

LA BAIE DES OLIVINES

Agde - 34

Contrat de réservation d'un appartement à vendre en l'Etat Futur d'Achèvement

Régi par les articles L.261-15 et R.261-25 à R.261-31 du code de la construction et de l'habitation.

Documents nécessaires à un dossier de réservation complet (en 1 exemplaire) :

DOCUMENTS	BESOINS
Contrat de réservation	✓ Adresse mail de chaque acquéreur obligatoire pour la notification du contrat au format électronique ✓ Paraphes sur toutes les pages ✓ Signature(s) en dernière page
État des Risques et Pollutions (ERP)	✓ Paraphes sur toutes les pages ✓ Signature(s) des pages 2 et 4
Plan du lot, niveaux et stationnements	✓ Signature(s)
Notice descriptive sommaire	✓ Paraphes sur toutes les pages ✓ Signature(s) en dernière page
En cas d'achat en Pinel, fiche pratique	✓ Signature(s)

COORDONNEES DU PROMOTEUR :

La résidence est réalisée par le Groupe Proméo qui met à disposition de chaque acquéreur, à la suite de la signature du présent contrat, un espace personnel en ligne afin de suivre l'évolution de la résidence et de pouvoir échanger avec un interlocuteur dédié à ce projet. Vous pouvez nous contacter par mail en écrivant à contrats@proméo.fr ou en appelant le 04 99 57 00 33.

PREAMBULE :

Les informations personnelles portées sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par la société PROMEO, société mère du Réservant. Nous ne traiterons ou n'utiliserons vos données que dans la mesure où cela est nécessaire pour le traitement de votre demande de réservation. Vos informations personnelles sont conservées pendant une durée qui ne saurait excéder trois années, sauf si une durée de conservation plus longue est autorisée ou imposée en vertu d'une obligation contractuelle, légale ou réglementaire. Pendant cette période, nous mettons en place tous moyens aptes à assurer la confidentialité et la sécurité de vos données personnelles, de manière à empêcher leur endommagement, effacement ou accès par des tiers non autorisés. Vous exercez votre droit de suppression des données vous concernant, dans les conditions décrites ci-après. L'accès à vos données personnelles est strictement limité à notre personnel administratif, nos employés et préposés ainsi qu'à nos sous-traitants (cf. chapitre XII page 9). Les sous-traitants en question sont soumis à une obligation de confidentialité et ne peuvent utiliser vos données qu'en conformité avec nos dispositions contractuelles et la législation applicable. En dehors des cas énoncés ci-dessus, nous nous engageons à ne pas vendre, louer, céder ni donner accès à des tiers à vos données sans votre consentement préalable, à moins d'y être contraints en raison d'un motif légitime (obligation légale, lutte contre la fraude ou l'abus etc.).

--

CONTRAT DE RESERVATION PRELIMINAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **SAS SAINT MARTIN** dont le siège social est 547 quai des moulins 34200 SETE, immatriculée au RCS de Montpellier sous le n° 920 047 081 représentée par M. Cardona Olivier dûment habilités aux fins des présentes, ou toute autre société pouvant s'y substituer.

CI-APRES DENOMMEE « LE RESERVANT », D'UNE PART,
ET

ACQUEREUR

☐ PERSONNE MORALE :, représentée par :

Nom :

Nom de jeune fille :

Prénoms :

Profession :

Né(e) le :

à :

Adresse :

Code Postal : Ville : Pays :

Tél portable :

Tél domicile :

☐ Marié(e) le :

à :

Régime matrimonial :

Notaire du contrat :

☐ Divorcé(e) le :

à :

☐ Pacsé(e) le :

à :

☐ Célibataire

☐ Veuf (ve)

Adresse E-MAIL :

(Indispensable pour notifier par voie électronique par AR24/EIDAS)

COACQUEREUR

Nom :

Nom de jeune fille :

Prénoms :

Profession :

Né(e) le :

à :

Adresse* :

Code Postal* : Ville* : Pays* :

Tél portable :

Tél domicile* :

☐ Marié(e) le :

à :

Régime matrimonial :

Notaire du contrat :

☐ Divorcé(e) le :

à :

☐ Pacsé(e) le :

à :

☐ Célibataire

☐ Veuf (ve)

Adresse E-MAIL* :

(Si les acquéreurs sont mariés, il est indispensable de noter une adresse mail différente pour chaque acquéreur)

* Coordonnées à noter si différentes de celles de l'acquéreur

CI-APRES DENOMME(S) « LE RESERVATAIRE », D'AUTRE PART,
IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT



CONDITIONS PARTICULIERES

I - TERRAIN

Aux termes d'un compromis signé le 04 mars 2021, le Réservant bénéficie d'une promesse de vente du terrain sis route de Sète 34300 AGDE, cadastré n° KT n°55, 57, 59, 60, 61, 64, 66, 240, 242. Il est également bénéficiaire du Permis de Construire n° 3400322K0040 purgé de tout recours depuis le 17/04/2023 délivré par la mairie d'Agde.

II - PROJET DE CONSTRUCTION

Destination : Logement

Nombre de logements prévus : 200

Nom du programme : Baie des Olivines

Nombre de stationnements prévus : 269

III - CONDITIONS PREALABLES A LA REALISATION DU PROGRAMME

Il est établi certaines conditions indispensables à la réalisation du programme :

- Acquisition du terrain par le réservant.
- Obtention des autorisations administratives nécessaires à la construction de l'immeuble.
- Absence de recours des tiers contre les autorisations administratives et absence de leur retrait dans les délais légaux.
- Obtention des garanties de remboursement ou d'achèvement prévues par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation.

Le réservant s'oblige à informer le réservataire de la réalisation des conditions préalables ou de leur non-réalisation. Dans ce dernier cas, les présentes seront tenues pour caduques, sans indemnité de part et d'autre, et le dépôt de garantie dont il sera fait état ci-après sera restitué immédiatement au réservataire.

