALES

Né le 03/05/1981 à
MONTPELLIER
Nationalité : Française
0015 , RUE des Cistes
Code commune : 327
Département : 34
34740 VENDARGUES

Indivision acquereur : Non

Localisation et désignation des biens

Dépt	Commune	Section	N° Plan	Superficie	Nature	Zone d'urbanisme	Division
34	RESTINCLIERES	AH	5	0 ha 19 a 50 ca	Landes- sans précision [060]	urbaine (PLU ou POS) [U]	oui - PLAN PROJET PARCELLE AH 5.pdf PLAN PROJET DE DIVISION.pdf Division note d'information.pdf
34	RESTINCLIERES	AH	229	0 ha 83 a 97 ca	Landes- sans précision [060]	urbaine (PLU ou POS) [U] naturel (PLU) [N]	non

Superficie totale : 1 ha 3 a 47 ca

Présence de bâti

Aucun bâtiment

Document(s) joint(s)[renonciation ens dpu.pdf](#)**Prix principal et charges de l'acquéreur****Prix principal***Montant Principal* : QUATRE CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE EUROS (483 000,00)*Montant TVA* :*Base TVA* :*Modalité de paiement* : Paiement comptant [1]**Charges de l'acquéreur***Commission agence* : 0,00*Frais de négociation* : 0,00**Date et condition d'entrée en jouissance***Date d'entrée en jouissance* : à la date de signature**Situation locative**

Pas de location sur le bien

Droits à produire : non**Droit au paiement unique** : non**Droit de Préemption, Exemptions****Droit de préemption primant celui de la SAFER***Type de droit* : (CG) - Personnes morales de droit public bénéficiant d'un droit de préemption sur le bien vendu-ENS [CG]

Le préempteur prioritaire ne préempte pas

Bénéficiaires**CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'HERAULT****Représenté(e) par** : Monsieur Vincent GAUDY, Vice-président du conseil départemental délégué au logement social et à la Politique foncière

Département [2330]

Adresse :

1977 , avenue des moulins

Code commune : 172*Département* : 34

34000 MONTPELLIER

Type de droit : (PU) - Personnes morales de droit public bénéficiant d'un droit de préemption sur le bien vendu-Droit de préemption urbain [PU]

Le préempteur prioritaire ne préempte pas

Bénéficiaires**Mairie de Restinclières****Représenté(e) par** : Monsieur Geniès BALAZUN, maire de la commune de Restinclières

Communauté urbaine [2342]

Adresse :

0001 , PL de la République

Code commune : 227*Département* : 34

34160 RESTINCLIERES

Message reçu : Renonciation de la SAFER**Accord SAFER pour la réalisation de la vente****Accord explicite de la SAFER avant la fin du délai**Code : **Non-préemption avant délai de 2 mois [2]****Références de la notification**Emetteur : **Marine COPPOLA** (*marine.coppola.34008@notaires.fr*) [code CRPCEN : 034008] le 23/07/2021SAFER Destinataire : **OCC**

(Message N°00001)

Identifiant SAFCOM : **NO 34 21 3020 01**Version DIA : **1**

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 2021 17308 ROUQUAIROL HECTARE MCO

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de COTRI

Date de réalisation : 3 juin 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2012-01-1425-138 du 27 juin 2012.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

JAUSSERAN - AH 005

34160 Restinclières

Parcelle(s) :

AH0005, AH0229

Vendeur

ROUQUAIROL HECTARE MCO



SYNTHESE

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	18/03/2004	oui	non	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Fort (3)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

* Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **2012-01-1425-138** du **27/06/2012**
Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)
Document réalisé le : 03/06/2021
2. Adresse

Parcelle(s) : AH0005, AH0229

JAUSSERAN 34160 Restinclières

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☒ non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
Inondation ☒

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☐
4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☐
5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui ☐ non ☐
6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5 ☐

zone 4 ☐

zone 3 ☐
zone 2 ☒

zone 1 ☐
7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif

Faible avec facteur de transfert

Faible

zone 3 ☐

zone 2 ☐
zone 1 ☒
8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui ☐ non ☐
9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées
Vendeur

ROUQUAIROL HECTARE MCO

à le

Acquéreur

à le

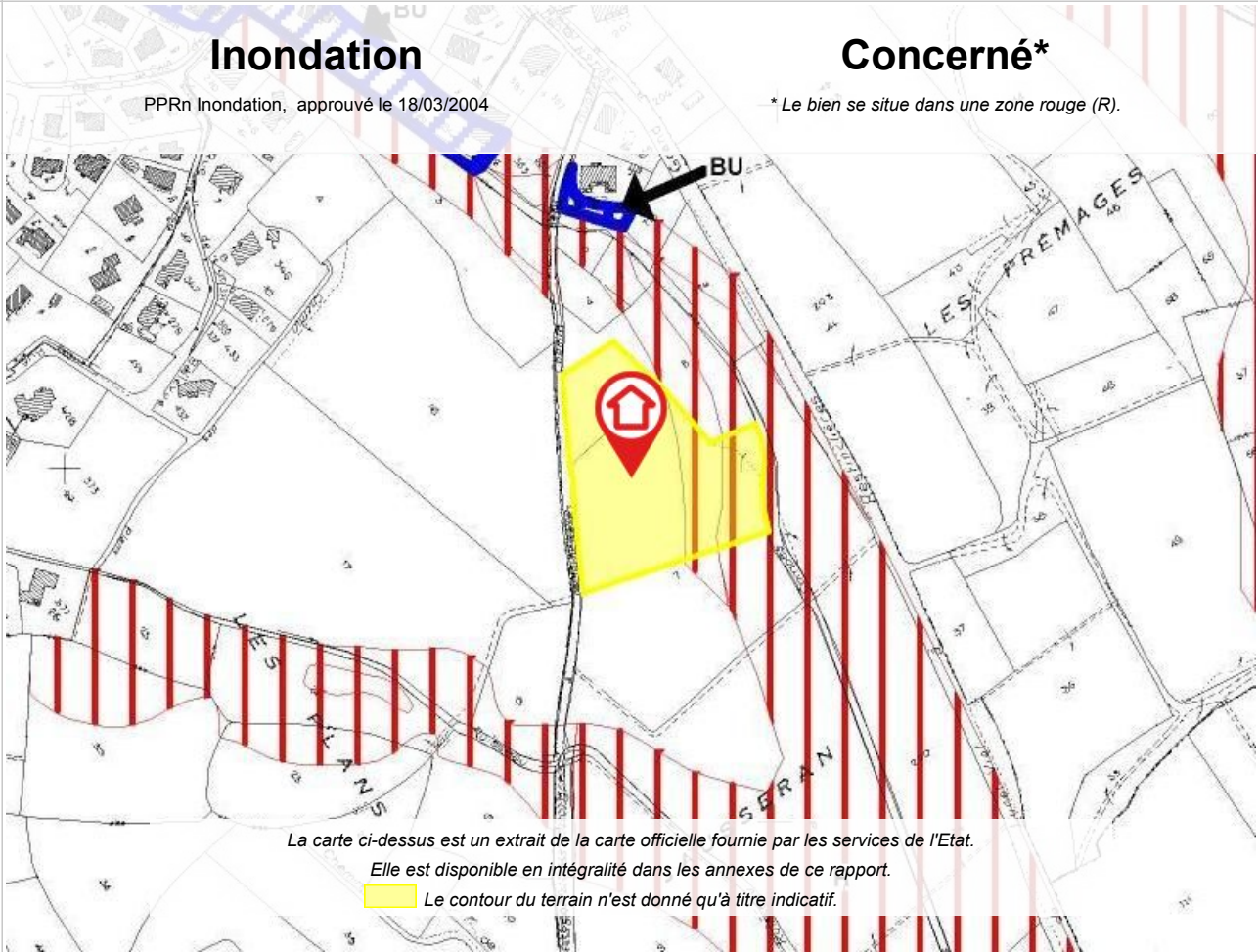
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 18/03/2004

Concerné*

* Le bien se situe dans une zone rouge (R).



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	12/06/2020	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/2015	23/08/2015	08/10/2015	☐
Mouvement de terrain	23/08/2015	23/08/2015	22/01/2016	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/2014	30/09/2014	11/10/2014	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/2003	22/09/2003	30/11/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/2001	09/10/2001	05/05/2002	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/10/1987	29/10/1987	20/02/1988	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

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

Préfecture : Montpellier - Hérault
Commune : Restinclières

Adresse de l'immeuble :
JAUSSERAN - AH 005
Parcelle(s) : AH0005, AH0229
34160 Restinclières
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

ROUQUAIROL HECTARE MCO

Acquéreur : _____



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 18/03/2004

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par COTRI en date du 03/06/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012-01-1425-138 en date du 27/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

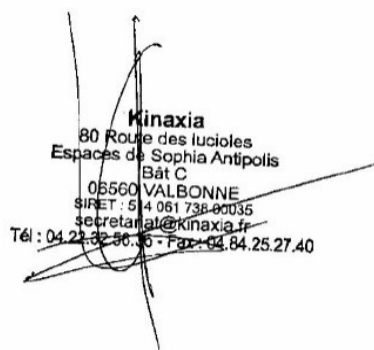
- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 18/03/2004. Le bien se situe dans une zone rouge (R).

