CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

AVOVENTES.fr

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à toute vente immobilière faite à la Barre du Tribunal de Judiciaire de Montpellier; les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils sont tenus de le respecter.

I – CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Montpellier, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à LATTES (HERAULT)

- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 54 pour 56 a 4 ca,
- Une parcelle en nature de vignes lieudit « La Jasse » cadastré section AK n° 73 pour 24 a 28 ca,
- Une parcelle de terre à usage agricole lieudit « La Jasse » cadastré section AK n° 76 pour 62 a 70 ca,

- Une parcelle de terre à usage agricole lieudit « La Jasse » cadastré section AK n° 75 pour 49 a 44 ca
- Une parcelle en nature de vigne, lieudit « La Plaine » cadastré section AI n° 44 pour 29 a 15 ca, AI n° 142 (provenant de la division de AI n° 45) pour 52 a 67 ca, AI n° 46 pour 27 a 96 ca et AI n° 47 pour 27 a25 ca,
- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 89 pour 1 ha 51 a 11 ca,
- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 53 pour 1 ha 62a 04 ca,
- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 86 pour 87 a 70 ca,
- Une parcelle en nature de vignes lieudit « La Jasse » cadastré section AK n° 7 pour 53 a 79 ca,
- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 57 pour 71 a 18 ca,
- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 43 pour 1 ha 52 a 05 ca, AI n° 139 pour 37 a 25 ca et AI n° 141 pour 2 a 20 ca (AI n° 139 et AI n° 141 provenant de la division de la parcelle AI n° 42
- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 41 pour 94 a 73 ca,
- Une parcelle de terre, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 59 pour 75 a 39 ca, AI n° 60 pour 68 a 94 ca et AI n° 62 pour 93 a 17 ca,
- Des parcelles en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 38 pour 65 a 71 ca, AI n° 39 pour 30 a 51 ca, AI n° 40 pour 29 a 75 ca,

AVOVENTES.fr

QUALITE DES PARTIES

Aux requête poursuites et diligences de :

Monsieur le Trésorier Principal du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE MONTPELLIER SUD-EST, comptable du Trésor Public, domicilié es qualité en ses bureaux 156 rue Alfred Nobel à 34960 MONTPELLIER CEDEX 2

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Vincent RIEU, Avocat associé de la SCP DORIA AVOCATS, Avocats à la Cour d'Appel de MONTPELLIER y domiciliés 23 Bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER,

avocat qui est constitué sur les poursuites d'expropriation devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Montpellier

AVOVENTES.fr

CONTRE :

PARTIE SAISIE

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU des rôles exécutoires émis pour le recouvrement des taxe foncière 2010 - rôle 10/22101, taxe foncière 2010 - rôle 10/22102, taxe foncière 2011 - rôle 11/22101, taxe foncière 2012 - rôle 12/22101, taxe foncière 2013 - rôle 13/22101, taxe foncière 2015 - rôle 15/22101, taxe foncière 2016 - rôle 16/22101, taxe foncière 2017 - rôle 17/22101, taxe foncière 2018 - rôle 18/22101, taxe foncière 2019 - rôle 19/22101,,

le poursuivant a suivant exploit de la SCP QUENIN-TOURRE-LOREZ, huissiers de justice à NIMES en date du 25 novembre 2020

fait commandement aux parties saisies d'avoir à lui payer immédiatement :

AVOVENTES.fr

- taxe foncière 2010 - rôle 10/22101
Date de mise en recouvrement : 31.08.2010
Montant : 2.162,00 €
Majoration du 15.10.2010 : 216,00 €
- taxe foncière 2010 - rôle 10/22102
Date de mise en recouvrement : 31.08.2010
Montant : 168,00 €
Majoration du 15.10.2010 : 17,00 €
- taxe foncière 2011 - rôle 11/22101
Date de mise en recouvrement : 31.08.2011
Montant : 2.252,00 €
Majoration du 15.10.2011 : 225,00 €
- taxe foncière 2012 - rôle 12/22101
Date de mise en recouvrement : 31.08.2012
Montant : 2.295,00 €
Majoration du 15.10.2012 : 230,00 €
- taxe foncière 2013 - rôle 13/22101
Date de mise en recouvrement : 31.08.2013
Montant : 2.328,00 €
Majoration du 15.10.2013 : 233,00 €
- taxe foncière 2015 - rôle 15/22101
Date de mise en recouvrement : 31.08.2015
Montant : 2.320,00 €
Majoration du 15.10.2015 : 232,00 €

- taxe foncière 2016 - rôle 16/22101	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2016	
Montant :	2.517,00 €
Majoration du 15.10.2016 :	252,00 €
- taxe foncière 2017 - rôle 17/22101	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2017	
Montant initial : 2.524,00 €	
Acompte versé 950,00 €	
Solde dû :	1.574,00 €
Majoration du 15.10.2017 :	157,00 €
- taxe foncière 2018 - rôle 18/22101	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2018	
Montant :	2.560,00 €
Majoration du 15.10.2011 :	256,00 €
- taxe foncière 2019 - rôle 19/22101	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2019	
Montant :	2.594,00 €
Majoration du 15.10.2019 :	259,00 €
Frais :	77,00 €
Frais exposés pour la procédure	Mémoire
Et toutes sommes susceptibles d'être avancées pour le recouvrement et la conservation du gage	Mémoire
SOIT ENSEMBLE LA SOMME DE	22.924,00 €

SAUF MEMOIRE ERREUR OU OMISSION ET SOUS RESERVE DES SOMMES A DEVOIR JUSQU'AU REGLEMENT DEFINITIF

AVOVENTES.fr

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du code des procédures civiles d'exécution, c'est-à-dire :

La constitution de la SCP DORIA AVOCATS, avocats, par le ministère de Maître Vincent RIEU, avocat associé de ladite SCP, Avocats au Barreau de MONTPELLIER, y demeurant : 23 Bis rue Maguelone MONTPELLIER, avec élection de domicile en son cabinet

L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;

Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

L'avertissement que le débiteur doit payer ces sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière ;

L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de Montpellier ;

AVOVENTES.fr

L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;

L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de Montpellier siégeant Place Pierre Flotte 34040 MONTPELLIER CEDEX 1 ;

L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de cette loi ;

L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation.

AVOVENTES.fr

Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

La partie saisie n'ayant pas satisfait à ce commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de Montpellier le 7 janvier 2021 volume 2021 S n° 3

Le 1er Bureau du service de la publicité foncière de Montpellier a délivré le 22 janvier 2021 l'état hypothécaire ci annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf État hypothécaire ci-annexé)

De même et par exploit en date du 24 février 2021 délivré par la SCP QUENIN-TOURRE-LOREZ, huissiers de justice à NIMES, le poursuivant a fait délivrer à une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Montpellier pour le 12 avril 2021

(Cf assignation ci-annexée)

AVOVENTES.fr

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Montpellier, en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à LATTES (HERAULT)

- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 54 pour 56 a 4 ca,
- Une parcelle en nature de vignes lieudit « La Jasse » cadastré section AK n° 73 pour 24 a 28 ca,
- Une parcelle de terre à usage agricole lieudit « La Jasse » cadastré section AK n° 76 pour 62 a 70 ca,
- Une parcelle de terre à usage agricole lieudit « La Jasse » cadastré section AK n° 75 pour 49 a 44 ca
- Une parcelle en nature de vigne, lieudit « La Plaine » cadastré section AI n° 44 pour 29 a 15 ca, AI n° 142 (provenant de la division de AI n° 45) pour 52 a 67 ca, AI n° 46 pour 27 a 96 ca et AI n° 47 pour 27 a25 ca,
- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 89 pour 1 ha 51 a 11 ca,
- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 53 pour 1 ha 62a 04 ca,
- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 86 pour 87 a 70 ca,
- Une parcelle en nature de vignes lieudit « La Jasse » cadastré section AK n° 7 pour 53 a 79 ca,
- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 57 pour 71 a 18 ca,
- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 43 pour 1 ha 52 a 05 ca, AI n° 139 pour 37 a 25 ca et AI n° 141 pour 2 a 20 ca (AI n° 139 et AI n° 141 provenant de la division de la parcelle AI n° 42
- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 41 pour 94 a 73 ca,
- Une parcelle de terre, lieudit 3la Plaine »cadastré section AI n° 59 pour 75 a 39 ca, AI n° 60 pour 68 a 94 ca et AI n° 62 pour 93 a 17 ca,
- Des parcelles en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 38 pour 65 a 71 ca, AI n° 39 pour 30 a 51 ca, AI n° 40 pour 29 a 75 ca,

AVOVENTES.fr

DESCRIPTION :

Selon acte en date du 11 janvier 2021, Maître Thierry LE FLOCH a établi un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

OCCUPATION : AUCUN BAIL AUX DIRES DU DEBITEUR

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à
pour les avoir acquis :

• AI n° 54, AK n° 73, 75 et 76 : selon acte de Me BILLET, notaire à PIGNAN, des 28 et 31 décembre 1988 publié le 6 février 1989 volume 415 n° 71

• AI n° 44, AI n° 45, AI n° 46, AI n° 47, AI n° 53, AI n° 86 et AK n° 7 : selon attestations de Maître DE NUCE DE LAMOTHE, notaire à PIGNAN, de 19 février 1997 publié le 24 mars 1997 volume 1997 P n° 3894 et 27 octobre 1997 publiée le 18 décembre 1997 volume 1997 P n° 14855

• AI n° 89 : selon acte de Maître Jacques SALLES, notaire à MONTPELLIER, du 12 février 1999 publié le 7 avril 1999 volume 1999 P n° 4741,

• AI n° 57 : selon acte de donation de Maître NUCE de LAMOTHE, notaire à PIGNAN, du 27 août 1998 publié le 11 octobre 1999 volume 1999 P n° 14657

• AI n° 43, AI n° 139 et AI n° 141 : selon acte de Maître Jacques SALLES, notaire à MONTPELLIER, du 4 mai 2000 publié le 25 mai 2000 volume 2000 P n° 6531,

• AI n° 41 : selon acte de Me LESTRAN, notaire à PIGNAN, du 3 juillet 2002 publié le 27 août 2002 volume 2002 P n° 11469,

• Ai n° 59, AI n° 60 et AI n° 62 : selon acte de Maître BILLET, notaire à PIGNAN, du 17 novembre 2004 publié le 5 janvier 2005 volume 2005 P n° 154

• AI n° 38, AI n° 39 et AI n° 40 : selon acte de Maître Gilles GAURAUD, notaire à PIGNAN, du 30 janvier 2009 publié le 9 avril 2009 volume 2009 P n° 4376

AVOVENTES.fr

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

(Cf. note de renseignements d'urbanisme avec plan cadastral ci-annexés)

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

DECHARGE DE RESPONSABILITE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

AVOVENTES.fr

(Superficie, amiante, termites, plomb, diagnostic de performance énergétique…….)

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l’article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n’est pas due en matière de vente par autorité de justice.

AVOVENTES.fr

AUDIENCE D'ORIENTATION - MISE A PRIX

ADJUDICATION

L'audience d'orientation aura lieu le 12 avril 2021 à 14 heures.

Conformément aux dispositions de l'article R 322-15 du code des procédures civiles d'exécution ci-après reproduit :

Article R 322-15 :

A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6l sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

AVOVENTES.fr

L'adjudication aura lieu en UN lot sur la mise à prix de :

SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 EUROS)

offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à LATTES (HERAULT)

- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 54 pour 56 a 4 ca,
- Une parcelle en nature de vignes lieudit « La Jasse » cadastré section AK n° 73 pour 24 a 28 ca,
- Une parcelle de terre à usage agricole lieudit « La Jasse » cadastré section AK n° 76 pour 62 a 70 ca,
- Une parcelle de terre à usage agricole lieudit « La Jasse » cadastré section AK n° 75 pour 49 a 44 ca
- Une parcelle en nature de vigne, lieudit « La Plaine » cadastré section AI n° 44 pour 29 a 15 ca, AI n° 142 (provenant de la division de AI n° 45) pour 52 a 67 ca, AI n° 46 pour 27 a 96 ca et AI n° 47 pour 27 a25 ca,
- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 89 pour 1 ha 51 a 11 ca,
- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 53 pour 1 ha 62a 04 ca,
- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 86 pour 87 a 70 ca,
- Une parcelle en nature de vignes lieudit « La Jasse » cadastré section AK n° 7 pour 53 a 79 ca,
- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 57 pour 71 a 18 ca,
- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 43 pour 1 ha 52 a 05 ca, AI n° 139 pour 37 a 25 ca et AI n° 141 pour 2 a 20 ca (AI n° 139 et AI n° 141 provenant de la division de la parcelle AI n° 42
- Une parcelle en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 41 pour 94 a 73 ca,
- Une parcelle de terre, lieudit 3la Plaine »cadastré section AI n° 59 pour 75 a 39 ca, AI n° 60 pour 68 a 94 ca et AI n° 62 pour 93 a 17 ca,
- Des parcelles en nature de vignes, lieudit « la Plaine » cadastré section AI n° 38 pour 65 a 71 ca, AI n° 39 pour 30 a 51 ca, AI n° 40 pour 29 a 75 ca,

AVOVENTES.fr

EN UN LOT ET SUR LA MISE A PRIX DE

SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS

75.000,00 EUROS

Le présent cahier des Conditions de vente rédigé par la SCP DORIA AVOCATS Avocats, qui certifie exact l'état civil des parties tel qu'il figure à la suite de leurs nom et qualité

A MONTPELLIER, le 25 février 2021

AVOVENTES.fr

PIECES ANNEXES :

-assignation au débiteur

-état hypothécaire sur publication du commandement valant saisie

AVOVENTES.fr

LOGIS EXPERTISES
Patrimoine Immobilier
75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL
Tél : 04.67.71.69.86
logisexpertises@wanadoo.fr

LUNEL, le 25/02/2021

Nos Références : 21024526_SB/37449

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : ...**Hérault** Adresse :.....**Lieudit "La Plaine"** Commune :.....**34970 LATTES** **Section cadastrale AI, Parcelle numéro 54, AI 44, AI 142, AI 46, AI 47, AI 89, AI 53, AI 86, AI 43, AI 139, AI 141, AI 41, AI 59, AI 60, AI 62, AI 38, AI 39, AI 40, AI 57,** Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**	Désignation du client : Nom et prénom : .. Adresse : .....

AVOVENTES.fr

Objet de la mission :
☒ Etat des Risques et Pollutions

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment).Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

LOGIS EXPERTISES
Patrimoine Immobilier

75 Bd de Strasbourg – 34400 LUNEL
39, chemin des Prés - 34590 MARSILLARGUES
Tél.: 04.67.71.69.86
logisexpertises@wanadoo.fr

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 21024526_SB/37449
Date du repérage : 25/02/2021

AVOVENTES.fr

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Hérault**
Adresse : ..... **Lieudit "La Plaine"**
Commune : **34970LATTES**
Section cadastrale AI, Parcelle numéro 54, AI 44, AI 142, AI 46, AI 47, AI 89, AI 53, AI 86, AI 43, AI 139, AI 141, AI 41, AI 59, AI 60, AI 62, AI 38, AI 39, AI 40, AI 57,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ...
Adresse : .....

Objet de la mission :

☒ Etat des Risques et Pollutions

Montant dû au jour de l'édition du rapport : 60,00 € TTC

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente jointes avec cette facture

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Selon Art. R. 271-3 du décret no 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique

<< Art. R. 271-3. − Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.>>

CERTIFICATIONS / MOYENS

Nous attestons que les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L. 271-4 (lorsqu'ils ont été effectués) ont été établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

INDEPENDANCE / IMPARTIALITE

Nous attestons que la Société "LOGIS EXPERTISES", et tout son personnel : n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents mentionnés dans les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L. 271-4 .

AVOVENTES.fr

ASSURANCE

<< Art. R. 271-2. − Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.>>
Nous attestons être assurés selon l'article mentionné ci-dessus et être à jour du paiement de cette cotisation.

