

13624302
AF/ET/SN/31246.2

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT TROIS JUIN**

**A SAINT PIERRE (Réunion), en l'office notarial,
Maître Frédéric AUBERT, notaire associé soussigné, membre de la société par actions
simplifiée dénommée « Frédéric AUBERT et Jérôme SIDNEY, notaires », titulaire d'un office notarial
ayant son siège à SAINT PIERRE (Réunion), 32, rue Luc Lorion,**

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

1 - PROMETTANT

Monsieur Jérémie **PITOU**, chef d'entreprise, époux de Madame Maëva Nickla **ABROUSSE**,
demeurant à LE TAMPON (97430) 141 Bis chemin Epidor Hoarau.

Né à SAINT-PIERRE (97410) le 11 mai 1993,

Marié à la mairie de SAINT PIERRE (97410) le 15 décembre 2017 sous le régime de la séparation
de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage
reçu par Maître Gwenaël LAINE, notaire à SAINT-PIERRE, le 12 décembre 2017.

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

De nationalité française,

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "LE PROMETTANT".

2 – BENEFICIAIRE

Madame Marie Pierre **BOISVILLIERS**, professeur des écoles, demeurant à SAINT-LOUIS (97421)
40 ligne Montégu TAPAGE- LA RIVIERE, née à SAINT-PIERRE (97410) le 29 décembre 1990, Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité, de nationalité française,

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "LE BENEFICIAIRE".

PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont présentes à l'acte.

PROMESSE DE VENTE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

EXPOSÉ PRÉALABLE LIÉ A LA PÉRIODE D'URGENCE SANITAIRE

Le notaire soussigné informe LE PROMETTANT et LE BÉNÉFICIAIRE de l'environnement juridique dans lequel la présente promesse est signée et des conséquences que cet environnement juridique produit sur les délais stipulés aux présentes.

La loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 a créé une période d'urgence sanitaire courant du 12 mars 2020 au 24 mai 2020 et a habilité le gouvernement à légiférer par la voie d'ordonnances. La loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions, prolonge à compter du 24 mai 2020, l'état d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 jusqu'au 10 juillet 2020 inclus.

En application de cette loi, l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période a prévu un certain nombre de modifications des délais qui peuvent s'appliquer à une promesse de vente.

Ainsi :

- La condition suspensive d'obtention d'un prêt dont la durée ne peut être inférieure à un mois (C. cons. art. L 313-41) est également concernée par ce mécanisme de report (article 2 de l'ordonnance), ce qui a pour effet de prolonger la durée de validité de la condition suspensive au 24 juillet 2020.
- Le délai de réponse d'une autorité administrative ou d'une personne morale de droit privé chargée d'une mission de service public administratif pour l'exercice ou le non-exercice d'un droit de préemption est suspendu jusqu'au 24 juin 2020 (article 7 de l'ordonnance), ce qui a notamment pour effet de prolonger jusqu'au 24 août 2020 le délai de purge du droit de préemption d'une commune ou d'une SAFER.
- Le délai de réponse d'une autorité administrative pour une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable de travaux ou de division, permis d'aménager, permis de construire...) est suspendu jusqu'au 24 juin 2020 (article 7 de l'ordonnance).
- Le point de départ du délai de recours des tiers, suite à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable de travaux ou de division, permis d'aménager, permis de construire...) est reporté à la date du 24 juin 2020 (article 2 de l'ordonnance).

Les délais stipulés aux présentes tiennent compte de l'environnement juridique venant d'être décrit, et notamment : - que le BÉNÉFICIAIRE pourra, si bon lui semble, renoncer au report du point de départ du délai de rétractation qui lui est offert par l'article 2 de l'ordonnance ;
- que l'établissement financier sollicité par le BÉNÉFICIAIRE aura pu éditer une offre de crédit avant la date du 24 juillet 2020 ;
- que l'autorité administrative détentrice d'un droit de préemption aura pu spontanément répondre à la déclaration d'intention d'aliéner qui lui aura été adressée avant la date du 24 août 2020.

Ceci étant exposé, il est passé à la PROMESSE DE VENTE objet des présentes :

Par les présentes, le promettant promet de vendre au bénéficiaire qui accepte et prend l'engagement d'acquiescer, mais sous les conditions suspensives ci-après stipulées, l'immeuble désigné ci-après :

3 – DESIGNATION DU BIEN VENDU

A LE TAMPON (RÉUNION) 97430 141 chemin Epidor HOARAU, Un terrain à bâtir d'une superficie d'environ SEPT CENT TRENTE DEUX METRES CARRÉS (732m²), constituant le lot B, à détacher des parcelles de plus grande importance cadastrées :

- Section BR, numéro 1632, lieudit 98 CHE POIVRE, pour une contenance de douze ares quatre-vingt-dix-neuf centiares (00ha 12a 99ca).

PLAN

Un plan cadastral dudit bien demeure joint et annexé.

Un plan parcellaire dudit bien demeure joint en teinte rose et annexée.

Servitude de passage
Ensemble le bénéficie d'une servitude de passage et de canalisation à constituer sur la parcelle BS numéro 1873 restant à appartenir au vendeur dont le cout sera à la charge du vendeur

BORNAGE

Le PROMETTANT déclare qu'un procès-verbal de bornage contradictoire et plan de bornage sur la parcelle d'origine cadastrée Section BR numéro 1575 et BS numéro 427 dont sont issues les parcelles vendues par le cabinet Joël DECLERCK, sus-visé, le 10 novembre 2015. Une copie de ces documents demeure ci-annexée.

Tel au surplus que cet immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, en toutes circonstances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, y compris notamment tous immeubles par destination qui en dépendent et figure en teinte jaune sur le plan qui demeurera ci-joint, après avoir été revêtu du visa des parties, l'acquéreur déclarant le bien connaître pour l'avoir visité.

Ci-après désigné "LE BIEN VENDU".

4 - PRIX

CENT HUIT MILLE NEUF CENT TRENTE-SIX EUROS (108.936,00 EUR) payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente,

En ce compris les honoraires ci-après visés de négociation immobilière pour un montant toutes taxes comprises de NEUF MILLE EUROS (9.000,00 EUR) Euros.

5 - PLAN DE FINANCEMENT DU BENEFICIAIRE - ORGANISME BANCAIRE

Le bénéficiaire déclare avoir l'intention de financer cette somme de la manière suivante :

Banque :	tous organismes bancaires
Montant maximum du prêt :	228.936,00 Euros
Taux maximum d'intérêt :	3 % l'an hors assurance
Durée minimum du prêt :	25 ans

6 - PROVISION DE FRAIS - SOMME A FINANCER PAR LE BENEFICIAIRE

Déterminée en fonction du régime fiscal de l'opération envisagée, en ce qui concerne l'acquisition, et en fonction des éléments fournis par le bénéficiaire : régime, montant du prêt et garanties demandées par l'organisme prêteur, en ce qui concerne le prêt, le tout sauf à parfaire ou diminuer en fonction de nouveaux éléments qui pourraient être révélés postérieurement à la signature des présentes :

Prix d'acquisition :	108.936,00 Euros
Pour l'acquisition : Cela comprend les taxes au profit du département, de la commune et de sécurité immobilière pour : euros au total.	10 000,00 Euros
Pour le prêt (hypothèque) :	2400,00 Euros
TOTAL A FINANCER :	121.336,00 Euros

Il est ici précisé :

- **Que si une servitude est à constituer, la provision sur frais ci-dessus indiquée sera majorée de MILLE (1000 euros) toutes taxes comprises,**
- **Que tout versement à l'étude d'un montant supérieur à 3.000 euros doit l'être exclusivement par virement sur le compte de l'office. La réglementation applicable au 1er Janvier 2015 interdit désormais le versement par chèque de banque ou certifié au-delà de ce montant.**

7 -DATE LIMITE DE REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES : NEUF MOIS à compter des présentes.

8 - AGENCE IMMOBILIERE : Agence SUNKAZ, sis à SAINT-PIERRE (97410), 31 ter rue Marius et Ary Leblond

Frais à la charge du PROMETTANT : 9.000,00 Euros TTC.

9 - SITUATION LOCATIVE : Libre de toute occupation.

10 - INDEMNITE D'IMMOBILISATION : Aucune indemnité versée.

11 - CHARGES GREVANT LE BIEN : Aucune. Celles sus-énoncées.

12 – PRET A SOLDER PAR LE VENDEUR : CREDIT AGRICOLE devra consentir une mainlevée sans paiement.

13 – EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jérôme SIDNEY notaire à SAINT PIERRE le 9 juin 2016 , publié au service de la publicité foncière de SAINT-PIERRE le 15 juin 2016, volume 2016P, numéro 2570.

14 – communication des pièces du dossier

Le promettant et le bénéficiaire sont informés que les pièces du dossier (certificat d'urbanisme, copie de la lettre de préemption, ou tout document important) seront disponibles exclusivement sur la plateforme www.mesdocumentsnotaries.com. Vous y accédez avec les identifiants et mot de passe remis à la signature des présentes. Pour des raisons de confidentialité, aucune pièce ne vous sera adressée par mail ou par télécopie et l'étude vous invite donc à consulter le site à compter de la notification qui vous en sera faite par mail ou sms.

CONDITIONS DE LA VENTE EVENTUELLE

La vente, si elle se réalise, aura lieu sous les charges et conditions suivantes que chacune des parties s'engage à accomplir :

En ce qui concerne le BENEFICIAIRE

- Il aura la propriété et la jouissance du bien vendu à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente dont il sera parlé ci-après ; le transfert de propriété étant formellement retardé jusqu'à cette date ;

- Il prendra possession du bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance et tel qu'il se comportera et poursuivra, sans recours contre le promettant et sans pouvoir prétendre à aucune réduction du prix ni indemnité, pour quelque motif que ce soit ;

- Il souffrira les servitudes passives, et jouira des servitudes actives, s'il en existe ;

- Il acquittera les impôts et autres charges afférents au bien vendu, à compter du jour de son entrée en jouissance ;

- Il fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurances et abonnements divers éventuellement souscrits par le promettant ;

- Il paiera tous les frais, droits, débours et émoluments de l'acte authentique de vente ci-après prévu, sauf pour le cas où la nature de l'opération ou la volonté des parties les mettraient à la charge du promettant.

- il s'engage pendant la durée de la promesse de vente à n'entreprendre aucun travaux dans le bien acquis avant la signature définitive de la vente sauf accord exprès et par écrit du promettant, et à l'exception de ce qui pourrait être prévu ci-après au paragraphe « Autorisation Particulière ».

- **il déclare enfin qu'il n'a pas été condamné à une peine d'interdiction d'acheter un immeuble à usage d'habitation.**

En ce qui concerne le PROMETTANT

- Il s'oblige à fournir, dès à présent et au plus tard dans le délai d'un mois à compter de la date des présentes, au notaire ci-après nommé, tous ses titres de propriété et tous documents nécessaires à l'identification cadastrale du bien vendu et à la rédaction de l'acte authentique ci-après prévu.

- Le promettant oblige par les présentes solidairement et indivisément entre eux, ses héritiers et ayants cause, fussent-ils mineurs ou autrement incapables ; il s'interdit en outre à compter d'aujourd'hui, tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises au bénéficiaire.

- Il s'oblige enfin :

1°) à procéder à ses frais à l'établissement d'un procès-verbal de bornage contradictoire afin de se conformer aux nouvelles dispositions législatives en matière de division de parcelles et d'autre part, d'établir la superficie arpentée réelle de la parcelle ainsi qu'il est ci-dessus.

2°) à faire constater par voie d'huissier de justice, l'affichage sur le terrain pendant un délai de deux (2) mois, le premier au début de l'affichage et le second à l'expiration du délai de deux (2) mois, du permis d'aménager ou demande préalable de division.

3°) à faire établir un plan parcellaire

Par ailleurs, le promettant déclare :

- Qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le bien objet des présentes.

- Qu'il n'a pas conclu de convention avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur le bien objet des présentes.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX : Les frais de raccordement de l'immeuble à construire aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, seront intégralement supportés par le BENEFICIAIRE, y compris les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel.

AUTORISATIONS PARTICULIERES : Le promettant donne d'ores et déjà l'autorisation au bénéficiaire de déposer sur l'immeuble objet des présentes et lui appartenant, toute autorisation d'urbanisme (permis de démolir, permis de construire, déclaration d'installation et travaux divers et déclaration d'installation classée), toute autorisation se rapportant à une opération de construction (travaux de géomètre, demande de piquage sur voirie existante, demande de renseignement auprès des services concessionnaires, demande d'autorisation loi sur l'eau, etc...) et à faire tout défrichement, et tous travaux de viabilisation.

Le promettant s'engage à délivrer, à la demande du bénéficiaire par acte séparé les autorisations visées ci-dessus.

Le promettant autorise par les présentes le bénéficiaire et ses préposés, mandataires et prestataires à pénétrer sur la propriété afin de procéder aux travaux de géomètre, à l'analyse des sols et à l'estimation des démolitions.

SUBSTITUTION : Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du BENEFICIAIRE aux présentes soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner ; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de la vente. Il est toutefois précisé au BENEFICIAIRE que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 312-2 et suivants du Code de la consommation. Dans la mesure où les présentes entreraient dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la substitution ne pourra intervenir que dans le délai d'exercice de la faculté de rétractation. A défaut, le substitué ne pourra exercer pour lui la faculté de rétractation à laquelle le substituant aura renoncé expressément ou tacitement.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER : Pendant toute la durée des présentes, le PROMETTANT s'interdit de conférer aucun droit réel ni charges quelconques sur les biens à vendre et de ne consentir aucun bail même précaire, prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement susceptible d'en changer la nature ou de la déprécier, si ce n'est avec le consentement exprès et par écrit du BENEFICIAIRE.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE : Le PROMETTANT s'engage à justifier d'une origine régulière et trentenaire du BIEN dont il s'agit pour l'établissement de cette origine dans l'acte authentique de réitération de vente ci-après prévu.

DEMANDE DE PIÈCES – MANDATS : Le promettant et le bénéficiaire donnent chacun pour son compte dès à présent mandat à la SAS Frédéric AUBERT & Jérôme SIDNEY, notaire, susnommée, de réunir toutes les pièces administratives nécessaires à la régularisation de la vente promise et de procéder à toutes formalités soit en direct soit par sous-traitant interposé, sans attendre la réalisation des conditions suspensives ci-après convenues, ce que les parties acceptent expressément par le présent mandat.