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)



Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2012-01-1425-138 du 27 juin 2012

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 18/03/2004

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-1425-138

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET
LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

Le secrétaire général chargé de l'administration de l'Etat
dans le département

COMMUNE DE RESTINCLIERES

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Vu le décret n° 2012-475 du 12 octobre 2012 modifiant l'article R125-24 du code de l'environnement ;

Considérant qu'il convient d'ajouter, au dossier communal d'information, le règlement du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé.

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (note de présentation et règlement des PPRN approuvés, documents graphiques des PPRN approuvés)

Ce dossier est librement consultable en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse <http://www.herault.pref.gouv.fr/>

ARTICLE 2 :

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Mention de l'arrêté et des modalités et de sa consultation sera annexé dans un journal diffusé dans le département

ARTICLE 4:

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 5:

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 27 juin 2012

**Le secrétaire général chargé
de l'administration de l'Etat dans le département**



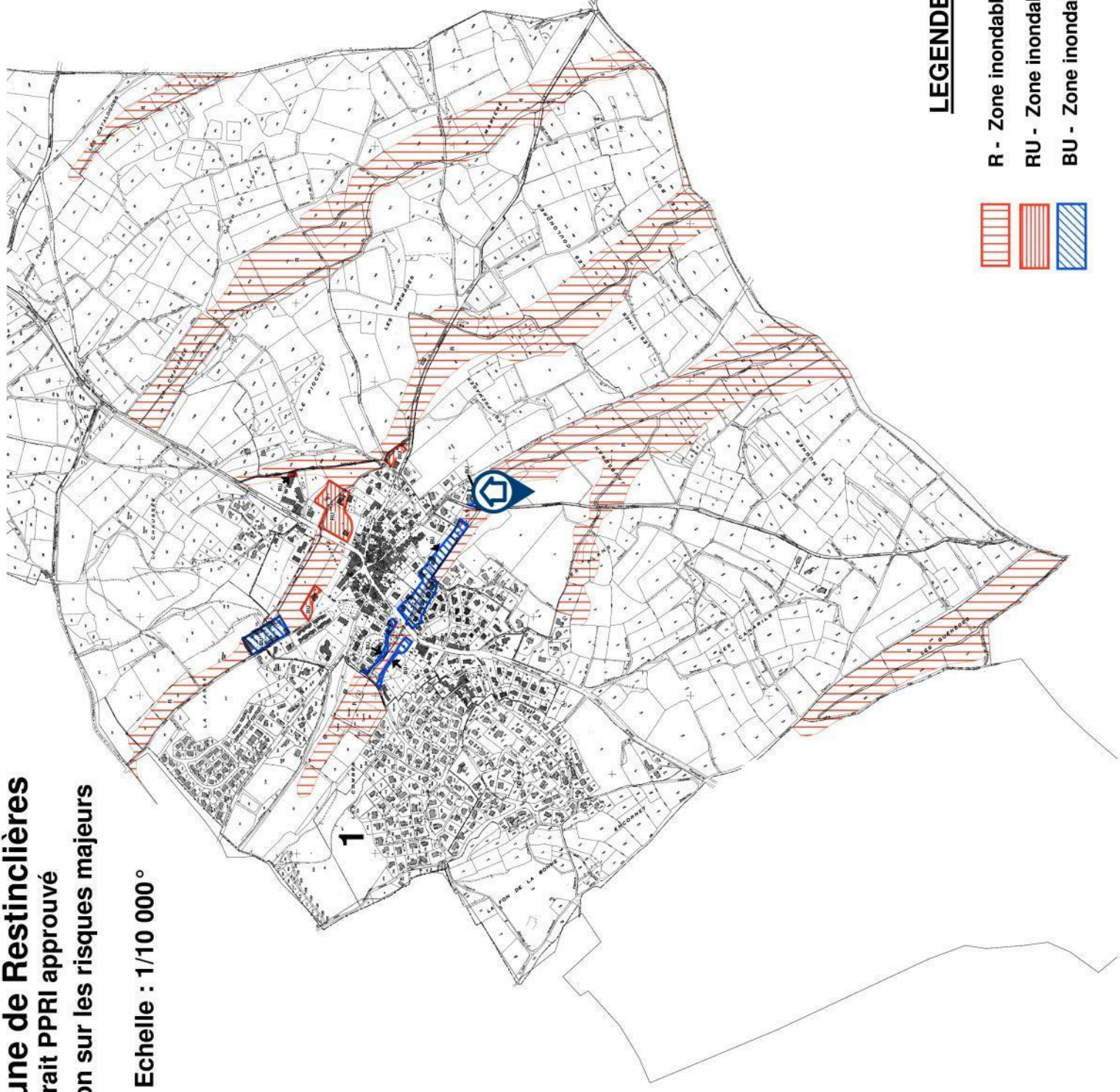
Alain ROUSSEAU

Commune de Restinclières

Extrait PPRI approuvé

Information sur les risques majeurs

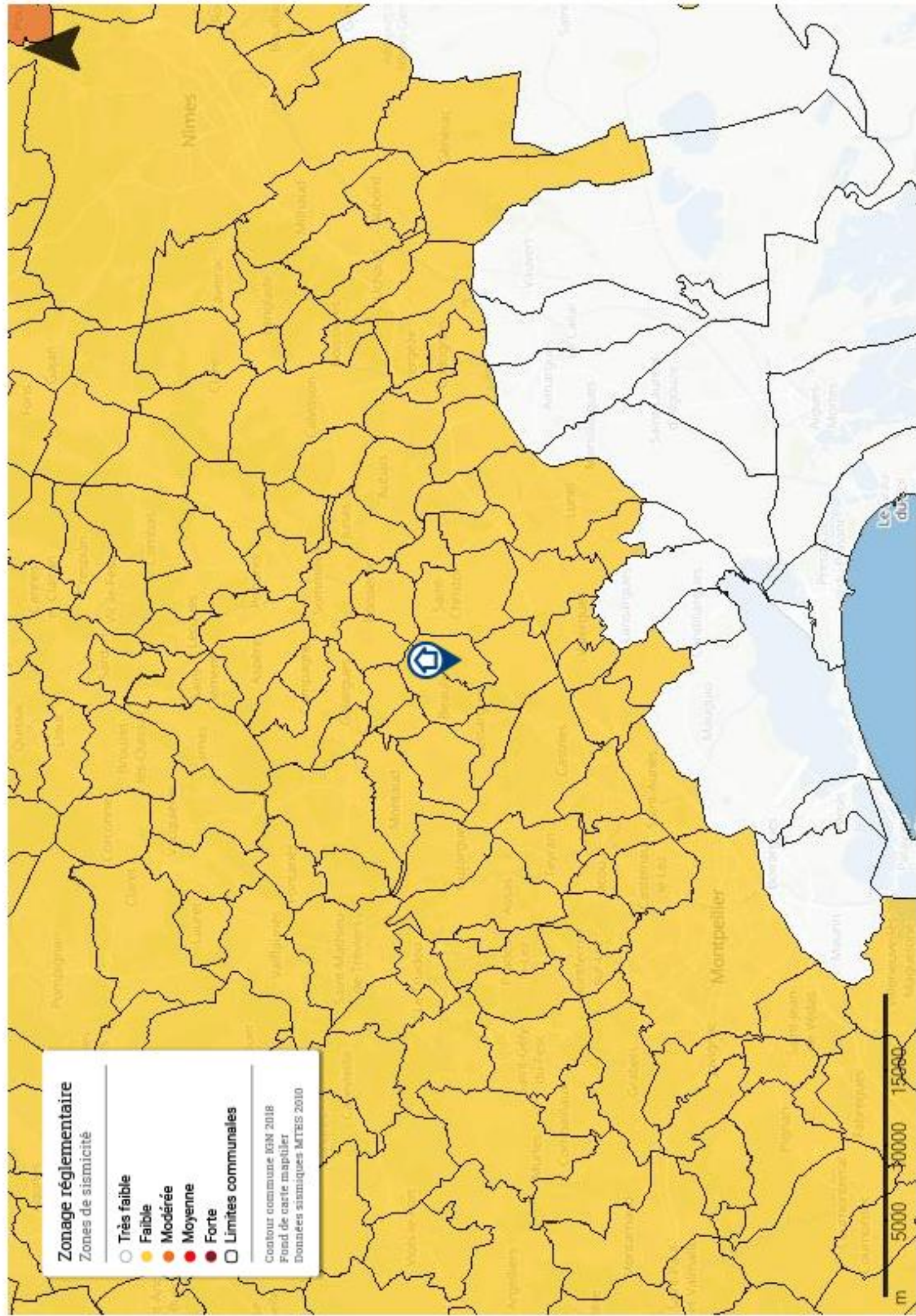
Echelle : 1/10 000°



LEGENDE



R - Zone inondable Rouge Naturelle
RU - Zone inondable Rouge Urbanisée
BU - Zone inondable Bleue Urbanisée