Lunel le,25/02/2021

La direction

LOGIS EXPERTISES
75 Bd de STRASBOURG
34400 LUNEL
Tél. 04 67 71 69 86
SIREN 481 679 082

LOGIS EXPERTISES
Patrimoine Immobilier
75, Bd de Strasbourg – 34400 LUNEL

TABLEAU DE SYNTHESE

Dossier n° : 21024526_SB/37449_
Propriétaire :
Adresse de l'immeuble : Lieudit "La Plaine"
34970 LATTES

Contexte : Autres

	Prestations	Conclusion	Validité jusqu'au
	ERP	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la règlementation parasismique 2011 ENSA : La commune est soumise à un plan d'exposition aux bruits ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.	24/08/2021

AVOVENTES.fr

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

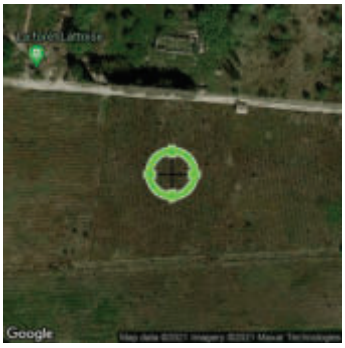
Diagnostics réalisés par :

Lunel le : 25/02/2021

Commande du 25/02/2021
Réf. Interne : 2021-02-25-2310127

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	21024526_SB/37449_
Date de réalisation	25/02/2021

Localisation du bien	Lieudit "La Plaine" 34970 LATTES
Section cadastrale	AI 54, AI 44, AI 142, AI 46, AI 47, AI 89, AI 53, AI 86, AI 43, AI 139, AI 141, AI 41, AI 59, AI 60, AI 62, AI 38, AI 39, AI 40, AI 57
Altitude	3.25m
Données GPS	Latitude 43.55077 - Longitude 3.85725

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

** Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **LOGIS EXPERTISES** soient exactes.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : **Zone 1 - Très faible**		EXPOSÉ	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 06/06/2013	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 06/06/2013	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de LATTES				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-

(1) ***Information Propriétaire** : **Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.***
*Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si **"OUI"** ou **"NON"** les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.*
(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) *À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.*

AVOENTES.fr

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Commande du 25/02/2021
Réf. Interne : 2021-02-25-2310127

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction règlementaire 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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2006-01-328 & DDTM34-2013-07-03293 du 01/02/2006 mis à jour le 04/07/2013

Adresse de l'immeuble
Lieudit "La Plaine"
34970 LATTES

Cadastre
AI 54, AI 44, AI 142, AI 46, AI 47, AI 89, AI 53, AI 86, AI 43, AI 139, AI 141, AI 41, AI 59, AI 60, AI 62, AI 38, AI 39, AI 40, AI 57

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** — [1] **oui** ☑ **non** ☐
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☑ date 06/06/2013

[1] si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : **autres**

inondation ☑ **crue torentielle** ☐ **mouvements de terrain** ☐ **avalanches** ☐ **sécheresse / argile** ☐
cyclone ☐ **remontée de nappe** ☐ **feux de forêt** ☐ **séisme** ☐ **volcan** ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — [2] **oui** ☑ **non** ☐

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** — [3] **oui** ☐ **non** ☑
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[3] si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ **autres**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — [4] **oui** ☐ **non** ☑

[4] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRt **prescrit** et **non encore approuvé** — [5] **oui** ☐ **non** ☑

[5] si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐ **projection** ☐ **risque industriel** ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** — **oui** ☐ **non** ☑
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement — **oui** ☐ **non** ☑
> L'immeuble est situé en zone de prescription — [6] **oui** ☐ **non** ☑

[6] **Si la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

[6] **Si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente **oui** **non**

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible ☑ **zone 2** faible ☐ **zone 3** modérée ☐ **zone 4** moyenne ☐ **zone 5** forte ☐

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — **oui** ☐ **non** ☑

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (**SIS**) — **NC*** ☐ **oui** ☐ **non** ☑
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — **oui** ☑ **non** ☐

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue, Carte Inondation par submersion marine

Vendeur - Acquéreur

Vendeur			
Acquéreur			
Date	25/02/2021	**Fin de validité**	25/08/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalsrisks.com
© 2021 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Hérault
Adresse de l'immeuble : Lieudit "La Plaine" 34970 LATTES
En date du : 25/02/2021

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations et coulées de boue	28/10/1987	29/10/1987	16/02/1988	23/02/1988	
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	23/09/1993	02/02/1994	18/02/1994	
Inondations et coulées de boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	
Inondations et coulées de boue	25/11/1997	25/11/1997	02/02/1998	18/02/1998	
Inondations et coulées de boue	09/10/2001	09/10/2001	26/04/2002	05/05/2002	
Inondations et coulées de boue	11/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003	
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	
Inondations et coulées de boue	16/11/2003	16/11/2003	05/02/2004	26/02/2004	
Inondations et coulées de boue	02/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	
Inondations et coulées de boue	08/10/2009	09/10/2009	11/02/2010	14/02/2010	
Inondations et coulées de boue	01/11/2011	01/11/2011	21/12/2011	03/01/2012	
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	
Inondations et coulées de boue	06/10/2014	07/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Inondations et coulées de boue	12/06/2015	12/06/2015	23/07/2015	26/07/2015	
Inondations et coulées de boue	23/08/2015	23/08/2015	02/10/2015	08/10/2015	
Inondations et coulées de boue	13/10/2016	14/10/2016	24/01/2017	03/03/2017	
Inondations et coulées de boue	28/02/2018	02/03/2018	17/04/2018	30/05/2018	
Inondations par remontées de nappe phréatique	28/02/2018	02/03/2018	24/12/2018	30/01/2019	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	28/07/2020	03/09/2020	
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	18/11/2019	30/11/2019	

AVOVENTES.fr

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évenements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

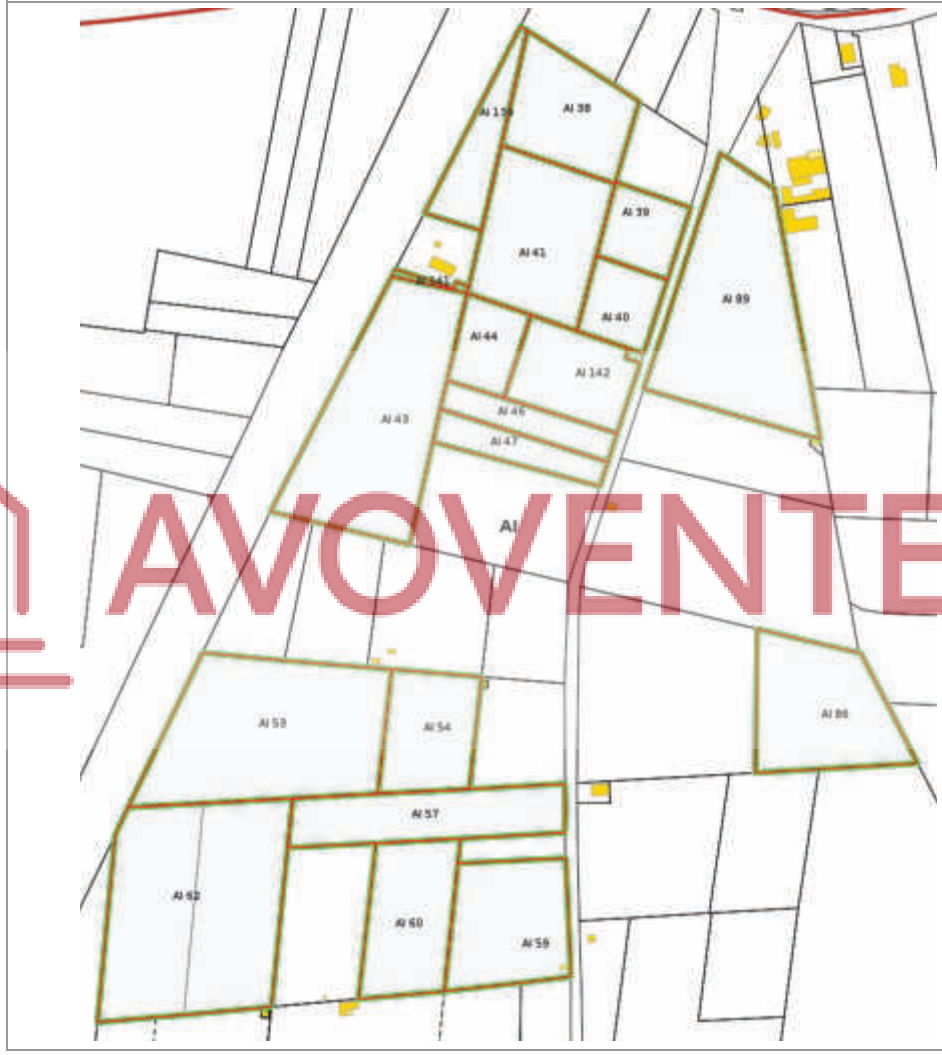
Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une 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".
Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

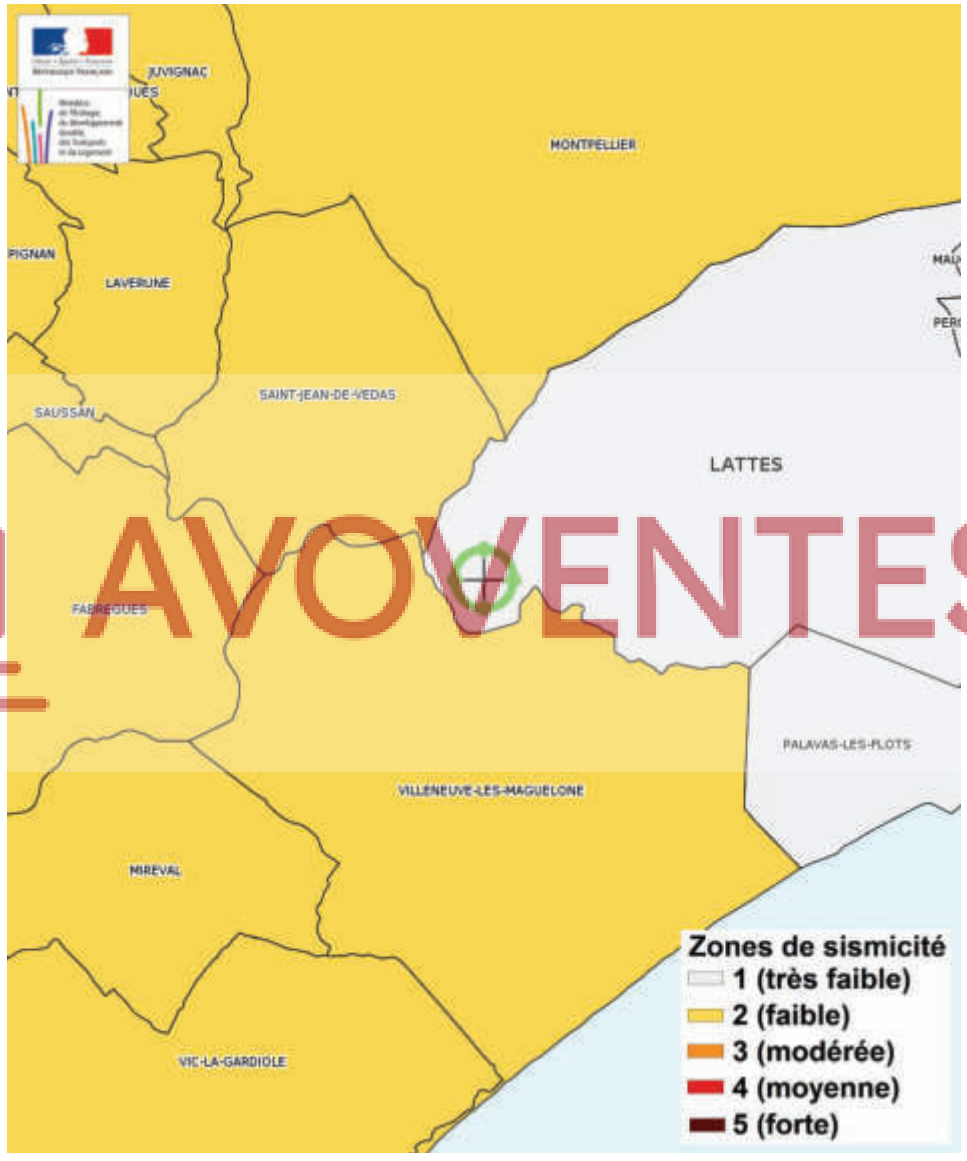
Département : Hérault	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr
Commune : LATTES	**IMG REPERE**
Parcelles : AI 54, AI 44, AI 142, AI 46, AI 47, AI 89, AI 53, AI 86, AI 43, AI 139, AI 141, AI 41, AI 59, AI 60, AI 62, AI 38, AI 39, AI 40, AI 57	



AVOVENTES.fr

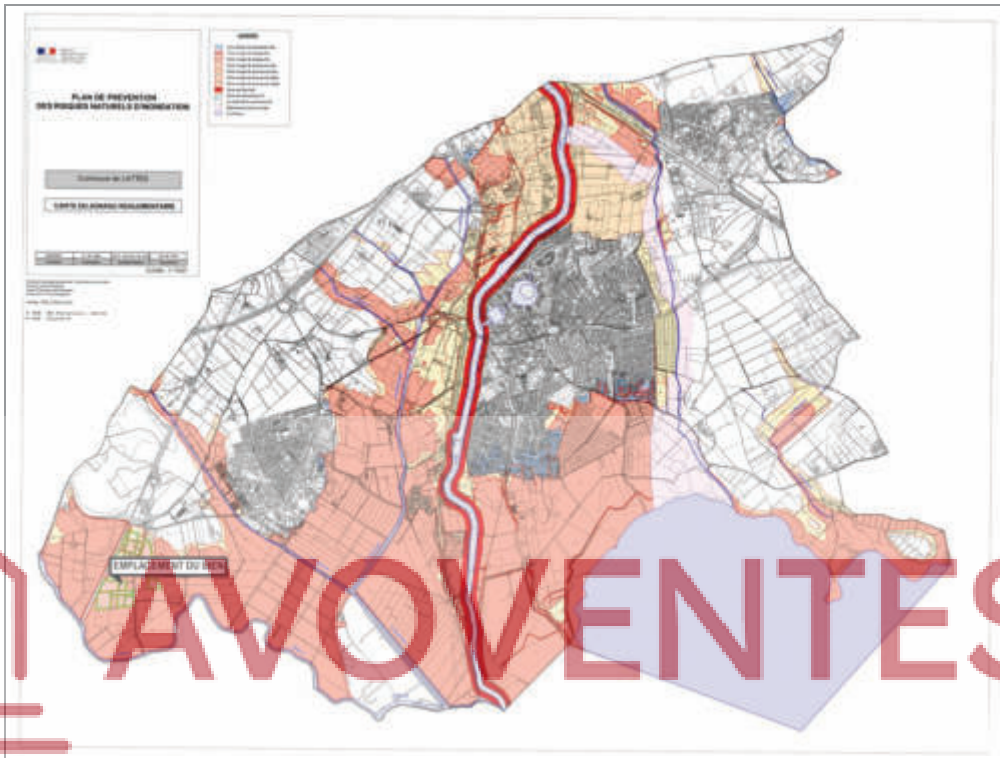
Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Hérault	**Commune :** LATTES
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible	