IV - DATE D'ACHEVEMENT PREVISIONNELLE

Le Réservant déclare que, sauf force majeure ou toute autre cause légitime de suspension du délai de livraison exposée ci-après, l'achèvement prévisionnel de l'immeuble dans lequel se trouvent les fractions objet du présent contrat interviendra au plus tard le 31/12/2025 (bâtiment A, E).

V - NOTAIRE DE L'OPERATION

Etude : Maître Ducarne

Téléphone : 04 67 24 10 46

Adresse : 24 bis avenue de Verdun 34530 MONTAGNAC

Courriel : julien.ducarne@momentum.notaires.fr

VI - DESIGNATION DES BIENS

DESIGNATION DU LOGEMENT

Lot N° : Type : Etage : Bâtiment :

Surface habitable (m²) : Terrasse/loggia/balcon (m²) :

DESIGNATION DES ANNEXES

Parking(s) aérien(s) n° : Etage : RDC

Parking(s) sous-sol n° : Etage : R-1

V - PRIX DE LA VENTE TVA COMPRISE

Le présent contrat préliminaire est conclu à un prix T.V.A. comprise au taux de 20 % sans préjudice de toute modification dudit taux.

Prix de vente total TTC : € (Chiffres)

..... € (Lettres)

Le prix indiqué est ferme et non révisable en ce que le Réservant, s'engage à le maintenir, sauf à ce qu'il soit augmenté ou diminué du montant de la différence de la T.V.A. si le taux de celle-ci a subi une modification à la date de signature de l'acte de vente.



VI - MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Conformément aux dispositions de l'article R 261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation le prix sera payable par tranches déterminées par l'état d'avancement des travaux et selon l'échéancier figurant ci-dessous aux présentes dans l'autorisation de déblocage des fonds.

<i>Etat d'avancement des travaux</i>	<i>% de l'appel de fonds</i>	<i>Total cumulé des appels de fonds (%)</i>
Ouverture de chantier	15%	15%
Démolition ou Terrassement en cours	15%	30%
Fondations achevées	5%	35%
Plancher bas RDC réalisé	30%	65%
Mise hors d'Eau	5%	70%
Mise hors d'Air	10%	80%
Cloisons Achevées	10%	90%
Achèvement des travaux	5%	95%
Livraison - Remise des clés	5%	100%

Le Réserveataire s'oblige à retourner les différents appels de fonds par retour de courrier. Il prendra toutes dispositions pour prévoir, par avance, les déblocages de fonds. Tout règlement arrivant plus de huit jours après la date d'envoi de l'appel de fonds supportera, pour tout mois commencé, des pénalités de retard au taux de 1% par mois conformément aux dispositions de l'article R 261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le dépôt de garantie effectué ainsi que dit ci-avant par le Réserveataire à l'article V s'imputera sur la partie de prix exigible le jour de la signature de l'acte authentique de vente. La somme à payer lors de la réalisation de la vente par acte authentique sera fonction de l'état d'avancement des travaux au jour de l'acte.

VII - DEPOT DE GARANTIE

Le Réserveataire a déposé ce jour, une somme de € (Chiffres)
..... € (Lettres), à l'ordre de Maître Ducarne qui le portera à un compte spécial selon les termes de l'article R. 261-29 du code de la construction et de l'habitation.

VIII - FISCALITE DU RESERVATAIRE

Dans le cadre de cette réservation, le réservataire déclare (cocher la case qui convient) :

- ☐ avoir l'intention de réaliser cet investissement en résidence principale ou secondaire
- ☐ avoir l'intention de demander le bénéfice du dispositif d'investissement locatif Pinel prévu par l'article 199 novovicies du code général des impôts pour le bien ci-dessus désigné.

Dans le cas où le Réserveataire souhaite opter pour un dispositif fiscal de faveur, il reconnaît avoir pris connaissance que le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales sauf s'il en est autrement disposé par la réglementation en vigueur. Une notice d'information sur les conditions, droits et obligations en vue du bénéfice de la RI Pinel est annexée au présent contrat.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU DISPOSITIF D'INVESTISSEMENT LOCATIF PINEL

Le décret n° 2019-1426 du 20 décembre 2019 a plafonné les frais et commissions versés aux intermédiaires à 10% maximum du prix de revient du logement acquis. Ce prix de revient se définit comme le prix d'acquisition majoré des frais afférents à l'acquisition. Pour le calcul du prix de revient du Bien objet des présentes vendu en l'état futur d'achèvement, il a été pris en compte : le prix de vente TVA comprise et une estimation à 2,5% dudit prix d'acquisition pour la taxe de publicité foncière, les frais et honoraires des notaires.

Dans le cadre de ce programme, les frais et commissions directs et indirects sont calculés sur le prix d'acquisition.

Le réservataire est informé que les frais et commissions directs et indirects pris en charge par le Réserveataire, inclus dans le prix d'acquisition, sont estimés à euros HT soit euros TTC et que leur part dans le prix représente % HT du prix d'acquisition TTC et demeure donc inférieur au plafond de 10% du prix de revient.

Le montant définitif de ces frais et commissions figurera dans l'acte authentique d'acquisition du logement.



IX - TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS OPTIONNELS

Dans le cas où l'acquéreur du logement souhaite apporter une modification, de quelque nature, il devra faire une demande de TMA auprès du Réservant. Les demandes sont soumises à validation et à l'acceptation par le client du devis et des plans qui lui seront transmis en retour de sa demande. Les demandes amenant des modifications de l'aspect extérieur de la construction ou autres demandes non conformes aux autorisations de construire ne pourront pas être prises en compte. Le coût de ces modifications n'est pas inclus dans le prix de vente du présent contrat.

Je soussigné, le Réservataire, souhaite faire une demande de TMA sur ce logement :

☐ OUI, je souhaite apporter des modifications au logement

☐ NON, je ne souhaite pas faire de modifications.

X – FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le réservataire déclare que le financement de l'acquisition des biens se fera au moyen d'un financement sollicité auprès d'un organisme tiers selon les conditions suivantes :

Montant maximum du prêt : €

Apport : €

Taux Effectif Global maximum : %

Durée minimale : ans

CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

En cas de recours à un prêt et conformément à l'article L.312-15 à L.312-17 du code de la consommation, la présente vente est soumise à la condition suspensive de l'obtention par le Réservataire de ce financement, dans le délai stipulé à l'article VII des CG, sous la réserve expresse qu'il soit justifié au Réservant dans un délai de quinze jours à compter de la signature des présentes. Le Réservataire s'engage à justifier au Réservant de ces demandes. Il s'engage également à informer sans délai le Réservant de l'obtention du ou des prêts. A défaut, le Réservataire sera réputé avoir renoncé au bénéfice de cette condition suspensive.

En cas de non recours à un prêt, le présent contrat sera soumis aux dispositions de l'article L 312-17 du code de la consommation. Le Réservataire déclare qu'il paiera le prix de la présente vente en totalité avec ses deniers personnels ou assimilés, et sans l'aide d'un prêt. Par suite, le présent contrat n'est pas soumis à la condition suspensive d'obtention d'un prêt prévue par l'article L 312-16 du code de la consommation.

Mention manuscrite de la main de chacun des Réservataires en cas d'acquisition sans recours à un prêt :
« Je soussigné(e) *nom du Réservataire* déclare que le prix convenu sera payé sans l'aide d'aucun prêt, et je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions des articles L.313-40 à L.313-45 du Code de la consommation, relatifs à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier. »

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

XI - NOTIFICATION PAR VOIE ELECTRONIQUE DU DOSSIER DE RESERVATION

Conformément à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduit à l'article 14 ci-après, le présent contrat de réservation sera adressé par le réservant au réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Pour l'exécution des notifications prévues au présent contrat, et notamment celle prévue à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation pour l'exercice du droit de rétractation, le réservataire accepte de recourir à la lettre recommandée électronique avec avis de réception. A cet effet, le réservataire accepte de communiquer son adresse email au réservant.

Conformément à l'article 1367 du Code civil, chaque acquéreur autorise le Réservant à lui adresser toutes notifications pour les besoins du dossier de réservation par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à la ou les adresses mentionnées en page 1, et le cas échéant, respectivement pour chaque acquéreur.

Chaque acquéreur reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du Compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Le cas échéant, chaque Bénéficiaire garantit que tout tiers accédant au Compte e-mail est autorisé par lui à le représenter et agir en son nom. L'acquéreur s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son Compte e-mail. Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par un bénéficiaire au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par ce bénéficiaire et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier pour toutes les conséquences légales et réglementaires des notifications susmentionnées.

XII - NOTIFICATION PAR VOIE ELECTRONIQUE DU PROJET D'ACTE

Conformément à l'article R.261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Réservant doit notifier au Réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte.

Le Réservant informe le Réservataire que le notaire en charge du programme notifiera au Réservataire le projet d'acte de vente définitif avec les pièces devant lui être remises, par lettre recommandée papier avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique avec accusé de réception conformément aux dispositions de l'article 1369-8 du Code civil et de son décret d'application 2011-144 du 2 février 2011.

A cette fin, le Réservataire déclare expressément accepter de recevoir par voie électronique ledit projet d'acte de vente ainsi que l'ensemble des pièces devant lui être remises sur la ou les adresse(s) e-mail mentionnées en page 1.

Si plusieurs Réservataires utilisent la même adresse e-mail, chacun déclare avoir un accès à ladite boîte e-mail et lesdits Réservataires se donnent pouvoir réciproque pour retirer la lettre recommandée électronique

Le Réservataire reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a indiqué ci-dessus, tant pour son accès et sa gestion que la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Le Réservataire s'engage à signaler au Réservant immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail. Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le Réservataire au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par le Réservataire et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier. Par suite, le Réservataire reconnaît :

****** que la notification pourra intervenir par voie électronique à l'adresse e-mail sus indiquée ce qu'il a expressément accepté ; cette notification devant lui permettre de :

. prendre connaissance du projet d'acte et de l'ensemble des pièces devant lui être remises

. comparer ses conditions avec le contrat de réservation.

****** qu'il lui appartiendra de s'assurer, sous sa seule responsabilité, qu'il sera en mesure de recevoir, télécharger et éventuellement imprimer les pièces jointes du message électronique,

****** qu'il disposera d'un délai d'un mois à compter de la notification par voie électronique du projet pour analyser ces pièces ainsi que celles ayant fait l'objet d'un dépôt à l'Etude du notaire en charge du programme ;

****** qu'il pourra, s'il le souhaite, se porter acquéreur avant l'expiration du délai d'un mois.

--

CONDITIONS GENERALES

I - PROJET DE CONSTRUCTION

Le Réservant projette d'édifier, sur « Le Terrain » décrit aux conditions particulières, un ensemble immobilier entièrement à usage d'habitation, décrit aux conditions particulières. Cet ensemble immobilier sera soumis au régime de la copropriété (loi n° 65-557 du 10 juillet 1965).

Le projet de construction a fait l'objet d'un dépôt de « Permis de construire » décrit aux conditions particulières. Le Réservant se réserve expressément la faculté de demander tous permis de construire modificatifs concernant la configuration des bâtiments, leur implantation et leur destination.

En ce qui concerne les locaux objets de la présente réservation, la qualité de la construction, la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement utilisés, les éléments d'équipement collectifs présentant un intérêt pour l'immeuble sont résumés dans une note technique intitulée « Notice descriptive » annexée au présent contrat. De même, le plan des locaux réservés, portant indication des surfaces des pièces principales et des pièces de service, dépendances et dégagements, est annexé aux présentes.