EXPROPRIATION - DROIT DE PREEMPTION : Au cas de procédure d'expropriation ou d'exercice d'un droit de préemption par la personne bénéficiaire de ce droit, après notification conforme aux textes en vigueur, la présente vente sera considérée comme nulle et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre. Les parties chargent, dès à présent, la SAS Frédéric AUBERT & Jérôme SIDNEY, notaire, titulaire d'un office notarial à Saint-Pierre, 32 rue Luc Lorion, d'opérer la purge de tous droits de préemption.

SOLIDARITE DES AYANTS-DROIT DU PROMETTANT : Au cas de décès du PROMETTANT s'il s'agit d'une personne physique, ou de disparition dudit PROMETTANT s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants-droit, fussent-ils incapables, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

ABSENCE DE SOLIDARITE DES AYANTS-DROIT DU BENEFICIAIRE : Au cas de décès du BENEFICIAIRE s'il s'agit d'une personne physique, ou de disparition dudit BENEFICIAIRE s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants-droit ne seront pas tenus à la réalisation des présentes. En cas de pluralité d'acquéreurs cette clause s'appliquera en cas de décès d'un seul ou de tous les acquéreurs.

PAIEMENT DU PRIX : Le prix ci-dessus stipulé sera payé ainsi qu'il est dit au § 4 ci-dessus. Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par le BENEFICIAIRE, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation. Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir par virement bancaire fait préalablement au moins une semaine avant la date prévisionnelle de la vente et reçu au plus tard le jour de la signature.

Avertissement : Le rédacteur des présentes avertit les parties des inconvénients pouvant résulter de tout versement effectué directement par le BENEFICIAIRE au profit du PROMETTANT dès avant la constatation authentique de la réalisation des présentes.

FRAIS : Le bénéficiaire paiera tous les frais, droits et honoraires de la présente convention pour un montant toutes taxes comprises de TROIS CENT VINGT EUROS (320 euros) se répartissant comme suit : 195 euros TTC au titre de l'article 4-9I du décret 2016-230 du 26 Février 2016 et 125 euros de frais d'enregistrement. Puis le bénéficiaire paiera tous les frais, droits, émoluments et honoraires de l'acte authentique à régulariser et de ses suites à compter de l'expiration du délai de rétractation ci-après prévu.

Il verse ce jour à la comptabilité de la SAS Frédéric AUBERT & Jérôme SIDNEY, notaire, la somme de QUATRE CENT SOIXANTE DIX EUROS (470 Euros) correspondant au coût de rédaction des présentes et CENT CINQUANTE EUROS (150 euros) d'acompte sur les formalités à effectuer. Il autorise la SAS Frédéric AUBERT & Jérôme SIDNEY, notaire, susnommée à payer grâce à cette somme tous les frais rendus nécessaires pour les recherches, correspondances, demandes de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique dans les conditions et délais prévus aux présentes. Cette somme viendra en compte sur le prix et les frais lors de la réalisation de l'acte authentique si elle a lieu. En cas de non réalisation de la vente, le coût et les émoluments relatifs aux demandes de toutes pièces telles que notamment pièces d'urbanisme, état civil, état hypothécaire, forfaitairement fixés à CENT CINQUANTE EUROS (150 Euros) toutes taxes comprises au titre de l'article 4-9I seront supportés par le promettant, si les droits réels révélés sur le bien empêchaient la réalisation de la vente ou par le bénéficiaire, dans tous les autres cas, en rémunération de la rédaction des présentes, ainsi que des débours qui ont pu être engagés au titre des demandes de pièces. En cas de réalisation de la vente : Les frais suivants seront, s'ils existent, et sauf dispositions contraires, à la seule charge du promettant : frais d'apurement de la situation hypothécaire et fiscale du bien, frais d'apurement de la situation locative du bien, frais d'arpentage et de bornage, frais de mesurage (Loi Carrez), frais relatifs aux états parasitaires, d'amiante et de saturnisme, coût de la ou des polices d'assurance existant au jour de l'entrée en jouissance, frais (abonnements et consommation) relatifs aux fournitures telles que l'eau et l'électricité arrêtés au jour de l'entrée en jouissance. Au titre d'un honoraire d'article 4-9I, le promettant est informé et accepte l'honoraire de 100 euros toutes taxes comprises pour tout ordre irrévocable de paiement fait à l'étude, tout remboursement

de prêt sous seing privé demandé à l'étude, ou toute autre demande de règlement des factures par l'étude pour son compte. Il sera appliqué un honoraire de 100 euros TTC par acte réalisé. Au titre d'un honoraire d'article 4-9I, le promettant et le bénéficiaire sont informé et acceptent chacun pour son compte l'honoraire de 40 euros toutes taxes comprises pour toute procuration sous seing privé faite à l'étude. Promettant et bénéficiaire acceptent expressément ces conventions d'honoraires. Si à la suite d'un accord amiable, les parties convenaient de résilier purement et simplement la présente vente, elle acceptent d'ores et déjà expressément et irrévocablement, que la rémunération du notaire pour le travail effectué sur le présent dossier (montage du dossier, rédaction du compromis, rendez-vous de montage du dossier et rendez-vous de signature de la promesse, demande de pièces et appels divers) soit fixée forfaitairement au titre de l'article 4-9I du décret 2016-230 du 26 Février 2016 à la somme de MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200 euros) toutes taxes comprises.

Cette somme sera due par la partie à l'initiative de la résiliation sauf accord contraire entre les parties.

Enfin, tout avenant à la promesse de vente sera facturé TROIS CENTS EUROS (300 euros) TOUTES TAXES COMPRISES, correspondant au cout de rédaction, ce que les parties acceptent expressément.

FRAIS d'ANNULATION DES PRESENTES : Si à la suite d'un accord amiable les parties convenaient de résilier purement et simplement la présente vente, la rémunération du notaire pour le travail effectué sur le présent dossier est fixée forfaitairement au titre de l'article 4-9I du décret 2016-230 du 26 Février 2016 à la somme de MILLE EUROS (1.000 euros) toutes taxes comprises, ce que les parties acceptent expressément. Cette somme sera due par la partie à l'initiative de la résiliation sauf accord contraire entre les parties.

NEGOCIATION : Les parties reconnaissent que la présente vente a été négociée avec le concours, sur l'indication et par l'intermédiaire de l'agence immobilière dénommée au § 8 ci-dessus, à laquelle il est dû, en conséquence, indépendamment du prix convenu, pour frais et honoraires, une somme forfaitaire et irréductible fixée comme il est dit au § 8 ci-dessus. Si par suite d'un accord amiable conclu postérieurement à la réalisation des conditions suspensives, les parties convenaient de résilier purement et simplement la vente, la rémunération du mandataire restera intégralement due. S'il y a préemption, les honoraires de négociation resteront également dus.

PLUS VALUES : Le promettant reconnaît avoir été informé des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers et notamment que le montant de l'impôt dû au titre de la plus-value immobilière sera prélevé par le notaire recevant l'acte authentique sur le prix de la présente vente et versé à la conservation des hypothèques avant l'exécution de la formalité fusionnée et que la plus-value résultant éventuellement de la présente vente sera taxée au taux proportionnel de 19 % auquel viennent s'ajouter les prélèvements dus au titre de la CSG, de la CRDS et du prélèvement social qui ensemble représentent 17,20 %. Le total de la perception s'élève donc à 36,20 % au titre de la plus-value immobilière.

Le PROMETTANT déclare à ce sujet qu'il est informé être redevable de ladite taxe.

Il s'engage à remettre les factures afin d'effectuer le calcul définitif.

TAXE FORFAITAIRE SUR LES CESSIONS A TITRE ONEREUX DE TERRAINS NUS DEVENUS CONSTRUCTIBLES :

En application de la loi numéro 2006-872 du 13 Juillet 2006 portant engagement national pour le logement publiée au Journal officiel du 16 Juillet 2006, a été instituée une taxe forfaitaire communale sur la première cession à titre onéreux de terrain nu intervenue après son classement en terrain constructible.

Cette taxe s'applique sur délibération du conseil municipal aux cessions de terrains constructibles réalisées à compter du 1er Janvier 2007 par les personnes physiques ou morales soumises aux plus-values en application de l'article 150 U du CGI et au prélèvement prévu par l'article 244bis A du même code.

L'application effective de la taxe suppose que la commune ait délibéré en vue d'instituer cette taxe qui est alors due pour les cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle la délibération est intervenue (article 1529 VI du CGI).

Le montant de la taxe est égal à 10% des deux tiers du prix de cession et est acquittée par le cédant auprès de la conservation des hypothèques du lieu de situation du terrain concerné lors du dépôt pour publication de l'acte de vente du terrain à construire sous peine de refus.

Le PROMETTANT déclare ne pas être redevable de ladite taxe, cette vente ne constituant pas la première vente d'un terrain constructible.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN nu rendu CONSTRUCTIBLE

L'article 55 de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (numéro 2010-874 du 25.07.2010) a institué une taxe due par le cédant codifiée sous l'article 1605 nonies du code général des impôts sur la première cession à titre onéreux des terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles. Cette taxe est perçue pour être affectée à un fonds qui finance des mesures en faveur des jeunes agriculteurs. La taxe s'applique à la première cession à titre onéreux de terrains nus ou de droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement postérieurement au 13 janvier 2010 par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application de l'article L111-1-2 du code de l'urbanisme (règlement national d'urbanisme RNU). La taxe est assise sur un montant égal au prix de cession défini à l'article 150VA du CGI diminué du prix d'acquisition ou à défaut de la valeur vénale réelle à la date d'entrée dans le patrimoine du cédant, actualisés en fonction du dernier indice connu des prix à la consommation hors tabac publiée par l'INSEE. L'assiette de la taxe est réduite d'un dixième par année écoulée à compte de la date à laquelle le terrain a été rendu constructible au-delà de la huitième année. Ainsi la première cession d'un terrain réalisée après la dix-huitième année suivant la date à laquelle ledit terrain a été rendu constructible est dispensée de la taxe.

Taux : le taux de la taxe est déterminé en fonction d'un rapport existant entre le prix de cession et le prix d'acquisition (ou valeur vénale) actualisé. Le taux de la taxe est de 5% lorsque le rapport entre le prix de cession du terrain et le prix d'acquisition actualisé est supérieur à 10 et inférieur à 30. Au-delà de cette limite, la part de la plus-value restant à taxer est soumise à un taux de 10 %.

Exonération : outre la dispense résultant de l'application de l'abattement pour une durée de détention à compter de la constructibilité (18 ans) la taxe ne s'applique pas aux cessions de terrains nus pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée ni aux terrains dont le prix de cession est inférieur à 15.000 euros et lors que le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition (ou la valeur vénale) actualisé est inférieur à 10.

Le PROMETTANT déclare que le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieurement au 13 janvier 2010, cette taxe n'est pas due.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION : A titre d'indemnité d'immobilisation, il est convenu que le

bénéficiaire verse à la comptabilité de l'office notarial susnommé, la somme indiquée ci-dessus, qui restera bloquée jusqu'au terme du délai fixé au § 7 ci-dessus. Cette somme restera déposée en l'étude de Maîtres Frédéric AUBERT et Jérôme SIDNEY, ci-dessus désigné, pendant toute la durée de la promesse, à un compte ouvert au nom du promettant. Cette somme qui ne sera productive d'intérêts, est versée à titre d'acompte sur le prix de la vente. Lors de la passation de l'acte authentique, elle sera imputée sur le montant du prix stipulé payable comptant.

A défaut de réalisation des présentes :

- Au cas où l'une des conditions suspensives ci-dessus ne serait pas réalisée, l'indemnité sera restituée de plein droit au bénéficiaire ;
- Au cas où les conditions suspensives ci-dessus seraient réalisées, l'indemnité restera définitivement acquise au promettant et elle s'imputera à due concurrence sur le montant de l'indemnité forfaitaire ci-après prévue.

Le versement de cette somme sera fait par virement bancaire dans le délai maximal de QUINZE (15) jours des présentes. Si ce versement n'est pas fait par le bénéficiaire, la présente convention sera réputée n'avoir jamais existé entre les parties. Cette clause résolutoire sera applicable de plein droit et sans formalités ni mise en demeure par le seul fait de la constatation du défaut d'approvisionnement total ou partiel du compte du client à l'étude.

Décharge du dépositaire : En remettant cette somme dans ces conditions, le dépositaire sera bien et valablement déchargé et à cet effet tous pouvoirs lui sont donnés de façon irrévocable. De même, en cas de difficultés, il sera déchargé en versant cette somme à la Caisse des Dépôts et Consignations.

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE DE L'OFFICE NOTARIAL

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

56, RUE DE LILLE 75356 PARIS CEDEX 07 SP

TITULAIRE DU COMPTE : MAITRE AUBERT FREDERIC

32, RUE LUC LORION - BP 356 - 97453 SAINT PIERRE CEDEX

DOMICILIATION : SIEGE SOCIAL

BANQUE	GUICHET	COMPTE	CLE RIB
40031	00001	0000203105R	11

IDENTIFIANT NORME INTERNATIONALE (IBAN)

FR 92 4003 1000 0100 0020 3105 R11

ADRESSE S.W.I.F.T : CDCG FR PP

TOUT VIREMENT DOIT ETRE FAIT AU MOINS UNE SEMAINE AVANT LA DATE DE SIGNATURE PREVUE A L'ETUDE. LES NOTAIRES NE PEUVENT PLUS ENCAISSER DE CHEQUE, MEME CERTIFIE OU DE BANQUE, D'UN MONTANT SUPERIEUR A 1000 EUROS

ETUDE GEOTECHNIQUE

Pour information, les articles suivants du Code de la construction et de l'habitation sont littéralement rapportés :

- Article L 112-22 :

"Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L 112-21 du présent Code aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du Code civil.

Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Les contrats prévus au premier alinéa du présent article précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols."

- Article L 112-23 :

"Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;

2° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation."

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 définit les techniques particulières de construction applicables, dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, aux constructeurs ayant conclu un contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Ces constructeurs sont en effet tenus soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception qui, contrairement à l'étude géotechnique préalable, n'est pas obligatoire, soit d'appliquer les techniques de construction prévues par le présent décret.

NOUVEAUX ETATS & DIAGNOSTICS : Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du bénéficiaire venaient à entrer en application le promettant s'engage à ses seuls frais, à fournir au bénéficiaire les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS :

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L. 125- 5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département de la Réunion le 19 décembre 2012 sous le N°1993 SG/DRCTCV

La liste initiale a fait l'objet de mises à jour par les arrêtés préfectoraux n°3648 SG/DRCTCV du 19 décembre 2005, n° 125 SG/DRCTCV du 19 janvier 2010, n°633 SG/DRCTCV du 27 avril 2011, n°3006 SG/DRCTCV du 13 mars 2014, n°4283 SG/DRCTCV du 27 août 2014, n°2015-347/DEAL/SPRINR en date du 23 juillet 2015, n°2016-062/DEAL/SPRINR en date du 12 février 2016, n° 2016-336 DEAL/SPRINR en date du 6 juillet 2016 et n°2017-076 DEAL/SPRINR du 15 mars 2017.