Assainissement - Réhabilitation de sites - Géologie - Géotechnique

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Commune de Restinclières

Parcelle AH 229
Avis sur la sensibilité des sols au
risque retrait gonflement
Loi ÉLAN
Étude G1 ES et PGC
Norme NF P 94-500 11/2013

Juillet 2021

SOMMAIRE

1-INTRODUCTION.....	3
2 - SITUATION ET CONTEXTE GÉOLOGIQUE.....	3
2.1 Situation géographique.....	3
2.2 Situation cadastrale.....	4
2.3 Contexte géologique.....	4
3- RÉSULTATS DES SONDAGES.....	5
4 – ANALYSE EN LABORATOIRE.....	5
4.1 Classification du matériau.....	5
4.2 Conclusions générales.....	6

1-INTRODUCTION

Dans le cadre de la vente d'une parcelle à bâtir sur la commune de Restinclières dans l'Hérault, nous avons réalisé une étude d'avis géologique du site, avec comme objectif de vérifier la présence de sols argileux, ou non, et si ces sols appartiennent à l'ensemble des « argiles gonflantes ».

Cette prestation correspond à une étude géotechnique préalable de type G1, phase d'étude de site (ES) et phase principes généraux de construction (PGC) (Norme NF P 94 – 500 de Novembre 2013).

Pour cette mission, nous avons réalisé des sondages à la pelle mécanique, complétés par des observations géologiques de surface et des recherches bibliographiques. Ces sondages nous ont permis de connaître la nature et l'organisation spatiale des sols ainsi que la présence éventuelle d'une nappe superficielle. Le but étant également d'effectuer si besoin la prise d'échantillons de sols représentatifs pour analyses en laboratoire. En fonction de la classification GTR obtenue de ces sols, on peut vérifier si la sous-classe déterminée correspond à des sols argileux et dans l'affirmative, s'ils appartiennent à la sous-classe des « argiles gonflantes ».

Ce rapport reste un document de description géologique et lithologique du site, avec un avis sur les comportements géotechniques prévisibles, mais ne constitue en aucun cas une étude géotechnique spécifique de fondations en ce qui concerne les futures maisons.

Cette étude a été réalisée à la demande de Monsieur Rouquairol, 25 rue Marcelle de Serre, 34 000 Montpellier, propriétaire actuel du terrain.

2 - SITUATION ET CONTEXTE GÉOLOGIQUE

2.1 Situation géographique

Le terrain objet de l'étude est situé à environ 600 m au Sud-Est du centre village de Restinclières, plus précisément au lieu-dit

« Jausseran », en bordure du Chemin des Hugnes (voir plan de situation générale en annexe).

2.2 Situation cadastrale

D'un point de vue cadastral, il s'agit de la parcelle 229 de la section AH, correspondant à une surface de 8 397 m² (voir extrait cadastral en annexe).

On observe actuellement un terrain très enherbé avec une légère pente générale vers l'Est.

2.3 Contexte géologique

D'un point de vue géologique, le village de Restinclières se situe au cœur du fossé d'effondrement Oligocène de Saint Christol, correspondant à la partie Sud-Est du vaste synclinal de Campagne-Salinelles. Ce bassin d'âge Oligocène repose en discordance sur les formations sous-jacentes plus anciennes (Crétacé inférieur). Ce bassin est le siège d'une épaisse sédimentation continentale très variée, regroupant des conglomérats, marnes, grès et calcaires. Ces séries ont ensuite été recouvertes par des dépôts marins datant du Miocène et correspondant aux calcaires molassiques grés-coquillés, plus connus sous le nom de « Pierre de Sommières ».

Plus précisément, le site d'étude s'implante dans des marnes saumonées ou roses de l'Oligocène, entrecoupées localement de lentilles conglomératiques. Lors de nos sondages, c'est le faciès marneux altéré qui était dominant.

Au regard de la carte « géorisques » du BRGM concernant la problématique liée aux argiles gonflantes, la zone d'étude est classée en zone d'aléa fort, lié à la présence des marnes de l'Oligocène (comme visible sur l'extrait de carte fournis en annexe de ce rapport).

La classification GTR obtenue en laboratoire permettra donc de vérifier où se placent ces sols du point de vue risque au retrait-gonflement (voir chapitre analyse labo).

3- RÉSULTATS DES SONDAGES

(Logs lithologiques et plan d'implantation fournis en annexe)

Les sondages ont révélé deux types de faciès sur l'ensemble de la parcelle.

Dans le sondage F1, nous rencontrons sous 0,10 mètre de terre végétale, des limons sableux ocres à beiges et ce jusqu'à 0,30 m/TN (TN : Terrain Naturel actuel). Au delà, on observe des limons argileux marron à marron foncé, qui deviennent de plus en plus plastiques.

Dans les sondages F2 et F3, nous avons d'abord observé des limons légèrement argileux marron à marron foncé, pouvant devenir marron clair à ocre, contenant des cailloutis centimétriques.

À partir de 0,60 – 0,70 m/TN, on rencontre des marnes altérées de couleur ocres beiges à saumonées, contenant quelques nodules blancs carbonatés et des petits cailloutis centimétriques. Ces marnes altérées se débitent en mottes et deviennent de plus en plus compactes en profondeur (1,40 m/TN).

Lors de notre intervention sur le terrain, aucun niveau d'eau, ni suintement n'a été observé en sondage (juin 2021).

Rappelons que la présence d'eau dans les sols peut dépendre de la saisonnalité et de la puissance de certains épisodes pluvieux.

4 – ANALYSE EN LABORATOIRE

4.1 Classification du matériau

Afin de déterminer la classification GTR (Guides des Terrassements Routiers) des sols et leur éventuelle sensibilité au phénomène d'argiles gonflantes et de par l'homogénéité des sols, nous avons réalisé une analyse en laboratoire sur un échantillon représentatif de ces sols de surface, susceptibles de recevoir les futures fondations des maisons.

Cette analyse a fourni les résultats suivants (sondage F2 : 0,70 m/TN):

- Teneur en eau naturelle : $W_{\text{nat}} = 14,3 \%$
- Analyse granulométrique : % inférieur à 2 mm = 100 %
- Analyse granulométrique : % inférieur à 1 mm = 99 %
- Analyse granulométrique : % inférieur à 0,5 mm = 99 %
- Analyse granulométrique : % inférieur à 0,25 mm = 98 %
- Analyse granulométrique : % inférieur à 0,08 mm = 91 %
- Analyse granulométrique : % inférieur à 0,063 mm = 90,6 %
- Valeur au bleu de méthylène au sol : $VBS = 3,43$

Classification des matériaux : Classe A et sous classe A₂

Les sols A₂ sont des sols à caractère argileux.

4.2 Conclusions générales

Nous sommes donc en présence de sols à caractère argileux de type A₂ issus de l'altération de marnes, qui présentent un caractère plastique au regard de la valeur au VBS, qui est supérieure à 3, soit ici 3,43. Ces sols argileux sont donc susceptibles d'être sensibles au phénomène de retrait-gonflement.

Cet état de fait nécessite donc la mise en œuvre pour les futurs acquéreurs des lots, des dispositions prévues à l'article 2 de l'arrêté du 22 juillet 2020 (Loi élan).

Cela signifie qu'une étude géotechnique G2 AVP devra être mise en œuvre afin d'adapter les futures fondations aux conditions du terrain.

Les principes généraux de constructions qui seront indiqués dans cette future étude G2 AVP, seront par exemple du type :

- Base des fondations à un niveau où les agents climatiques n'ont plus d'influence (pluie, sécheresse, etc.). La base des fondations dépendra également du type d'ouvrage (RdC, R+1, R+2, etc.).
- Protection de la zone d'influence des fondations par un trottoir ou terrasse permettant l'éloignement des ruissellements et la collecte des eaux issues des surfaces imperméabilisées vers un exutoire et/ou réseau d'eau pluvial.
- Toute végétation devra être plantée à minimum 1,5 fois la hauteur à maturité du végétal choisi, des fondations.

Cette étude et ses conclusions valent pour l'ensemble de la parcelle, c'est-à-dire la parcelle AH 229.