Les locaux objets du présent contrat seront achevés, au sens de l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, à la « Date d'achèvement prévisionnelle » indiquée dans les conditions particulières, le tout, sauf intempéries, grèves, faillites d'entreprises et d'une manière générale cas de force majeure. Seront notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison :

- Les cataclysmes naturels, inondations ou intempéries,
- La grève qu'elle soit générale ou particulière au secteur de la construction, ou ses industries annexes, ou des professions dont l'activité dépend de celles-ci, y compris les entreprises intervenant sur le chantier, et leurs sous-traitants directs et indirects, ainsi que du secteur des transports ou de tout autre secteur ayant pour effet d'entraver la circulation des biens et des personnes,
- Les retards du fait de la défaillance d'une entreprise découlant d'une procédure collective ou d'un abandon de chantier, les retards causés par la recherche et la désignation d'une entreprise de substitution, les retards résultant de la résiliation du contrat à raison d'une faute d'une entreprise,
- Le fait du prince, les injonctions ou décisions administratives ou judiciaires ayant pour effet de suspendre ou d'arrêter les travaux sauf lorsqu'elles sont imputables au fait du réservant,
- Les accidents de chantier, corporels ou matériels notamment la rupture de canalisations d'eau, gaz, électricité, compris dans le terrain d'assiette du chantier et ses accès et abords, les difficultés d'approvisionnement en matériaux et matériels à raison de difficultés ou tensions sur le marché local, national ou mondial,
- Les troubles résultant de conflits, hostilités, mouvements de rues, révolutions, attentats, incendie, les épidémies, infections endémiques et pandémies, ainsi que les conséquences en découlant ou découlant des mesures prises pour les endiguer, y compris notamment les troubles et retards sur l'exécution des travaux, l'approvisionnement en matériaux, l'obtention des diverses autorisations administratives ou les opérations nécessaires à la livraison,
- Les retards provenant de la réalisation de travaux de fouilles archéologiques, de travaux de dépollution/désamiantage/démolition, de découvertes de vestiges archéologiques ou d'anomalies du sous-sol (telle que découverte de pollution, d'amiante et de plomb et tout autre contrainte technique non prévisible au travers des diagnostics préalablement réalisés, de présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises ou sous-œuvre d'immeubles avoisinants) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour la réalisation autres que celle révélées par un éventuel rapport d'audit des sols établi préalablement au démarrage du chantier,
- Les retards imputables aux compagnies concessionnaires, sauf lorsqu'ils sont imputables au fait du réservant,
- Les retards imputables aux conséquences d'atteintes aux données ou aux systèmes informatiques affectant le fonctionnement des outils et services du maître d'ouvrage, des entreprises et leurs éventuels sous-traitants, des maîtres d'œuvre et des concessionnaires,

Les retards de paiement du réservataire devenu acquéreur tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le maître d'ouvrage aurait accepté de réaliser.

Il est ici précisé que la justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée par le réservant au réservataire devenu acquéreur par une lettre du Maître d'œuvre.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de retard, la date prévue pour l'achèvement serait différée d'un temps égal à la durée pendant lequel l'événement considéré aurait perturbé le déroulement normal du chantier.



Le nombre de jours de report du délai de livraison est calculé en jours calendaires.

La non-finition des parties communes ou des ouvrages d'intérêt commun ne saurait être invoqués par le réservataire comme une cause d'empêchement de livraison dès lors que les parties qui lui seront vendues seront habitables ou utilisables en conformité de leur destination, conformément aux dispositions de l'article R.261-1 du Code de la Construction et l'Habitation.

En vue de la vente par fractions de cet immeuble, le Réserveant déposera au rang des minutes du « Notaire » dont les coordonnées sont indiquées dans les conditions particulières, l'état descriptif de division et le règlement de copropriété ainsi que l'ensemble des pièces de l'opération afin que tout Réserveataire puisse les consulter librement.

Conformément aux articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement, un état des Risques et Pollutions est joint et annexé aux présentes, le Réserveataire déclarant en avoir connaissance et en faisant son affaire personnelle.

II - RESERVATION - DESIGNATION

Le Réserveant, confère par les présentes au Réserveataire la faculté d'acquérir, par préférence à tout autre, les fractions d'immeuble désignées dans les conditions particulières au titre « Réserveation ».

III - PRIX

La vente sera effectuée au prix TTC fixé dans les conditions particulières sous le terme « Le Prix ».

Dans le cas où le taux de TVA actuel de 20% serait modifié, « le prix » subirait automatiquement l'incidence de cette modification dans les limites et conditions que fixeraient, pour « le Prix » ou certaines de ses fractions, les textes législatifs et réglementaires afférents à celle-ci.

Le somme à payer lors de la réalisation de la vente par acte authentique sera fonction de l'état d'avancement des travaux au jour de l'acte (cf. Art VIII – Modalités de paiement du prix).

IV - ACCEPTATION ET PLAN DE FINANCEMENT DU RESERVATAIRE

Le Réserveataire déclare par les présentes, accepter la faculté qui lui est conférée par le Réserveant de se porter acquéreur, par préférence à tout autre, des fractions d'immeubles désignées dans les conditions particulières et au prix fixé également dans les conditions particulières. Le Réserveataire déclare avoir pris connaissance des articles R 261- 28 à R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation littéralement reproduits ci-dessous à l'article XII. Le Réserveataire entend financer son acquisition comme indiqué dans les conditions particulières sous la rubrique « Financement ». Dans la mesure où le Réserveataire envisage de réaliser son acquisition au moyen d'un prêt consenti par un organisme tiers, il s'engage à adresser dans les 45 jours des présentes, au « Notaire » indiqué dans les conditions particulières la copie des offres de prêt acceptées. A défaut, le Réserveant sera délié de tout engagement envers le Réserveataire, de plein droit et sans formalité.

V - DEPOT DE GARANTIE

A la garantie de la présente réserveation et en contrepartie de l'indisponibilité des fractions d'immeubles réservées, le Réserveataire versera un dépôt de garantie dont le montant est précisé dans les conditions particulières à la rubrique « Dépôt de Garantie ».

Cette somme, inférieure ou égale à 5 % du prix de vente, sera indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la signature de l'acte de vente; elle sera déposée sur un compte spécial ouvert à cet effet au nom du Réserveataire chez le notaire de l'opération, et ne sera pas productive d'intérêts à son profit.