AVOVENTES.fr

Carte
Multirisques



AVOVENTES.fr

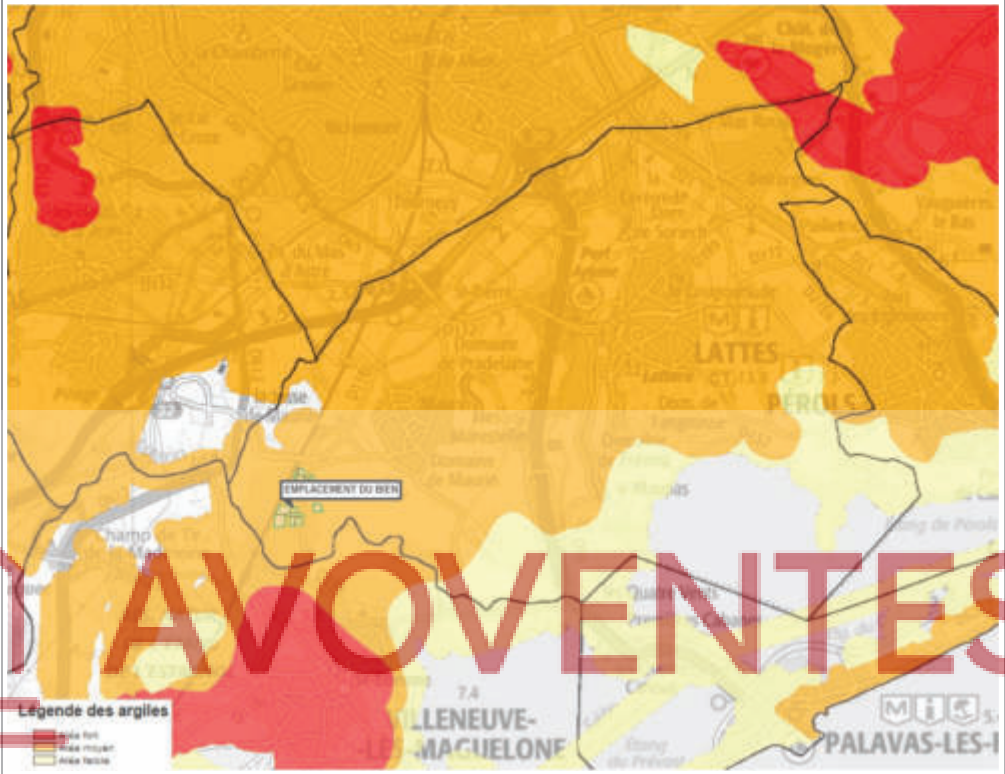
Inondation par crue Approuvé le 06/06/2013	**EXPOSÉ**
Inondation par submersion marine Approuvé le 06/06/2013	**EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

- Zone bleue de précaution Bu
- Zone rouge de danger Rn
- Zone rouge de danger Ru
- Zone rouge de précaution Rp
- Zone rouge de précaution Rpc
- Zone rouge de précaution Rpd
- Zone rouge de précaution Rpd1
- Zone de sécurité
- Zone de précaution Z1
- Le reste de la commune Z2
- Dépression de la Lironde
- Lit mineur

Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



AVOVENTES.fr

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- **Aléa fort** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa moyen** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa faible** — Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé

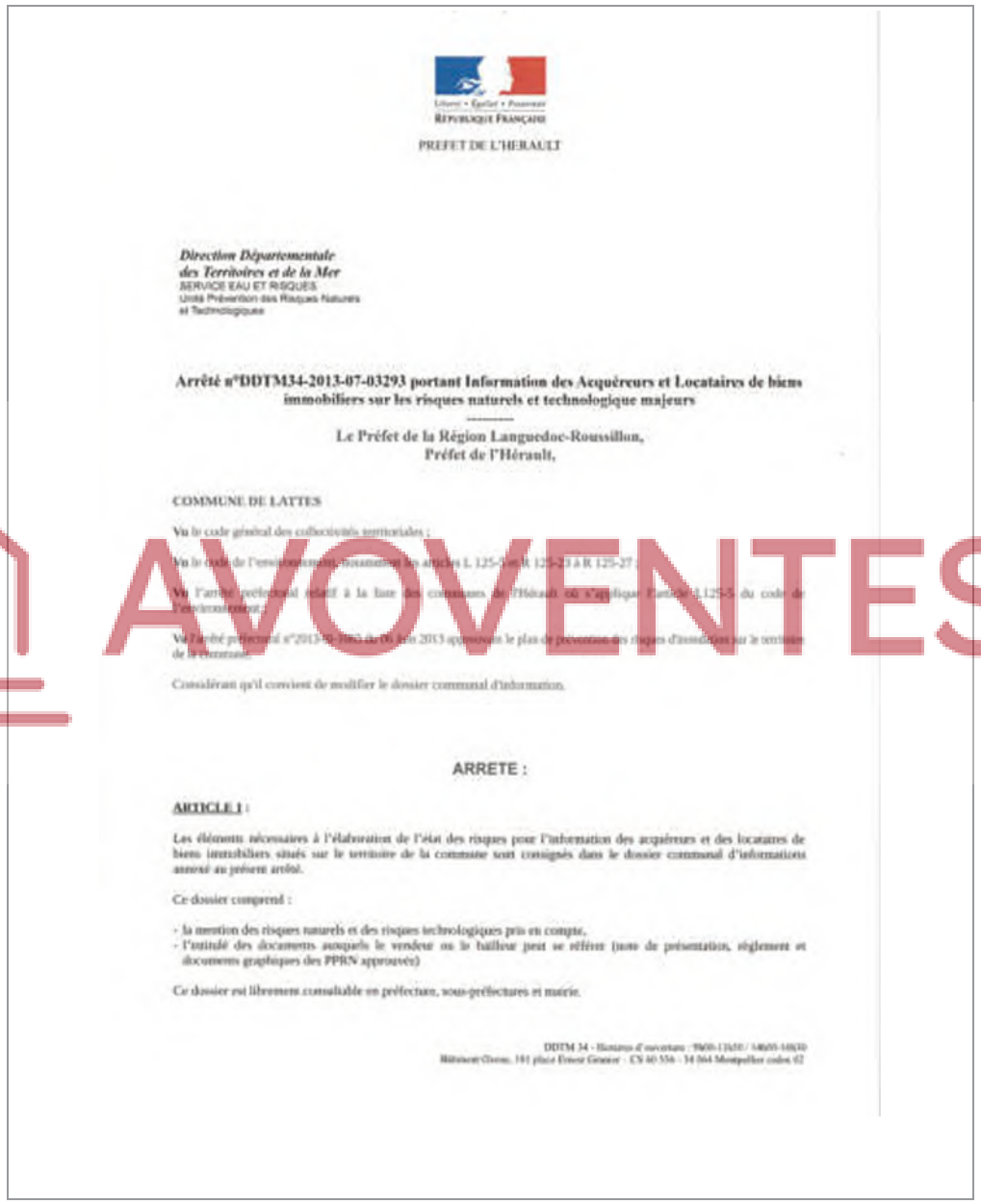
Zoom extrait de la carte originale ci-contre

NON EXPOSÉ

Plan d'Exposition au Bruit (PEB) Informatif

AVOVENTES.fr

Annexes
Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

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

Arrêté n°DDTM34-2013-07-03293 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 DE LATTES

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°2013-[illegible] du 06 juin 2013 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire de la commune ;

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 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-préfectures et mairie.

DDTM 34 - Horaires d'ouverture : 9h00-12h30 / 14h00-16h30
Bâtiment Ozone, 181 place Ernest Granier - CS 60 556 - 34 064 Montpellier cedex 02

AVOVENTES.fr

Annexes

Arrêtés

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse :

http://www.herault.gouv.fr/Publications/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques

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'arrondissement, 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.

Fait à Montpellier, le 04 Juillet 2013
La Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault et par délégation,
L'Adjoint du Chef du Service Eau et Risques

DDTM 34 - Horaires d'ouverture : 9h00-11h30 / 14h00-16h30
Bâtiment Ozone, 181 place Ernest Granier - CS 93 556 - 34 064 Montpellier cedex 02

AVOVENTES.fr

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-044

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'Ordre National du Mérite.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

ARRETE :

ARTICLE 1 :

L'obligation d'information prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2:

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information librement consultable en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées.

AVOVENTES.fr

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 3 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien dont la liste est consultable en préfecture, sous-préfectures, mairies concernées et sur le site http://prim.net/ rubrique « ma commune face aux risques majeurs ».

ARTICLE 4 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 5 :

Un exemplaire du présent arrêté accompagné de la liste des communes mentionnées à l'article 1er est adressé aux maires des communes concernées et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie. Il fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.
Il sera consultable sur le site Internet de la préfecture http://www.herault.pref.gouv.fr/.

ARTICLE 6 :

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

ARTICLE 7 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de services régionaux et départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 09 JAN. 2012

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet,
Directeur de Cabinet

AVOVENTES.fr

Annexes

Arrêtés

N° Insee	Communes
34141	LA LIVINIERE
34142	LODEVE
34143	LOUPIAN
34144	LUNAS
34145	LUNEL
34146	LUNEL-VIEL
34147	MAGALAS
34148	MARAUSSAN
34149	MARGON
34150	MARSEILLAN
34151	MARSILLARGUES
34152	MAS-DE-LONDRES
34153	LES MATELLES
34154	MAUGUIO
34155	MAUREILHAN
34157	MEZE
34159	MIREVAL
34160	MONS
34161	MONTADY
34162	MONTAGNAC
34163	MONTARNAUD
34164	MONTAUD
34165	MONTBAZIN
34166	MONTBLANC
34167	MONTELS
34168	MONTESQUIEU
34169	MONTFERRIER-SUR-LEZ
34170	MONTOULIERS
34171	MONTOULIEU
34172	MONTPELLIER
34173	MONTPEYROUX
34174	MOULES-ET-BAUCEL
34175	MOUREZE
34176	MUDAISON
34177	MURLES
34178	MURVIEL-LES-BEZIERS
34179	MURVIEL-LES-MONTPELLIER
34180	NEBIAN
34181	NEFFIES
34182	NEZIGNAN-L'EVEQUE
34183	NISSAN-LEZ-ENSERUNE

AVOVENTES.fr

Annexes
Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFECTURE DE L'HERAULT

LE PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2007-I-283

OBJET : Approbation du Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aérodrome Montpellier Méditerranée.

VU le code de l'urbanisme, articles L.147-1 et suivants, articles R.147-1 et suivants,

VU la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisation au voisinage des aérodromes,

VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,

VU la loi n° 99-588 du 12 juillet 1999 portant création de l'Autorité de contrôle des nuisances sonores aéroportuaires (ACNUSA),

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU le décret n° 87-340 du 21 mai 1987 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit des aérodromes,

VU le décret n° 87-341 du 21 mai 1987 modifié par le décret n° 2000-127 du 16 février 2000 relatif aux commissions consultatives de l'environnement des aérodromes,

VU le décret n°88-315 du 28 mars 1988 pris pour l'application de la loi n°85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes et déterminant l'autorité administrative chargée d'établir la liste prévue à l'article L147-2 du code de l'urbanisme,

VU le décret n° 97-607 du 31 mai 1997 relatif aux règles de protection contre le bruit et à l'aide aux riverains des aérodromes,

VU le décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore des aérodromes et modifiant le code de l'urbanisme,

VU la circulaire interministérielle du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes,

VU la circulaire interministérielle n° 52.732 du 27 décembre 1996 relative à la maîtrise de l'urbanisme autour des aérodromes,

34, PLACE DES MARTYRS DE LA RESISTANCE - 34062 MONTPELLIER CEDEX 2

AVOVENTES.fr

Annexes
Arrêtés

VU la décision du 28 juillet 1975 relative à l'approbation du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée,

VU l'arrêté préfectoral du 12 avril 2005 portant révision du PEB de l'aérodrome Montpellier Méditerranée,

VU les lettres de M. le Préfet de l'Hérault, en date du 12 avril 2005, invitant les maires, le président de la communauté d'agglomération de Montpellier et le président de la communauté de communes du Pays de l'Or concernés par le PEB à faire délibérer leurs conseils municipaux et leurs conseils de communautés sur le projet de révision du PEB,

VU les avis favorables des communes et des communautés suivantes reçus au terme de cette consultation :

- Commune de Mauguio – Courrier du 10 juin 2005
- Commune de Pérols – délibération du 9 juin 2005
- Commune de Lattes – délibération du 19 mai 2005
- Commune de Montpellier – délibération du 13 juin 2005
- Communauté de communes du Pays de l 'Or - délibération du 22 juin 2005

VU les avis réputés favorables des communes et des communautés suivantes, à défaut de réponse au terme du délai de deux mois fixé au 14 juin 2005 par l'arrêté n° 2005-I-858 du 12 avril 2006 :

- Commune de Saint-Aunès
- Communauté d'agglomération de Montpellier

VU le rapport de la commission d'enquête en date du 16 février 2006, concluant par un AVIS FAVORABLE sans réserve à la révision du PEB de l'aérodrome Montpellier Méditerranée,

CONSIDERANT qu'il convient de réviser le plan actuellement en vigueur aussi bien pour respecter les nouvelles dispositions réglementaires que pour tenir compte des évolutions du trafic aérien sur l'aéroport Montpellier Méditerranée,

CONSIDERANT qu'il convient de limiter l'urbanisation lorsqu'elle pourrait conduire à exposer des populations nouvelles aux nuisances sonores générées par l'activité aérienne,

CONSIDERANT, qu'au regard des enjeux locaux d'urbanisme, le choix des indices délimitant les zones B et C du plan d'exposition au bruit permet, sur la base de prévisions réalistes de trafic aérien et de trajectoires, de maîtriser l'accroissement de la population dans les secteurs potentiellement exposés au bruit, tout en préservant des perspectives de développement pour les communes concernées,

CONSIDERANT que l'article 5 du décret n°2002-626 du 26 avril 2002 susvisé impose que la révision du plan d'exposition au bruit doit être achevée avant le 31 décembre 2005,

VU les accords exprès du Ministre des Transports, de l'Equipement, du Tourisme et de la Mer du 22 décembre 2004 pour la mise en révision du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée et du 23 janvier 2007 en vue de l'approbation du PEB ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

AVOVENTES.fr

Annexes

Arrêtés

- ARRETE -

Article 1er : Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée, annexé au présent arrêté, à l'échelle 1/25.000ème, est approuvé.

Article 2 : L'arrêté préfectoral du 28 juillet 1975 rendant disponible le premier PEB de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée est abrogé.

Article 3 : Les zones du PEB de Montpellier Méditerranée se définissent ainsi :

- la zone A délimitée par la courbe Lden 70
- la zone B délimitée entre les courbes Lden 70 et Lden 62
- la zone C délimitée entre les courbes Lden 62 et Lden 55

Article 4 : Le présent arrêté et le PEB (plan au 1/25.000ème), seront notifiés aux maires des communes concernées, à savoir : Mauguio, Pérols, Lattes, Montpellier, Saint-Aunès, ainsi qu'aux présidents de la Communauté d'agglomération de Montpellier et de la Communauté de communes du Pays de l'Or.

Le Plan d'Exposition au Bruit sera tenu à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées, au siège de la communauté d'agglomération de Montpellier et de la communauté de communes du Pays de l'Or ainsi qu'à la préfecture de l'Hérault.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention insérée, en caractères apparents, dans les journaux « Midi Libre » et « la Gazette » et sera affiché pendant un mois dans chacune des mairies et communautés d'agglomération et de communes concernées.

Le présent arrêté entrera en vigueur à la date à laquelle il aura fait l'objet des mesures de publicité sus-mentionnées.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur départemental de l'équipement, le délégué régional de l'aviation civile, les maires concernés, les présidents de la communauté d'agglomération de Montpellier et de la communauté de communes du Pays de l'Or sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des Actes Administratifs de la préfecture.

