

CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER DE LA COMMUNE D'AGDE (Hérault)

AVIS D'APPEL A PROJET EN VUE DE LA CESSION AMIABLE D'UN BIEN IMMOBILIER COMMUNAL

<h3>CAHIER DES CHARGES DE LA CESSION</h3>
--

Offre à remettre par lettre recommandée ou déposée directement au
Service Foncier et Assurances
au plus tard le vendredi 02 janvier 2015 à 12h00

Ville d'AGDE
Direction générale relations humaines et juridique
Service Foncier et Assurances
Tél. 04 67 94 64 18/33

Visites sur rendez-vous les mercredi 10 et 17 décembre 2014

PRÉAMBULE

La Ville d'Agde est propriétaire d'un bien immobilier, repris en deuxième partie. Ce bien étant sans intérêt pour un usage communal, la Commune d'Agde a décidé de le mettre en vente. Pour autant, elle souhaite orienter son utilisation future vers un **PROJET DE RESIDENCE SERVICES DE TYPE RESIDENCE SENIOR**.

Le présent cahier des charges a pour objet :

- De préciser les modalités selon lesquelles la commune d'Agde entend mettre les candidats acquéreurs en concurrence.
- D'identifier le bien immobilier concerné et de fournir les informations spécifiques s'y rapportant.

En conséquence de quoi, le présent cahier des charges comporte deux parties :

- Première partie – Conditions générales : Objet et modalités de la consultation.
- Seconde partie – Conditions particulières : Identification et information sur le bien concerné.

Sommaire

– PREMIERE PARTIE – CONDITIONS GENERALES : OBJET ET MODALITÉS DE LA CONSULTATION	4
I. IDENTIFICATION DU VENDEUR.....	4
II. OBJET DE LA CONSULTATION - APPEL A PROJET	4
III. OFFRES D’ACQUÉRIR	5
A. Contenu des offres.....	5
1. Données juridiques	5
2. Données financières	6
3. Données relatives au projet du candidat :	6
B. Organisation des visites	6
C. Lieu où les documents relatifs à l’immeuble peuvent être obtenus	7
IV. PRESENTATION DES CANDIDATURES, CHOIX et CONDITIONS GÉNÉRALES	7
A. Présentation des candidatures	7
B. Date limite de réception des offres.....	7
C. Délai de validité et caractère ferme des offres formulées par le candidat.....	8
D. Commission compétente pour le choix du candidat.....	8
E. Choix du candidat.....	8
F. mode de règlement du prix d’acquisition.....	8
G. Conditions générales de l’acquisition.....	9
1. Transfert de propriété.....	9
2. Absence de garantie	9
3. Impôts.....	9
4. Frais.....	9
– SECONDE PARTIE – CONDITIONS PARTICULIÈRES : IDENTIFICATION ET INFORMATION SUR LE BIEN CONCERNÉ	10
I. Immeuble non bâti cadastré section NK n°0393	10
A. Désignation	10
B. Situation locative.....	10
C. Urbanisme	10
D. Assainissement.....	11
E. Etat des risques naturels et technologiques.....	12
F. Situation hypothécaire.....	15
G. Origine cadastrale et origine de propriété.....	15
1. Origine cadastrale :	15
2. Origine de propriété :	15
H. Conditions suspensives.....	16
I. Contenu du dossier d’information et d’urbanisme	16

– PREMIERE PARTIE –
CONDITIONS GENERALES :
OBJET ET MODALITÉS DE LA CONSULTATION

I. IDENTIFICATION DU VENDEUR

Commune d'AGDE

Hôtel de Ville

CS 20007

34306 AGDE Cedex

<http://www.ville-agde.fr/>

Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Hérault, identifiée au SIREN sous le numéro 213400039, représentée par son Maire, Monsieur Gilles D'ETTORE.

II. OBJET DE LA CONSULTATION - APPEL A PROJET

La consultation basée sur le présent cahier des charges et les différents éléments auxquels il est fait référence, a pour objet de recueillir des candidatures basées sur un projet architectural dans le cadre de la mise en vente à l'amiable d'un bien immobilier appartenant à la Commune d'Agde, lequel bien repris en deuxième partie.