Nous restons à la disposition des concepteurs du projet pour tout renseignement complémentaire.

Méline Salze
Ingénieur géologue

Olivier Martin
Ingénieur géologue
Directeur

ANNEXES

PLAN DE SITUATION GÉNÉRALE

EXTRAIT CARTE GÉOLOGIQUE DU BRGM

**EXTRAIT CARTE ALÉAS ARGILES GONFLANTES
DU BRGM**

VUE AÉRIENNE

PLAN DE SITUATION CADASTRALE

PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES

LOGS LITHOLOGIQUES

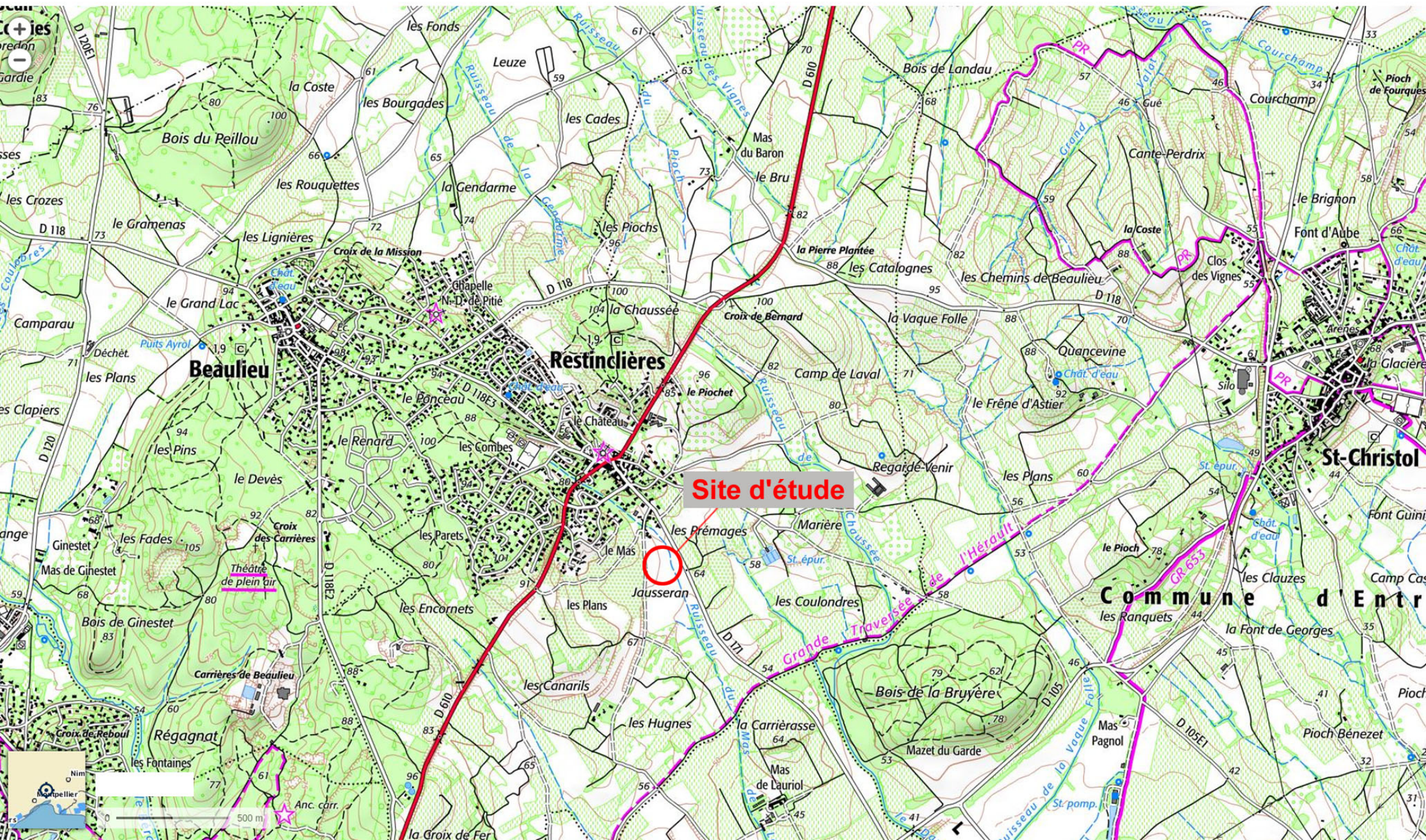
ANALYSES EN LABORATOIRE

RESTINCLIERES

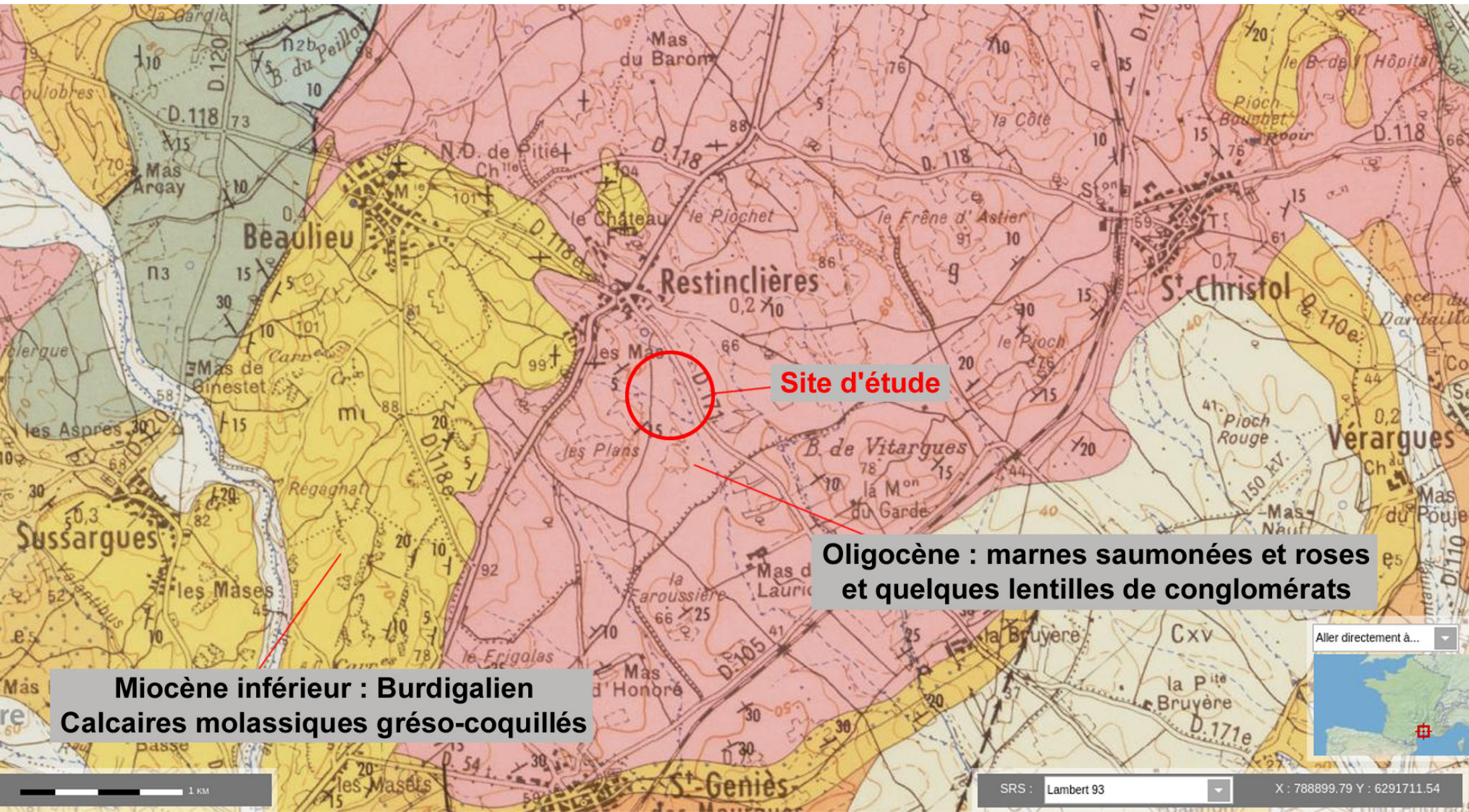
Parcelle AH 229

Etude de sol

Situation générale



RESTINCLIERES
Parcelle AH 229
Etude de sol
Extrait carte géologique du BRGM



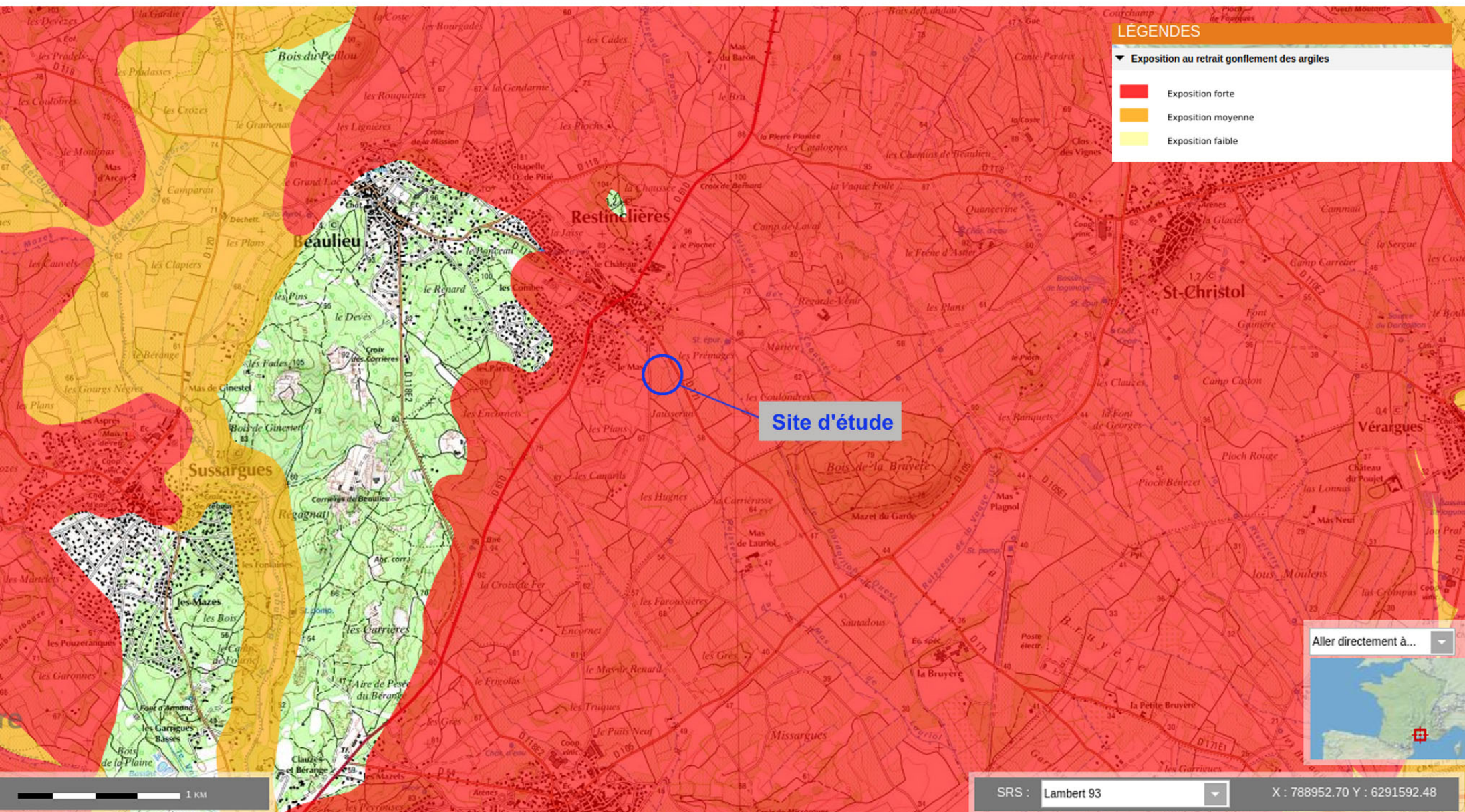
RESTINCLIERES

Parcelle AH 229

Etude de sol