Montpellier le, 15 FEV. 2007

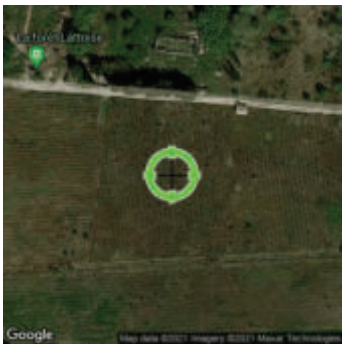
Le Préfet,

PREFECTURE

Pour copie conforme à l'original
Pour le Préfet,
Et par délégation
Le Chef de Bureau

AVOVENTES.fr

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

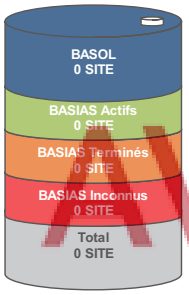


Réalisé en commande par**	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	21024526_SB/37449
Date de réalisation	25/02/2021

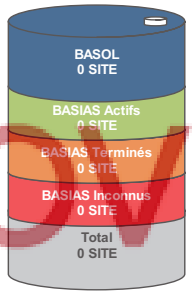
Localisation du bien	Lieudit "La Plaine" 34970 LATTES
Section cadastrale	AI 54, AI 44, AI 142, AI 46, AI 47, AI 89, AI 53, AI 86, AI 43, AI 139, AI 141, AI 41, AI 59, AI 60, AI 62, AI 38, AI 39, AI 40, AI 57
Altitude	3.25m
Données GPS	Latitude 43.55077 - Longitude 3.85725

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

➔ **0** site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.

➔ **0** site industriel et activité de service est répertorié par **BASIAS**.

➔ **0** site est répertorié au total.

Fait à Corbeil Essonnes, le 25/02/2021

AVOVENTES.fr

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.*

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le **BRGM** - **B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières et le **MEDDE** - **M**inistère de l'**E**cologie, du **D**éveloppement **D**urable et de l'**E**nergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre **E**tat des **R**isques de **P**ollution des **S**ols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de **S**ecteurs d'**I**nformation sur les **S**ols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERP**.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, **à titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur 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 ». (Extrait du Décret)*

AVOVENTES.fr

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

AVOVENTES.fr

- BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos , , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

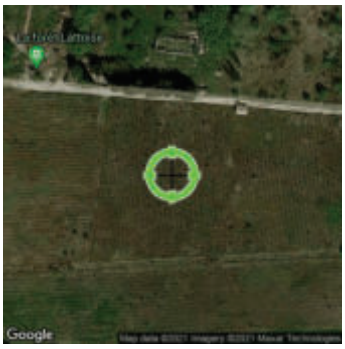
Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance *(Environ)*
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance *(Environ)*
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		

AVOVENTES.fr

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande par**	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	21024526_SB/37449_
Date de réalisation	25/02/2021

Localisation du bien	Lieudit "La Plaine" 34970 LATTES
Section cadastrale	AI 54, AI 44, AI 142, AI 46, AI 47, AI 89, AI 53, AI 86, AI 43, AI 139, AI 141, AI 41, AI 59, AI 60, AI 62, AI 38, AI 39, AI 40, AI 57
Altitude	3.25m
Données GPS	Latitude 43.55077 - Longitude 3.85725

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

AVOVENTES.fr

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

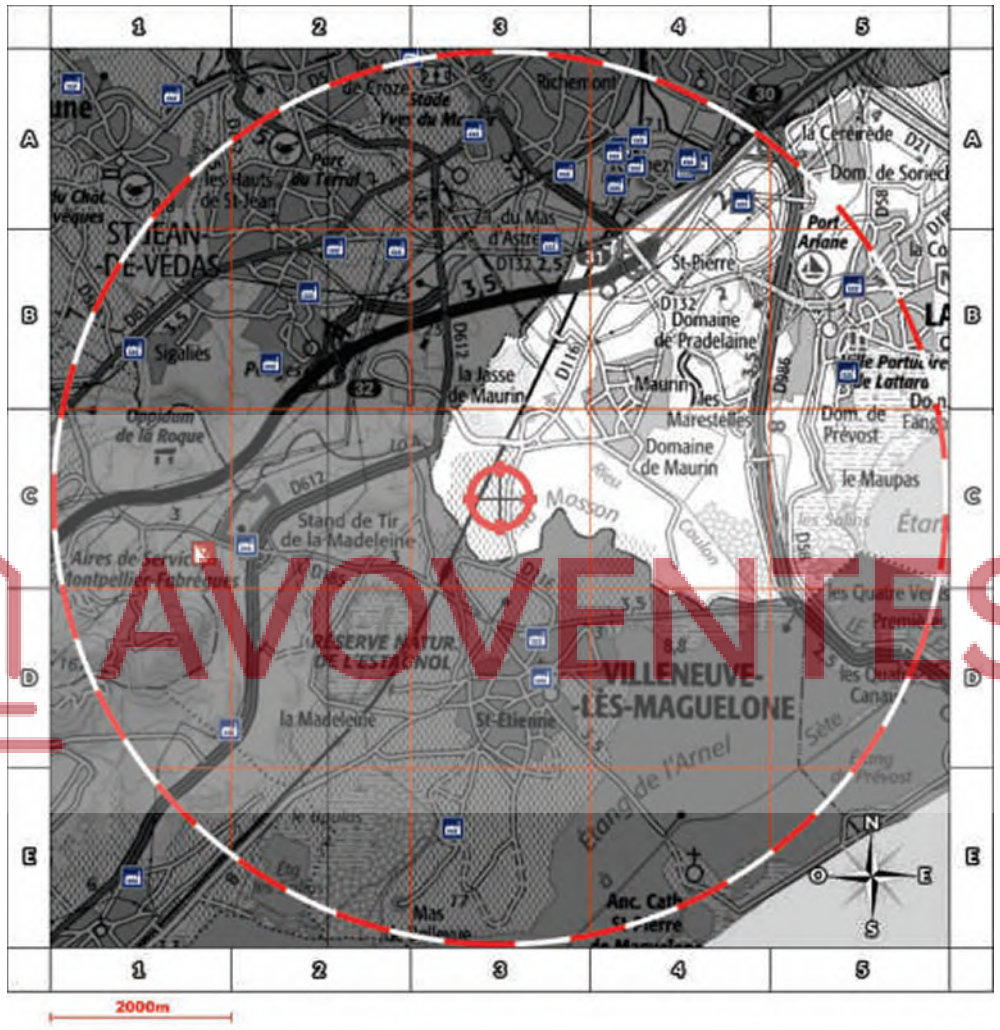
*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de LATTES



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

AVOVENTES.fr

Inventaire des ICPE

Commune de LATTES

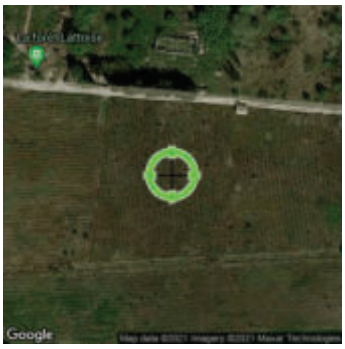
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
B5	Centre de la commune	Société Electrique d'Aubenas	Lotissement Font de la Banquière CD 172 Boirargues 34970 LATTES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B5	Valeur Initiale	CFF RECYCLING PURFER Lattes	Lieu dit Le PAHON 34871 LATTES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à plus de 5000m du bien			
Montpellier Méditerranée Métropole	Centre de stockage du Thôt 34871 LATTES	En cessation d'activité Autorisation	Non Seveso NON
Montpellier Méditerranée Métropole	Station d'épuration MAERA (ex cereirede) 34871 LATTES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
Communauté d'agglo Montpellier	La Lironde 34871 LATTES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON

AVOVENTES.fr

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	21024526_SB/37449
Date de réalisation	25/02/2021

Localisation du bien	Lieudit "La Plaine" 34970 LATTES
Section cadastrale	AI 54, AI 44, AI 142, AI 46, AI 47, AI 89, AI 53, AI 86, AI 43, AI 139, AI 141, AI 41, AI 59, AI 60, AI 62, AI 38, AI 39, AI 40, AI 57
Altitude	3.25m
Données GPS	Latitude 43.55077 - Longitude 3.85725

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	AI 54, AI 44, AI 142, AI 46, AI 47, AI 89, AI 53, AI 86, AI 43, AI 139, AI 141, AI 41, AI 59, AI 60, AI 62, AI 38, AI 39, AI 40, AI 57

AVOVENTES.fr

SOMMAIRE

Synthèse de votre **E**tat des **N**uisances **S**onores **A**ériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
Lieudit "La Plaine"
34970 LATTES

Cadastre
AI 54, AI 44, AI 142, AI 46, AI 47, AI 89, AI 53, AI 86, AI 43, AI 139, AI 141, AI 41, AI 59, AI 60, AI 62, AI 38, AI 39, AI 40, AI 57

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** [1] **oui** ☐ **non** ☑

révisé ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** ☐ **non** ☑

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] **oui** ☐ **non** ☑

révisé ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A [1] forte ☐ **zone B** [2] forte ☐ **zone C** [3] modérée ☐ **zone D** [4] ☐

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

[3] (entre la limite extérieur de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de LATTES

Vendeur - Acquéreur

Vendeur			
Acquéreur			
Date	25/02/2021	**Fin de validité**	25/08/2021

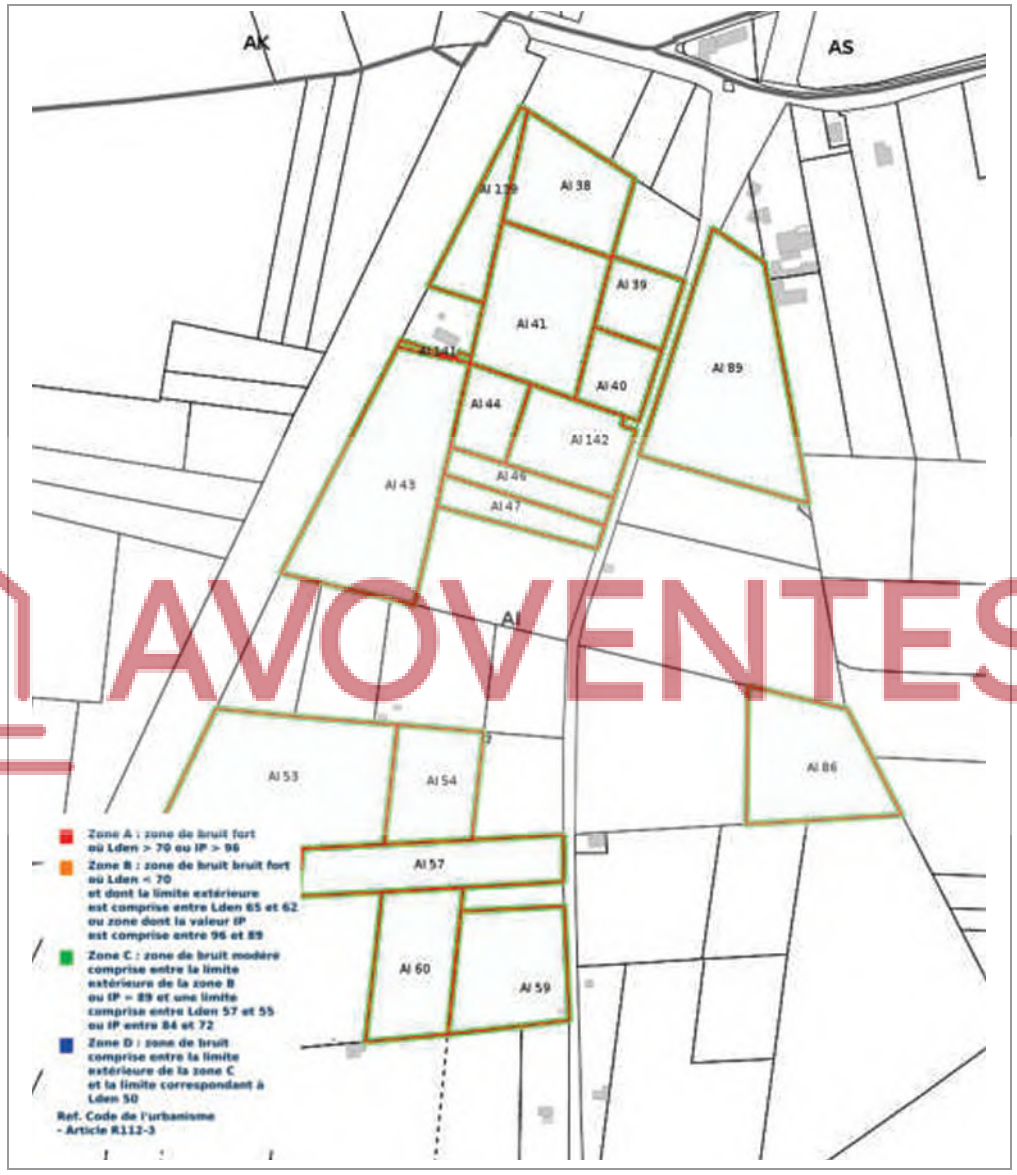
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire
https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalsrisks.com
© 2021 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

AVOVENTES.fr

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



AVOVENTES.fr

Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées	si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil			
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de **réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes**	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	**autorisé sous conditions**	**Non autorisé**

© DGAC 2004

AVOVENTES.fr

ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS
DU OU DES OPERATEURS AYANT REALISE CE DOSSIER

AVOVENTES.fr

LOGIS EXPERTISES
Patrimoine Immobilier
75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL
Tél : 04.67.71.69.86

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »
Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Lasociété LOGIS EXPERTISESatteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences
- Avoir souscrit à une assurance (AXA 10608552904 valable jusqu'au 01/01/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **Lunel**, le **02/01/2021**

La direction

LOGIS EXPERTISES
75 Bd de STRASBOURG
34400 LUNEL
Tél. 04 67 71 69 86

AVOVENTES.fr

Votre Conseiller
Verlingue Ile de France
4 rue Bertaux Dumas
92 522 Neuilly Sur Seine cedex

☎ 01 58 86 78 00

N°ORIAS 07000463
Site ORIAS www.orias.fr

Votre contrat
Construction BTPlus Concept

Vos références
Contrat : 10608552904
A effet du 1/1/2020
Client : 688360520

LOGIS EXPERTISES
75 BOULEVARD DE STRASBOURG
34400 LUNEL

Date du courrier
8 janvier 2021

ATTESTATION D'ASSURANCE

L'entreprise d'assurance AXA France IARD atteste que :
LOGIS EXPERTISES
75 BOULEVARD DE STRASBOURG
34400 LUNEL
N°SIREN/SIRET : 48167908200026

Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 10608552904 pour la période du 01/01/2021 au 01/01/2022.

AVOVENTES.fr

Assurance de responsabilité

Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

- Aux missions suivantes : activités rappelées au paragraphe «Activités souscrites» ci-après.
- Aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I de l'article A. 243-1 du code des assurances.
- Aux travaux réalisés en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer.
- Aux travaux, produits et procédés de construction suivants :
  - Travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P[1] ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P[2] ;

AXA France IARD SA – Société anonyme au capital de 214 799 030 € – Entreprise régie par le Code des assurances – Siège social : 313, Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre Cedex – 722 057 460 R.C.S. Nanterre – TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 .Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

- Procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :
  - d'un agrément technique européen (ATE) en cours de validité ou d'une évaluation technique européenne (ETE) bénéficiant d'un document technique d'application (DTA), ou d'un avis technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P[3],
  - d'une appréciation technique d'expérimentation (ATEx) avec avis favorable,
  - d'un Pass innovation 'vert' en cours de validité.

(1) Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission prévention produits mis en œuvre par l'Agence qualité construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence qualité construction (www.qualiteconstruction.com).
(2) Les recommandations professionnelles RAGE 2012 (règles de l'art Grenelle environnement 2012) sont consultables sur le site internet du programme RAGE (www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr) et les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com).
(3) Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com)

Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur.