Les risques pris en compte sont le mouvement de terrain, l'inondation et l'érosion du trait de côte et submersion marine.

Il résulte de ce qui suit de la cartographies pour objet des présentes:

- Mouvements de terrain : **la parcelle est en partie en zone d'aléa risque ELEVE ET TRES ELEVE**
- **Inondation : la parcelle est en partie en zone d'aléa risque FORT**

- Erosion du trait de côte et submersion marine : ne sont pas situées en zone d'aléa en ce qui concerne ce risque

Le BENEFICIAIRE est informé que les décisions prises ou à prendre par les Maires des communes concernées dans le cadre du classement en zone à risque des biens immobiliers peuvent conduire à restreindre ou anéantir les droits de construire attaché à l'immeuble concerné. Les compagnies d'assurances peuvent, au titre de l'assurance habitation, soit refuser d'assurer le bien aux vues de l'importance de l'aléa, soit décider d'une augmentation du coût de la cotisation d'assurance relative au bien concerné.

Absence d'indemnisation perçue par le promettant à la suite d'un sinistre :

Plan de prévention des risques technologiques de la commune du **Tampon**, Réunion.

Le BIEN est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques approuvé le 31 octobre 2016.

Les risques pris en compte sont : Thermique et suppression.

Des travaux ont été prescrits par le règlement.

Précision étant ici faite que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans le périmètre des installations du dépôt de munitions exploitées par le Service Interarmées des Munitions (SIMu), ledit périmètre étant situé à la PLAINE DES CAFRES (Réunion).

ABSENCE D'INDEMNISATION PERCUE PAR LE PROMETTANT SUITE A UN SINISTRE : Le promettant conformément aux mêmes dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- 1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- 2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- 3°) La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

RADON : l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN) a été sollicité par l'Autorité de Sûreté Nucléaire pour réaliser une cartographie du potentiel radon en surface pour la France Métropolitaine et les outre-mer. La concentration du Radon dans l'air d'une habitation dépend des caractéristiques du sol, source principale du radon dans un bâtiment, mais aussi des caractéristiques du bâtiment et de sa ventilation. L'ensemble du département de la Réunion a été placé en catégorie, 1, soit les zones géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles, à l'exception des communes de Cilaos, de Salazie et de Saint Benoît qui ont été placées en catégorie 2, c'est-à-dire des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

ZONE DE SISMICITE : Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible), quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité faible (niveau 2) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Un plan demeure joint et annexé après mention.

REALISATION AUTHENTIQUE : De convention expresse entre les parties, l'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu dans les QUINZE jours de la date limite fixée au § 7 ci-dessus.

Les parties conviennent de conférer mandat, dans leur intérêt commun, à Maître Frédéric AUBERT ou Maître Jérôme SIDNEY, Notaires associés de la SAS Frédéric AUBERT & Jérôme SIDNEY, notaire, 32 rue Luc Lorion à SAINT PIERRE.

Le BENEFCIAIRE ne pourra demander la régularisation de l'acte authentique tant qu'il n'aura pas versé à la comptabilité de l'office notarial susnommé, le montant du prix de vente fixé au § 4 ci-dessus et le montant des frais indiqués au § 6 ci-dessus. Pour le cas où le notaire chargé de cette régularisation n'aurait pas, à la date limite fixée au § 7 ci-dessus, reçu toutes les pièces administratives nécessaires à la passation de l'acte de vente (notamment si les divers droits de préemption n'étaient pas à cette date entièrement purgés) ni reçu le ou les éventuels dossiers de prêt, la durée de la présente promesse serait prorogée de quinze jours après la réception par ledit notaire, de la dernière des pièces nécessaires à la passation de l'acte et au plus tard dans le délai de trente jours à compter de la date prévue au § 7 ci-dessus.

Si la réalisation de la vente n'intervenait pas dans le délai ci-dessus, par le défaut du promettant, ce délai sera prorogé automatiquement de dix jours francs (dimanche et fête non compris) pour permettre au bénéficiaire de sommer PAR SES PROPRES SOINS ET SOUS SA RESPONSABILITE le promettant par acte extrajudiciaire d'avoir à signer la vente aux jour et heures fixés, en la SAS Frédéric AUBERT & Jérôme SIDNEY, notaire, titulaire d'un office notarial à Saint-Pierre, 32 rue Luc Lorion entre les mains de laquelle il devra préalablement verser le prix et les frais. En cas de paiement d'une partie du prix avec des deniers d'emprunt, le bénéficiaire devra justifier de la disponibilité des fonds empruntés au moyen d'une lettre émanant du prêteur et verser le complément. A défaut d'avoir respecté les conditions ci-dessus, le bénéficiaire sera déchu du droit de demander la réalisation de la vente.

Si le défaut de réitération à la date de réalisation ci-dessus prévue provient de la défaillance du bénéficiaire, le promettant pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant le

bénéficiaire de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier. Dans ce cas, il pourra immédiatement disposer du bien dont il s'agit : il pourra le vendre à toute autre personne ou en faire tel usage qu'il avisera et il lui sera dû par le bénéficiaire, le montant de la clause pénale stipulée aux présentes, déduction faite des frais de celles-ci.

Si une indemnité d'immobilisation a été versée, le montant de ce dépôt s'imputera sur celui de la clause pénale à due concurrence et sera immédiatement payé au promettant sous la déduction des frais des présentes, toutes autorisations étant d'ores et déjà données au dépositaire.

La vente sera publiée au service de la publicité foncière compétent. Mais les présentes ne le seront pas, et ne seront donc pas opposable aux tiers, ce dont les parties déclarent faire leur affaire.

CHOIX DU NOTAIRE : Les parties reconnaissent expressément qu'il a été porté à leur connaissance qu'elles avaient la liberté de désigner le notaire chargé de l'authentification de la présente vente (art.3.1 du Règlement National des Notaires), sauf à s'en remettre aux stipulations de l'article 74 du Règlement de la Chambre des Notaires attribuant, sauf exception, ce rôle au notaire de l'acquéreur, et qu'en outre elles pouvaient se faire assister du notaire de leur choix.

Il est rappelé que, indépendamment du droit de chaque partie s'adjoindre, à ses frais, les services de tout conseil, extérieur (art. 38 du Règlement National des Notaires), ces choix peuvent être modifiés, sous réserve :

d'une participation effective du notaire « en second », finalement retenu, « à l'élaboration, ou à la rédaction, ou à l'étude de l'acte » (art. 36.2 du Règlement National des Notaires) ;

de l'accord express et unanime des parties, ou à défaut d'une décision de justice, afin de révoquer le mandat ci-dessus et désigner un autre notaire pour la réception de l'acte de vente .

Du droit pour le ou les notaires évincés d'obtenir, sous le contrôle éventuel de la Chambre et des tribunaux, le remboursement des frais régulièrement engagés et le versement d'honoraires représentatifs des études menées, des conseils prodigués et du travail effectué.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont consenties et acceptées sous les conditions suspensives ci-après énoncées. En conséquence, l'effet de la présente vente restera suspendu jusqu'à la réalisation de ces conditions.

Dans le cas où l'une des conditions ci-après ne serait pas réalisée dans le délai fixé ci-dessus, les présentes seront considérées comme n'ayant jamais existé et les parties seront déliées de leurs engagements, sans indemnité de part ni d'autre, sous réserve qu'à cette date toutes les pièces administratives aient été obtenues. A défaut, la date limite sera prorogée automatiquement de quinze jours à dater de l'obtention de la dernière pièce.

* Observation étant faite que la partie, dans l'intérêt de laquelle une ou plusieurs conditions suspensives ont été constituées, pourra toujours renoncer au bénéfice desdites conditions, sans que l'autre partie puisse se prévaloir de cette renonciation pour faire échec à la vente ou refuser d'y réitérer.

Les présentes sont donc soumises aux conditions suivantes :

Que le BENEFCIAIRE s'il s'agit d'une personne physique, soit vivant au jour de la signature de l'acte authentique de vente. En cas de pluralité d'acquéreurs, le ou les survivants auront la faculté de renoncer au bénéfice de cette condition suspensive; et s'il s'agit d'une personne morale, qu'elle ne soit pas dissoute ou en état de l'être.

Certificat d'urbanisme

Que le certificat d'urbanisme ne révèle pas de servitudes ou autres prescriptions administratives de nature à mettre en cause, à plus ou moins long terme, même partiellement, le droit de propriété ou de jouissance de l'acquéreur, et à diminuer sensiblement la valeur du bien conformément à l'article L 410-1 deuxième alinéa du Code de l'Urbanisme,

Il en sera de même si lesdites servitudes ou prescriptions administratives ou encore de telles restrictions résultant de tout document contractuel font obstacle à la destination que l'acquéreur envisage de donner au bien, savoir : construction d'une maison à usage d'habitation.

Certificat de non opposition de la mairie

Que soit délivré par la commune de situation du terrain objet des présentes, à la demande du promettant et sous sa responsabilité exclusive, le certificat de non opposition de la demande préalable de division.

Certificat de non opposition de la mairie

A la suite du dépôt en mairie par le promettant et sous sa responsabilité exclusive de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), que soit délivré par la commune de situation du terrain objet des présentes,

- soit le certificat de conformité,
- soit le certificat de non contestation de la conformité.

Certificat de non recours des tiers

Que soit délivré par la commune de situation du terrain objet des présentes, à la demande du promettant et sous sa responsabilité exclusive, le certificat de non recours des tiers concernant la division.

Prêt

Que le bénéficiaire obtienne de l'organisme Prêteur dénommé au § 5 ci-dessus, un prêt aux conditions ci-dessus définies.

Obligations du bénéficiaire vis à vis du crédit sollicité.

Le bénéficiaire :

- s'oblige à faire toutes les démarches nécessaires à l'obtention du prêt.
- devra informer, sans retard le promettant de tout événement provoquant la réalisation ou la défaillance de la condition suspensive.
- et déclare qu'il n'existe à ce jour, aucun obstacle de principe à l'obtention des financements qu'il envisage de solliciter."

Le bénéficiaire devra justifier au promettant et au notaire rédacteur des présentes, de l'accord de principe de l'Etablissement Prêteur, et ce au moyen d'une attestation de ce dernier ou d'une offre de prêt, à première demande du promettant et au plus tard dans le délai de SIX MOIS à compter des présentes.

Il est expressément convenu entre les parties, qu'à défaut de ladite justification à la date limite indiquée ci-dessus, les présentes seront de plein-droit considérées comme nulles et non avenues sans aucune formalité de part ni d'autre.

Mais le bénéficiaire ne pourra recouvrer l'indemnité d'immobilisation le cas échéant versée (§10 ci-dessus) qu'après justification qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait ; à défaut, le dépôt de garantie restera acquis au promettant.

Titres - Origine de propriété - état hypothécaire

Que les titres de propriété ne révèlent aucune charge réelle ou servitude susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance de l'acquéreur ;

Que l'origine de propriété soit trentenaire et ne révèle aucune cause susceptible d'entraîner l'éviction de l'acquéreur.

Que les états délivrés en vue de la réalisation des présentes ne révèlent pas d'obstacle à la vente ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital et intérêts et accessoires ne pourrait être remboursé à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient de procéder à la purge.

Si l'état révélait de telles inscriptions, le bénéficiaire pourrait requérir le notaire de dresser l'acte de vente en s'obligeant à procéder aux formalités de purge.

Droit de préemption

Que les droits de préemption dont l'immeuble vendu peut faire l'objet ne soient pas exercés par leurs titulaires respectifs.

Peine d'interdiction d'acquérir.

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention via l'ADSN d'une réponse négative sur le bulletin n°2 du casier judiciaire, conformément aux dispositions de l'article L 551-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Ce bulletin ne devra révéler aucune condamnation définitive à la peine d'interdiction d'acquérir sous peine de nullité des présentes aux torts exclusifs du bénéficiaire. Dans le cas d'une réponse positive, l'acte de vente réitérant les présentes pourra toutefois être signé si l'acquéreur atteste, dans l'acte de vente lui-même que le bien est destiné à son occupation personnelle. A cet égard, le bénéficiaire déclare ne faire l'objet d'aucune condamnation pénale à une interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation, susceptible de rendre applicables les dispositions de l'article 5551-1 du CCH, et déclare avoir été

averti par le notaire rédacteur des présentes qu'en cas de réponse négative, les présentes seraient nulles à ses torts et des conséquences en résultant et notamment que le dépôt de garantie éventuellement versé e lui serait pas restitué et resterait acquis au promettant.

Permis de construire

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le bénéficiaire d'un permis de construire pour la réalisation sur le BIEN objet de la présente convention de l'opération suivante : villa F4 de 120 mètres carrés

Il est précisé que le BENEFCIAIRE devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès de ce dernier du dépôt de la demande de permis de construire et ce dans le délai de : UN MOIS à compter de la non opposition à la déclaration préalable à la division, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente. A défaut, la condition sera réputée réalisée pour l'application de la clause pénale ci-après, et le PROMETTANT pourra reprendre sa pleine et entière liberté.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le BENEFCIAIRE :

- de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables ;

- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet du BENEFCIAIRE tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. A défaut, les présentes seront nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre. Etant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le BENEFCIAIRE devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

La présente convention est consentie sous la condition que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages ci-dessus indiqués, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

I - Si la demande de permis est refusé dans le délai de deux mois de son dépôt la condition suspensive sera considérée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues sauf si le BENEFCIAIRE décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition.

II - Si le permis est accordé dans le délai de deux mois de son dépôt, le BENEFCIAIRE s'engage à faire procéder sur le BIEN à l'affichage du permis de construire dans les huit jours de la réception de celui-ci, et à justifier auprès du PROMETTANT de la réception dudit permis par lettre recommandée et de l'affichage de celui-ci tant sur le BIEN qu'en Mairie par constat d'Huissier.

a - Si ce permis fait l'objet d'un recours dans les deux mois de son affichage tant en Mairie que sur le bien et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de la délivrance du permis de construire, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues sauf si le BENEFCIAIRE décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours.

b - Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Les mêmes conditions et délai s'appliquent si le BENEFCIAIRE doit, préalablement, déposer une demande de permis de démolir. Dans cette hypothèse, le BENEFCIAIRE reconnaît avoir été informé des dispositions des décrets successifs concernant la réglementation sur l'amiante et sur le fait qu'il pourra être dans l'obligation de procéder préalablement au désamiantage en cas de constatation de présence d'amiante.