Carte aléa retrait gonflement des argiles

Site d'étude en aléa argiles gonflantes fort



RESTINCLIERES

Parcelle AH 229

Etude de sol

Vue aérienne



Département :
HERAULT

Commune :
RESTINCLIERES

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 09/06/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

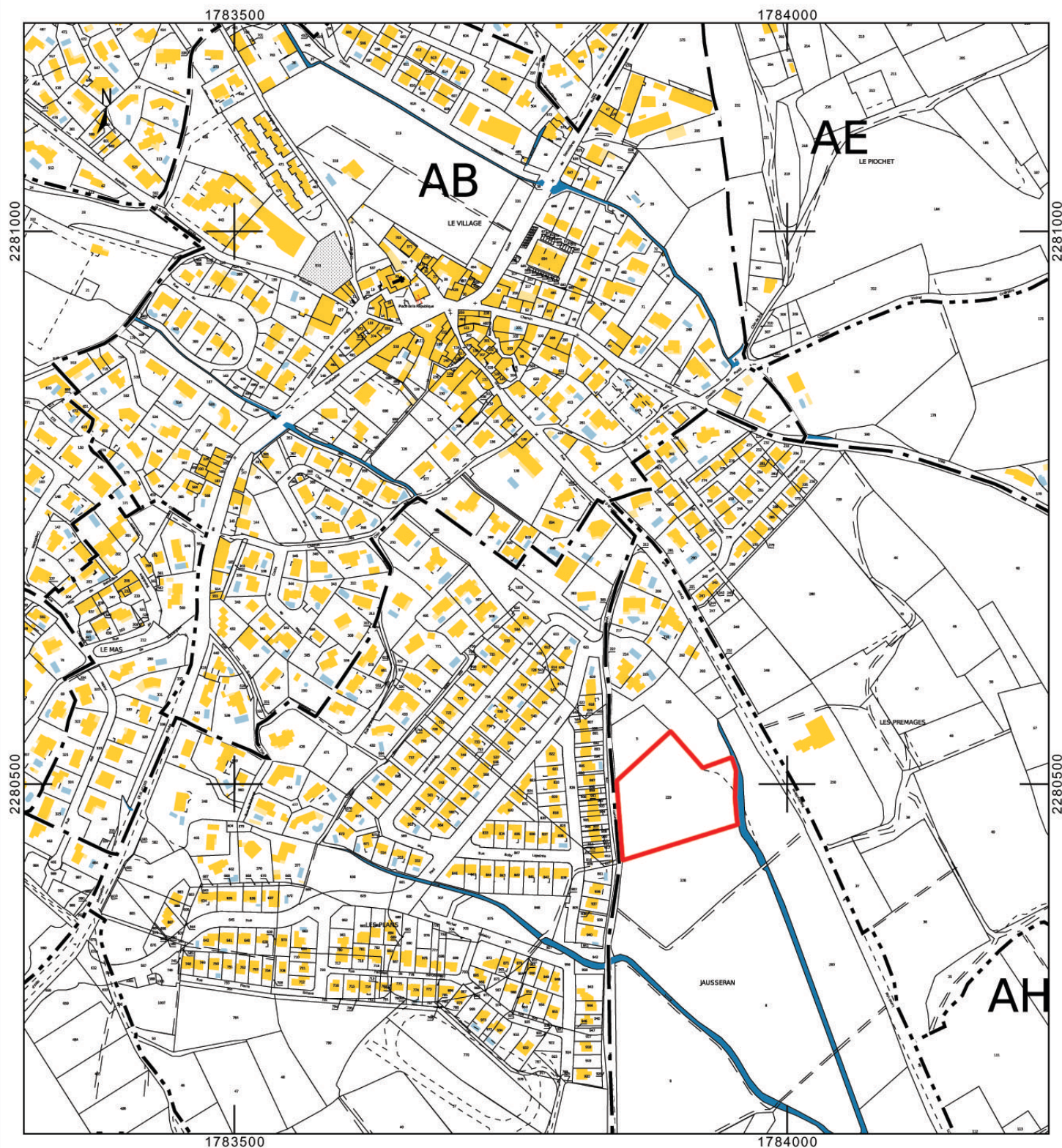
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Montpellier
Centre administratif CHAPTAL BP 70001
34953
34953 MONTPELLIER CEDEX 02
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

RESTINCLIERES
Parcelle AH 229
Etude de sol
Situation cadastrale
Echelle : 1/5000



Département :
HERAULT

Commune :
RESTINCLIERES

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 09/06/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