Activités souscrites

Activités de Géomètre topographe :

Activités garanties au titre de la RESPONSABILITE CIVILE DU CHEF D'ENTREPRISE

Prise de mesure
Relevé topographique notamment dans les domaines suivants carrières et sablières, génie rural et agriculture, travaux publics, environnement et écologie
Relevé topographiques sous-marins y compris la modélisation 3 D par photogrammétrie
Relevés de terrain,
Plan (format image ou vecteur)
Implantation
Etablissement des Documents modificatifs du parcellaire cadastrale (sous réserve d'autorisation de la Direction Générale des Impôts)
Conception des aménagements urbains
Géodésie
L'auscultation des ouvrages
Mesurage et implantation des machines-outils dans le domaine industriel
Systèmes d'informations géographiques
Topographique par les Méthodes terrestres et photogrammétries
Etat descriptif de division
Le calcul des millièmes/Tantième de copropriété
Expertise en valeur vénale
Expertise judiciaire
Etat des lieux locatifs
Géo référencement
Détection des réseaux et canalisations dans le cadre de l'Arrêté du 15 février 2012, JORF N°0045 du 22 février 2012, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Les diagnostics suivants (sous réserve que l'assuré qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation)
- ✓ Le constat de risque d'exposition au plomb

AVOVENTES.fr

Vos références :
Contrat BTPlus Concept N°10608552904
Client 688360520

- ✓ Le repérage d'amiante
- ✓ La présence de termites et autres insectes xylophages
- ✓ L'Etat de l'installation de gaz (y compris celles de plus de 15 ans)
- ✓ L'état de l'installation intérieure d'électricité (y compris celles de plus de 15 ans)
- ✓ Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- ✓ L'état des risque naturels et technologiques
- ✓ Le contrôle des installations d'assainissement non collectif
- ✓ Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/Loi Scellier

Les activités complémentaires suivantes :

- ✓ La présence de champignons lignivores
- ✓ Le calcul de millièmes de copropriété
- ✓ Le calcul des tantièmes de copropriété
- ✓ L'état descriptif de division
- ✓ L'état des lieux locatif
- ✓ L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
- ✓ Le diagnostic vis-à-vis du risque d'intoxication par le plomb
- ✓ La recherche de plomb avant travaux
- ✓ Le diagnostic Radon
- ✓ Le certificat aux normes de surfaces et d'habitabilité et prêt à taux zéro
- ✓ Le certificat des travaux de réhabilitations et investissement locatif dans l'ancien dispositions Robien
- ✓ Le contrôle d'assainissement collectif
- ✓ Le diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du 13/12/2000 article 74 alinéa 111.6.22
- ✓ Le diagnostic Technique global conformément à la loi N°2014-366 dite Loi Alur et son décret d'application N°2015-587 du 29 mai 2015
- ✓ Le certificat de logement décent
- ✓ L'état du dispositif de sécurité des piscines
- ✓ L'inspection des meublés et de résidences de tourisme
- ✓ La détection de réseau
- ✓ L'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
- ✓ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- ✓ Le diagnostic déchets démolition
- ✓ Le mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments
- ✓ Le diagnostic amiante avant travaux ou démolition

AVOVENTES.fr

Montants des garanties et des franchises

Responsabilité civile du chef d'entreprise (art 2.10)	Montant par sinistre
Garanties Tous dommages confondus (art 2.10.1)	7 000 000 €
dont Faute inexcusable:	1 000 000 €
dont Atteinte à l'environnement accidentelle	350 000 €
Garanties Tous dommages confondus (art 2.10.2)	2 500 000 €
dont Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	1 500 000 €
Reconstitution d'archives	200 000 €
Défense pénale et recours	70 000 € par litige

Franchise	Montant par sinistre
Responsabilité Civile du Chef d'entreprise	1 500 € Sauf corporels : néant

Après indexation, aucun montant de garantie prévu par le présent contrat ne pourra excéder 15.250.000 euros.

Les montant de garantie et franchises s'expriment en euros à l'indice 90510 en date du 01/07/2018.

Vos références :
Contrat BTPlus Concept N°10608552904
Client 688360520

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat n'a pas pour objet de garantir une activité de constructeur de maisons individuelles, avec ou sans fourniture de plans, telle que définie par la loi du 19 décembre 1990 et son décret d'application du 27 novembre 1991.

Fait à Paris
Le 8 janvier 2021
POUR LA SOCIETE :

Directeur Général Délégué d'AXA France

AVOVENTES.fr

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI1887 Version 003

Je soussigné, **Directeur Général d'I.Cert, atteste que :**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Plomb **Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb**
Date d'effet : 01/06/2017 - Date d'expiration : 31/05/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 11/10/2017.

AVOVENTES.fr

I.Cert

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

CPE DI DR 11 rev13

CESi certification
CERTIFIER LES PERSONNES
80 rue Cambronne 75013 Paris

CERTIFICAT
N° ODI-00075
Version 08

Nous attestons que :

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)	***Validité du Certificat***
Gaz	*Du 05/11/2017 au 04/11/2022*
Amiante sans mention	*Du 30/12/2016 au 29/12/2021*
Termites métropole	*Du 13/08/2017 au 12/08/2022*
DPE Individuel	*Du 11/09/2017 au 10/09/2022*
Electricité	*Du 20/11/2018 au 19/11/2023*

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique, l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 21 février 2012 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant certains diagnostics techniques, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 20/11/2018

Le Directeur

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
accréditation
n° 4-0556
portée disponible sur www.cofrac.fr

AVOVENTES.fr

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2709 Version 005

Je soussigné, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention**
	Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention*
	Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment
	Date d'effet : 13/03/2018 - Date d'expiration : 12/03/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 13/03/2018 - Date d'expiration : 12/03/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 24/10/2018 - Date d'expiration : 23/10/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 02/02/2018 - Date d'expiration : 01/02/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 06/11/2018 - Date d'expiration : 05/11/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit,
Edité à Saint-Grégoire, le 03/10/2018.

* Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C (les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateur de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examens visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 10 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI DR 01 rev 13

AVOVENTES.fr

CESi certification
CERTIFIER LES PERSONNES
30 rue Cambronne 75015 Paris

CERTIFICAT
N° ODI-00075
Version 07

Nous attestons que :

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)	***Validité du Certificat***
Gaz	*Du 05/11/2017 au 04/11/2022*
Amiante sans mention	*Du 30/12/2016 au 29/12/2021*
Termites métropole	*Du 13/08/2017 au 12/08/2022*
DPE Individuel	*Du 11/09/2017 au 10/09/2022*
Electricité	*Du 07/07/2014 au 19/11/2018*

AVOVENTES.fr

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 21 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 06/11/2017

Le Directeur

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation
n° 4-0556
portée disponible sur www.cofrac.fr

LOGIS EXPERTISES
Patrimoine Immobilier
75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL
Tél : 04.67.71.69.86
logisexpertises@wanadoo.fr

LUNEL, le 25/02/2021

Nos Références : 21024527_SB/37449_

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : ...**Hérault** Adresse :.....**Lieudit "La Jasse"** Commune :.....**34970 LATTES** **Section cadastrale AK, Parcelle numéro 73, AK 75, AK 76, AK 7,** Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**	Désignation du client : Nom et prénom : .. Adresse : .....

Objet de la mission :
☒ Etat des Risques et Pollutions

AVOVENTES.fr

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment).Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

LOGIS EXPERTISES
Patrimoine Immobilier

75 Bd de Strasbourg – 34400 LUNEL
39, chemin des Prés - 34590 MARSILLARGUES
Tél.: 04.67.71.69.86
logisexpertises@wanadoo.fr

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 21024527_SB/37449_
Date du repérage : 25/02/2021

AVOVENTES.fr

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Hérault**
Adresse : ..... **Lieudit "La Jasse"**
Commune : **34970LATTES**
Section cadastrale AK, Parcelle numéro 73, AK 75, AK 76, AK 7,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ...
Adresse : .....

Objet de la mission :

☒ Etat des Risques et Pollutions

Montant dû au jour de l'édition du rapport : 40,00 € TTC

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente jointes avec cette facture

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Selon Art. R. 271-3 du décret no 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique

<< Art. R. 271-3. − Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.>>

CERTIFICATIONS / MOYENS

Nous attestons que les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L. 271-4 (lorsqu'ils ont été effectués) ont été établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

INDEPENDANCE / IMPARTIALITE

Nous attestons que la Société "LOGIS EXPERTISES", et tout son personnel :
n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents mentionnés dans les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L. 271-4 .

AVOVENTES.fr

ASSURANCE

<< Art. R. 271-2. − Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.>>
Nous attestons être assurés selon l'article mentionné ci-dessus et être à jour du paiement de cette cotisation.

Lunel le,25/02/2021

La direction

LOGIS EXPERTISES
75 Bd de STRASBOURG
34400 LUNEL
Tél. 04 67 71 69 86
SIREN 481 679 082

LOGIS EXPERTISES
Patrimoine Immobilier
75, Bd de Strasbourg – 34400 LUNEL

TABLEAU DE SYNTHESE

Dossier n° : 21024527_SB/37449
Propriétaire :
Adresse de l'immeuble : Lieudit "La Jasse"
34970 LATTES

Contexte : Autres

	Prestations	Conclusion	Validité jusqu'au
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la règlementation parasismique 2011 ENSA : La commune est soumise à un plan d'exposition aux bruits ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.	24/08/2021

AVOVENTES.fr

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Diagnostics réalisés par :

Lunel le : 25/02/2021

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Réalisé en ligne* par	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	21024527_SB/37449
Date de réalisation	25/02/2021

Localisation du bien	Lieudit "La Jasse" 34970 LATTES
Section cadastrale	AK 73, AK 75, AK 76, AK 7
Altitude	12.01m
Données GPS	Latitude 43.560617 - Longitude 3.853808

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

** Document réalisé en ligne par **LOGIS EXPERTISES** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : **Zone 1 - Très faible**		EXPOSÉ **	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 06/06/2013	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 06/06/2013	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
	Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb *Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de LATTES*			
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-

*** Réponses automatiques générées par le système.*

*(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.*

AVOVENTES.fr

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Edition en ligne du 25/02/2021
Réf. Interne : 2021-02-25-2310296

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction règlementaire 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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2006-01-328 & DDTM34-2013-07-03293 du 01/02/2006 mis à jour le 04/07/2013

Adresse de l'immeuble
Lieudit "La Jasse"
34970 LATTES

Cadastre
AK 73, AK 75, AK 76, AK 7

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** — [1] oui ☐ non ☑
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : **autres**

inondation ☐ **crue torentielle** ☐ **mouvements de terrain** ☐ **avalanches** ☐ **sécheresse / argile** ☐
cyclone ☐ **remontée de nappe** ☐ **feux de forêt** ☐ **séisme** ☐ **volcan** ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — [2] oui ☐ non ☑

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés — oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** — [3] oui ☐ non ☑
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[3] si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ **autres**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — [4] oui ☐ non ☑

[4] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés — oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRt **prescrit** et **non encore approuvé** — [5] oui ☐ non ☑

[5] si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐ **projection** ☐ **risque industriel** ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** — oui ☐ non ☑
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement — oui ☐ non ☑
> L'immeuble est situé en zone de prescription — [6] oui ☐ non ☑

[6] **Si la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés — oui non

[6] **Si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente — oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible ☑ **zone 2** faible ☐ **zone 3** modérée ☐ **zone 4** moyenne ☐ **zone 5** forte ☐

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — oui ☐ non ☑

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (**SIS**) — NC* ☐ oui ☐ non ☑
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — oui ☑ non ☐

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue, Carte Inondation par submersion marine

Vendeur - Acquéreur

Vendeur			
Acquéreur			
Date	25/02/2021	**Fin de validité**	25/08/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalsrisks.com
© 2021 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

AVOVENTES.fr

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Hérault
Adresse de l'immeuble : Lieudit "La Jasse" 34970 LATTES
En date du : 25/02/2021

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations et coulées de boue	28/10/1987	29/10/1987	16/02/1988	23/02/1988	
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	23/09/1993	02/02/1994	18/02/1994	
Inondations et coulées de boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	
Inondations et coulées de boue	25/11/1997	25/11/1997	02/02/1998	18/02/1998	
Inondations et coulées de boue	09/10/2001	09/10/2001	26/04/2002	05/05/2002	
Inondations et coulées de boue	11/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003	
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	
Inondations et coulées de boue	16/11/2003	16/11/2003	05/02/2004	26/02/2004	
Inondations et coulées de boue	02/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	
Inondations et coulées de boue	08/10/2009	09/10/2009	11/02/2010	14/02/2010	
Inondations et coulées de boue	01/11/2011	01/11/2011	21/12/2011	03/01/2012	
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	
Inondations et coulées de boue	06/10/2014	07/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Inondations et coulées de boue	12/06/2015	12/06/2015	23/07/2015	26/07/2015	
Inondations et coulées de boue	23/08/2015	23/08/2015	02/10/2015	08/10/2015	
Inondations et coulées de boue	13/10/2016	14/10/2016	24/01/2017	03/03/2017	
Inondations et coulées de boue	28/02/2018	02/03/2018	17/04/2018	30/05/2018	
Inondations par remontées de nappe phréatique	28/02/2018	02/03/2018	24/12/2018	30/01/2019	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	28/07/2020	03/09/2020	
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	18/11/2019	30/11/2019	

AVOVENTES.fr

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évenements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

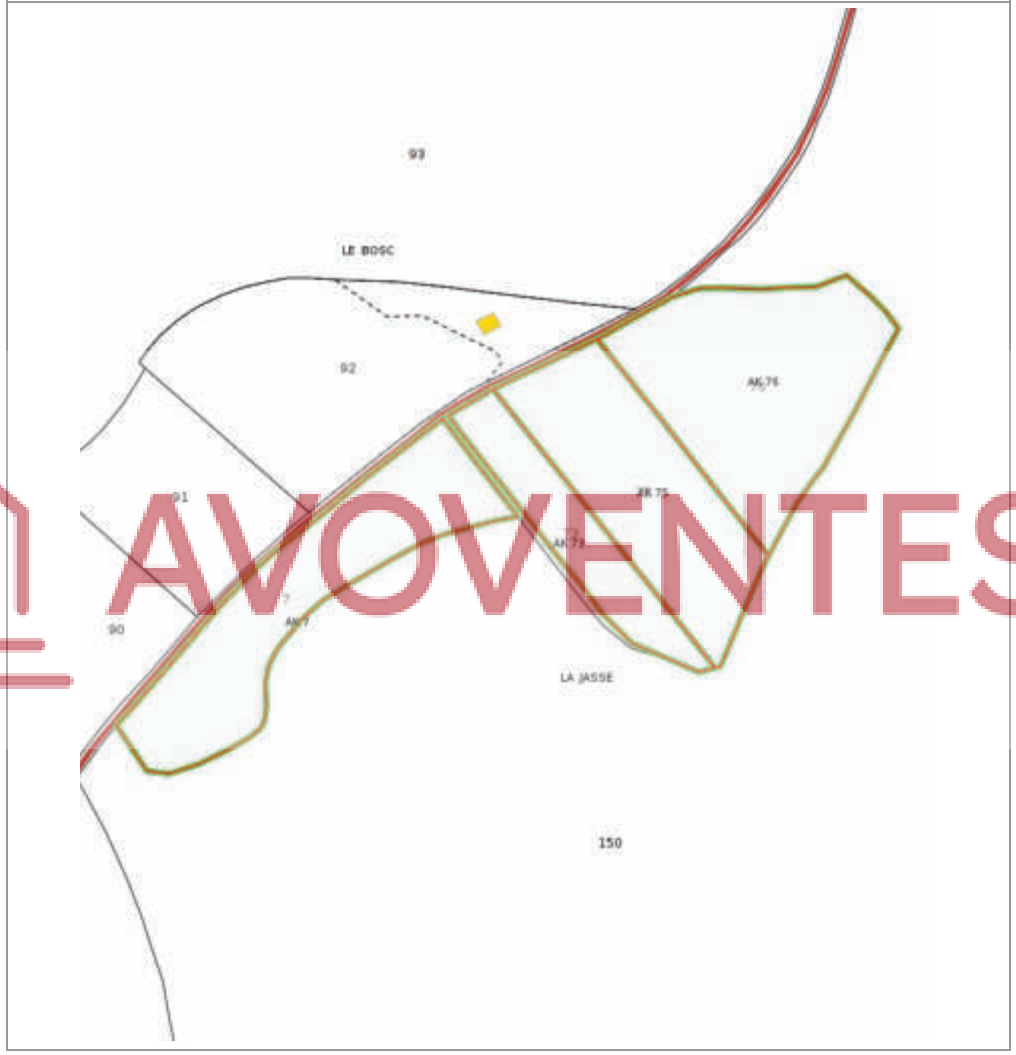
Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une 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".
Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Hérault	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr
Commune : LATTES	**IMG REPERE**
Parcelles : AK 73, AK 75, AK 76, AK 7	