Le bénéficiaire est tout spécialement informé, quant à son projet de construction, de l'existence d'une taxe liée au dépassement du plan légal de densité (PLD) en vigueur sur le territoire de la commune.

INFORMATION SUR LES DELAIS HABITUELS MOYENS D'OBTENTION DES DOCUMENTS A COMPTER DE LA SIGNATURE DES COMPROMIS DE VENTE.

Certificat d'urbanisme	2 mois
------------------------	--------

Purge du droit de préemption de la commune	2 mois
Déclaration préalable de division	2 mois
Déclaration préalable de division purgée des recours	5 mois
Permis de construire (hors périmètre de contrainte règlementaire)	2 mois et demi
Permis de construire purgé de tout recours	5 mois et demi
Bornage contradictoire du terrain	2 mois et demi
Mainlevée si remboursement du prêt PROMETTANT	2 mois et demi
Déblocage des fonds de l'acquéreur par la banque	3 mois

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION : Le présent contrat n'est pas soumis aux dispositions de l'article L 271-1 du Code de l'urbanisme ; en conséquence, le bénéficiaire ne dispose pas du délai de dix (10) jours pendant lequel il pourra exercer la faculté de rétractation.

REFUS DE REALISER : Pour le cas où l'une des parties refuserait de signer l'acte authentique, alors que toutes les conditions suspensives ci-dessus seraient réalisées, l'autre partie aura la faculté, soit de considérer les présentes comme nulles et non avenues, soit d'en exiger l'exécution devant toutes juridictions compétentes, sans préjudice, dans les deux cas, de tous dommages intérêts forfaitaires fixés à CINQ POUR CENT (5 %) du prix de la présente vente. Le promettant aura aussi droit à des dommages intérêts forfaitaires fixés à CINQ POUR CENT (5 %) du prix de la présente vente si le bénéficiaire ne respecte pas la ou les conditions mises à sa charge aux termes des présentes.

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

- Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
- Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

L'ACQUEREUR déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

MENTION LEGALE D'INFORMATION : L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945. Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.), les Offices notariaux participant à l'acte, les établissements financiers concernés, les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales, le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne. La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les

concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.


DISPOSITIONS FINALES : Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure et siège respectives. Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent protocole d'accord exprime l'intégralité du prix convenu et qu'elles sont informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation. Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance. Enfin, les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute. Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.


DONT ACTE sans renvoi


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


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

Puis Madame Elise TARBEZ, cleric habilité à cet effet et assermenté, qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a signé également sur tablette numérique. Le présent acte a été signé par le notaire le même jour selon un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>Mme BOISVILLIERS Marie a signé à SAINT PIERRE le 23 juin 2020</p>	
---	--

<p>M. PITOU Jérémie a signé à SAINT PIERRE le 23 juin 2020</p>	
---	--

<p>et le clerc TARBEZ ELISE a signé à L'OFFICE le 23 juin 2020</p>	
---	---

<p>et le notaire Me AUBERT FRÉDÉRIC a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT LE VINGT TROIS JUIN</p>	
---	--

Département :
LA REUNION

Commune :
LE TAMPON

Section : BR
Feuille : 000 BR 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 12/06/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©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 :
SAINT PIERRE
97751
97751 SAINT PIERRE CEDEX
tél. 02 62 35 98 00 -fax 02 62 35 98 64
cdif.st-pierre-de-la-
reunion@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Commune :
LE TAMPON (422)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 14212 U
Document vérifié et numéroté le 22/03/2016
AST PIERRE
Par TIPVEAU JOEL
INSPECTEUR
Signé

Centre des Impôts foncier de :
SAINT PIERRE

1 RUE DU PERE RAIMBAULT
97751 SAINT PIERRE CEDEX
Téléphone : 02 62 35 98 00
Fax : 02 62 35 98 64
cdif.st-pierre-de-la-reunion@dgi.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous signes (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau.
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ----- par ----- géomètre à -----.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.
A -----, le -----

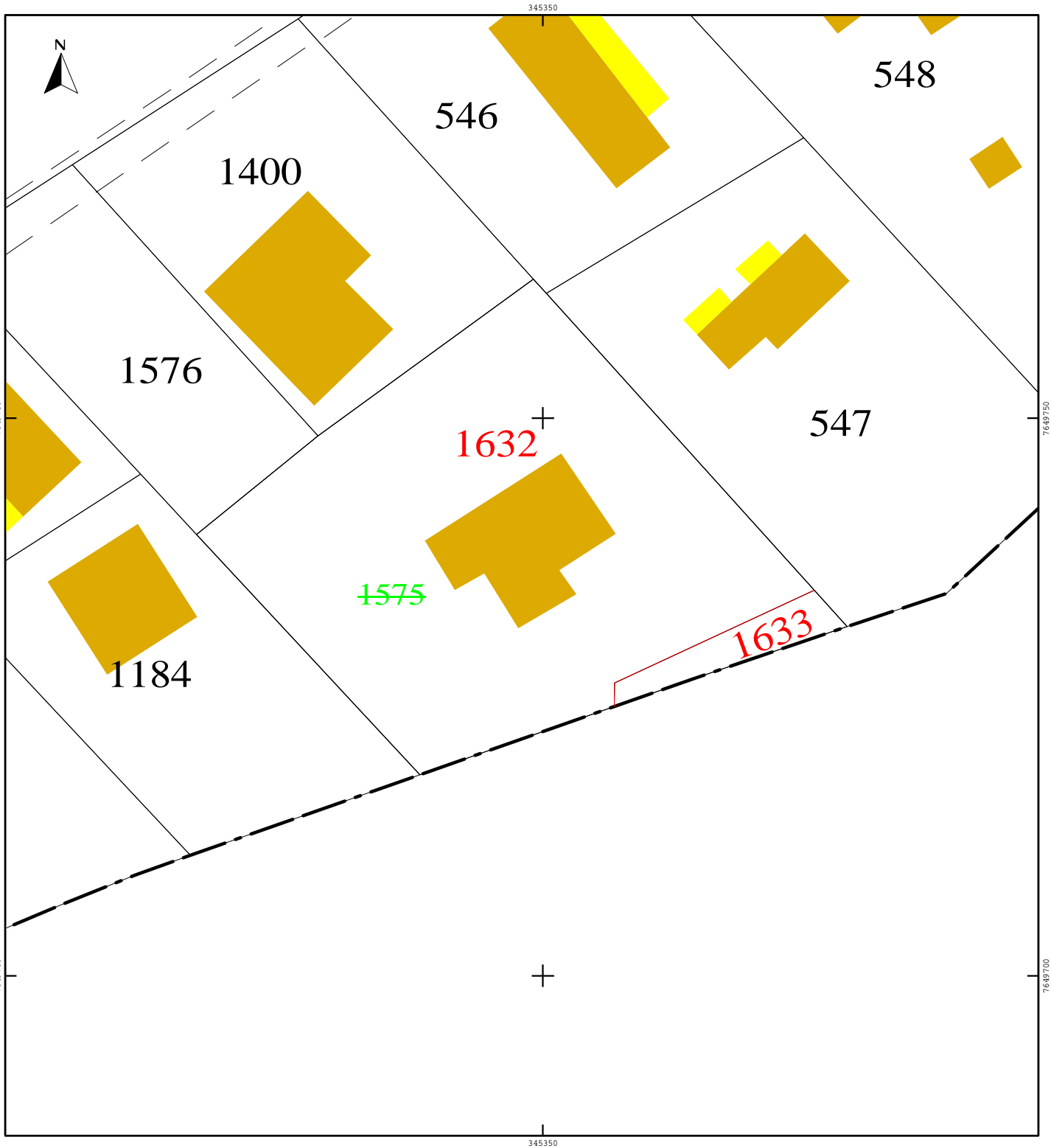
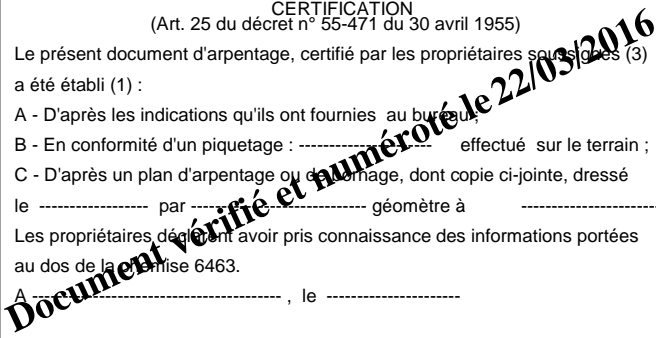
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

Section : BR
Feuille(s) : 000 BR 01
Qualité du plan : Plan non régulier

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 22/03/2016
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
dressé
Par SCP DECLERCK (2)

Réf. :
Le 07/03/2016



COMMUNE DU TAMPON

Trois-Mares
98 Chemin Poivre

Propriété de M. CALIZINGUE Jean-Paul ép. NAYAGOM

Parcelle Cadastrée Section BR n° 1575

**PLAN DE BORNAGE
PLAN DE DIVISION**

S.C.P. Joël DECLERCK
Géomètre Expert DPLG
N° D.G.E. : 2000A100005



72 Rue du Presbytère
97410 SAINT-PIERRE
Tél:02.62.25.34.64 Fax:02.62.25.83.48
E-mail : declerck@geo-expert.fr

INDICE	DATE	MODIFICATIONS
A	01/03/16	Modification du projet de division
B	22/03/16	Nouveaux numéros cadastraux BR n° 1632 et 1633 : DMPC n° 14212U
C	13/05/16	Procès verbal de bornage

AFFAIRE

9428-1

PLAN N°

16-055

DATE

15/02/16

ECHELLE

1/200

Fichier Dessin:

9428-1.dwg

LEVES TOPOGRAPHIQUES-PLANS DE PROPRIETE-DOCUMENTS D'ARPENTAGE
PROFILS-IMPLANTATIONS-CUBATURES-TRAVAUX GPS-NIVELLEMENT
COPROPRIETE-PROCES VERBAUX DE BORNAGE-PLANS D'INTERIEURS

Etabli par:

JD/GP/TT/TR



LEVÉS TOPOGRAPHIQUES • PLANS DE PROPRIÉTÉ • DOCUMENTS D'ARPENTAGE • PROFILS
IMPLANTATIONS • CUBATURES • MÈTRÉS • ASSISTANCE TECHNIQUE • TRAVAUX GPS
NIVELLEMENT DE PRÉCISION • COPROPRIÉTÉ • BORNAGE • PLANS D'INTERIEURS

PROCES VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

**Concernant la propriété sise
Département de LA REUNION**

**Commune de LE TAMPON
Cadastrée section BR Parcelle n° 1575**

**Appartenant à
Monsieur CALIZINGUE Jean-Paul époux NAYAGOM**

Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de Monsieur CALIZINGUE Jean-Paul époux NAYAGOM, agissant en qualité de propriétaire de la propriété ci-après désignée, je soussigné Joël DECLERCK, Géomètre-Expert à Saint-Pierre, inscrit au tableau du conseil régional de La Réunion, sous le numéro 5131, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune de LE TAMPON, section BR numéro 1575 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1. Désignation des parties

La présente copie est conforme au
document conservé dans les archives
du cabinet de géomètre-expert
Joël DECLERCK
Le 18/05/2016

Propriétaire Demandeur

1) **Propriété CALIZINGUE Jean-Paul ép. NAYAGOM** propriétaire de la parcelle cadastrée commune de LE TAMPON (97430), **section BR n° 1575,**

Désignation des états civils :

* Monsieur CALIZINGUE Jean-Paul époux NAYAGOM, en qualité de propriétaire, né le 31 octobre 1943 à LE TAMPON (LA REUNION).

Demeurant 141 Chemin Epidor Hoarau 97430 LE TAMPON.

Titre de propriété :

Au regard de l'acte de vente dressé le 26 janvier 1967 par Me Michel HOARAU Notaire à SAINT-PIERRE, et publié au fichier immobilier de SAINT-PIERRE le 28 mars 1967, vol 1633 n° 51.

Propriétaires riverains concernés

2) **Propriété TECHER Michel-Ange** propriétaire de la parcelle cadastrée commune de LE TAMPON (97418), **section BR n° 547**,

Désignation des états civils :

* Monsieur TECHER Michel-Ange époux FOLIO, en qualité de propriétaire, né le 7 avril 1959 à LE TAMPON (LA REUNION).

Demeurant 112 Rue Paul Verlaine 97430 LE TAMPON.

Titre de propriété :

Au regard de l'acte de partage dressé le 11 avril 1984 par Me Alain BAUDEMOULIN Notaire à SAINT-LOUIS, et publié au fichier immobilier de SAINT-PIERRE le 5 juin 1984, vol 2370 n° 16.

3) **Propriété TECHER Berthe Octavie** propriétaire de la parcelle cadastrée commune de LE TAMPON (97418), **section BR n° 546**,

Désignation des états civils :

* Madame TECHER Berthe Octavie épouse ALBON, en qualité de propriétaire, née le 6 mars 1966 à LE TAMPON (LA REUNION).

Demeurant 90 Rue Jules Hoarau Bras Creux 97430 LE TAMPON.

Titre de propriété :

Au regard de l'acte de partage dressé le 11 avril 1984 par Me Alain BAUDEMOULIN Notaire à SAINT-LOUIS, et publié au fichier immobilier de SAINT-PIERRE le 5 juin 1984, vol 2370 n° 16.

4) **Indivision FONTAINE/ PAYET** propriétaire de la parcelle cadastrée commune de LE TAMPON (97418), **section BR n° 1400**,

Désignation des états civils :

* Madame PAYET Marie Yvonne épouse FONTAINE, en qualité de propriétaire indivis, née le 4 février 1972 à SAINT-PIERRE (LA REUNION).

Demeurant 67 Rue Paul Herman 97430 LE TAMPON.

* Monsieur FONTAINE Léon Hugues époux PAYET, en qualité de propriétaire indivis, né le 26 novembre 1967 à LE TAMPON (LA REUNION).

Demeurant 108 Rue Paul Verlaine 97430 LE TAMPON.

Suivant leurs déclarations et la documentation cadastrale, sans présentation d'acte.

5) Propriété GONTHIER Corinne propriétaire de la parcelle cadastrée commune de LE TAMPON (97418), **section BR n° 1576,**

Désignation des états civils :

* Madame GONTHIER Corinne, en qualité de propriétaire, née le 21 mars 1974 à LE TAMPON (LA REUNION) .