Le dépôt de garantie s'imputera sur la partie exigible du prix de vente lors de sa réalisation. Le dépôt de garantie sera restitué le cas échéant au Réserveataire dans les cas prévus à l'article L. 261-15, alinéa 4 et à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Dans les cas où, la vente ayant été offerte, le Réserveataire renoncerait à acquérir, pour l'une des causes énoncées à l'article L. 261-15, alinéa 4 ou à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Réserveataire devra notifier par lettre recommandée avec avis de réception sa demande motivée de remboursement au Réserveant et au dépositaire, dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet d'acte authentique de vente. Le Réserveant devra, dans un délai de 15 jours après l'émission de la demande de remboursement, faire connaître au Réserveataire et au dépositaire s'il conteste ou non la demande.

A défaut de contestation, le dépositaire devra procéder au remboursement dans le délai maximum de trois mois à compter de la demande de remboursement. En cas de contestation du Réserveant, l'indisponibilité ne cessera qu'après décision de justice.

Pour le cas où, la vente ayant été offerte, le Réserveataire renoncerait à acquérir pour toute autre raison que celles prévues par l'article L. 261-15, alinéa 4 et par l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, le montant du dépôt de garantie sera versé et restera acquis au Réserveant à titre d'indemnité

--

d'immobilisation non révisable, quelle que soit la date de la décision du Réservataire de ne pas acquérir dans tous les autres cas, et également si le Réservataire ne dépose pas les demandes de prêts sus-visées dans un délai de quinze jours et ne fournit pas avec diligence aux établissements prêteurs les précisions et justifications demandées par eux.

VI - CONDITIONS DE LA VENTE

Le Réservant vend les fractions de l'immeuble qu'il fait édifier sous la forme de vente en l'état futur d'achèvement, conformément à l'article 1601-3 du Code Civil, aux articles 6 et suivants de la loi n°67-3 du 3 janvier 1967 codifiés sous les articles L 261-1 à L 261-22 du Code de la Construction et de l'Habitation et aux articles 29 et suivants du décret 67-1166 du 22 décembre 1967 codifiés sous les articles R 261-25 à R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La conclusion de la vente est subordonnée à l'obtention du permis de construire, et/ou du modificatif, purgé du recours des tiers et du droit de retrait de l'administration ainsi qu'à l'acquisition du terrain d'assiette du programme et la mise en place d'une garantie bancaire d'achèvement dans les conditions de l'article R.261-17 à R.261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation.

VII - REALISATION DE LA VENTE

La réalisation de la vente n'aura lieu qu'après la mise en place de la garantie d'achèvement prévue par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation et au plus tard dans un délai d'un an à compter du jour de la signature du présent contrat. Le Réservant notifiera au Réservataire par lettre recommandée avec avis de réception, le projet de l'acte authentique de vente et précisera, le cas échéant, les modifications de surface ou d'équipement par rapport aux énonciations des pièces et documents susvisés.

L'acte de vente sera dressé par acte notarié dans un délai maximum de 10 jours suivant l'expiration du délai d'UN MOIS à compter de la notification du projet d'acte authentique de vente. A défaut, le Réservant sera libéré de tout engagement envers le Réservataire, sans préjudice de toutes actions qu'il pourra exercer à son encontre pour l'exécution de ses engagements.

Le transfert de propriété sera exclusivement subordonné à la signature de l'acte de vente. Le Réservataire aura la jouissance des locaux à la livraison de la construction. Il acquittera, à compter du jour de la mise des locaux à sa disposition, les fractions des charges communes afférentes aux lots vendus dans les conditions prévues par le règlement de copropriété.

VIII - DELAIS DE RETRACTATION

Conformément à l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'Habitation, le Réservataire dispose d'un délai de rétractation de dix jours.

Le délai de rétractation court à compter du lendemain de la première présentation de la lettre notifiant le contrat préliminaire signé par les deux parties, jours fériés compris ; s'il expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le délai de rétractation est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Le droit de rétractation s'exerce par l'envoi, dans le respect des délais précédemment mentionnés, soit du formulaire dûment rempli prévu à cet effet et joint au présent contrat, soit par lettre recommandée avec accusé de réception dénuée de toute ambiguïté.

L'exercice de ce droit est totalement discrétionnaire.

En cas de rétractation les présentes deviendront immédiatement nulles et non avenues, sans indemnité de part ni d'autre. L'absence de rétractation du Réservataire dans ledit délai et selon lesdites formes confirmera définitivement le présent contrat.

IX – ACCES AU CHANTIER

L'accès au chantier est strictement interdit au public, y compris au Réservataire, jusqu'à la livraison des biens réservés, sauf autorisation préalable expresse du Réservant ou de l'un de ses représentants.

X – MODALITES DE LIVRAISON

Sous réserve des stipulations mentionnées dans l'acte de vente, le réservataire est informé qu'un courrier lui sera adressé lui indiquant la date de livraison de son bien et les conditions dans lesquelles il pourra en prendre possession.

XI - MENTIONS LEGALES

Articles R.261-28 à R.261-31 du Code de la construction et de l'habitation :

Article R 261-28 : Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder cinq pour cent du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à deux pour cent si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans.



Article R 261-29 : Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert, au nom du réservataire, dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire.

Article R 261-30 : Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente au moins un mois avant la date de la signature de cet acte.

Article R 261-31 : Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité, au réservataire :

- a) si le contrat de vente n'est pas conclu, du fait du vendeur, dans un délai prévu au contrat préliminaire,
- b) si le prix de vente excède de plus de cinq pour cent le prix prévisionnel révisé. Le cas échéant, conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité,
- c) si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur à dix pour cent aux prévisions dudit contrat,
- d) si l'un des éléments d'équipements prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé,
- e) si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente, dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus, une réduction de valeur supérieure à dix pour cent.

Dans les cas prévus au présent article, le réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sous réserve de la justification par le déposant de son droit de restitution, le remboursement intervient dans un délai maximum de trois mois à dater de cette demande.

Article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation

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

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

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

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

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

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

Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation.

--

XII – GARANTIES LEGALES

La garantie financière d'achèvement (GFA)

Le réservant fournira à l'acquéreur en l'état futur d'achèvement la garantie d'achèvement prévue par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation.