Cette procédure est organisée et suivie par le Service Foncier et Assurances de la Ville d'Agde :

Commune d'AGDE

Direction générale des relations humaines et juridiques

Service Foncier et Assurances

Hôtel de Ville

Rue Alsace Lorraine - CS 20007

34306 AGDE Cedex

Affaire suivie par M. Axel CANTON, Mme Fabienne ARNAUD et Madame Ariane GIACHETTO

Tél. 04 67 94 64 18 / 33

Fax : 04.67.94.64.19

axel.canton@ville-agde.fr / fabienne.arnaud@ville-agde.fr / ariane.giachetto@ville-agde.fr

Le service tient à la disposition des candidats :

- le cahier des charges, également consultable sur le site : <http://www.ville-agde.fr/>
- un dossier d'information et d'urbanisme dont le contenu est précisé en deuxième partie à demander au Service Foncier et Assurances.

En cas d'accord, une délibération du Conseil Municipal validera la cession puis un compromis de vente et un acte authentique constatant la vente de l'immeuble seront rédigés, aux frais de l'acquéreur, par l'office notarial JOURFIER-BOURJADE ou par l'office notarial CLAUZEL-

III. OFFRES D'ACQUÉRIR

A. CONTENU DES OFFRES

L'offre est faite au moyen d'une lettre de candidature qui doit comprendre les données suivantes :

1. Données juridiques

- Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'acquérir le bien, à son profit, dans sa totalité, et sans possibilité de substitution sauf au bénéfice d'une société dans laquelle il maîtriserait plus de 50 % des parts.
- Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.
- Le candidat doit préciser :
 - ✓ S'il s'agit d'une personne physique :
 - ses éléments d'état-civil (NOM, Prénoms, lieu et date de naissance),
 - sa profession
 - sa situation matrimoniale,
 - ses coordonnées complètes.
 - ✓ S'il s'agit d'une société ou d'une personne morale :
 - sa dénomination sociale,
 - son capital social,
 - son siège social,
 - ses coordonnées complètes,
 - le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquérir,
 - sa surface financière : chiffre d'affaire global pour chacune des 3 dernières années,
 - sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
 - l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent.
- Si le candidat entend financer tout ou partie de son acquisition par un prêt, il devra alors préciser :
 - les références de l'établissement prêteur,
 - le montant du ou des prêts souscrits,

Dans cette hypothèse, le candidat est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé, par exemple un avis favorable de son établissement bancaire.

Pour le cas où le candidat retenu n'aurait pas indiqué avoir recours à un prêt, il s'oblige à établir à première demande un document comportant la mention manuscrite prévue par la Loi pour renoncer à la condition suspensive légale d'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition.

2. Données financières

- Une offre de prix laquelle s'entend « net vendeur », puisque la Commune n'a pas la qualité « d'assujetti en tant que tel » à la TVA immobilière.
- Un prix au mètre carré correspondant au rapport entre l'offre de prix et la surface du bien vendu.

3. Données relatives au projet du candidat :

Le candidat doit préciser :

- Ses références dans des opérations similaires,
- Une présentation du projet développé pour cet appel à projet, avec, notamment :
 - La présentation du montage immobilier envisagé,
 - Une description du projet envisagé,
 - Une note explicative du parti pris architectural,
 - Des esquisses ou croquis d'intention,
 - Un plan masse,
 - Une description précise des modalités de gestion envisagée pour le projet développé,
 - La durée prévisionnelle d'exécution de l'opération,
 - Le nombre d'emplois prévisionnels créés
 - De manière générale, toute information de nature à faciliter la compréhension et l'appréciation du projet.

Il est rappelé que le projet présenté doit nécessairement correspondre à un PROJET DE RESIDENCE SERVICES DE TYPE RESIDENCE SENIOR.

B. ORGANISATION DES VISITES

Les candidats pourront visiter le bien vendu, sur rendez-vous, en s'adressant à :

Commune d'AGDE

Direction générale des relations humaines et juridiques
Service Foncier et Assurances
Hôtel de Ville
Rue Alsace Lorraine - CS 20007
34306 AGDE Cedex

Affaire suivie par M. Axel CANTON, Mme Fabienne ARNAUD et Madame Ariane GIACHETTO

Tél. 04 67 94 64 18 / 33

Fax : 04.67.94.64.19

axel.canton@ville-agde.fr / fabienne.arnaud@ville-agde.fr / ariane.giachetto@ville-agde.fr

Les visites sur rendez-vous seront organisées les mercredi 10 et 17 décembre 2014.