Demeurant 130 Rue Paul Verlaine 97430 LE TAMPON.

Titre de propriété :

Au regard de l'acte de vente dressé le 22 juillet 2015 par Me Frédéric AUBERT Notaire à SAINT-PIERRE.

6) Propriété FOLIO Gilbert Antoine propriétaire des parcelles cadastrées commune de LE TAMPON (97418), **section BR n° 1184, section BS n° 448**

Désignation des états civils :

* Monsieur FOLIO Gilbert Antoine époux TECHER, en qualité de propriétaire, né le 31 mars 1958 à LE TAMPON (LA REUNION).

Demeurant 139 Chemin Epidor Hoarau 97430 LE TAMPON.

Titre de propriété :

Au regard de l'acte de donation partage dressé le 22 mars 1984 par Me Roland POUDROUX Notaire à SAINT-PIERRE.

Article 2. Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et (ou) les points de limites communs entre la parcelle cadastrée :

Commune de LE TAMPON :

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observation
BR	98 Chemin Poivre	1575	

et les parcelles cadastrées :

Commune de LE TAMPON :

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observation
BR	112 bis Rue Paul Verlaine	547	Limite de bornage fixée partiellement par Joël DECLERCK en 2015
BR	Concession Cheminement Romain Hoarau	546	
BR	Rue Paul Verlaine	1400	
BR	98 Chemin Poivre	1576	
BR	104 Rue Paul Verlaine	1184	
BS	139 Chemin Epidor Hoarau	448	
BS	Chemin Epidor Hoarau	1873	Limite de bornage fixée par Joël DECLERCK en 2015

Chapitre II : Partie expertise

Article 3. Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le vendredi 1er avril 2016 à partir de 08h15 à LE TAMPON, les parties mentionnées ci-dessous ont été convoquées par lettre simple en date du jeudi 17 mars 2016.

Au jour et heure dits, sous ma responsabilité, M. Gérard PAYET, collaborateur, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence des parties mentionnées ci-dessous.

Nom et prénom	Convoqué	Présent	Observations
Monsieur CALIZINGUE Jean-Paul époux NAYAGOM	X	X	
Monsieur TECHER Michel-Ange époux FOLIO	X		Rendez-vous sur place le 2 mai 2016
Madame TECHER Berthe Octavie épouse ALBON	X		Représentée par Monsieur TECHER Michel-Ange époux FOLIO
Madame PAYET Marie Yvonne épouse FONTAINE	X		Rendez-vous au cabinet le 7 avril 2016
Monsieur FONTAINE Léon Hugues époux PAYET	X		Rendez-vous au cabinet le 7 avril 2016
Madame GONTHIER Corinne	X		Représentée par Monsieur BEGUE Jonathan Marcelin
Monsieur FOLIO Gilbert Antoine époux TECHER	X	X	

Article 4. Documents analysés pour la définition des limites

Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :

- Le présent procès-verbal de bornage dressé par Joël DECLERCK le 13 mai 2016, affaire 9428-1 ;
- Le plan de bornage dressé par Joël DECLERCK le 13 mai 2016, affaire 9428-1, plan n° 16-055 indice C, annexé aux présentes ;
- Un plan et un procès verbal de bornage dressés par Joël DECLERCK, Géomètre-Expert à SAINT-PIERRE, le 10 novembre 2015, affaire 9428, plan 15-414 indice C et le DMPC n° 14143F : documents de bornage fixant sans ambiguïté la limite avec les parcelles BS n° 1873 et BR n° 547p ;
- Un plan de division dressé par Cyrille PAYET géomètre agréé au TAMPON le 26 avril 2013, plan n° 1 indice BR 1399, et le DMPC n° 13432X : documents de création des parcelles BR n° 1575-1576, cohérent avec l'état de lieux, sa qualité technique ne permet pas de rétablir avec précision la limite, et réalisé par un géomètre non expert, d'où la nécessité du présent bornage ;
- Un document modificatif du parcellaire cadastral n° 10838S établi par Cyrille PAYET géomètre agréé au TAMPON, le 19 avril 2006 : document de création des parcelles BR n° 1400 et 1399 (actuelle 1575), cohérent avec l'état de lieux, sa qualité technique ne permet pas de rétablir avec précision la limite, et réalisé par un géomètre non expert, d'où la nécessité du présent bornage ;
- Le plan cadastral.

Les titres de propriété :

- Les actes mentionnés à l'article 1 ne comportent que la seule désignation cadastrale.

Les documents présentés par les parties :

Documents présentés par Monsieur BEGUE Jonathan Marcelin : Carte Nationale d'Identité, Pouvoir.

Documents présentés par Monsieur et Madame FONTAINE Léon Hugues et Marie Yvonne née PAYET : Cartes Nationales d'Identité.

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier :

- la présence d'un piquet, d'un mur et d'une clôture côté ouest
- la présence de deux bornes et d'une clôture côté nord
- la présence d'un mur, d'un spit et d'une marque de peinture côté est
- la présence d'une borne, d'une clôture, d'un bâtiment et d'un chemin d'accès côté sud

Les dires des parties repris ci-dessous :

Les parties n'ont pas fait de déclaration particulière sur la définition des limites.

Article 5. Définition des limites de propriétés

A l'issue

Du débat contradictoire

De l'analyse :

- des titres de propriétés
- des documents cités ci-dessus,
- des signes de possession,
- des usages locaux,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les termes de limites :

- A : Clou d'arpentage existant
- B' : Cornière existante
- B : Angle de mur
- C : Piquet fer existant
- D et E : Bornes béton existantes
- F, G, H et I : Angles de mur
- J1 : Spit existant
- J : Marque de peinture existante sur angle de mur
- K : Clou d'arpentage existant
- L : Borne existante
- M : Nouvelle Borne
- N : Borne Existante

ont été reconnus.

Les parties présentes reconnaissent comme réelles et définitives les limites de propriété, objet du présent procès verbal de bornage ainsi fixées :

- segments de droite B'-B et B-C alignés : le mur B-C est privatif à la parcelle BR n° 1184
- segments de droite C-D et D-E
- segments de droite E-F, F-G, G-H, H-I, I-J1 et J1-J : le mur E-F-G-H-I-J1-J est privatif aux parcelles BR n° 546-547
- segments de droite J-K, K-L, L-M et M-B'

La limite M-N-A est fixée par un bornage précédent et fixe la limite ouest du chemin d'accès

Le plan de bornage et de reconnaissance de limites n° 16-055 indice C joint, établi par le cabinet à l'échelle du 1/200, permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Article 6. Absence

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.

Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

Article 7. Défaut d'accord amiable

A défaut de ratification expresse par les parties, il sera dressé un procès verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et (ou) des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal. Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur la (les) limite(s) visée(s).

Procès verbaux de carence annexés aux présentes : Néant.

Article 8. Observations complémentaires

Néant.

Article 9. Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un géomètre-expert. Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera constat. Ce constat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande expresse des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

Article 10. Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe pour l'avenir les limites des propriétés et vaut titre. Le procès-verbal de bornage fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles disent représenter.

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès verbal dans le fichier national AURIGE, mis en place par l'Ordre des Géomètres Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 organisant la profession de Géomètre Expert. Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre Expert qui en ferait la demande.


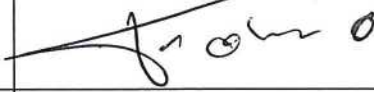
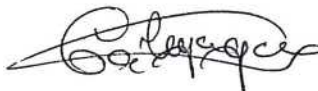


En référence à l'article L111-5-3 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au Géomètre Expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés. Les parties donnent leur accord pour que le Géomètre-Expert puisse procéder ou faire procéder au dépôt dématérialisé du procès-verbal et du plan de bornage, aux fins de conservation ou d'archivage.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par Monsieur CALIZINGUE Jean-Paul époux NAYAGOM par dérogation approuvée par les parties du 2ème alinéa de l'article 646 du code civil.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès verbal en toutes ses dispositions.

ACCORDS DES PARTIES :

Ref. Cad.	Nom et Prénoms	Signature précédée de « Bon pour accord »	Observations
BR 1576	Begue Sébastien	Bon pour accord 	
BR 1114 65418	Joël GICBERT	BON POUR accord 	
BR 1575	Galayme Y. Paul	Bon pour accord 	
BR 1400	Fontaine Françoise	Bon Pour Accord 	au cabinet le 4/04/2016
BR 1400	Fontaine Hugues	Bon Pour Accord 	au cabinet le 7/09/2016
BR 547	TECHER TECHER	TECHER	Sur le terrain le 02/05/2016 Représente aussi Mme TECHER Berthe Octavie ép. ALBON

ACCORDS DES PARTIES :

Réf. Cad.	Nom et Prénoms	Signature précédée de « Bon pour accord »	Observations

Fait sur 12 pages à SAINT-PIERRE
Le 13 mai 2016

Le Géomètre-Expert
Joël DECLERCK

SCP Joël DECLERCK
Géomètre Expert DPLG
72 rue du Presbytère
97410 SAINT-PIERRE
Tél : 02 62 25 34 64 - Fax : 02 62 25 83 48

POUVOIR POUR OPERATION FONCIERE et BORNAGE

SCP DECLERCK

Aff: 9428-1

Je soussigné :

Nom... TECHER ep. ALBON Prénom(s) Barthelemy Octavie
Né(e) le... 06/03/1966 à TAMPON
Célibataire - Epoux(se) de - Passé(e) à M. ALBON Eugene gerget
demeurant : n° 00 ch. Jules Hauvaer

Road Crete
37430 TAMPON

Tél/Fax/E-mail : 0692 53 49 91 - barthealbms74@gmail.com

Propriétaire héritier acquéreur
usufruitier nu-propiétaire

autres (précisez : copropriétaire, bailleur, gérant...) :
de la propriété cadastrée commune de TAMPON section BR n° 546

Donne pouvoir à :


Nom... TECHER Prénom(s) Michel-Ange
Né(e) le... 07/04/1959 à LE TAMPON
demeurant : 112 Rue Paul Verlaine

97430 LE TAMPON

Tél/Fax/E-mail :

pour me représenter au bornage amiable qui aura lieu le 01/04/2016

pour signer en mon nom tout document relatif à l'opération : procès verbal de bornage, document modificatif du parcellaire cadastral, autorisation d'urbanisme.

Fait à TAMPON, le 10 Mai 2016 Signature
(Précédée de la mention : « Bon pour Pouvoir »)
" Bon pour Pouvoir " 

POUVOIR POUR BORNAGE AMIABLE

SCP DECLERCK

Aff: 9428-1

Je soussigné :

Nom... GONTHIER Prénom(s) CAROLAN
Né(e) le... 21.03.1974 à TAMPON
Célibataire - Epoux(se) de - Passé(e) à

demeurant : 130 Rue Paul Verlaine
P.K.14
97430 TAMPON

Tél/Fax/E-mail : 0692 76 84 77

propriétaire héritier
usufruitier nu-propiétaire

autres (précisez : copropriétaire, bailleur, gérant...) :
de la propriété cadastrée commune de TAMPON section BR n° 1576

Donne pouvoir à :

Nom... BEQUE Prénom(s) Jonathan Marcellin
Né(e) le... 18.10.1983 à Aubergenville
demeurant : 130 Rue Paul Verlaine

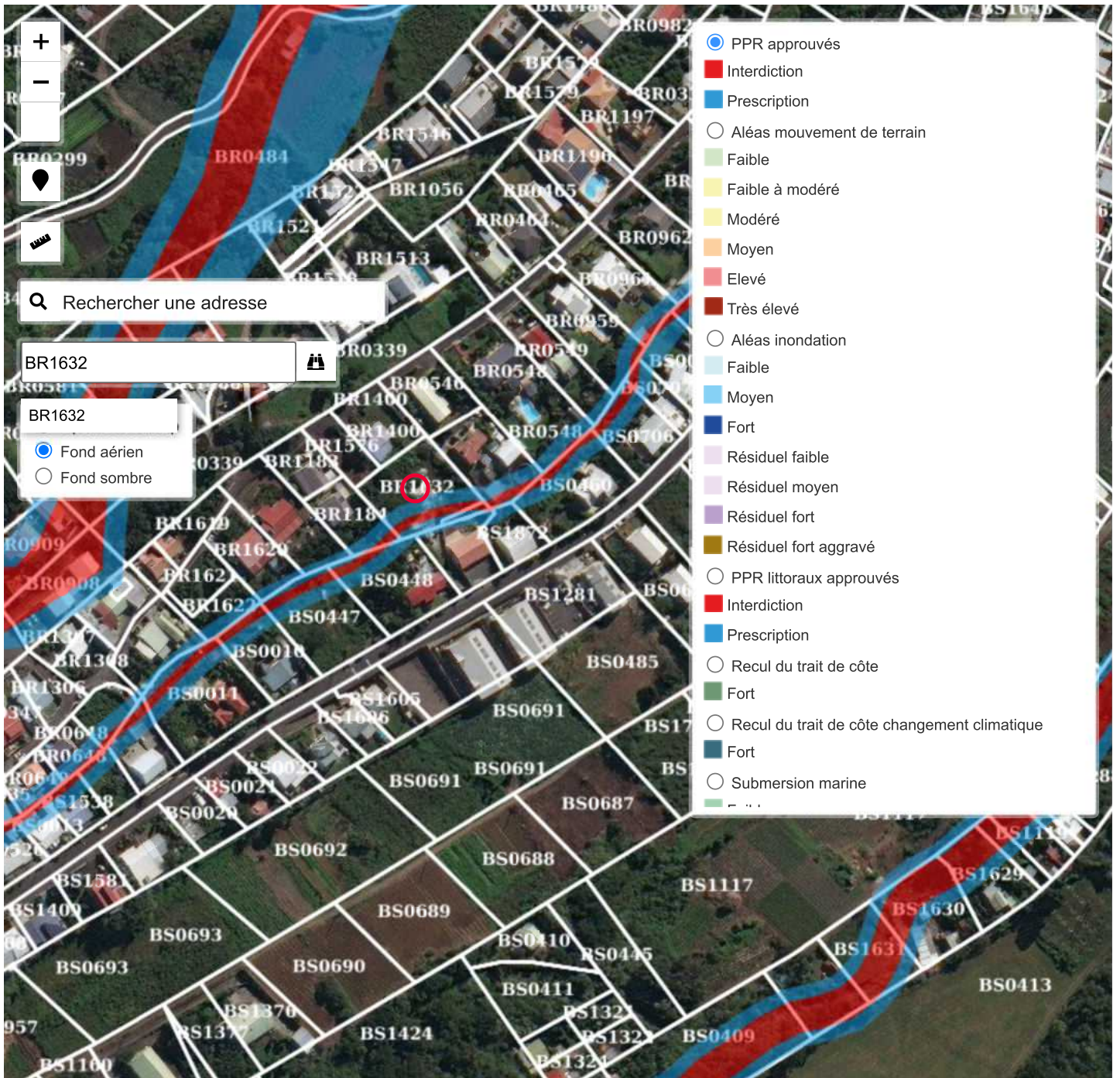
P.K.14
97430 TAMPON

Tél/Fax/E-mail : 06 2279 32 31

pour me représenter au bornage amiable qui a lieu le.....
et l'autorise à signer en mon nom tout document relatif à cette opération.