La garantie des vices et des défauts de conformité apparents

En VEFA, l'acquéreur ne pouvant voir le bien qu'il acquiert lors de la vente, la Loi accorde à l'acquéreur un délai d'un mois à compter de la prise de possession pour dénoncer les vices et défauts de conformités apparents. L'action en garantie des vices et défauts de conformité apparents doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.

La garantie biennale

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu du bon fonctionnement des éléments d'équipement du bien vendu. Cette garantie court pendant un délai de deux ans à compter de sa réception.

La garantie décennale

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est responsable des vices cachés. Lorsque ceux-ci portent atteinte à la solidité ou à la destination du logement et qu'ils surviennent dans un délai de 10 ans suivant la réception de l'immeuble, ils relèvent de la garantie décennale.

La garantie d'isolation phonique

En application de l'article L. 124-4 du Code de la construction et de l'habitation, le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie d'isolation phonique, pendant un an à compter de la prise de possession.

XIII - APPLICATION DE LA LOI N° 78-17 DU 6 JANVIER 1978 RELATIVE A L'INFORMATION, AUX FICHIERS ET AUX LIBERTES ET DU RGPD - LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX

Le Réservataire est informé de l'utilisation par le Réservant des informations recueillies à l'occasion de la conclusion du présent contrat, pour la tenue d'un fichier commercial informatique. Les personnes destinataires de ces informations sont, au sein de la Société Réservante :

- les personnes chargées du service commercial et du service administratif, et leurs supérieurs hiérarchiques, les services chargés du contrôle (exemple : Commissaires aux comptes),
- les entreprises extérieures liées commercialement à la Société qui recueille les informations pour l'exécution du contrat,
- les organismes publics, dans la limite de la réponse aux obligations légales de la Société Réservante qui collecte les informations,
- les auxiliaires de justice, ainsi que les officiers ministériels, dans leur mission de recouvrement des créances.
- d'un droit de rectification des informations contenues, en application des dispositions de l'article 40 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978,
- du droit de s'opposer, pour des raisons légitimes, au traitement des informations nominatives le concernant, en application de l'article 38 de la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement européen n°2016/679/UE du 27 avril 2016 (applicable dès le 25 mai 2018), vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de vos données ou encore de limitation du traitement. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Vous pouvez, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, exercer vos droits en contactant M Romain Ferrara à l'adresse : dpo@fsl.holdings

Si vous ne souhaitez pas/plus recevoir nos actualités et sollicitations (par téléphone, SMS, courrier postal ou électronique) et invitations, vous avez la faculté de nous l'indiquer dans le cadre du présent formulaire ou de modifier vos choix en nous contactant dans les conditions évoquées ci-dessus.

Pour toute information complémentaire ou réclamation, vous pouvez contacter la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (plus d'informations sur www.cnil.fr).

Conformément à l'article L.223-1 du Code de la consommation, le réservataire est informé qu'il dispose du droit de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique auprès de Bloctel : <http://www.bloctel.gouv.fr/> Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme :

Dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme (LCB/FT) le Réservant est légalement tenu de prendre des mesures permettant l'identification du Réservataire et d'exercer, conformément aux textes applicables, une vigilance constante ainsi que de pratiquer un examen des opérations immobilières effectuées, en veillant à ce qu'elles soient cohérentes avec la connaissance actualisée qu'elle a du client. À ce titre, le Réservant pourra, en présence d'opérations immobilières qui lui paraîtront incohérentes ou suspectes, être amenée à s'informer auprès du Réservataire ou, le cas échéant, de son mandataire, sur l'origine

--

ou la destination des fonds ou sur l'identité de la personne qui en bénéficie effectivement. Le Réservataire, le représentant légal ou le mandataire le cas échéant s'engage à donner au Réservant toute information nécessaire au respect par celle-ci de ces obligations. À défaut, le Réservant se réserve la possibilité de ne pas exécuter ses obligations ou de rompre la relation d'affaires avec le Réservataire. Le cas échéant, une déclaration de soupçon devra être effectuée par le Réservant auprès de Tracfin.

XIV - TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

Les parties conviennent de soumettre leurs différends à la juridiction compétente. Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le Réservataire peut adresser au préalable toutes réclamations au Réservant. A défaut d'accord amiable entre les parties, le Réservataire est informé que le Réservant relève du médiateur de la consommation suivant :

Association MEDIMMOCONSO

1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222

44505 LA BAULE CEDEX

Mail : contact@medimmoconso.fr

Site internet : <https://medimmoconso.fr>

XV - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le Réservant fait élection de domicile en son siège social et le Réservataire en son domicile.

LE RESERVANT SAS SAINT MARTIN
A le
<u>SIGNATURE</u> :

LE RESERVATAIRE Acquéreur(s)
A le
<u>SIGNATURE(S)</u> :

--

FACULTE DE RENONCIATION ET DE RETRACTATION

INFORMATIONS CONCERNANT L'EXERCICE DU DROIT DE RÉTRACTATION

Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de dix jours.

Le délai de rétractation expire dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre qui vous sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier à l'adresse suivante : PROMEO Partners, Service Annulation, 547 quai des moulins BP34 – 34201 Sète Cedex ou par mail à contrats@proméo.fr, votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste, courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation ci-après mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard dix jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.)

A l'attention de la SAS SAINT MARTIN

Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien ci-dessous :

Résidence : N° du logement :

Suite à un contrat de réservation signé le :

Nom du Réservataire :

Adresse :

Fait à : Le :

Signature du Réservataire :

--

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : SAINT-MARTIN/ERP
Mode EDITION***
Réalisé par Nicolas FUENTES
Pour le compte de MIDI DIAG

Date de réalisation : 5 juin 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDTM34-2014-06-0438 du 3 juin 2014.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Rte de Sète
34300 Agde

Référence(s) cadastrale(s):
KT0242

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
#SAS SAINT MARTIN
Acquéreur
-



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	15/05/2014	non	non	p.3
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	09/08/2018	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Oui	Aléa Moyen	
Plan d'Exposition au Bruit (4)				Non	-	
Basias, Basol, lcpé				Oui	1 site* à - de 500 mètres	

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) 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).