C. LIEU OU LES DOCUMENTS RELATIFS A L'IMMEUBLE PEUVENT ETRE OBTENUS

Toute information complémentaire se rapportant à l'immeuble ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée ou retirée auprès de la commune d'Agde, Service Foncier et Assurances, dont les coordonnées figurent au point précédent.

IV. PRESENTATION DES CANDIDATURES, CHOIX ET CONDITIONS GÉNÉRALES

A. PRESENTATION DES CANDIDATURES

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter devra être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

La transmission des offres devra être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

« CANDIDATURE À L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER - NE PAS OUVRIR »

Et contenant l'ensemble des documents visés au paragraphe [III/A](#).

Ces plis seront transmis soit par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

Commune d'AGDE
Direction générale relations humaines et juridique
Service Foncier et Assurances
Hôtel de Ville
CS 20007
34306 AGDE Cedex

B. DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES

Vendredi 02 janvier 2015 à 12 heures.

Les plis qui parviendraient sous enveloppe non cachetée ou après la date et l'heure fixées ci-dessus (sauf en cas de prorogation) ne seront pas retenus.

Pour les envois postaux, il est précisé que seules la date et l'heure de réception feront foi. Les candidats prendront donc toutes les précautions nécessaires pour effectuer leur envoi suffisamment tôt pour permettre l'acheminement des plis dans les temps

Si aucune information sur l'enveloppe ne permet d'identifier l'expéditeur alors la ville se réserve le droit d'ouvrir l'enveloppe afin d'en déterminer l'expéditeur, cette ouverture ne vaut pas acceptation de l'offre par la ville.

La Ville se réserve le droit de proroger la date limite de remise des offres. Cette information sera diffusée le cas échéant par une insertion dans la presse locale, sur le site internet de la Ville et à toute personne qui aura fait connaître son intérêt pour la vente et laissé ses coordonnées à cet effet.

C. DELAI DE VALIDITE ET CARACTERE FERME DES OFFRES FORMULEES PAR LE CANDIDAT

L'offre de contracter est ferme et non modifiable. Elle pourra cependant être rétractée par le candidat par lettre à la Commune d'Agde, envoyée avec accusé de réception, dans les sept jours suivant le lendemain de la notification du compromis de vente, en application des articles L.442-8 du Code de l'Urbanisme et L.271-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de rétractation, le candidat retenu en deuxième position aura le bénéfice de la vente et un compromis de vente sera dressé avec ce dernier.

Les candidats sont invités à leurs frais exclusifs à procéder ou à faire procéder par leurs conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugeraient nécessaires pour faire une offre d'acquisition.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part et sous les seules conditions qui sont arrêtés dans les conventions emportant transfert de propriété des immeubles.

D. COMMISSION COMPETENTE POUR LE CHOIX DU CANDIDAT

Une commission sera spécialement désignée pour l'ouverture des plis et le choix des candidats.

E. CHOIX DU CANDIDAT

Les choix de la commission mentionnée au point précédent feront l'objet d'une lettre, transmise en recommandé avec accusé de réception, auprès des candidats, dans les quinze jours suivant la tenue de cette commission.

Les offres seront examinées selon les critères suivants :

- Le prix proposé,
- Le projet du candidat,
- La capacité technique et financière du candidat et ses références pour des opérations similaires,

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la Ville d'AGDE se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

La commune n'aura pas à justifier sa décision, étant observé qu'elle est juridiquement autorisée à vendre de gré à gré.

F. MODE DE REGLEMENT DU PRIX D'ACQUISITION

Le prix d'acquisition sera acquitté, suivant les conditions prévues à l'acte constatant le transfert de propriété, au notaire en charge de la rédaction de l'acte ainsi qu'il est dit ci-avant au [paragraphe II](#), qui le transmettra après signature de l'acte au receveur municipal de la Ville d'AGDE.