Fait à TAMPON, le 31 Mars 2016 Signature
(Précédée de la mention : « Bon pour Pouvoir »)

Bon pour Pouvoir

50 m
100 ft

Lng: 55.5109 Lat: -21.2457

Précautions d'utilisation:

Les informations délivrées par ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension

et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur.

Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse



50 m
100 ft

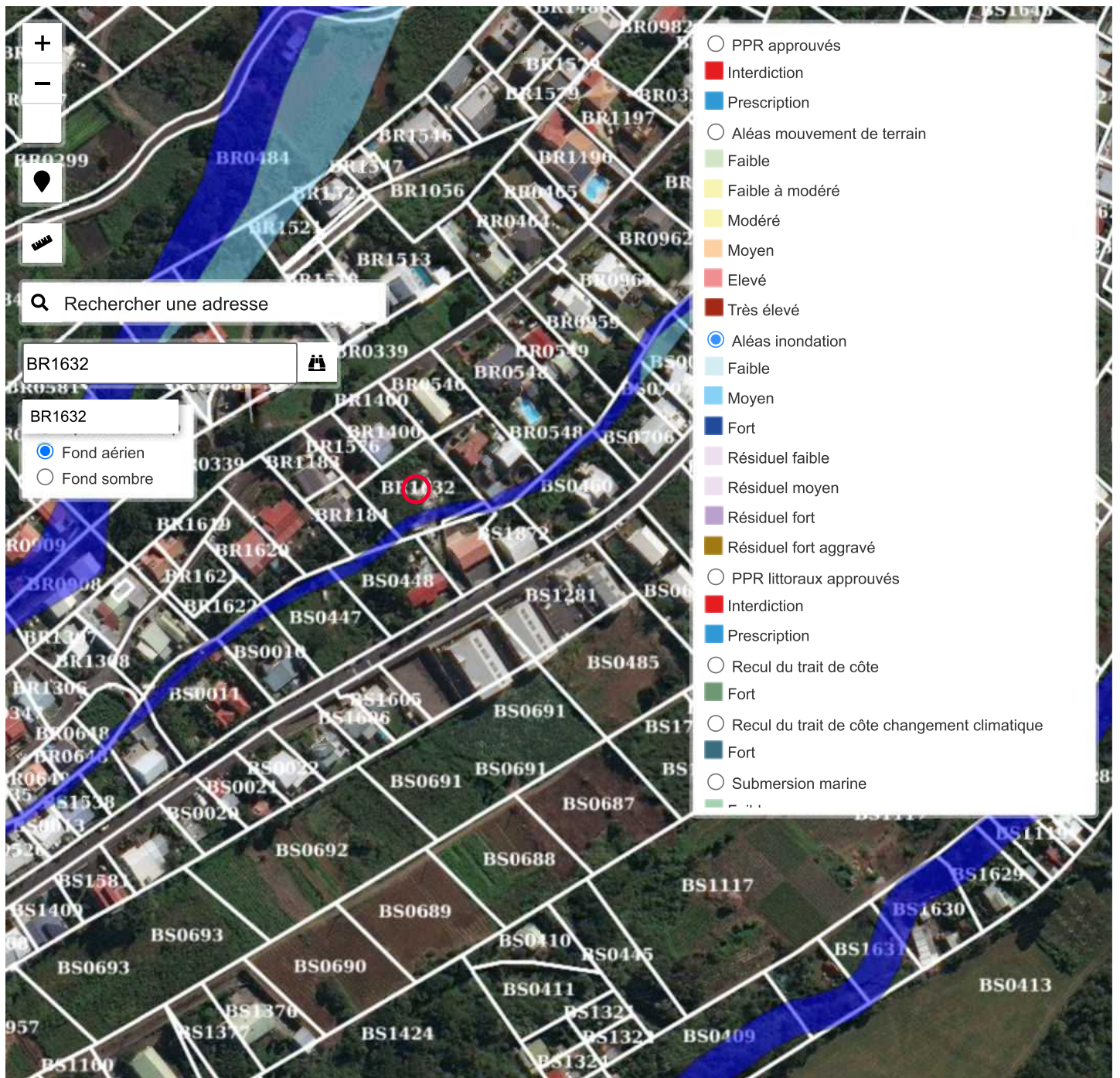
Lng: 55.5109 Lat: -21.2460

Précautions d'utilisation:

Les informations délivrées par ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension

et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur.

Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse



50 m
100 ft

Lng: 55.5107 Lat: -21.2467

Précautions d'utilisation:

Les informations délivrées par ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension

et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur.

Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉUNION

Direction
de l'environnement, de l'aménagement
et du logement de La Réunion

Saint-Denis, le

21 MARS 2018

Service Prévention des Risques Naturels et
Routiers

Unité Prévention des Risques Naturels

COPIE

Le directeur de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
256 rue Hubert Delisle
BP 449
97 430 LE TAMPON

**s/couvert de Monsieur le sous-préfet de Saint-
Pierre**

OBJET : Information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

N/Réf. : DEAL/SPRINR/UPRN/ 2018 - 077

- P. J. :**
- Une copie de l'arrêté préfectoral concernant votre commune ;
 - La fiche communale d'informations concernant votre commune ;
 - Une liste récapitulative des pièces contenues dans le dossier communal d'information mise à jour ;
 - 1 certificat d'affichage ;
 - 1 carte générale du zonage réglementaire du PPR « inondation et mouvements de terrain ».

Par arrêté préfectoral n°2017-2146 /SG/DCL/BU pris le 20 octobre 2017, la révision du plan de prévention des risques de la commune du Tampon relatif aux phénomènes d'inondation et de mouvements de terrain a été approuvée.

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a créé, dans son article 77, codifié à l'article L.125-5 du Code de

Affaire suivie par :
Xavier PIERRE
Tél. 02 62 40 28 51
xavier.pierre@developpement-durable.gouv.fr

l'Environnement, une obligation d'information de l'acheteur ou du locataire de tout bien immobilier (bâti ou non bâti) couvert par un Plan de Prévention des Risques (PPR) prescrit ou approuvé. À cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, à partir des informations mises à disposition par le Préfet, puis annexé au contrat.

Les articles R.125-23 et R.125-24 du code de l'environnement définissent les modalités d'application. Celles-ci obligent chaque Préfet de département à arrêter une liste des communes concernées et à établir pour chacune d'elles, un dossier communal d'information précisant une délimitation des zones réglementées, la nature du risque pris en compte et les documents auxquels le public peut se référer. La liste des communes concernées par cette procédure a été mise à jour par l'arrêté préfectoral n°2018-070 DEAL/SPRINR en date du : 21 MAR. 2018

Je vous prie de trouver ci joint, l'arrêté préfectoral concernant votre commune, lequel sera annexé au dossier communal d'information déjà en votre possession ainsi que la carte ci-jointe concernant le zonage réglementaire du PPR « inondation et mouvements de terrain ».

Les documents contenus dans le dossier communal d'information sont à mettre à disposition du public.

J'attire votre attention sur le fait qu'il vous appartient de procéder à l'affichage de l'arrêté et à la mise à disposition du public de l'ensemble du dossier communal d'information, conformément aux articles 1 et 4 dudit arrêté. Je vous serais obligé de bien vouloir me faire parvenir le certificat attestant l'accomplissement de cette formalité de publicité signé à l'adresse suivante :

DEAL Réunion
Service Prévention des Risques Naturels et Routiers
Unité Prévention des Risques Naturels
2 rue Juliette Dodu – CS 41 009
97743 SAINT DENIS Cedex 9

Le directeur de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Le Directeur Adjoint D.F.Z.
Responsable Gestion de crise
Chef du Pôle Risques

Ivan MARTIN

Copie pour information

Préfecture/Cabinet/EMZPCOI
Préfecture/DCL/BU
Chambre Départementale des Notaires
DEAL / UPRN / Antenne Sud



PRÉFET DE LA RÉUNION

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU
LOGEMENT

Service Prévention des Risques
Naturels et Routiers

Unité prévention des risques naturels

ARRETE N° 2018 – 077 DEAL / SPRINR du 21 MAR. 2018
mettant à jour l'information des acquéreurs et des locataires de
biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques
majeurs sur la commune du Tampon

**LE PRÉFET DE LA RÉUNION
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
CHEVALIER 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 R.125-23 à R.125-27 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

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

VU l'arrêté du 16 août 2016 portant nomination de M. Jean-Michel MAURIN directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de La Réunion ;

VU le décret n°2017-52 du 29 juin 2017 portant nomination du préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion (hors classe) – Monsieur de SAINT-QUENTIN (Amaury) ;

VU l'arrêté préfectoral n°1472 du 10 juillet 2017 portant délégation de signature à M. Jean-Michel MAURIN directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de La Réunion ;

VU l'arrêté préfectoral n°1993 SG/DRCTCV du 19 décembre 2012, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs mis à jour par les arrêtés préfectoraux n° 3006 SG/DRCTCV du 13 mars 2014, n° 4283 SG/DRCTCV du 27 août 2014 et n°2015-347 DEAL/SPRINR du 23 juillet 2015, 2016-062 DEAL/SPRINR du 12 février 2016, 2016-336 DEAL/SPRINR du 6 juillet 2016, 2017-076 DEAL/SPRINR du 15 mars 2017 et 2018-070 DEAL/SPRINR du 21 MAR 2018 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 453 SG/DRCTCV du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune du Tampon mis à jour par les arrêtés préfectoraux n° 454 SG/DRCTCV du 25 février 2010, n° 1843 SG/DRCTCV du 21 novembre 2011, n°3010 SG/DRCTCV du 14 mars 2014, n°2015-025 DEAL/SPRINR du 19 janvier 2015 et n°2016-068 DEAL/SPRINR du 12 février 2016 ;

CONSIDÉRANT l'arrêté préfectoral n° 2017-2146 /SG/DCL/BU du 20 octobre 2017 approuvant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles sur la commune du Tampon, relatif aux phénomènes d'inondation et de mouvements de terrain ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1

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

Ce dossier communal d'informations comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques majeurs auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- la cartographie des zones exposées ou réglementées,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier communal et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Le dossier communal d'informations est accessible sur le site Internet de la préfecture de La Réunion.

ARTICLE 2

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 3

L'information des acquéreurs et locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques retranscrite dans l'arrêté préfectoral n°2016-068 DEAL/SPRINR du 12 février 2016 est abrogé.

ARTICLE 4

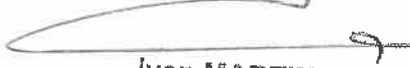
Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'informations propre à la commune sont adressés au maire du Tampon et à la Chambre Départementale des Notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant une durée minimum d'un mois et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 5

Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Saint-Pierre, le maire du Tampon et le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté dont copie leur sera adressée.

**Pour le préfet et par délégation
le directeur de l'environnement, de
l'aménagement et du logement**

Le Directeur Adjoint DMZ
Responsable Gestion de crise
Chef du Pôle Risques


Ivan MARTIN

Préfecture de La Réunion

code postal 97430

Commune du Tampon

code insee 97422

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques
pour l'application des I, II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement

1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

2016-068
n° DEAL/SPRINR du 12 février 2016 mis à jour Par l'arrêté n° DEAL/SPRINR du

servitudes

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [PPR]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturels miniers technologiques x non

AP d'approbation date 31 octobre 2016 aléa Thermique et surpression

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

Arrêté du ministre et du Préfet de la Réunion du 31 octobre 2016 consultable sur Internet * x

Carte du zonage réglementaire et le règlement consultable sur Internet * x

Cahier de recommandations consultable sur Internet * x

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux oui x non

2.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturels X miniers technologiques non

AP d'approbation n° 2017-2146 SG/DCL/BU date 20 octobre 2017 aléa Inondation et mouvements de terrain

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

Note de présentation consultable sur Internet * x

Règlement consultable sur Internet * x

Cartes du zonage réglementaire consultable sur Internet * x

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux oui non x

3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2 x	Zone 1 *

La commune est située dans une zone de sismicité

* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :
Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité consultable sur Internet *

pièces jointes

4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement

Carte du zonage sismique de la France

PPRT – Carte du zonage réglementaire (10 mars 2016)

carte de zonage réglementaire du PPR « inondation et mouvements de terrain » approuvé le 20 octobre 2017 – 1 planche générale

5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique
à la date de l'édition de la présente fiche communale

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.georisques.gouv.fr

catastrophes naturelles	nombre	12	catastrophes technologiques	nombre	0
-------------------------	--------	----	-----------------------------	--------	---