AVOVENTES.fr

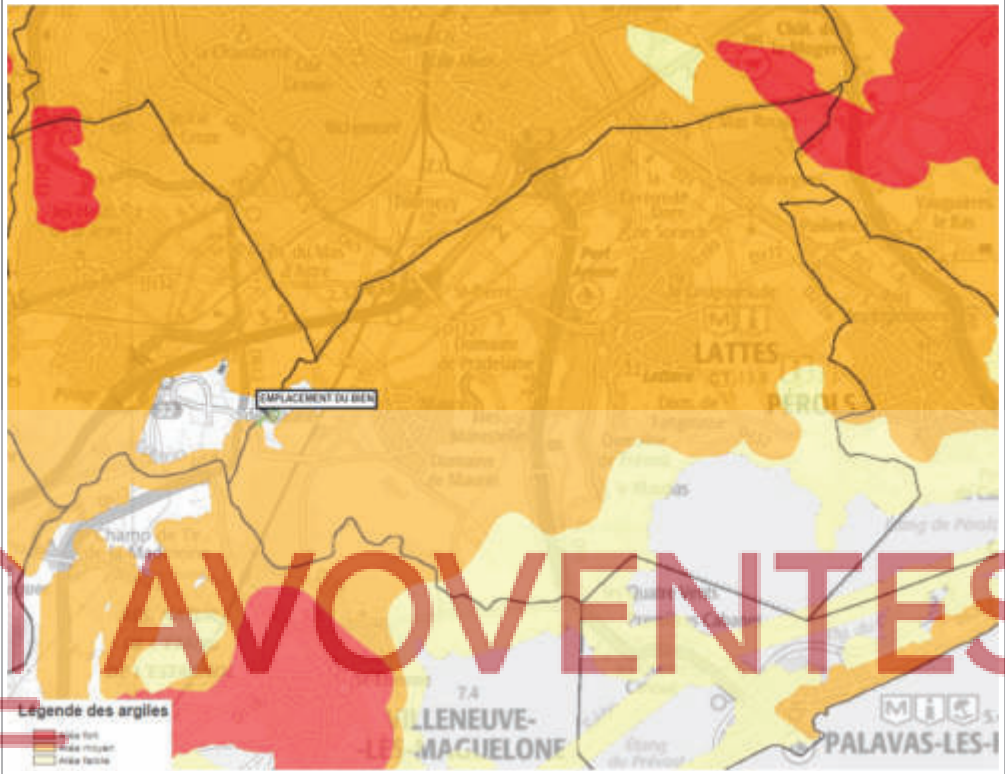
Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Hérault	**Commune :** LATTES
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible	

AVOVENTES.fr

Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



AVOVENTES.fr

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

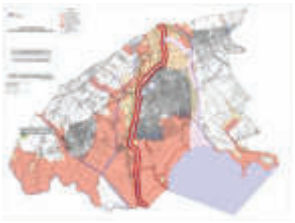
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- **Aléa fort** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa moyen** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa faible** — Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé

	Zoom extrait de la carte originale ci-contre
	NON EXPOSÉ
	Inondation par crue Approuvé le 06/06/2013 Inondation par submersion marine Approuvé le 06/06/2013

	Zoom extrait de la carte originale ci-contre
	NON EXPOSÉ
	Plan d'Exposition au Bruit (PEB) Informatif

AVOVENTES.fr

Annexes
Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

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

Arrêté n°DDTM34-2013-07-03293 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 DE LATTES

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses 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°2013-[illegible] du 06 juin 2013 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire de la commune ;

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 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-préfectures et mairie.

DDTM 34 - Horaires d'ouverture : 9h00-12h30 / 14h00-16h30
Bâtiment Ozone, 181 place Ernest Granier - CS 60 556 - 34 064 Montpellier cedex 02

AVOVENTES.fr

Annexes

Arrêtés

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse :

http://www.herault.gouv.fr/Publications/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques

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 insérée 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.

Fait à Montpellier, le 04 Juillet 2013
La Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault et par délégation,
L'Adjoint du Chef du Service Eau et Risques

DDTM 34 - Horaires d'ouverture : 9h00-12h30 / 14h00-16h30
Bâtiment Ozone, 181 place Ernest Granier - CS 30 556 - 34 064 Montpellier cedex 02

AVOVENTES.fr

Annexes
Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-044

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'Ordre National du Mérite.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

ARRETE :

ARTICLE 1 :

L'obligation d'information prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2:

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information librement consultable en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées.

AVOVENTES.fr

Annexes
Arrêtés

ARTICLE 3 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien dont la liste est consultable en préfecture, sous-préfectures, mairies concernées et sur le site http://prim.net/ rubrique « ma commune face aux risques majeurs ».

ARTICLE 4 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 5 :

Un exemplaire du présent arrêté accompagné de la liste des communes mentionnées à l'article 1er est adressé aux maires des communes concernées et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie. Il fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.
Il sera consultable sur le site Internet de la préfecture http://www.herault.pref.gouv.fr/.

ARTICLE 6 :

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

ARTICLE 7 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de services régionaux et départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 09 JAN. 2012

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet,
Directeur de Cabinet

AVOVENTES.fr

Annexes

Arrêtés

N° Insee	Communes
34141	LA LIVINIERE
34142	LODEVE
34143	LOUPIAN
34144	LUNAS
34145	LUNEL
34146	LUNEL-VIEL
34147	MAGALAS
34148	MARAUSSAN
34149	MARGON
34150	MARSEILLAN
34151	MARSILLARGUES
34152	MAS-DE-LONDRES
34153	LES MATELLES
34154	MAUGUIO
34155	MAUREILHAN
34157	MEZE
34159	MIREVAL
34160	MONS
34161	MONTADY
34162	MONTAGNAC
34163	MONTARNAUD
34164	MONTAUD
34165	MONTBAZIN
34166	MONTBLANC
34167	MONTELS
34168	MONTESQUIEU
34169	MONTFERRIER-SUR-LEZ
34170	MONTOULIERS
34171	MONTOULIEU
34172	MONTPELLIER
34173	MONTPEYROUX
34174	MOULES-ET-BAUCEL
34175	MOUREZE
34176	MUDAISON
34177	MURLES
34178	MURVIEL-LES-BEZIERS
34179	MURVIEL-LES-MONTPELLIER
34180	NEBIAN
34181	NEFFIES
34182	NEZIGNAN-L'EVEQUE
34183	NISSAN-LEZ-ENSERUNE

AVOVENTES.fr

Annexes
Arrêtés

PREFECTURE DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFECTURE DE L'HERAULT

LE PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2007-I-283

OBJET : Approbation du Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aérodrome Montpellier Méditerranée.

VU le code de l'urbanisme, articles L.147-1 et suivants, articles R.147-1 et suivants,

VU la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisation au voisinage des aérodromes,

VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,

VU la loi n° 99-588 du 12 juillet 1999 portant création de l'Autorité de contrôle des nuisances sonores aéroportuaires (ACNUSA),

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU le décret n° 87-340 du 21 mai 1987 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit des aérodromes,

VU le décret n° 87-341 du 21 mai 1987 modifié par le décret n° 2000-127 du 16 février 2000 relatif aux commissions consultatives de l'environnement des aérodromes,

VU le décret n°88-315 du 28 mars 1988 pris pour l'application de la loi n°85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes et déterminant l'autorité administrative chargée d'établir la liste prévue à l'article L147-2 du code de l'urbanisme,

VU le décret n° 97-607 du 31 mai 1997 relatif aux règles de protection contre le bruit et à l'aide aux riverains des aérodromes,

VU le décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore des aérodromes et modifiant le code de l'urbanisme,

VU la circulaire interministérielle du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes,

VU la circulaire interministérielle n° 52.732 du 27 décembre 1996 relative à la maîtrise de l'urbanisme autour des aérodromes,

34, PLACE DES MARTYRS DE LA RESISTANCE - 34062 MONTPELLIER CEDEX 2

AVOVENTES.fr

Annexes
Arrêtés

VU la décision du 28 juillet 1975 relative à l'approbation du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée,

VU l'arrêté préfectoral du 12 avril 2005 portant révision du PEB de l'aérodrome Montpellier Méditerranée,

VU les lettres de M. le Préfet de l'Hérault, en date du 12 avril 2005, invitant les maires, le président de la communauté d'agglomération de Montpellier et le président de la communauté de communes du Pays de l'Or concernés par le PEB à faire délibérer leurs conseils municipaux et leurs conseils de communautés sur le projet de révision du PEB,

VU les avis favorables des communes et des communautés suivantes reçus au terme de cette consultation :

- Commune de Mauguio – Courrier du 10 juin 2005
- Commune de Pérols – délibération du 9 juin 2005
- Commune de Lattes – délibération du 19 mai 2005
- Commune de Montpellier – délibération du 13 juin 2005
- Communauté de communes du Pays de l 'Or - délibération du 22 juin 2005

VU les avis réputés favorables des communes et des communautés suivantes, à défaut de réponse au terme du délai de deux mois fixé au 14 juin 2005 par l'arrêté n° 2005-I-858 du 12 avril 2006 :

- Commune de Saint-Aunès
- Communauté d'agglomération de Montpellier

VU le rapport de la commission d'enquête en date du 16 février 2006, concluant par un AVIS FAVORABLE sans réserve à la révision du PEB de l'aérodrome Montpellier Méditerranée,

CONSIDERANT qu'il convient de réviser le plan actuellement en vigueur aussi bien pour respecter les nouvelles dispositions réglementaires que pour tenir compte des évolutions du trafic aérien sur l'aéroport Montpellier Méditerranée,

CONSIDERANT qu'il convient de limiter l'urbanisation lorsqu'elle pourrait conduire à exposer des populations nouvelles aux nuisances sonores générées par l'activité aérienne,

CONSIDERANT, qu'au regard des enjeux locaux d'urbanisme, le choix des indices délimitant les zones B et C du plan d'exposition au bruit permet, sur la base de prévisions réalistes de trafic aérien et de trajectoires, de maîtriser l'accroissement de la population dans les secteurs potentiellement exposés au bruit, tout en préservant des perspectives de développement pour les communes concernées,

CONSIDERANT que l'article 5 du décret n°2002-626 du 26 avril 2002 susvisé impose que la révision du plan d'exposition au bruit doit être achevée avant le 31 décembre 2005,

VU les accords exprès du Ministre des Transports, de l'Equipement, du Tourisme et de la Mer du 22 décembre 2004 pour la mise en révision du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée et du 23 janvier 2007 en vue de l'approbation du PEB ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

AVOVENTES.fr

Annexes
Arrêtés

- ARRETE -

Article 1er : Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée, annexé au présent arrêté, à l'échelle 1/25.000ème, est approuvé.

Article 2 : L'arrêté préfectoral du 28 juillet 1975 rendant disponible le premier PEB de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée est abrogé.

Article 3 : Les zones du PEB de Montpellier Méditerranée se définissent ainsi :

- la zone A délimitée par la courbe Lden 70
- la zone B délimitée entre les courbes Lden 70 et Lden 62
- la zone C délimitée entre les courbes Lden 62 et Lden 55

Article 4 : Le présent arrêté et le PEB (plan au 1/25.000ème), seront notifiés aux maires des communes concernées, à savoir : Mauguio, Pérols, Lattes, Montpellier, Saint-Aunès, ainsi qu'aux présidents de la Communauté d'agglomération de Montpellier et de la Communauté de communes du Pays de l'Or.

Le Plan d'Exposition au Bruit sera tenu à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées, au siège de la communauté d'agglomération de Montpellier et de la communauté de communes du Pays de l'Or ainsi qu'à la préfecture de l'Hérault.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention insérée, en caractères apparents, dans les journaux « Midi Libre » et « la Gazette » et sera affiché pendant un mois dans chacune des mairies et communautés d'agglomération et de communes concernées.

Le présent arrêté entrera en vigueur à la date à laquelle il aura fait l'objet des mesures de publicité sus-mentionnées.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur départemental de l'équipement, le délégué régional de l'aviation civile, les maires concernés, les présidents de la communauté d'agglomération de Montpellier et de la communauté de communes du Pays de l'Or sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des Actes Administratifs de la préfecture.

Montpellier le, 15 FEV. 2007

Le Préfet.

PREFECTURE

Pour copie conforme à l'original
Pour le Préfet,
Et par délégation
Le Chef de Bureau

AVOVENTES.fr

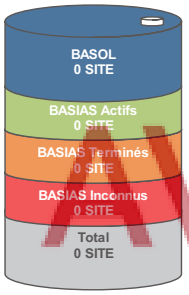
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

Réalisé en ligne par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	21024527_SB/37449
Date de réalisation	25/02/2021

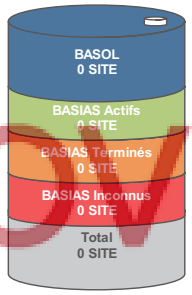
Localisation du bien	Lieudit "La Jasse" 34970 LATTES
Section cadastrale	AK 73, AK 75, AK 76, AK 7
Altitude	12.01m
Données GPS	Latitude 43.560617 - Longitude 3.853808

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

➔ **0** site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.

➔ **0** site industriel et activité de service est répertorié par **BASIAS**.

➔ **0** site est répertorié au total.