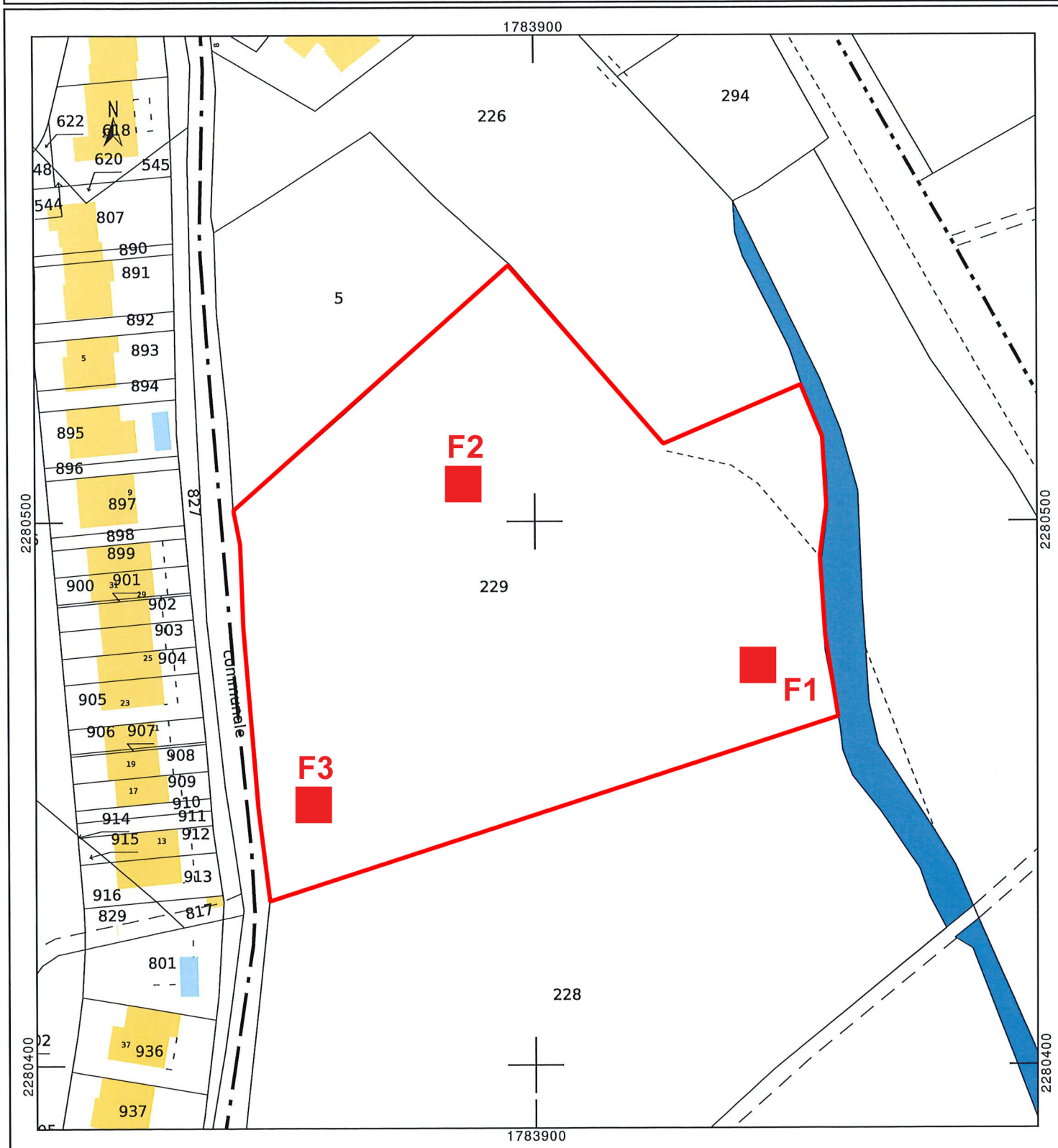
RESTINCLIERES
Parcelle AH 229
Etude de sol
Plan d'implantation
des sondages
Echelle : 1/1000

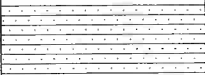
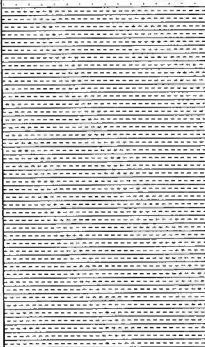
F : Sondages à la pelle mécanique

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Montpellier
Centre administratif CHAPTAL BP 70001
34953
34953 MONTPELLIER CEDEX 02
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



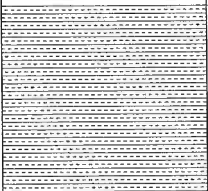
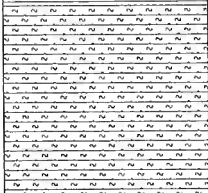
Prof. en m	?	Coupe Lithologique		observations
C 0.2 0.4 0.6 0.8 1 1.2 1.4 1.6 1.8 2 2.2 2.4 2.6 2.8 3 3.2 3.4 3.6 3.8 4	C 0.2 0.4 0.6 0.8 1 1.2 1.4 1.6 1.8 2 2.2 2.4 2.6 2.8 3 3.2 3.4 3.6 3.8 4		Terre végétale	Eau néant Arrêt
			Limons sableux ocre à beige	
			Limons argileux marron à marron foncé Aspect de plus en plus plastique	

CGE - Universal Logger 1.03

OBSERVATIONS
sondage exécuté à la pelle mécanique

Prof. en m	?	Coupe Lithologique	observations
0	0	Terre végétale	
0.2	0.2	Limons légèrement argileux marron à marron foncé à cailloutis centimétriques	
0.4	0.4	Limons légèrement argileux marron clair à cailloutis centimétriques	
0.6	0.6	Marnes altérées ocre beige et saumonées à modules blancs carbonatés et petits cailloutis centimétriques	ER
0.8	0.8	Débit en mottes	
1	1	De plus en plus compact	
1.2	1.2		
1.4	1.4		Eau néant
1.6	1.6		Arrêt
1.8	1.8		
2	2		
2.2	2.2		
2.4	2.4		
2.6	2.6		
2.8	2.8		
3	3		
3.2	3.2		
3.4	3.4		
3.6	3.6		
3.8	3.8		
4			

OBSERVATIONS
sondage exécuté à la pelle mécanique

Prof. en m	?	Coupe Lithologique		observations
0	0		Terre végétale	Eau néant Arrêt
0.2	0.2		Limons légèrement argileux marron à ocre à cailloutis centimétriques	
0.4	0.4		Marnes altérées ocre beiges et saumonées à nodules blancs carbonatés et petits cailloutis centimétriques Débit en mottes De plus en plus compact	
0.6	0.6			
0.8	0.8			
1	1			
1.2	1.2			
1.4	1.4			
1.6	1.6			
1.8	1.8			
2	2			
2.2	2.2			
2.4	2.4			
2.6	2.6			
2.8	2.8			
3	3			
3.2	3.2			
3.4	3.4			
3.6	3.6			
3.8	3.8			
4				

OBSERVATIONS
sondage exécuté à la pelle mécanique

CLASSIFICATION DES MATERIAUX UTILISABLES EN REMBLAIS ET COUCHES DE FORME

NF P 11-300 (Sept. 1992)

Rapport d'essais

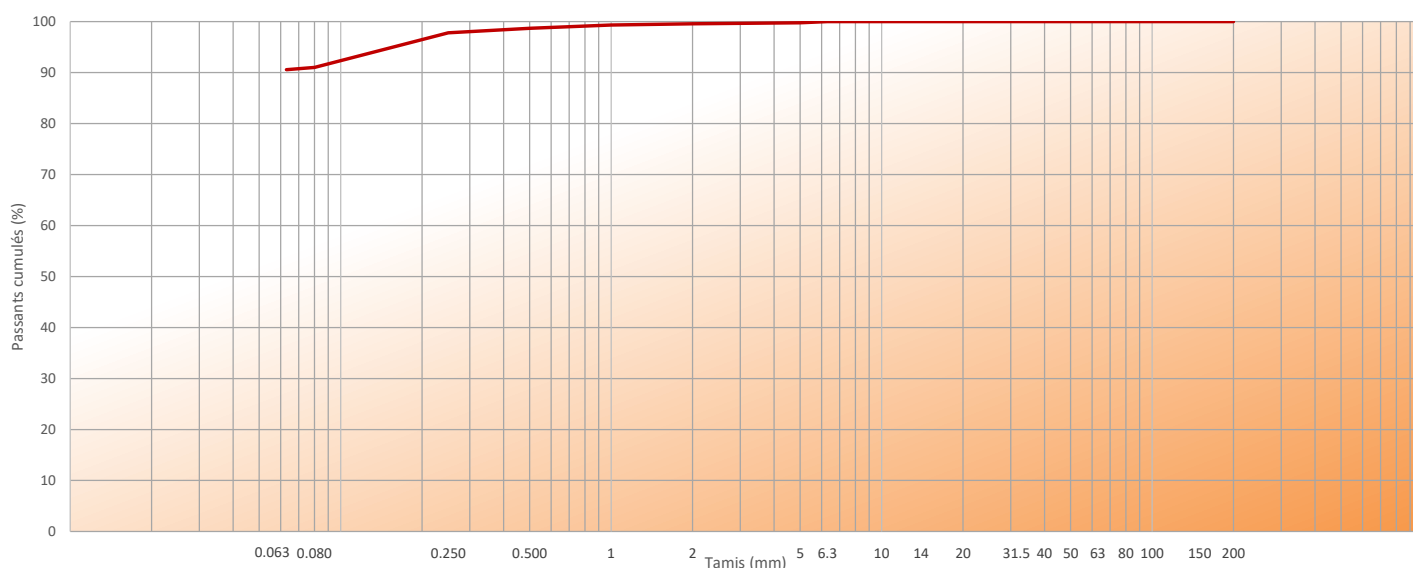
CHANTIER :	Restinclières - Hectare	DATE :	25/06/2021
DESTINATAIRE :	Argéo	N° DE DOSSIER :	D-21-M237