Date 12 février 2016

Le Préfet de département
Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

Le Directeur Adjoint DMZ
Responsable Gestion de crise
Chef du Pôle Risques

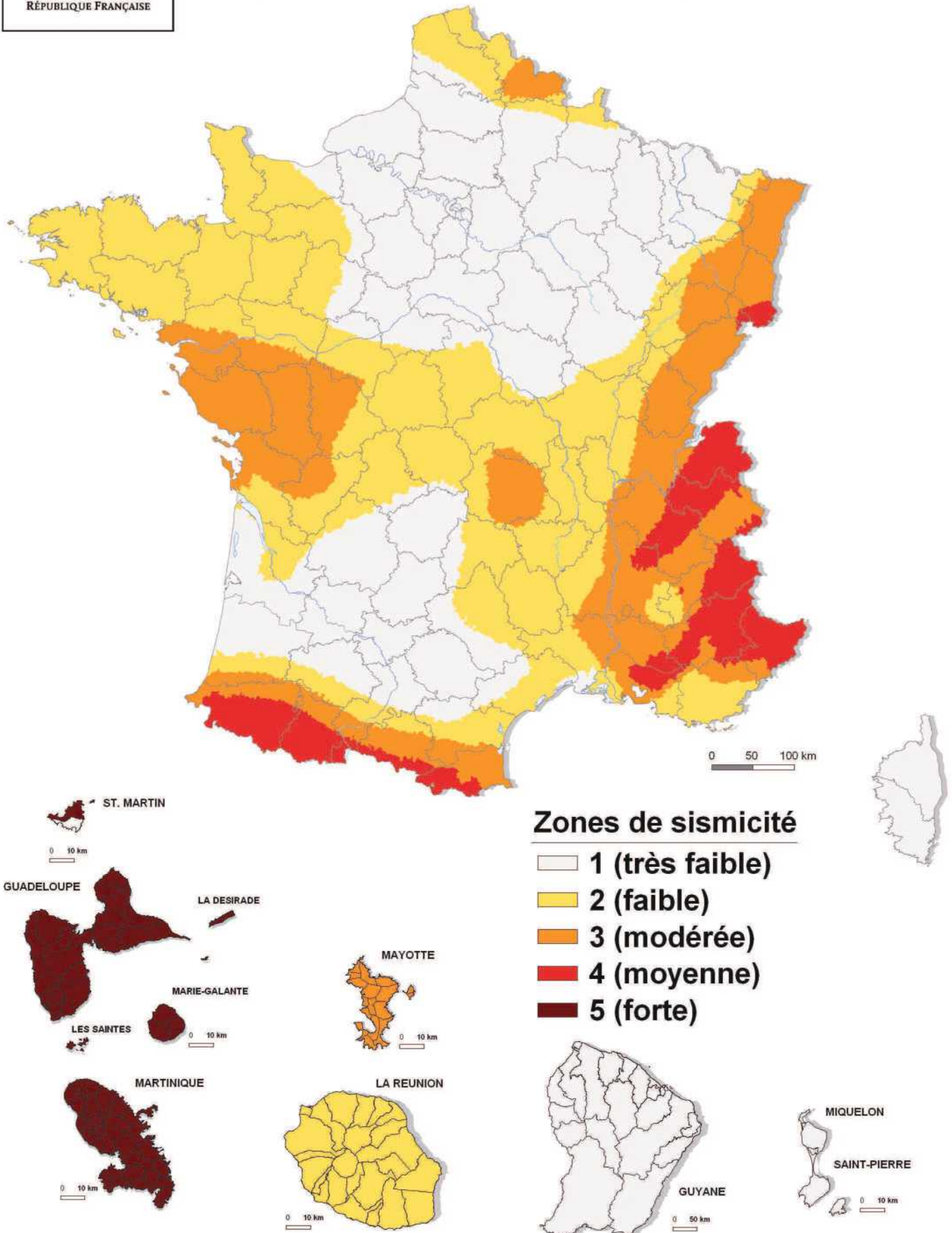
IVAN MARTIN



Zonage sismique de la France

en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011

(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

136243 /AF
/ET /

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

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.

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

n°	2016-068 DEAL/SPRINR	du	12 février 2016	mis à jour le	
	Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee		commune
	106 Bis Rue Paul Verlaine		97430		LE TAMPON

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé ¹ oui non
date **20/10/2017**
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations autres Mouvements de terrain
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² oui non
oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
prescrit anticipé approuvé ¹ oui non
date
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² oui non
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
prescrit anticipé approuvé ³ oui non
date
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ⁴ oui non
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 PPR T prescrit et non encore approuvé
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à
effet toxique effet thermique effet de surpression ⁵ oui non
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé ⁵ oui non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement ⁵ 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 ⁶ oui non
- ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. ⁶ oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|---------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| très faible | faible | modérée | moyenne | forte |

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

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

Information relative à la pollution des sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

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

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartographies

vendeur / bailleur
PITOU Jérémie

date / Lieu

acquéreur / locataire
BOISVILLIERS Marie Pierre Cindy

18/06/2020 / Saint Pierre

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché règlementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages règlementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

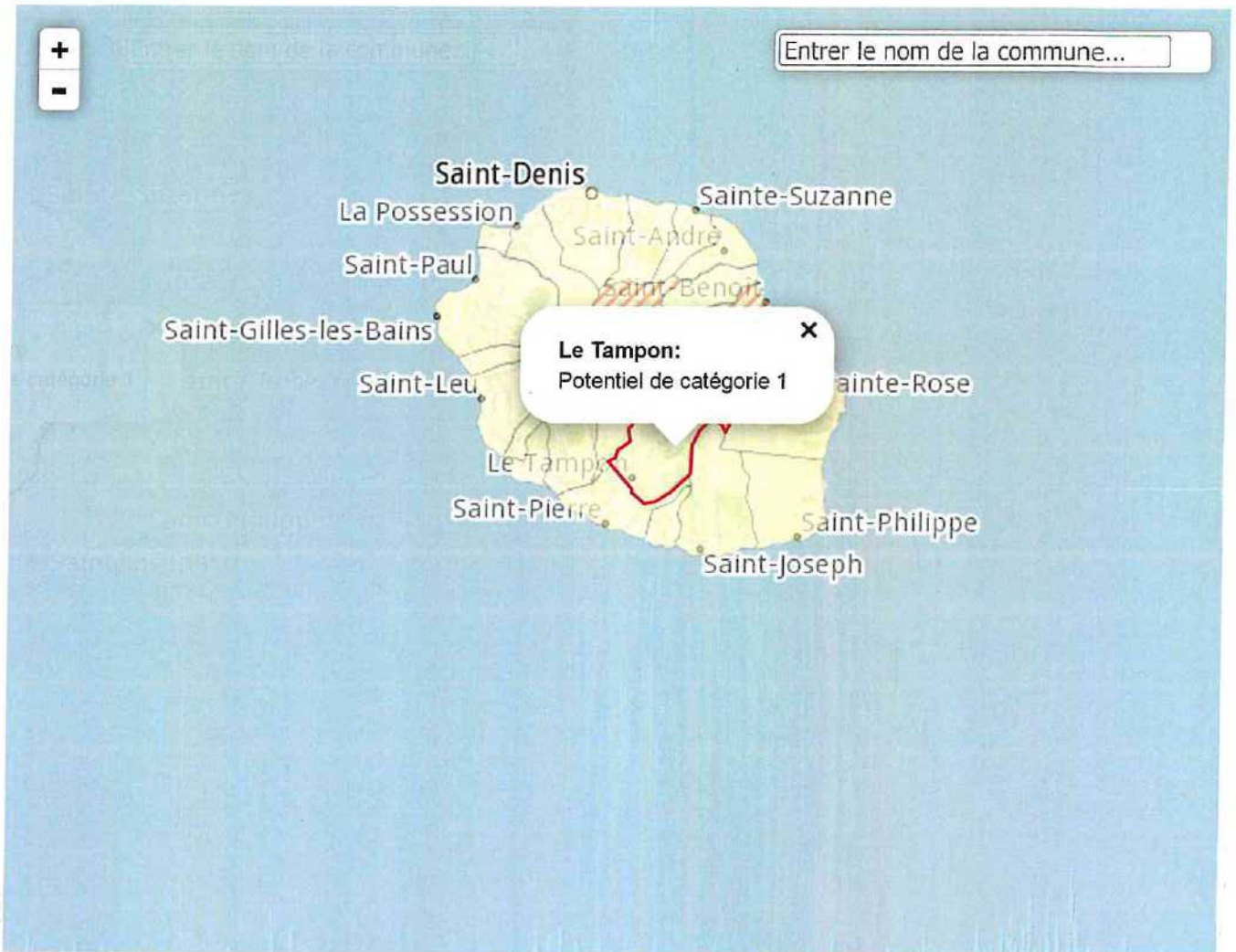
- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :

www.georisques.gouv.fr





Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires **Base des installations classées**

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats de la recherche



Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations

Résultats de la recherche

Critères de recherche

Dans la région : REUNION

Dans une commune dont le nom commence par : le tampon

Etablissements 1 à 20 sur un total de 21 établissement(s) trouvé(s).

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
AMONY Jean Philippe	97430	LE TAMPON	Enregistrement	Non Seveso
CONSTRUCTION GEORGER	97430	LE TAMPON	Autorisation	Non Seveso
Carrière Piton Hyacinthe - PAYET	97418	LE TAMPON	Autorisation	Non Seveso
Clam Environnement	97430	LE TAMPON	Autorisation	Non Seveso
EARL NOTRE DAME DE LA PAIX	97430	LE TAMPON	Enregistrement	Non Seveso
ENTREPRISE TECHER TRAVAUX PUBLICS	97430	LE TAMPON	Autorisation	Non Seveso
Garage DEJEAN Dominique	97430	LE TAMPON	Enregistrement	Non Seveso
Garage Jean-Jacques AUTO	97430	LE TAMPON	Enregistrement	Non Seveso
LEBRETON Jean Marc (LJM)	97418	LE TAMPON	Autorisation	Non Seveso
LRB	97430	LE TAMPON	Autorisation	Non Seveso
Laquage et Cintrage de Bourbon	97831	LE TAMPON	Autorisation	Non Seveso
MONSIEUR JIMMY GRONDIN	97430	LE TAMPON	Enregistrement	Non Seveso
Mairie du Tampon	97430	LE TAMPON	Autorisation	Non Seveso
REBOULE JIM Laurent Illégal	97418	LE TAMPON	Autorisation	Non Seveso
SALAISONS MAK-YUEN SARL	97430	LE TAMPON	Enregistrement	Non Seveso

Déchets
 Directive IED (Industrial Emissions Directive) - BREF
 Eau
 Impacts sanitaires
 Radioprotection
 Risques accidentels
 Risques naturels
 Sites et sols pollués
 Substances et préparations chimiques

SBTPL	97418	LE TAMPON	Autorisation	Non Seveso
SCOE Bertrand	97418	LE TAMPON	Enregistrement	Non Seveso
SERY PATRICK Baret extraction illégale	97418	LE TAMPON	Autorisation	Non Seveso
SMB	97430	LE TAMPON	Autorisation	Non Seveso
STTECO	97418	LE TAMPON	Autorisation	Non Seveso

[Exporter les résultats au format CSV](#)

< 1 | 2 >

[Retour au formulaire de recherche](#)

Secteurs

Activités de soins
 Agriculture
 Agroalimentaire, boissons
 Bois, papier, carton, imprimerie
 Carrières
 Chimie
 Energie
 Entrepôts, commerces
 Eoliennes
 Industrie minérale
 Pétrole et gaz
 Sidérurgie, métallurgie
 Textiles, cuirs et peaux
 Traitement des déchets

Tous nos sites

MTES
 AIDA
 Emissions Polluantes (IREP)
 Portail SITES-POLLUES
 BASOL
 BASIAS
 PRIM NET

ARIA
GIDAF

[Site du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire](#)

[Ecrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats de la recherche



Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations

Résultats de la recherche

Critères de recherche

Dans la région : REUNION

Dans une commune dont le nom commence par : le tampon

Etablissements 21 à 21 sur un total de 21 établissement(s) trouvé(s).

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
Transports et Terrassement SMITH (TTS)	97430	LE TAMPON	Autorisation	Non Seveso

Exporter les résultats au format CSV

< 1 | 2 >

Retour au formulaire de recherche

Déchets
Directive IED (Industrial Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie minérale
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MTES
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASIAS
PRIM NET

ARIA
GIDAF

[Site du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire](#)

[Ecrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués
(ou potentiellement pollués) appelant
une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

[Télécharger au format CSV](#)

Région : La Réunion

Département : 974

Site BASOL numéro : 974.0023

Situation technique du site : ● Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral

Date de publication de la fiche : 30/03/2015

Auteur de la qualification : DEAL

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : décharge d'ordures ménagères de Bras-Creux

Localisation :

Commune : Le Tampon

Arrondissement :

Code postal : - **Code INSEE** : 97422 (70 539 habitants)

Adresse : rue des Lanternes

Lieu-dit : Bras-Creux

Agence de l'eau correspondante : DOM

Code géographique de l'unité urbaine : 9D601 : Saint-Pierre (151 672 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
RGR92	348749	7648540	Adresse (numéro)	

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT II ETENDU				

Parcelles cadastrales :

Cadastré			Section cadastrale	N° de parcelle	Précision parcellaire	Source documentaire	Observations
Nom	Arrondissement	Date					
Le Tampon			DS	41	Contour hors parcellaire ?		
Le Tampon			DS	42	Contour hors parcellaire ?		
Le Tampon			DS	43	Contour hors parcellaire ?		
Le Tampon			DS	44	Contour hors parcellaire ?		

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été transféré pour le moment.

Responsable(s) actuel(s) du site : EXPLOITANT (si ICPE ancienne dont l'exploitant existe encore ou ICPE en activité)

Nom : commune du Tampon
il s'agit DU DERNIER EXPLOITANT

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PUBLIQUE

Caractérisation du site à la date du 30/01/2015**Description du [site](#) :**

La décharge est située sur les parcelles n°41, n°42, n°43 et n°44 section DS, à côté de la rue des Lanternes, au lieu-dit Bras Creux, à 850 m d'altitude sur le territoire de la commune du Tampon.
Cette décharge communale d'une surface d'environ 1 hectare aurait été exploitée par la commune du Tampon depuis approximativement 1990.

Description qualitative :

Suite à une visite d'inspection, un arrêté préfectoral du 20 octobre 1994 prononce la fermeture de la décharge et demande que les déchets soient recouverts d'une couche de terre d'une épaisseur minimale de 1 m selon une pente minimale de 3% et que le site soit végétalisé. L'exploitation de la décharge sera finalement arrêtée en mars 1998 sans jamais avoir été autorisée.

Suite à une visite d'inspection de la décharge de l'inspection des installations classées de la DEAL le 9 août 2011, il est prescrit à la commune du Tampon par arrêté préfectoral n°2012-136/SG/DRCTCV du 24 janvier 2012 la mise en sécurité du site, la surveillance et la réalisation d'une étude de réhabilitation de la décharge.

Puis à l'issue d'une nouvelle visite de l'inspection des installations classées le 13 mars 2014, le préfet a pris le 19 mai 2014 un arrêté n°2014-3552 SG/DRCTCV mettant en demeure la commune du Tampon de respecter certaines prescriptions de l'arrêté du 24 janvier 2012 susmentionné, notamment de mettre en oeuvre les surveillances demandées, de transmettre l'étude de réhabilitation et de définir les usages futurs des terrains d'assiette de ces anciennes installations conformément aux dispositions de l'article R.512-39-2 du CE.