MEDIA IMMO

Fait à Corbeil Essonnes, le 25/02/2021

AVOWENTES.fr

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.*

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le **BRGM** - **B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières et le **MEDDE** - **M**inistère de l'**E**cologie, du **D**éveloppement **D**urable et de l'**E**nergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre **E**tat des **R**isques de **P**ollution des **S**ols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de **S**ecteurs d'**I**nformation sur les **S**ols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERP**.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, **à titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur 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 ». (Extrait du Décret)*

AVOVENTES.fr

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

AVOVENTES.fr

- BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos , , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance *(Environ)*
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance *(Environ)*
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		

AVOVENTES.fr

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*

Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	21024527_SB/37449_
Date de réalisation	25/02/2021

Localisation du bien	Lieudit "La Jasse" 34970 LATTES
Section cadastrale	AK 73, AK 75, AK 76, AK 7
Altitude	12.01m
Données GPS	Latitude 43.560617 - Longitude 3.853808

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

AVOVENTES.fr

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de LATTES

- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

AVOVENTES.fr

Inventaire des ICPE

Commune de LATTES

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
C5	Centre de la commune	Société Electrique d'Aubenas	Lotissement Font de la Banquière CD 172 Boirargues 34970 LATTES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B5	Valeur Initiale	Montpellier Méditerranée Métropole	Centre de stockage du Thôt 34871 LATTES	En cessation d'activité Autorisation	Non Seveso NON
B5	Coordonnées Précises	Montpellier Méditerranée Métropole	Station d'épuration MAERA (ex cereirede) 34871 LATTES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B5	Valeur Initiale	CFF RECYCLING PURFER Lattes	Lieu dit Le PAHON 34871 LATTES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à plus de 5000m du bien			
Communauté d'agglo Montpellier	La Lironde 34871 LATTES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON

AVOVENTES.fr

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Réalisé en ligne* par	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	21024527_SB/37449_
Date de réalisation	25/02/2021

Localisation du bien	Lieudit "La Jasse" 34970 LATTES
Section cadastrale	AK 73, AK 75, AK 76, AK 7
Altitude	12.01m
Données GPS	Latitude 43.560617 - Longitude 3.853808

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 AK 73, 000 AK 75, 000 AK 76, 000 AK 7

AVOVENTES.fr

SOMMAIRE
Synthèse de votre **E**tat des **N**uisances **S**onores **A**ériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
Lieudit "La Jasse"
34970 LATTES

Cadastre
AK 73, AK 75, AK 76, AK 7

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** [1] **oui** ☐ **non** ☑

révisé ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** ☐ **non** ☑

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] **oui** ☐ **non** ☑

révisé ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A [1] forte ☐ **zone B** [2] forte ☐ **zone C** [3] modérée ☐ **zone D** [4] ☐

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

[3] (entre la limite extérieur de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de LATTES

Vendeur - Acquéreur

Vendeur			
Acquéreur			
Date	25/02/2021	**Fin de validité**	25/08/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire
https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalsrisks.com
© 2021 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit

AVOVENTES.fr

Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées	si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil			
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de **réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes**	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

AVOVENTES.fr

ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS
DU OU DES OPERATEURS AYANT REALISE CE DOSSIER

AVOVENTES.fr

LOGIS EXPERTISES
Patrimoine Immobilier
75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL
Tél : 04.67.71.69.86

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »
Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Lasociété LOGIS EXPERTISESatteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences
- Avoir souscrit à une assurance (AXA 10608552904 valable jusqu'au 01/01/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **Lunel**, le **02/01/2021**

La direction

LOGIS EXPERTISES
75 Bd de STRASBOURG
34400 LUNEL
Tél. 04 67 71 69 86

AVOVENTES.fr

Votre Conseiller
Verlingue Ile de France
4 rue Bertaux Dumas
92 522 Neuilly Sur Seine cedex

☎ 01 58 86 78 00

N°ORIAS 07000463
Site ORIAS www.orias.fr

Votre contrat
Construction BTPlus Concept

Vos références
Contrat : 10608552904
A effet du 1/1/2020
Client : 688360520

LOGIS EXPERTISES
75 BOULEVARD DE STRASBOURG
34400 LUNEL

Date du courrier
8 janvier 2021

ATTESTATION D'ASSURANCE

L'entreprise d'assurance AXA France IARD atteste que :
LOGIS EXPERTISES
75 BOULEVARD DE STRASBOURG
34400 LUNEL
N°SIREN/SIRET : 48167908200026

Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 10608552904 pour la période du 01/01/2021 au 01/01/2022.

AVOVENTES.fr

Assurance de responsabilité

Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

- Aux missions suivantes : activités rappelées au paragraphe «Activités souscrites» ci-après.
- Aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I de l'article A. 243-1 du code des assurances.
- Aux travaux réalisés en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer.
- Aux travaux, produits et procédés de construction suivants :
  - Travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P[1] ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P[2] ;

AXA France IARD SA – Société anonyme au capital de 214 799 030 € – Entreprise régie par le Code des assurances – Siège social : 313, Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre Cedex – 722 057 460 R.C.S. Nanterre – TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 .Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

- Procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :
  - d'un agrément technique européen (ATE) en cours de validité ou d'une évaluation technique européenne (ETE) bénéficiant d'un document technique d'application (DTA), ou d'un avis technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P[3],
  - d'une appréciation technique d'expérimentation (ATEx) avec avis favorable,
  - d'un Pass innovation 'vert' en cours de validité.

(1) Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission prévention produits mis en œuvre par l'Agence qualité construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence qualité construction (www.qualiteconstruction.com).
(2) Les recommandations professionnelles RAGE 2012 (règles de l'art Grenelle environnement 2012) sont consultables sur le site internet du programme RAGE (www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr) et les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com).
(3) Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com)

Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur.

Activités souscrites

Activités de Géomètre topographe :

Activités garanties au titre de la RESPONSABILITE CIVILE DU CHEF D'ENTREPRISE

Prise de mesure
Relevé topographique notamment dans les domaines suivants carrières et sablières, génie rural et agriculture, travaux publics, environnement et écologie
Relevé topographiques sous-marins y compris la modélisation 3 D par photogrammétrie
Relevés de terrain,
Plan (format image ou vecteur)
Implantation
Etablissement des Documents modificatifs du parcellaire cadastrale (sous réserve d'autorisation de la Direction Générale des Impôts)
Conception des aménagements urbains
Géodésie
L'auscultation des ouvrages
Mesurage et implantation des machines-outils dans le domaine industriel
Systèmes d'informations géographiques
Topographique par les Méthodes terrestres et photogrammétries
Etat descriptif de division
Le calcul des millièmes/Tantième de copropriété
Expertise en valeur vénale
Expertise judiciaire
Etat des lieux locatifs
Géo référencement
Détection des réseaux et canalisations dans le cadre de l'Arrêté du 15 février 2012, JORF N°0045 du 22 février 2012, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Les diagnostics suivants (sous réserve que l'assuré qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation)
- ✓ Le constat de risque d'exposition au plomb

AVOVENTES.fr

Vos références :
Contrat BTPlus Concept N°10608552904
Client 688360520

- ✓ Le repérage d'amiante
- ✓ La présence de termites et autres insectes xylophages
- ✓ L'Etat de l'installation de gaz (y compris celles de plus de 15 ans)
- ✓ L'état de l'installation intérieure d'électricité (y compris celles de plus de 15 ans)
- ✓ Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- ✓ L'état des risque naturels et technologiques
- ✓ Le contrôle des installations d'assainissement non collectif
- ✓ Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/Loi Scellier

Les activités complémentaires suivantes :

- ✓ La présence de champignons lignivores
- ✓ Le calcul de millièmes de copropriété
- ✓ Le calcul des tantièmes de copropriété
- ✓ L'état descriptif de division
- ✓ L'état des lieux locatif
- ✓ L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
- ✓ Le diagnostic vis-à-vis du risque d'intoxication par le plomb
- ✓ La recherche de plomb avant travaux
- ✓ Le diagnostic Radon
- ✓ Le certificat aux normes de surfaces et d'habitabilité et prêt à taux zéro
- ✓ Le certificat des travaux de réhabilitations et investissement locatif dans l'ancien dispositions Robien
- ✓ Le contrôle d'assainissement collectif
- ✓ Le diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du 13/12/2000 article 74 alinéa 111.6.22
- ✓ Le diagnostic Technique global conformément à la loi N°2014-366 dite Loi Alur et son décret d'application N°2015-587 du 29 mai 2015
- ✓ Le certificat de logement décent
- ✓ L'état du dispositif de sécurité des piscines
- ✓ L'inspection des meublés et de résidences de tourisme
- ✓ La détection de réseau
- ✓ L'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
- ✓ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- ✓ Le diagnostic déchets démolition
- ✓ Le mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments
- ✓ Le diagnostic amiante avant travaux ou démolition

AVOVENTES.fr

Montants des garanties et des franchises

Responsabilité civile du chef d'entreprise (art 2.10)	Montant par sinistre
Garanties Tous dommages confondus (art 2.10.1)	7 000 000 €
dont Faute inexcusable:	1 000 000 €
dont Atteinte à l'environnement accidentelle	350 000 €
Garanties Tous dommages confondus (art 2.10.2)	2 500 000 €
dont Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	1 500 000 €
Reconstitution d'archives	200 000 €
Défense pénale et recours	70 000 € par litige

Franchise	Montant par sinistre
Responsabilité Civile du Chef d'entreprise	1 500 € Sauf corporels : néant

Après indexation, aucun montant de garantie prévu par le présent contrat ne pourra excéder 15.250.000 euros.

Les montant de garantie et franchises s'expriment en euros à l'indice 90510 en date du 01/07/2018.

Vos références :
Contrat BTPlus Concept N°10608552904
Client 688360520

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat n'a pas pour objet de garantir une activité de constructeur de maisons individuelles, avec ou sans fourniture de plans, telle que définie par la loi du 19 décembre 1990 et son décret d'application du 27 novembre 1991.

Fait à Paris
Le 8 janvier 2021
POUR LA SOCIETE :

Directeur Général Délégué d'AXA France

AVOVENTES.fr

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI1887 Version 003

Je soussigné, **Directeur Général d'I.Cert, atteste que :**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Plomb **Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb**
Date d'effet : 01/06/2017 - Date d'expiration : 31/05/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 11/10/2017.

AVOVENTES.fr

I.Cert

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

CPE DI DR 11 rev13

CESi certification
CERTIFIER LES PERSONNES
30 rue Cambronne 75015 Paris

CERTIFICAT
N° ODI-00075
Version 08

Nous attestons que :

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)	***Validité du Certificat***
Gaz	*Du 05/11/2017 au 04/11/2022*
Amiante sans mention	*Du 30/12/2016 au 29/12/2021*
Termites métropole	*Du 13/08/2017 au 12/08/2022*
DPE Individuel	*Du 11/09/2017 au 10/09/2022*
Electricité	*Du 20/11/2018 au 19/11/2023*

AVOVENTES•fr

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 20/11/2018

Le Directeur

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n° 4-0556
portée disponible sur www.cofrac.fr

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2709 Version 005

Je soussigné Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 13/03/2018 - Date d'expiration : 12/03/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 13/03/2018 - Date d'expiration : 12/03/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 24/10/2018 - Date d'expiration : 23/10/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 02/02/2018 - Date d'expiration : 01/02/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 06/11/2018 - Date d'expiration : 05/11/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 03/10/2018.

[illegible]

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI DR 11 rev 1.2

AVOVENTES.fr

CESi certification
CERTIFIER LES PERSONNES
30 rue Cambronne 75015 Paris

CERTIFICAT
N° ODI-00075
Version 07

Nous attestons que :

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)	Validité du Certificat
Gaz	Du 05/11/2017 au 04/11/2022
Amiante sans mention	Du 30/12/2016 au 29/12/2021
Termites métropole	Du 13/08/2017 au 12/08/2022
DPE Individuel	Du 11/09/2017 au 10/09/2022
Electricité	Du 07/07/2014 au 19/11/2018

AVOVENTES.fr

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 21 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 06/11/2017

Le Directeur

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation
n° 4-0556
portée disponible sur www.cofrac.fr

Mairie de LATTES
Service Urbanisme

CU 34129 21 M0024

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 14/01/2021 ;
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 la parcelle cadastrée AI0086 ;

CERTIFIE

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain :	LA PLAINE
Demandeur :	DORIA AVOCATS Avocats à la Cour 23 Bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Parcelles :	AI0086
Surface totale:	8770,00 m² *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

AVOVENTES.fr

Cadre 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme	Prescrit le	Publié le	Approuvé le	Modifié le	Mis en révision le
Plan Local d'Urbanisme			12/03/2009	13/12/2016	16/12/2014

Zonage au document d'urbanisme

Nom			
A			

Lotissement

Néant

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION

Nature	Type	Bénéficiaire
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

Servitude d'utilité publique
Néant

Opérations
Néant

Alignements
Néant

Servitudes autres

Type	Nom	Commentaires
Risques d'inondations	Zones rouges de danger : Rn	Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation approuvé le 06/06/2013 par arrêté prefectoral n°2013-01-1065

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

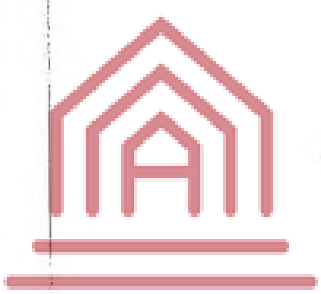
TAXES : Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

- ✓ **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 6ème alinéa du code de l'urbanisme.
- ✓ **Taxe d'Aménagement (part départementale) Taux 2.5%.**
- ✓ **Redevance d'archéologie préventive selon le cas.**

ANNONCES.fr

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.**
  - ✓ **Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles (Art. 1529 du code général des Impôts).**



AVOVENTES·fr

Mairie de LATTES
Service Urbanisme

CU 34129 21 M0024

Cadre 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, tout projet pourra se voir opposer un sursis à statuer.
Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM34-2020-09-11365 du 18/12/2020 portant constat de carence et fixant le pourcentage d'augmentation de prélèvement sur les ressources fiscales, le droit de préemption est automatiquement transféré à l'Etat dès l'état de carence prononcé et ce dans les secteurs affectés à l'accueil de logement. Toute opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de SDP sera soumise à l'obligation de produire au moins 30% de PLUS/PLAI conformément à l'article L.302-9-1-2 du CCH.

LATTES le 0 3 FEV. 2021
Le Maire

MAIRIE DE LATTES (Hérault)

Adjoint délégué à l'Urbanisme

Pour information : délibérations applicables à la commune

- ✓ **Délibération du Conseil Municipal ayant instauré le permis de démolir sur le territoire communal au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.**
- ✓ **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.**
- ✓ **Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable pour division foncière au titre du L.111-5-2 du code de l'urbanisme.**

AVOVENTES.fr

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.

Département :
HERAULT

Commune :
LATTES

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

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

Date d'édition : 12/01/2021
(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 34953
34953 MONTPELLIER Cedex 02
tél, -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

AVOVENTES.fr

AVOVENTES·fr

Mairie de LATTES
Service Urbanisme

CU 34129 21 M0019

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 14/01/2021 ;
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 la parcelle cadastrée AI0089 ;

CERTIFIE

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain :	LA PLAINE
Demandeur :	DORIA AVOCATS Avocats à la Cour 23 Bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Parcelles :	AI0089
Surface totale:	15111,00 m² *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

AVOVENTES.fr

Cadre 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme	Prescrit le	Publié le	Approuvé le	Modifié le	Mis en révision le
Plan Local d'Urbanisme			12/03/2009	13/12/2016	16/12/2014

Zonage au document d'urbanisme			
Nom			
A			

Lotissement

Néant

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION

Nature	Type	Bénéficiaire
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

Servitude d'utilité publique
Néant

Opérations
Néant

Alignements
Néant

Servitudes autres

Type	Nom	Commentaires
Emplacement réservé	D1 - RD 116 Elargissement à 16 m entre la RD132 et la Mosson	
Risques d'inondations	Zones rouges de danger : Rn	Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation approuvé le 06/06/2013 par arrêté prefectoral n°2013-01-1065
Risques d'inondations	Zones rouges de précaution : Rp	Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation approuvé le 06/06/2013 par arrêté prefectoral n°2013-01-1065
Site archéologique	Zone 2 de présomption de prescriptions archéologiques prescrite par arrêté préfectoral du 18/02/2015	
Isolation phonique par rapport aux voies routières	Zone de bruit 100m	

AVOVENTES.fr

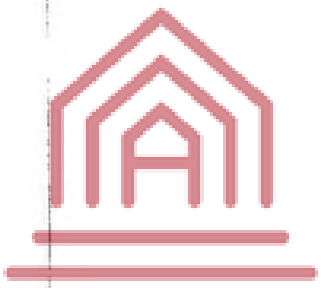
Cadre 6 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

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 L.331.9 du code de l'urbanisme et la majoration de la valeur forfaitaire des places de stationnement au titre de l'article L.331-13 6ème 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.**



AVOVENTES.fr

Mairie de LATTES
Service Urbanisme

CU 34129 21 M0019

✓ **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.
Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM34-2020-09-11365 du 18/12/2020 portant constat de carence et fixant le pourcentage d'augmentation de prélèvement sur les ressources fiscales, le droit de préemption est automatiquement transféré à l'Etat dès l'état de carence prononcé et ce dans les secteurs affectés à l'accueil de logement. Toute opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de SDP sera soumise à l'obligation de produire au moins 30% de PLUS/PLAI conformément à l'article L.302-9-1-2 du CCH.