(3) 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.

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

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.□

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.□

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE kinaxia



Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. □

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. □

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE



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° DDTM34-2014-06-0438 du 03/06/2014

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 05/06/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : KT0242

Rte de Sète 34300 Agde

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

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 :

Fort	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 R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 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 ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2018-I-899 du 09/08/2018 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur #SAS SAINT MARTIN à le

Acquéreur - SAINT MARTIN SAS au capital de 1 000 € à le

Siège social : 547 Quai des Moulins - 34200 SETE

Tél : 04 99 57 20 20

RCS Montpellier 920 047 081 - APE 4110D

TVA Intracom : FR47920047081

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

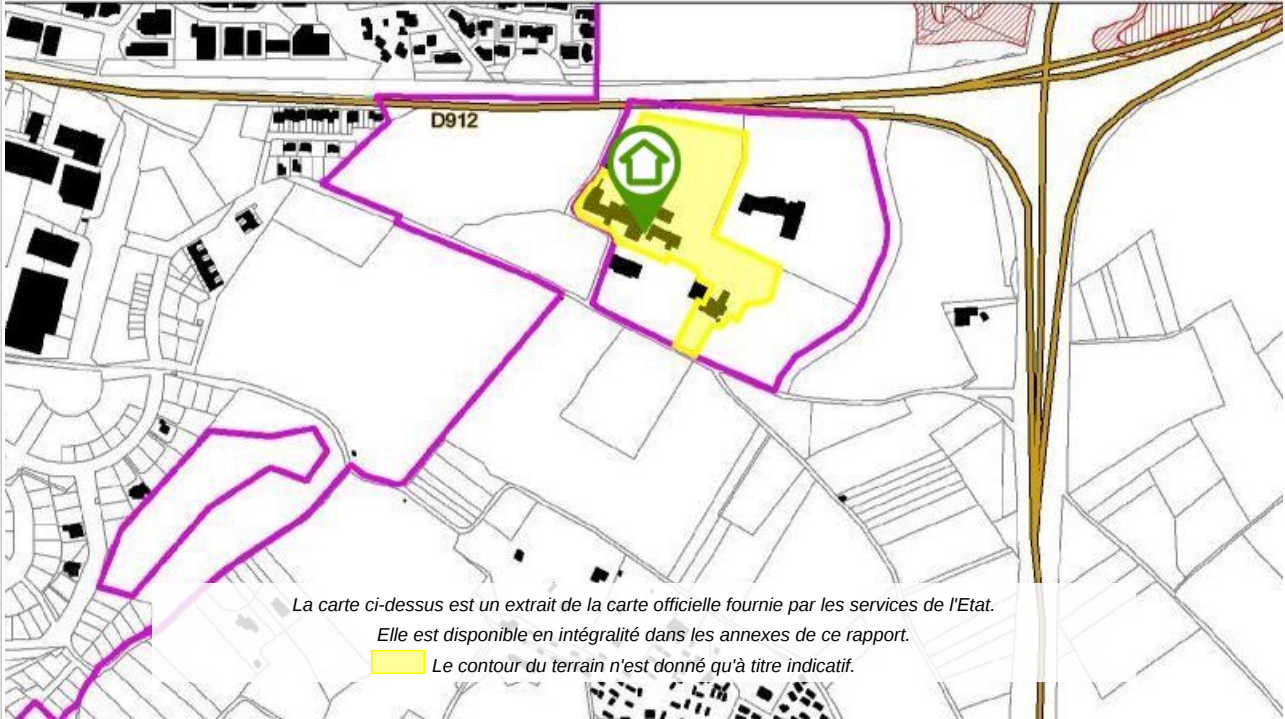
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE



publique	Approbation		
01/2014	15/05	Inondation	Non concerné*
02/2014		PPRn Inondation, révisé le 15/05/2014	DTM 34 Service Eau et Risques Unité Prévention des Risques Naturels et Technologiques
	Echelle : 1/5 000		* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques © IGN - BdParcellaire Bd Carto



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 09/08/2018



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. □

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. □

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	☐
Inondation - Recul du trait de côte et de falaises	27/11/2014	29/11/2014	04/03/2015	☐
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	06/09/2005	07/09/2005	14/10/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/2003	04/12/2003	20/12/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/11/1999	14/11/1999	18/11/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/09/1999	03/09/1999	11/02/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/12/1997	19/12/1997	18/02/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/12/1997	19/12/1997	18/02/1998	☐
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/01/1996	30/01/1996	03/02/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/01/1996	24/01/1996	17/10/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/10/1994	28/10/1994	25/11/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/10/1993	03/11/1993	24/03/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1990	24/10/1990	17/04/1991	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/1987	10/10/1987	20/02/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/1987	05/10/1987	20/02/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/1986	17/10/1986	14/02/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1984	15/11/1984	29/03/1985	☐
Mouvement de terrain				
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 : Agde

Adresse de l'immeuble :
Rte de Sète
Parcelle(s) : KT0242
34300 Agde
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

SAINT MARTIN
SAS au capital de 1 000 €
Siège social : 547 Quai des Mouliniers
34200 SETE
Tél : 04 99 57 20 20
RCS Montpellier 920 047 081 - APE 4110D
TVA Intracom : FR47920047081

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par MIDI DIAG en date du 05/06/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-06-0438 en date du 03/06/2014 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 sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDTM34-2014-06-0438 du 3 juin 2014

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire PPRn Inondation, révisé le 15/05/2014
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

*Direction Départementale
des Territoires et de la Mer*
SERVICE EAU ET RISQUES
Unité Prévention des Risques Naturels
et Technologiques

Arrêté n° DDTM34-2014-06-0438 portant Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologique majeurs

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,**

COMMUNE D'AGDE

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 l'arrêté préfectoral n°2014-01-786 en date du 15 mai 2014 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire de la commune d'Agde

Considérant qu'il convient de modifier le dossier communal d'information.