IDENTIFICATION DE L'ECHANTILLON

N° ECHANTILLON :	M853-21	PRELEVE PAR :	Le client
DATE DE RECEPTION :	21/06/2021	DATE DES ESSAIS :	25/06/2021
SONDAGE / STOCK :	Sondage F2	PROFONDEUR :	-0.1m

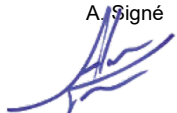
DISTRIBUTION GRANULOMETRIQUE DES PARTICULES - NF EN ISO 17892-4 (Janv. 2018) *

Tamis	0.063	0.080	0.250	0.500	1	2	5	6.3	10	14	20	31.5	40	50	63	80	100	150	200
Passants cumulés (%)	90.6	91.0	98	99	99	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100



* : essai réalisé sous dérogation (disponible sur demande)

	ESSAI	NORME	VERSION	ABREVIATION	UNITE	RESULTAT
CLASSIFICATION	Eléments < 2 mm - Fraction 0/50	NF EN ISO 17892-4	Janv. 2018	/	%	99.6
	Eléments < 0.080 mm - Fraction 0/50	NF EN ISO 17892-4	Janv. 2018	/	%	91.0
	Teneur en eau de la fraction 0/D	NF P 94-050	Sept. 1995	W	%	14.3
	Teneur en eau de la fraction 0/20	NF P 94-050	Sept. 1995	W	%	
	Valeur au bleu rapportée à la fraction 0/50	NF P 94-068	Oct. 1998	VBS	g	3.43
ETAT HYDRIQUE	Indice de portance immédiat	NF P 94-078	Mai 1997	IPI	%	
COMPORTEMENT	Essai Los Angeles	NF E 1097-2	juin-10	LA	/	
	Essai d'usure Micro Deval en présence d'eau	NF EN 1097-1	août-11	MDE	/	
	Couleur					
	Autre essai : Friabilité	NF P 18-576	Fev. 2013	FS	/	
	Autre essai : Fragmentabilité	NF P 94-066	Dec. 1992	FR	/	
CLASSEMENT GTR			A₂			

COMMENTAIRES	VISAS DU LABORATOIRE	
	Le technicien, N. Pichon 	Le responsable, A. Signé 

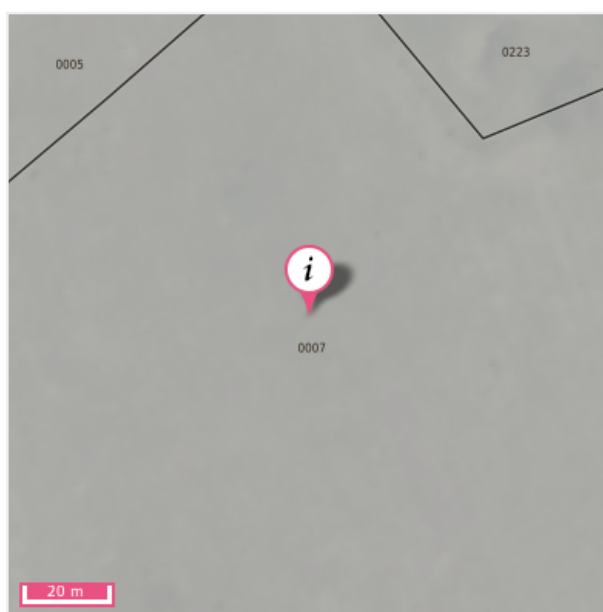
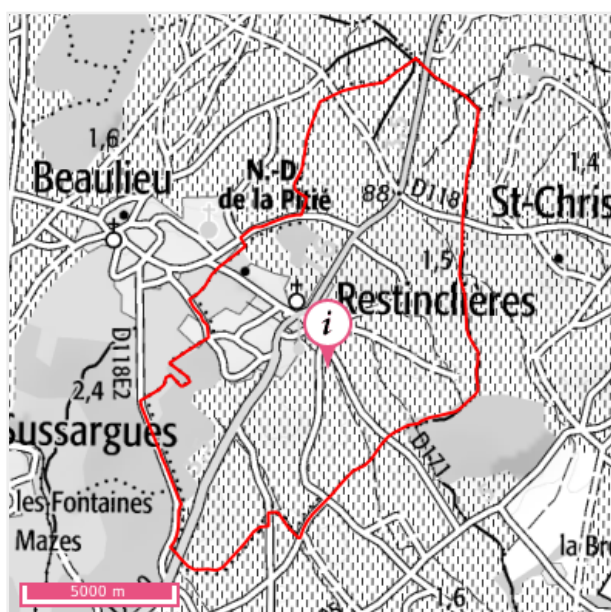


Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Commune : RESTINCLIERES
Préfixe : 000
Section / feuille : AH
N°parcelle : 0229



Informations sur la commune

Nom : RESTINCLIERES

Code Postal : 34160

Département : HERAULT

Région : Occitanie

Code INSEE : 34227

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêts de catastrophes naturelles : 9 (*détails en annexe*)

Population à la date du 27/05/2021 : 1554

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols
Aléa fort



Séismes
2 - FAIBLE



Installations industrielles



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

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : **Non**

Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans le département : 56 (Affichage des 10 plus récents)

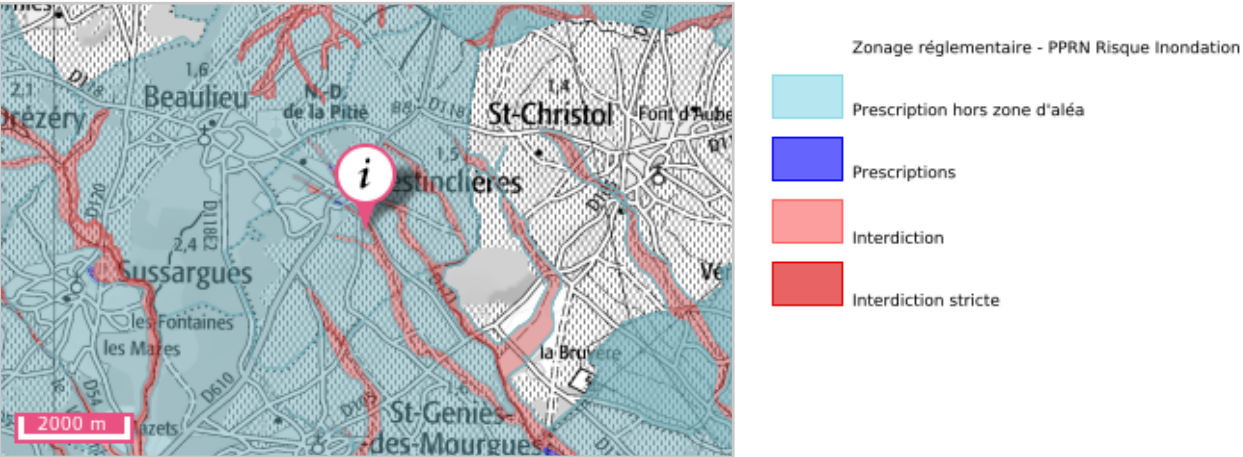
		Dommages sur le territoire national	
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
07/09/2002 - 09/09/2002	Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
11/11/1999 - 12/11/1999	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,rupture d'ouvrage de défense,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain>Action des vagues	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
16/12/1997 - 19/12/1997	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	3M-30M
03/11/1994 - 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
31/10/1982 - 27/11/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	inconnu
28/09/1958 - 03/10/1958	Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	3M-30M
27/09/1900 - 28/09/1900	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
11/09/1875 - 12/09/1875	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé)	de 100 à 999 morts ou disparus	inconnu
11/09/1875 - 12/09/1875	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Crue pluviale éclair (tm < 2 heures)	de 100 à 999 morts ou disparus	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

?