Le candidat retenu sera tenu de payer en sus du prix principal et ce conformément à l'article 1593 du code civil « les frais d'actes et autres accessoires à la vente ».

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, la Ville d'AGDE aura la faculté :

- soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales,
- soit de faire prononcer la déchéance de la vente, conformément aux lois et règlements en vigueur.

G. CONDITIONS GENERALES DE L'ACQUISITION

1. Transfert de propriété

Le transfert de propriété sera effectif au jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente. L'acquéreur prendra la possession réelle et effective de l'immeuble dans les conditions définies par l'acte translatif de propriété.

2. Absence de garantie

Le candidat acquéreur retenu, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- prendra le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part de la commune pour raison :
 - ✓ Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède,
- souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le vendeur, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.
- sera subrogé dans tous les droits du vendeur relativement aux biens.

3. Impôts

Le candidat acquéreur retenu supportera les impôts et taxes de toute nature à partir du jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente.

4. Frais

L'ensemble des frais droits et émoluments relatifs à l'acte de vente, notamment les droits de mutation, ainsi que toutes les charges liées au financement de l'acquisition, seront à la charge exclusive de l'acquéreur retenu, en sus du prix de vente.

**– SECONDE PARTIE –
CONDITIONS PARTICULIÈRES :
IDENTIFICATION ET INFORMATION
SUR LE BIEN CONCERNÉ**

I. IMMEUBLE NON BATI CADASTRE SECTION NK N°0393

A. DESIGNATION

A AGDE (34300 – Hérault), chemin de Janin

Un terrain à bâtir cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit	Surface
	NK	0393	Chemin de Janin	00 ha 90 a 33 ca

Ainsi que ce bien immobilier existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué aux présentes.

B. SITUATION LOCATIVE

L'immeuble est libre de toute location ou occupation.

C. URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information, dont l'original est conservé dans le [dossier d'information et d'urbanisme](#), a été délivré le 12 novembre 2014, sous le numéro CU 34003 14 K1376.

Il en résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

ARTICLE 1 – Les règles d'urbanisme applicables au terrain sont les suivantes :

- NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé par délibération du conseil municipal le 09 juin 2000, révisé le 27 septembre 2012, concernant la (les)

Zones(s) : 1UCa

Commentaires sur les dispositions d'urbanisme :

Il s'agit d'une zone d'extension immédiate du centre de l'agglomération, zone d'habitat et de services de caractère semi-continu constituée d'immeubles collectifs et d'individuels groupés ou isolés.

Cette zone comprend quatre secteurs : 1UCa, 1UCb, 1UCc et 1UCd.

▪ DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) :

Droit de préemption urbain simple

Bénéficiaire : Etat

(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 cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée)

Sanction : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 2 – La nature des servitudes applicables au terrain est la suivante :

A la date du certificat d'urbanisme, les servitudes applicables grevant le terrain étaient les suivantes :

TYPE : Z2 – NOM : Zone de précaution élargie au reste du territoire communal –

Observations : PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) du 15/05/2014

Article 3 – Taxes et contributions :

Les taxes et redevances suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'Aménagement (TA)
 - Part communale : taux de 3,00 %
 - Part départementale : taux de 2,30 %
- Redevance d'archéologie préventive (RAP)
 - Taux de 0,4 %

Les participations ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (articles L.332-6-1-2^{ème} – b du code de l'urbanisme).
- Participation pour voirie et réseaux (article L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme).

D. ASSAINISSEMENT

Il ressort d'un plan fourni par les services techniques de la Commune d'Agde que le bien immobilier est desservi par un réseau d'assainissement collectif.

Une copie du plan des réseaux humides est contenue dans le [dossier d'information et d'urbanisme](#).

E. ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement.

Etat des risques naturels et technologiques

Le préfet de l'Hérault a établi la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs. La Commune d'AGDE figure dans cette liste et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral numéro 2006/01/376 du 1^{er} février 2006 mis à jour le 03 juin 2014 (AP n°DDTM34-2014-06-0438) précisant le contenu du dossier d'informations comportant les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels, miniers et technologiques.