ARRETE :

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 d'Agde 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, règlement et documents graphiques des PPRN approuvés)

Ce dossier est librement consultable en préfecture, sous-préfecture de Béziers et mairie d'Agde.

Il est accessible sur le site Internet des services de l'Etat dans l'Hérault à l'adresse :

<http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/L-information-des-Acquereurs-et-des-Locataires-L.A.L>

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 de sa consultation sera publié dans un journal diffusé dans le département

ARTICLE 4:

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

ARTICLE 5:

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le sous-préfet de Béziers, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune de Agde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 03 juin 2014

La Directrice Départementale des Territoires et de
la Mer de l'Hérault et par délégation,
Le Chef du Service Eau et Risques


Guy LESSOILE



Plan de prévention des Risques Naturels d'Inondation

Commune d'AGDE

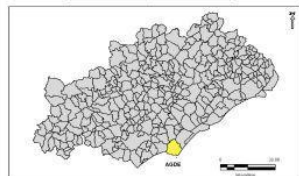
Carte de zonage

Planche 4/4 - Secteur Sud-Est

Procédure	Prescription	Enquête publique	Approbation
Révision	04/07/2011	du 08/01/2014 au 11/02/2014	15/05/2014

Echelle : 1/5 000

Plan de situation - Département de l'Hérault



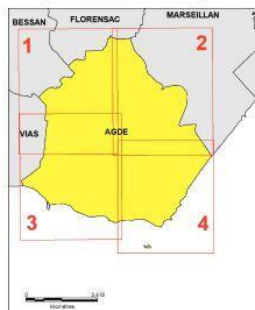
Légende



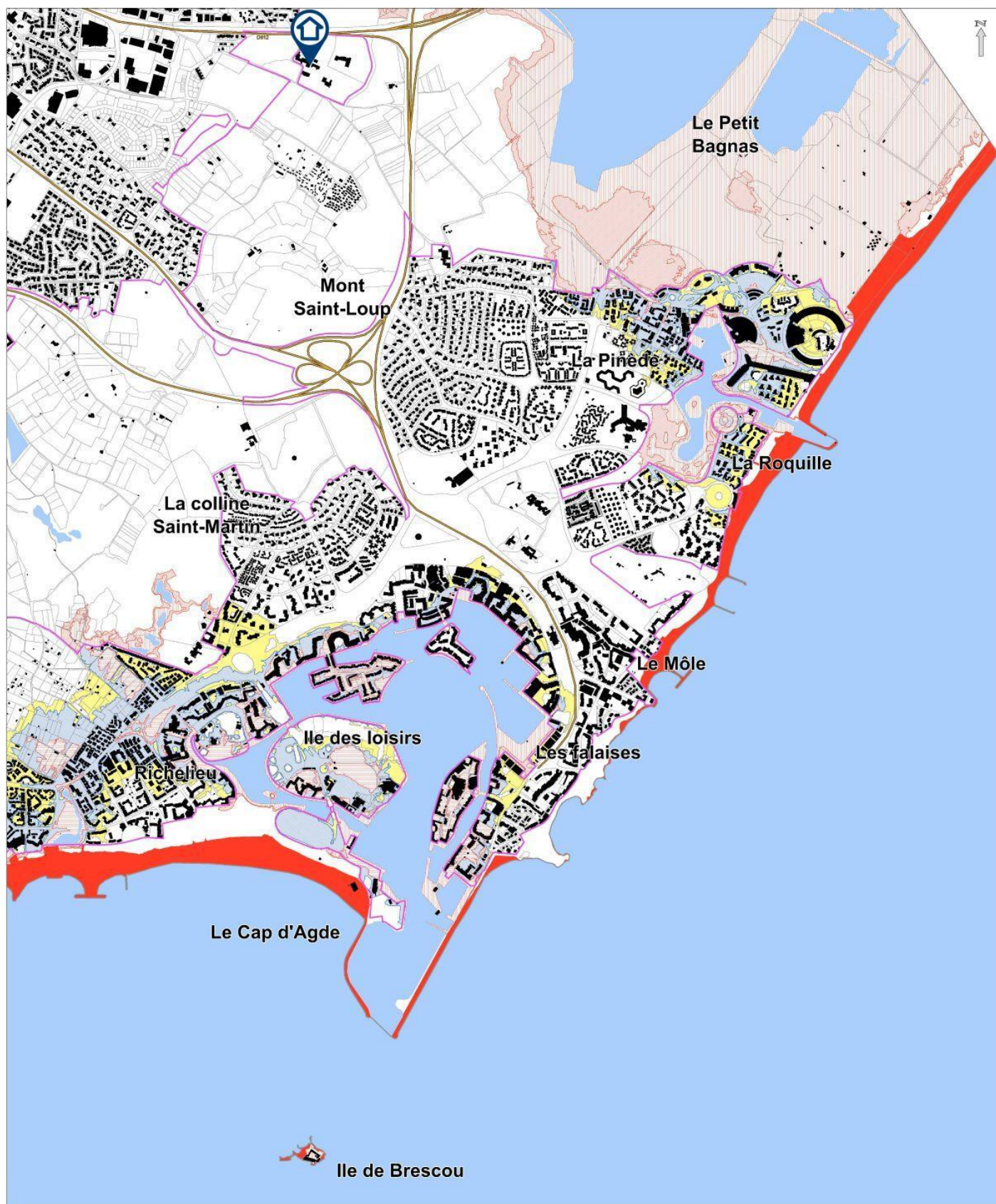
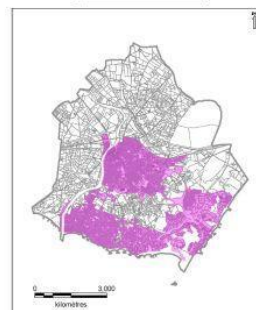
DOTM 34
Service Eau et Risques
Unité Prévention des Risques
Naturels et Technologiques

© IGN - BDParcellaire BD Cartho®

Plan de catépinage des cartes de zonage



Emprise de la zone urbaine du PPRI



Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Agde (34300) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).