LATTES le 0 3 FEV. 2021
Le Maire

MAIRIE DE LATTES (Hérault)

Adjoint délégué à l'Urbanisme

AVOVENTES.fr

Pour information : délibérations applicables à la commune

- ✓ **Délibération du Conseil Municipal ayant instauré le permis de démolir sur le territoire communal au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.**
- ✓ **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.**
- ✓ **Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable pour division foncière au titre du L.111-5-2 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.

Département :
HERAULT

Commune :
LATTES

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 34953
34953 MONTPELLIER Cedex 02
tél. -fax

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

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

Date d'édition : 12/01/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

AVOVENTES.fr

AVOVENTES·fr

Mairie de LATTES
Service Urbanisme

CU 34129 21 M0020

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 14/01/2021 ;
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 AI0044 AI0046 AI0047 AI0043 AI0041 AI0038 AI0039 AI0040 ;

CERTIFIE

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain :	LA PLAINE
Demandeur :	DORIA AVOCATS Avocats à la Cour 23 Bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Parcelles :	AI0044 AI0046 AI0047 AI0043 AI0041 AI0038 AI0039 AI0040
Surface totale:	2915,00 m² *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

AVOVENTES.fr

Cadre 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme	Prescrit le	Publié le	Approuvé le	Modifié le	Mis en révision le
Plan Local d'Urbanisme			12/03/2009	13/12/2016	16/12/2014

Zonage au document d'urbanisme			
Nom			
A			

Lotissement
Néant

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION		
Nature	Type	Bénéficiaire
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

Servitude d'utilité publique		
Type	Nom	Commentaires
AS1	Périmètre de protection rapproché autour des captages d'eau potable	
T1	Servitude relative aux chemins de fer	

Opérations

Néant

Alignements

Néant

Servitudes autres		
Type	Nom	Commentaires
Risques d'inondations	Zones rouges de précaution : Rp	Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation approuvé le 06/06/2013 par arrêté prefectoral n°2013-01-1065
Isolation phonique par rapport aux voies routières	Zone de bruit 300m	
Risques d'inondations	Zones rouges de danger : Rn	Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation approuvé le 06/06/2013 par arrêté prefectoral n°2013-01-1065

AVOVENTES.fr

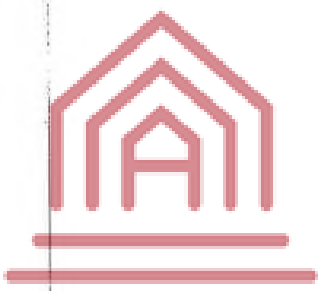
Cadre 6 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

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 6ème 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.**
  - ✓ **Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles (Art. 1529 du code général des impôts).**



AVOVENTES·fr

Mairie de LATTES
Service Urbanisme

CU 34129 21 M0020

Cadre 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, tout projet pourra se voir opposer un sursis à statuer.
Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM34-2020-09-11365 du 18/12/2020 portant constat de carence et fixant le pourcentage d'augmentation de prélèvement sur les ressources fiscales, le droit de préemption est automatiquement transféré à l'Etat dès l'état de carence prononcé et ce dans les secteurs affectés à l'accueil de logement. Toute opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de SDP sera soumise à l'obligation de produire au moins 30% de PLUS/PLAI conformément à l'article L.302-9-1-2 du CCH.

LATTES le 03 FEV. 2021
Le Maire

Adjoint délégué à l'Urbanisme

Pour information : délibérations applicables à la commune

- ✓ **Délibération du Conseil Municipal ayant instauré le permis de démolir sur le territoire communal au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.**
- ✓ **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.**
- ✓ **Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable pour division foncière au titre du L.111-5-2 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.

AVOVENTES.fr

Département :
HERAULT

Commune :
LATTES

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

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

Date d'édition : 12/01/2021
(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 34953
34953 MONTPELLIER Cedex 02
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

AVOVENTES.fr

AVOVENTES·fr

Mairie de LATTES
Service Urbanisme

CU 34129 21 M0021

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 14/01/2021 ;
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 AI0139 AI0141 AI0142 ;

CERTIFIE

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain :	LA PLAINE
Demandeur :	DORIA AVOCATS Avocats à la Cour 23 Bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Parcelles :	AI0139 AI0141 AI0142
Surface totale:	3725,00 m² *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

AVOVENTES.fr

Cadre 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme	Prescrit le	Publié le	Approuvé le	Modifié le	Mis en révision le
Plan Local d'Urbanisme			12/03/2009	13/12/2016	16/12/2014

Zonage au document d'urbanisme			
Nom			
A			

Lotissement
Néant

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION		
Nature	Type	Bénéficiaire
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

Servitude d'utilité publique		
Type	Nom	Commentaires
T1	Servitude relative aux chemins de fer	
AS1	Périmètre de protection rapproché autour des captages d'eau potable	

Opérations

Néant

Alignements

Néant

Servitudes autres		
Type	Nom	Commentaires
Isolation phonique par rapport aux voies routières	Zone de bruit 300m	
Risques d'inondations	Zones rouges de danger : Rn	Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation approuvé le 06/06/2013 par arrêté prefectoral n°2013-01-1065
Risques d'inondations	Zones rouges de précaution : Rp	Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation approuvé le 06/06/2013 par arrêté prefectoral n°2013-01-1065
Emplacement réservé	D1 - RD 116 Elargissement à 16 m entre la RD132 et la Mosson	

AVOVENTES.fr

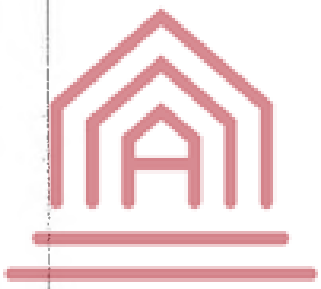
Cadre 6 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

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 6ème 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.**



AVOVENTES·fr

✓ **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.
Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM34-2020-09-11365 du 18/12/2020 portant constat de carence et fixant le pourcentage d'augmentation de prélèvement sur les ressources fiscales, le droit de préemption est automatiquement transféré à l'Etat dès l'état de carence prononcé et ce dans les secteurs affectés à l'accueil de logement. Toute opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de SDP sera soumise à l'obligation de produire au moins 30% de PLUS/PLAI conformément à l'article L.302-9-1-2 du CCH.

LATTES le 03 FEV. 2021
Le Maire

Adjoint délégué à l'Urbanisme

AVOVENTES.fr

Pour information : délibérations applicables à la commune

- ✓ **Délibération du Conseil Municipal ayant instauré le permis de démolir sur le territoire communal au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.**
- ✓ **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.**
- ✓ **Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable pour division foncière au titre du L.111-5-2 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.

Département :
HERAULT

Commune :
LATTES

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

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

Date d'édition : 12/01/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

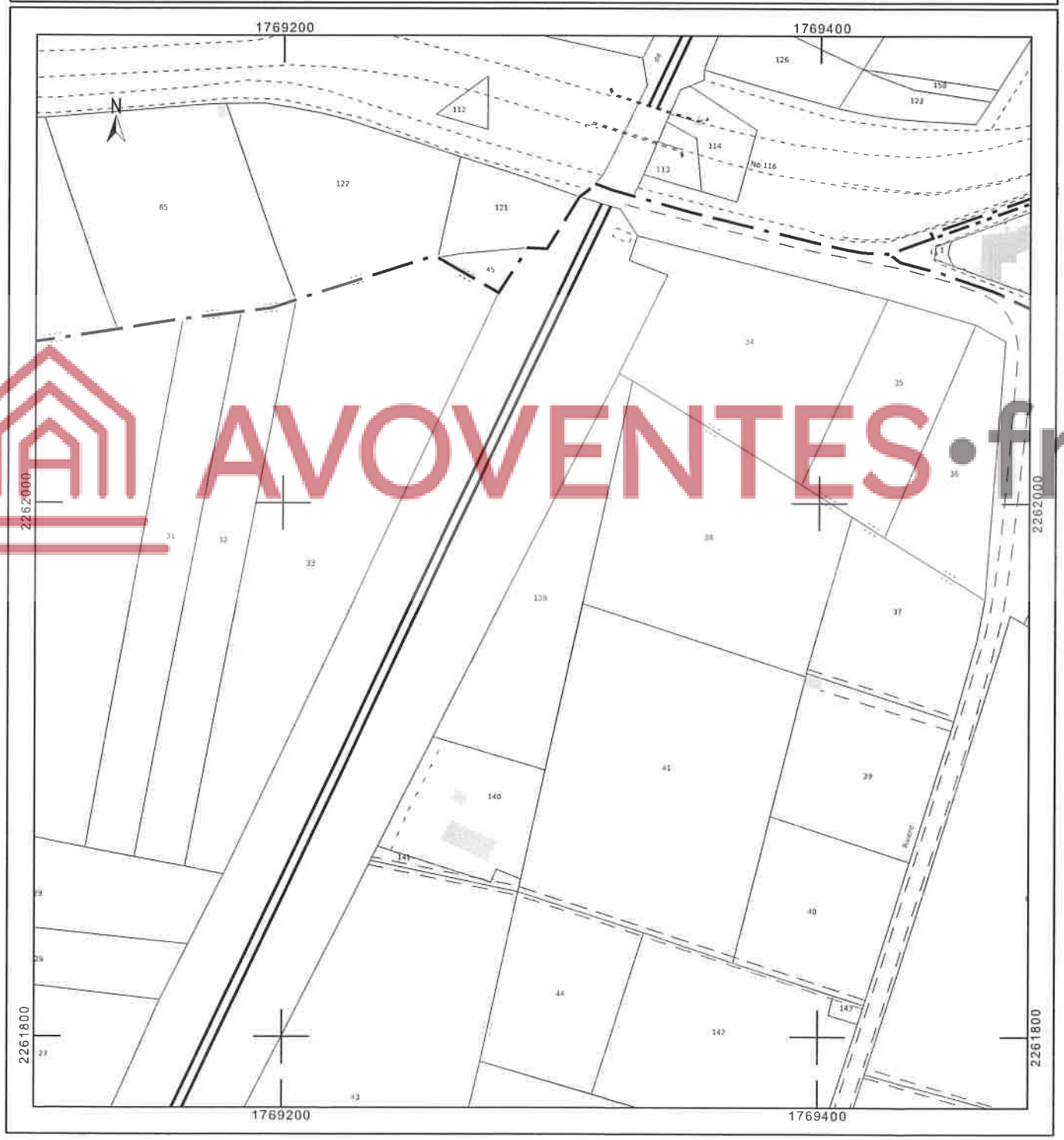
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



AVOVENTES.fr

AVOVENTES·fr

Mairie de LATTES
Service Urbanisme

CU 34129 21 M0023

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 14/01/2021 ;
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 la parcelles cadastrées AK0073 AK0076 AK0075 AK0007 ;

CERTIFIE

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain :	LA JASSE DE MAURIN
Demandeur :	DORIA AVOCATS Avocats à la Cour 23 Bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Parcelles :	AK0073 AK0076 AK0075 AK0007
Surface totale:	2428,00 m² *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

AVOVENTES.fr

Cadre 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme	Prescrit le	Publié le	Approuvé le	Modifié le	Mis en révision le
Plan Local d'Urbanisme			12/03/2009	13/12/2016	16/12/2014

Zonage au document d'urbanisme			
Nom			
N			

Lotissement
Néant

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION

Nature	Type	Bénéficiaire
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

Servitude d'utilité publique		
Type	Nom	Commentaires
AS1	Périmètre de protection rapproché autour des captages d'eau potable	

Opérations
Néant

Alignements
Néant

Servitudes autres		
Type	Nom	Commentaires
Périmètre d'étude	Périmètre d'études pour la zone préférentielle de passage Ligne LGV Montpellier-Perpignan - AP du 27/02/2012	Tout projet devra faire l'objet d'une consultation auprès des services de Réseau Ferré de France et pourra donner lieu à un sursis à statuer
Risques d'inondations	Zones de précaution : Z2	Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation approuvé le 06/06/2013 par arrêté prefectoral n°2013-01-1065
Emplacement réservé	N1 - Ligne à grande Vitesse - Ligne nouvelle Languedoc Roussillon - Contournement de Nîmes et Montpellier - Pour une superficie approximative de 871 590 m² dont le maître d'ouvrage est RFF	

AVOVENTES.fr

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 6ème 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.**

AVOVENTES.fr

Mairie de LATTES
Service Urbanisme

CU 34129 21 M0023

- ✓ **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.
Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM34-2020-09-11365 du 18/12/2020 portant constat de carence et fixant le pourcentage d'augmentation de prélèvement sur les ressources fiscales, le droit de préemption est automatiquement transféré à l'Etat dès l'état de carence prononcé et ce dans les secteurs affectés à l'accueil de logement. Toute opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de SDP sera soumise à l'obligation de produire au moins 30% de PLUS/PLAI conformément à l'article L.302-9-1-2 du CCH.

LATTES le 03 FEV. 2021
Le Maire

MAIRIE DE LATTES (Hérault)

Adjoint délégué à l'Urbanisme

AVOVENTES.fr

Pour information : délibérations applicables à la commune

- ✓ **Délibération du Conseil Municipal ayant instauré le permis de démolir sur le territoire communal au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.**
- ✓ **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.**
- ✓ **Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable pour division foncière au titre du L.111-5-2 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.

Mairie de LATTES
Service Urbanisme

CU 34129 21 M0022

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 14/01/2021 ;
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 AI0054 AI0053 AI0057 AI0059 AI0060 AI0062 ;

CERTIFIE

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain :	LA PLAINE
Demandeur :	DORIA AVOCATS Avocats à la Cour 23 Bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Parcelles :	AI0054 AI0053 AI0057 AI0059 AI0060 AI0062
Surface totale:	5604,00 m² *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

AVOVENTES.fr

Cadre 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme	Prescrit le	Publié le	Approuvé le	Modifié le	Mis en révision le
Plan Local d'Urbanisme			12/03/2009	13/12/2016	16/12/2014

Zonage au document d'urbanisme			
Nom			
A			

Lotissement
Néant

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION		
Nature	Type	Bénéficiaire
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

Servitude d'utilité publique		
Type	Nom	Commentaires
AS1	Périmètre de protection rapproché autour des captages d'eau potable	
T1	Servitude relative aux chemins de fer	

Opérations
Néant

Alignements
Néant

Servitudes autres		
Type	Nom	Commentaires
Risques d'inondations	Zones rouges de danger : Rn	Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation approuvé le 06/06/2013 par arrêté prefectoral n°2013-01-1065
Emplacement réservé	D1 - RD 116 Elargissement à 16 m entre la RD132 et la Mosson	
Risques d'inondations	Zones rouges de précaution : Rp	Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation approuvé le 06/06/2013 par arrêté prefectoral n°2013-01-1065

AVOVENTES.fr

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 6ème 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.**

AVOVENTES·fr

Mairie de LATTES
Service Urbanisme

CU 34129 21 M0022

Cadre 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, tout projet pourra se voir opposer un sursis à statuer.
Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM34-2020-09-11365 du 18/12/2020 portant constat de carence et fixant le pourcentage d'augmentation de prélèvement sur les ressources fiscales, le droit de préemption est automatiquement transféré à l'Etat dès l'état de carence prononcé et ce dans les secteurs affectés à l'accueil de logement. Toute opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de SDP sera soumise à l'obligation de produire au moins 30% de PLUS/PLAI conformément à l'article L.302-9-1-2 du CCH.

LATTES le
Le Maire

0 3 FEV. 2021

MAIRIE DE LATTES (Hérault)

Adjoint délégué à l'Urbanisme

Pour information : délibérations applicables à la commune

- ✓ **Délibération du Conseil Municipal ayant instauré le permis de démolir sur le territoire communal au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.**
- ✓ **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.**
- ✓ **Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable pour division foncière au titre du L.111-5-2 du code de l'urbanisme.**

AVOVENTES.fr

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.

Département :
HERAULT

Commune :
LATTES

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

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

Date d'édition : 12/01/2021
(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 34953
34953 MONTPELLIER Cedex 02
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

AVOVENTES.fr

AVOVENTES·fr