Le dossier communal d'informations comprend notamment les cartes de zonage réglementaire, le rapport de présentation et le règlement du PPRI approuvé. Il est accessible sur le site Internet de la préfecture de l'Hérault : <http://www.herault.gouv.fr/> et plus particulièrement à l'adresse (sélectionner ville d'AGDE) :

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

1/ Risques naturels (Inondation) :

La commune d'AGDE dans son ensemble fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé le 15 mai 2014 : Submersion marine et Inondation fluviale.

L'article L.562-1 du code de l'environnement définit deux grands types de zones :

- Les zones directement exposées aux risques, appelées ci-après « zones de danger »,
- Les zones non directement exposées aux risques, appelées ci-après « zones de précaution ».

LES ZONES EXPOSEES AUX RISQUES :

Qualifiées dans le PPR de zones de danger, ce sont les zones exposées à un aléa fort, et dans lesquelles la plupart des aménagements sont par conséquent interdits. Ces zones de danger sont constituées de :

- La zone **Rouge urbaine Ru**, secteurs inondables soumis à un aléa fort, où les enjeux sont forts (zones urbaines),
- La zone **Rouge naturelle Rn**, secteurs inondables soumis à un aléa fort où les enjeux sont peu importants (zones naturelles),
- La zone **Rouge de déferlement Rd**, secteurs inondables soumis à un aléa fort de déferlement en bordure de littoral.

LES ZONES NON DIRECTEMENT EXPOSEES AUX RISQUES

Zones qualifiées de précaution dans le PPR, elles correspondent à l'ensemble du territoire communal qui n'est pas situé en zone de danger.

Il s'agit donc des zones où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoques de nouveaux.

Elles recouvrent les zones d'aléa modéré et les zones non inondables par la crue ni l'aléa marin de référence. Elles sont constituées de :

- La zone **Bleue Bu**, secteurs inondables soumis à un aléa modéré, où les enjeux sont forts (zones urbaines),
- La zone **Rouge de précaution Rp**, secteurs inondables soumis à un aléa modéré, où les enjeux sont peu importants (zones naturelles),
- La zone de précaution urbaine ZPU (jaune), secteurs urbains non inondés par l'aléa marin de référence mais concernés par le changement climatique,
- Les zones de précaution Z1 et Z2, secteurs non inondés par la crue de référence, composé de la zone d'aléa résiduel Z1, potentiellement inondable par une crue exceptionnelle et de la zone d'aléa résiduel Z2 qui concerne le reste du territoire communal, non soumis ni à la crue de référence ni à la crue exceptionnelle.

Le tableau suivant illustre ces classifications de zones, issues du croisement de l'aléa et des enjeux considérés :

Aléa		Enjeux	Fort (zones urbaines)	Modéré (zones naturelles)
Fort	<i>Déferlement</i>		Zone de danger Rouge Rd	Zone de danger Rouge Rd
	<i>Submersion marine hors déferlement</i>		Zones de danger Rouge Ru et RuA	Zone de danger Rouge Rn
	<i>Inondation par débordement de l'Hérault</i>			
Modéré	<i>Submersion marine hors déferlement</i>		Zone de précaution Bleue Bu	Zone de précaution Rouge Rp
	<i>Inondation par débordement de l'Hérault</i>			
Exceptionnel	<i>Limite hydrogéomorphologique de la zone inondable par débordement de l'Hérault</i>		Zone de précaution Z1	
Changement climatique	<i>Submersion marine hors déferlement</i>		Zone de précaution urbaine jaune ZPU	Sans objet
Nul	<i>Au-delà de la limite hydrogéomorphologique de la zone inondable par débordement de l'Hérault et de la submersion marine</i>		Zone de précaution Z2	

2/ Risques technologiques :

La commune d'AGDE ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt).

3/ Risques miniers :

La commune d'AGDE ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm).

4/ Risques sismiques :

La commune d'AGDE est située en zone de sismicité 2 (faible).

5/ Dossier Départemental des Risques Majeurs :

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) actualisé par arrêté préfectoral n°2012-01-1520 du 05 juillet 2012 est accessible sur le site de la préfecture :

<http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Protection-civile/Prevention-des-risques/Dossier-departemental-des-risques-majeurs>

6/ État des risques naturels, miniers et technologiques :

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement, un état des risques naturels, miniers et technologiques a été établi le 13 novembre 2014 dont un exemplaire sera annexé au présent acte.