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



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
34DDTM20040023 - EtangOr_Nord	Inondation, Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	23/12/2002	06/10/2003	18/03/2004			- / - / -	



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

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

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa fort**



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



- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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



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

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

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

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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



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

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

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

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

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 2 - FAIBLE

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



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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



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

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

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

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

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

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

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



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

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

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

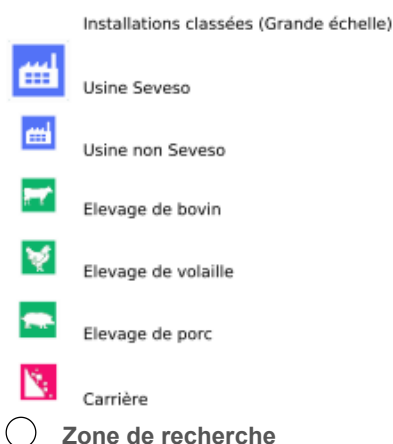
Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 2



Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: BRGM



LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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



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

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

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Non



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

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non



Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

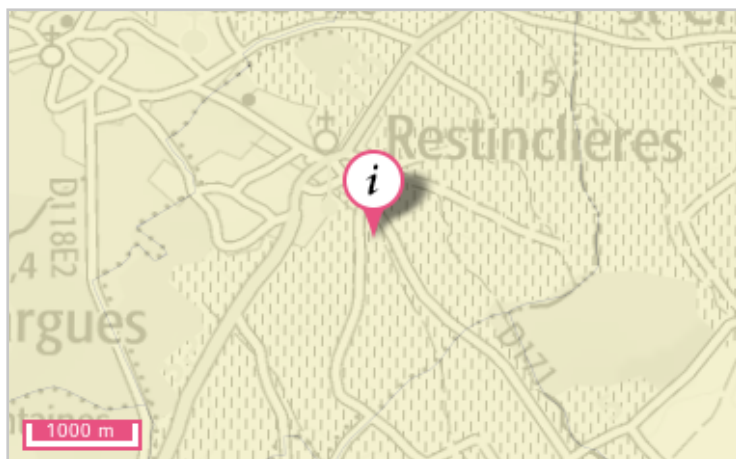
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

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

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Faible**



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



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

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

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

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

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 9

Inondations et coulées de boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
34PREF20150116	23/08/2015	23/08/2015	02/10/2015	08/10/2015
34PREF20140110	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014
34PREF20030091	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003
34PREF20020022	09/10/2001	09/10/2001	26/04/2002	05/05/2002
34PREF19880064	28/10/1987	29/10/1987	25/01/1988	20/02/1988

Mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
34PREF20160006	23/08/2015	23/08/2015	23/12/2015	22/01/2016

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
34PREF20200157	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020
34PREF20190067	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
34PREF19820228	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

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

Description des données

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

Limites de responsabilités

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

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

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

Accès et disponibilité du service et des liens

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

[Aller directement au contenu](#)[Accueil \(/\)](#) > [S'informer \(/\)](#) >[Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels \(/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels\)](#) >[Accès aux données \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#) >**Inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)**

Inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

[← Retour \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#)

Accès aux données

[Préambule national \(https://www.georisques.gouv.fr/Files/Pgeneral.pdf\)](https://www.georisques.gouv.fr/Files/Pgeneral.pdf)

Rechercher un site par son identifiant

?

[Ouvrir la fiche](#)

Se localiser...

[Préambule départemental \(http://www.georisques.gouv.fr/Files/P34.pdf\)](http://www.georisques.gouv.fr/Files/P34.pdf)

Activité principale

Sélectionner une activité

[Réinitialiser](#)

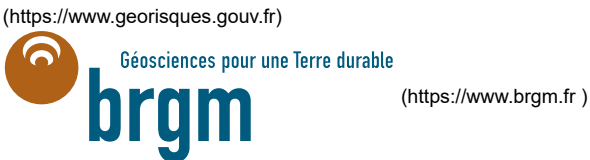
Note : en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement d'un site sur le territoire de la commune n'est pas connu.

5 résultat(s)

Voir carte (/risques/basias/donnees/carte#/com/34227)

Télécharger (/webappReport/ws/basias/sitesdetails/detailsites_2021-06-09.csv?dept=34&commune=34227&activites=&isExport=true&start=0&size=0)

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
LRO3400704 (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/LRO3400704)	RECUP AUTO			RESTINCLIERES	E38.31Z	En activité	Centroïde
LRO3400704 (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/LRO3400704)	RECUP AUTO			RESTINCLIERES	E38.31Z	En activité	Centroïde
LRO3402607 (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/LRO3402607)	STATION ELF		Route nationale 110	RESTINCLIERES	G47.30Z	Activité terminée	Centroïde
LRO3403350 (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/LRO3403350)		Dépôt de déchets		RESTINCLIERES	E38.48Z E38.11Z E38.45Z		Pas de géolocalisation
LRO3403351 (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/LRO3403351)		Dépôt de déchets		RESTINCLIERES	E38.48Z E38.11Z E38.45Z		Pas de géolocalisation



Liens utiles

- is

ince.brgm.fr/aide/Georisques)
- API Géorisques (/doc-api)
- itemap)

Mentions légales (/mentions-legales)

Données personnelles (/donnees-personnelles)

Suivez nous !

- f

(https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv)
- 🐦

(http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)
- in

(http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire)
- ▶

(http://www.youtube.com/user/developpementdurable)



(<https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>)

[Aller directement au contenu](#)

[Accueil \(/\)](#) > [S'informer \(/\)](#) >

[Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels \(/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels\)](#)

> [Accès aux données \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#) >

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Polluti

ons des sols, SIS et anciens sites industriels

[← Retour \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#)

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Catégorisation

BASOL

Secteurs d'information sur les Sols (SIS)

Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Localisation :

OCCITANIE

HERAULT

RESTINCLIERES

Réinitialiser

Aucun résultat trouvé pour cette recherche

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté**Égalité**Fraternité*<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>**GÉORISQUES**<https://www.georisques.gouv.fr>

Géosciences pour une Terre durable

brgm<https://www.brgm.fr>

Liens utiles

www.georisques.gouv.fr/aide/Georisques

API Géorisques

<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>

Mentions

légales

https://www.twitter.com/Ecologie_Gouv

Données

personnelles

<https://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire><https://www.youtube.com/user/developpementdurable><https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>

[Aller directement au contenu](#)[Accueil \(/\)](#) > [S'informer \(/\)](#) > [Installations classées \(/risques/installations\)](#) > **Accès aux données**

Installations classées

[← Retour \(/risques/installations\)](#)

Accès aux données

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité).

Dernière mise à jour de la base de données : 09/06/2021

Vous pouvez saisir votre préfecture de département ou la DREAL de votre région (service en charge de la prévention des risques technologiques) pour toute demande d'informations spécifiques à un site donné.

Nom de l'établissement ⁽¹⁾

Saisir un nom d'établissement

Localisation

OCCITANIE

HERAULT

RESTINCLIERES

Activité principale

Sélectionner une activité principale

Rubrique nomenclature IC

Toutes nomenclatures

Sélectionner une nomenclature IC

Ajouter

Retirer

Régime en vigueur de l'établissement ⁽²⁾

Sélectionner un régime ▼

Statut SEVESO

Sélectionner un statut ▼

Priorité nationale

IED-MTD ⁽³⁾

Déclaration annuelle émission

[Réinitialiser](#)

Aucun résultat trouvé pour cette recherche

(1) En application des dispositions du RGPD, les noms de personnes physiques ne sont pas diffusés

(2) Régime en vigueur de l'établissement : Le régime en vigueur d'un établissement correspond au régime de l'établissement avec prises en compte, depuis le dernier arrêté préfectoral de l'établissement, des évolutions de la nomenclature des installations classées qui s'appliquent de plein droit

(3) établissements relevant du chapitre II de la Directive n°2010/75/UE du 24/11/2010 relative aux émissions industrielles

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté**Égalité**Fraternité*<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr><https://www.georisques.gouv.fr>

Géosciences pour une Terre durable

brgm<https://www.brgm.fr>

Liens utiles

[ous
tance.brgm.fr/aide/Georisques\)](https://www.ecologie.gouv.fr/developpement-durable/brgm/fr/aide/Georisques)[/sitemap\)](#)[API Géorisques \(/doc-api\)](#)[Mentions légales
\(/mentions-legales\)](#)[Données personnelles
\(/donnees-personnelles\)](#)

Suivez nous !

<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv<http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire><http://www.youtube.com/user/developpementdurable><https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>

Liste des annexes :

- 01 - Pouvoirs HECTARE
- 02 - Plan de Masse TR4 signé
- 03 - Plan Cadastral
- 04 - Document d'arpentage
- 05 - Plan de bornage
- 06 - Plan projet aprcelle AH 5
- 07 - CU 34227 21 M0028
- 08 - DIA ENS
- 09 - Renonciation SAFER.pdf
- 10 - DIAG ERP
- 11 - Etude géotechnique
- 12 - Géorisques - RESTINCLIERES.pdf
- 12 - BASIAS RESTINCLIERES.pdf
- 12 - BASOL RESTINCLIERES.pdf
- 12 - ICPE RESTINCLIERES.pdf