Il en ressort notamment :

- PPR approuvé (Submersion marine et inondation fluviale) : que l'**IMMEUBLE** est situé dans le périmètre du PPR approuvé de la Commune d'AGDE, en zone de précaution élargie « Z2 » au PPRI.

Le rédacteur des présentes a informé l'acquéreur de ce que cet acte, de même que les informations reprises au présent acte, ne relatent que des risques couverts par un plan de prévention des risques naturels, un plan de prévention des risques technologiques, un plan de prévention des risques miniers ou un zonage sismique, ayant été rapportés dans l'arrêté préfectoral susmentionné, à l'exception de tout autre information.

7/ Absence de sinistre :

L'IMMEUBLE n'a subi, à la connaissance du VENDEUR, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle.

Une copie de l'état des risques naturels et technologiques est contenue dans le [dossier d'information et d'urbanisme](#).

F. SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité ne révèle aucune inscription.

La Commune d'Agde déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de validation du présent cahier des charges par le Conseil Municipal et n'est susceptible d'aucun changement.

Une copie de l'état hypothécaire est contenue dans le [dossier d'information et d'urbanisme](#).

G. ORIGINE CADASTRALE ET ORIGINE DE PROPRIETE

1. Origine cadastrale :

Il est ici précisé que la parcelle section NK numéro 0393 provient, avec la parcelle NK numéro 0392 de la division de la parcelle cadastrée section NK numéro 0370, elle-même issue de la division de la parcelle section NK numéro 307.

Ladite parcelle section NK numéro 307 provient, avec les parcelles section NK numéros 308 et 309, de la division de la parcelle section NK numéro 37, suivant procès-verbal n° 7985, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 2EME le 18 janvier 1995, volume 1995P n° 405.

La parcelle section NK numéro 37 était anciennement cadastrée section D numéro 3882.

Ladite parcelle section D numéro 3882 a remplacé avec la parcelle section D numéro 3881, la parcelle section D numéro 3227, supprimée suivant procès-verbal n°2185 du 28 mai 1984, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 2EME le 21 juin 1984, volume 6135 n° 20. Ladite parcelle section D numéro 3227 est issue de la parcelle section D numéro 3.

2. Origine de propriété :

La commune d'Agde est propriétaire de la parcelle objet des présentes pour l'avoir acquise aux termes de l'adjudication sur saisie immobilière suivant jugement rendu par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de BEZIERS le 2 décembre 1969, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BEZIERS 2EME le 10 mars 1970, volume 3646, numéro 63.

La saisie immobilière avait été diligentée à la requête de M. Marie Gérard Pierre Maurice VENE né à Aethes (Tarn) le 18 avril 1904 et de Mlle Adrienne COSTE née à Saint Félix de Lodez (Hérault) le 2 septembre 1899, créanciers poursuivants, contre M. Fernand CARUSO, débiteur saisi, suivant procès-verbal de Maître BONAFE huissier de Justice en date du 21 juin 1967, enregistré et publié au bureau des hypothèques de BÉZIERS le 29 juin 1967, volume 20, n°72.

Antérieurement, cette parcelle de terre appartenait à M. Fernand CARUSO pour l'avoir acquise suivant acte de partage transcrit au bureau des Hypothèques de Béziers le 19 novembre 1949, vol. 1545, n°67.

H. CONDITIONS SUSPENSIVES

- L'absence d'inscription hypothécaire supérieure au prix
- Si l'acquéreur retenu a recours à un prêt bancaire, l'obtention de son prêt dans les formes légalement requises. L'acquéreur devra justifier du dépôt de la demande de prêt dans les dix jours suivant notification qui lui aura été faite comme quoi il est retenu.
- La ville d'AGDE étant bénéficiaire du droit de préemption urbain, il n'y a pas lieu de procéder à la purge de ce droit.

I. CONTENU DU DOSSIER D'INFORMATION ET D'URBANISME

[Certificat d'urbanisme d'information,](#)

[Etat des risques naturels et technologiques,](#)

[Etat hypothécaire,](#)

Plan cadastral de la parcelle cadastrée section NK numéro 0393,

[Plan des réseaux humides.](#)