Description du site

Origine de l'action des pouvoirs publics : AUTRE

Date de la découverte : 01/05/1998

Origine de la découverte :

<input checked="" type="checkbox"/> Recherche historique	<input type="checkbox"/> Travaux
<input type="checkbox"/> Transactions	<input type="checkbox"/> Dépôt de bilan
<input type="checkbox"/> cessation d'activité, partielle ou totale	<input type="checkbox"/> Information spontanée
<input checked="" type="checkbox"/> Demande de l'administration	<input type="checkbox"/> Analyse captage AEP ou puits ou eaux superficielles
<input type="checkbox"/> Pollution accidentelle	Autre :

Types de [pollution](#) :

<input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de déchets	<input type="checkbox"/> Dépôt aérien
<input type="checkbox"/> Dépôt enterré	<input type="checkbox"/> Dépôt de produits divers

<input type="checkbox"/> Sol pollué	<input type="checkbox"/> Nappe polluée
<input type="checkbox"/> Pollution non caractérisée	

Origine de la [pollution](#) ou des déchets ou des produits :

- Origine accidentelle
- [Pollution](#) due au fonctionnement de l'[installation](#)
- Liquidation ou cessation d'activité
- Dépôt sauvage de déchets
- Autre

Activité : Décharges d'ordures ménagères
Code activité ICPE : K21

Situation technique du site

Événement	Prescrit à la date du	Etat du site	Date de réalisation
Diagnostic du site	24/01/2012	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	
Surveillance du site	24/01/2012	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	

Rapports sur la dépollution du site : *Aucun document n'a été transféré pour le moment.*

Caractérisation de l'impact**Déchets identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de déchets) :**

- Déchets non dangereux
- Déchets dangereux
- Déchets inertes

Produits identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de produits) :

- | | |
|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes) |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) | <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) |
| <input type="checkbox"/> Solvants halogénés | <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE (Trichloroéthylène) |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autres :

Polluants présents dans les sols :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les sols :

Aucun

Polluants présents dans les nappes :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Aluminium (Al) | <input type="checkbox"/> Ammonium |
| <input type="checkbox"/> Arsenic (As) | <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) |
| <input type="checkbox"/> BTEX | <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) |
| <input type="checkbox"/> Chlorures | <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) |
| <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) | <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) |
| <input type="checkbox"/> Cyanures | <input type="checkbox"/> Fer (Fe) |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les nappes :

Aucun

Polluants présents dans les sols ou les nappes :

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes) |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Sulfates |
| <input type="checkbox"/> TCE (Trichloroéthylène) | <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) |

Autres :

Risques immédiats :

- Produits inflammables
- Produits explosifs
- Produits toxiques
- Produits incompatibles
- Risque inondation
- Risque inondation
- Fuites et écoulements
- Accessibilité au site

Importance du dépôt ou de la zone polluée :

Tonnage (tonne) :

Volume (m3) :

Surface (ha) : 1

Informations complémentaires :

Aucune

Environnement du site**Zone d'implantation :****Hydrogéologie du site :**

- Absence de nappe.
- Présence d'une nappe.

Utilisation actuelle du [site](#) :

- [Site](#) industriel en activité.
- [Site](#) industriel en [friche](#).
- [Site](#) ancien réutilisé

Impacts [constatés](#) :

- Captage AEP arrêté (aduction d'eau potable)
- Teneurs anormales dans les eaux superficielles et/ou dans les sédiments
- Teneurs anormales dans les eaux souterraines
- Teneurs anormales dans les végétaux destinés à la consommation humaine ou animale
- Plaintes concernant les odeurs
- Teneurs anormales dans les animaux destinés à la consommation humaine
- Teneurs anormales dans les sols
- Santé
- Sans
- Inconnu
- Pas d'impact constaté après dépollution

Surveillance du site**Milieu surveillé :**

- Eaux superficielles, fréquence (n/an) :
- Eaux souterraines, fréquence (n/an) : 4

Etat de la surveillance :

- Absence de surveillance justifiée

Raison :

- Surveillance différée en raison de procédure en cours

Raison : Autre

Début de la surveillance :

Arrêt effectif de la surveillance :

Résultat de la surveillance à la date du :

Résultat de la surveillance, autre :

Restrictions d'usage et mesures d'urbanisme**Restriction d'usage sur :**

- L'utilisation du sol (urbanisme)
- L'utilisation du sous-sol (fouille)

- L'utilisation de la nappe
- L'utilisation des eaux superficielles
- La culture de produits agricoles

Mesures d'urbanisme réalisées :

- [Servitude](#) d'utilité publique (SUP)

Date de l'arrêté préfectoral :

- Porter à connaissance risques, article L121-2 du code de l'urbanisme

Date du document actant le porter à connaissance risques L121-2 code de l'urbanisme :

- Restriction d'usage entre deux parties (RUP)

Date du document actant la RUP :

- Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUCPE)

Date du document actant la RUCPE :

- Projet d'intérêt général (PIG)

Date de l'arrêté préfectoral :

- Inscription au plan local d'urbanisme ([PLU](#))

- Acquisition amiable par l'[exploitant](#)

- Arrêté municipal limitant la consommation de l'eau des puits proche du site

Informations complémentaires :

Traitement effectué

- Mise en sécurité du [site](#)**
- Interdiction d'accès
- Gardiennage
- Evacuation de produits ou de déchets
- Pompage de rabattement ou de récupération
- Reconditionnement des produits ou des déchets

Autre :

- Traitement des déchets ou des produits hors [site](#) ou sur le [site](#)**
- Stockage déchets dangereux
- Stockage déchets non dangereux
- Confinement sur site
- Physico-chimique

Traitement thermique

Autre :

Traitement des terres polluées

Stockage déchets dangereux

Stockage déchets non dangereux

Traitement biologique

Traitement thermique

Excavation des terres

Lessivage des terres

Confinement

Stabilisation

Ventilation forcée

Dégradation naturelle

Autre :

Traitement des eaux

Rabattement de nappe

Drainage

Traitement :

Air stripping

Vapour stripping

Filtration

Physico-chimique

Biologique

Oxydation (ozonation...)

Autre :

[Imprimer la fiche](#)

[Pour tout commentaire](#) [Contactez-nous](#)



Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués
(ou potentiellement pollués) appelant
une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Télécharger au format CSV

Région : La Réunion

Département : 974

Site BASOL numéro : 974.0024

Situation technique du site : ● Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral

Date de publication de la fiche : 30/03/2015

Auteur de la qualification : DEAL

Localisation et identification du site

Nom usuel du [site](#) : décharge d'ordures ménagères de la Bergerie (Petit Tampon)

Localisation :

Commune : Le Tampon

Arrondissement :

Code postal : - Code INSEE : 97422 (70 539 habitants)

Adresse :

Lieu-dit : La Bergerie, Le Petit Tampon

Agence de l'eau correspondante : DOM

Code géographique de l'unité urbaine : 9D601 : Saint-Pierre (151 672 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
RGR92	347906	7645173	Adresse (numéro)	

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT II ETENDU				

Parcelles cadastrales :

Cadastré			Section cadastrale	N° de parcelle	Précision parcellaire	Source documentaire	Observations
Nom	Arrondissement	Date					
Le Tampon			CM	472	Contour hors parcellaire ?		
Le Tampon			CP	225	Contour hors parcellaire ?		

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été transféré pour le moment.

Responsable(s) actuel(s) du site : EXPLOITANT (si ICPE ancienne dont l'exploitant existe encore ou ICPE en activité)

il s'agit DU DERNIER EXPLOITANT

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PUBLIQUE

Caractérisation du site à la date du 30/01/2015

Description du [site](#) :

La décharge est située sur les parcelles n°472 section CM et n°225 section CP, en rive droite de la Ravine Jean Payet, à côté des lieux-dit la Bergerie et le Petit Tampon, à 600 m d'altitude sur le territoire de la commune du Tampon.

Cette décharge communale d'une surface d'environ 1,8 hectare aurait été exploitée par la commune du Tampon depuis approximativement 1972.

Description qualitative :

Lors du passage du cyclone Firinga en 1989, des déchets ont été entraînés par la crue de la ravine Jean Payet puis ont envahi le port de Saint-Pierre. Suite à une visite d'inspection, un arrêté préfectoral du 27 décembre 1991 met en demeure le maire du Tampon de suspendre l'exploitation de la décharge dans l'attente de sa régularisation administrative au titre de la réglementation ICPE. L'exploitation de la décharge sera finalement arrêtée en 1992 sans jamais avoir été autorisée.

Suite à une visite de la décharge le 9 août 2011 du service d'inspection des installations classées de la DEAL, il est prescrit à la commune du Tampon par arrêté préfectoral n°2012-135/SG/DRCTCV du 24 janvier 2012 la mise en sécurité, la surveillance et la réalisation d'une étude de réhabilitation de la décharge.

Puis à l'issue d'une nouvelle visite de l'inspection des installations classées le 13 mars 2014, le préfet a pris le 19 mai 2014 un arrêté n°2014-3553 SG/DRCTCV mettant en demeure la commune du Tampon de respecter certaines prescriptions de l'arrêté du 24 janvier 2012 susmentionné, notamment de mettre en oeuvre les surveillances demandées, de transmettre l'étude de réhabilitation et de définir les usages futurs des terrains d'assiette de ces anciennes installations conformément aux dispositions de l'article R.512-39-2 du CE.

Description du site

Origine de l'action des pouvoirs publics :

Date de la découverte : 01/05/1998

Origine de la découverte :

<input checked="" type="checkbox"/> Recherche historique	<input type="checkbox"/> Travaux
<input type="checkbox"/> Transactions	<input type="checkbox"/> Dépôt de bilan
<input type="checkbox"/> cessation d'activité, partielle ou totale	<input type="checkbox"/> Information spontanée
<input checked="" type="checkbox"/> Demande de l'administration	<input type="checkbox"/> Analyse captage AEP ou puits ou eaux superficielles
<input type="checkbox"/> Pollution accidentelle	Autre :

Types de pollution :

<input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de déchets	<input type="checkbox"/> Dépôt aérien
<input type="checkbox"/> Dépôt enterré	<input type="checkbox"/> Dépôt de produits divers
<input type="checkbox"/> Sol pollué	<input type="checkbox"/> Nappe polluée
<input type="checkbox"/> Pollution non caractérisée	

Origine de la pollution ou des déchets ou des produits :

<input type="checkbox"/> Origine accidentelle
<input checked="" type="checkbox"/> Pollution due au fonctionnement de l'installation
<input type="checkbox"/> Liquidation ou cessation d'activité
<input type="checkbox"/> Dépôt sauvage de déchets
<input type="checkbox"/> Autre

Activité : Décharges d'ordures ménagères

Code activité ICPE : K21

Situation technique du site

Événement	Prescrit à la date du	Etat du site	Date de réalisation
Diagnostic du site	24/01/2012	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	
Surveillance du site	24/01/2012	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	

Rapports sur la dépollution du site : *Aucun document n'a été transféré pour le moment.***Caractérisation de l'impact**

Déchets identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de déchets) :

<input checked="" type="checkbox"/> Déchets non dangereux
<input type="checkbox"/> Déchets dangereux
<input type="checkbox"/> Déchets inertes

Produits identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de produits) :

<input type="checkbox"/> Ammonium	<input type="checkbox"/> Arsenic (As)
<input type="checkbox"/> Baryum (Ba)	<input type="checkbox"/> BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes)
<input type="checkbox"/> Cadmium (Cd)	<input type="checkbox"/> Chlorures
<input type="checkbox"/> Chrome (Cr)	<input type="checkbox"/> Cobalt (Co)
<input type="checkbox"/> Cuivre (Cu)	<input type="checkbox"/> Cyanures
<input type="checkbox"/> H.A.P.	<input type="checkbox"/> Hydrocarbures
<input type="checkbox"/> Mercure (Hg)	<input type="checkbox"/> Molybdène (Mo)
<input type="checkbox"/> Nickel (Ni)	<input type="checkbox"/> PCB-PCT
<input type="checkbox"/> Pesticides	<input type="checkbox"/> Substances radioactives
<input type="checkbox"/> Plomb (Pb)	<input type="checkbox"/> Sélénium (Se)
<input type="checkbox"/> Solvants halogénés	<input type="checkbox"/> Solvants non halogénés
<input type="checkbox"/> Sulfates	<input type="checkbox"/> TCE (Trichloroéthylène)
<input type="checkbox"/> Zinc (Zn)	

Autres :

Polluants présents dans les sols :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les sols :

Aucun

Polluants présents dans les nappes :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Aluminium (Al) | <input type="checkbox"/> Ammonium |
| <input type="checkbox"/> Arsenic (As) | <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) |
| <input type="checkbox"/> BTEX | <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) |
| <input type="checkbox"/> Chlorures | <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) |
| <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) | <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) |
| <input type="checkbox"/> Cyanures | <input type="checkbox"/> Fer (Fe) |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les nappes :

Aucun

Polluants présents dans les sols ou les nappes :

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes) |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Sulfates |
| <input type="checkbox"/> TCE (Trichloroéthylène) | <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) |

Autres :

Risques immédiats :

- Produits inflammables
- Produits explosifs
- Produits toxiques
- Produits incompatibles
- Risque inondation
- Risque inondation
- Fuites et écoulements
- Accessibilité au site

Importance du dépôt ou de la zone polluée :

Tonnage (tonne) :

Volume (m3) :

Surface (ha) : 1,8

Informations complémentaires :
Aucune

Environnement du site

Zone d'implantation :

Hydrogéologie du [site](#) :

- Absence de nappe.
- Présence d'une nappe.

Utilisation actuelle du [site](#) :

- [Site](#) industriel en activité.
- [Site](#) industriel en [friche](#).
- [Site](#) ancien réutilisé

Impacts [constatés](#) :

- Captage AEP arrêté (aduction d'eau potable)
- Teneurs anormales dans les eaux superficielles et/ou dans les sédiments
- Teneurs anormales dans les eaux souterraines
- Teneurs anormales dans les végétaux destinés à la consommation humaine ou animale
- Plaintes concernant les odeurs
- Teneurs anormales dans les animaux destinés à la consommation humaine
- Teneurs anormales dans les sols
- Santé
- Sans
- Inconnu
- Pas d'impact constaté après dépollution

Surveillance du site

Milieu surveillé :

- Eaux superficielles, fréquence (n/an) :
- Eaux souterraines, fréquence (n/an) : 4

Etat de la surveillance :

- Absence de surveillance justifiée
Raison :
- Surveillance différée en raison de procédure en cours
Raison : Autre

Début de la surveillance :
Arrêt effectif de la surveillance :
Résultat de la surveillance à la date du :
Résultat de la surveillance, autre :

Restrictions d'usage et mesures d'urbanisme

Restriction d'usage sur :

- L'utilisation du sol (urbanisme)
- L'utilisation du sous-sol (fouille)
- L'utilisation de la nappe
- L'utilisation des eaux superficielles
- La culture de produits agricoles

Mesures d'urbanisme réalisées :

- [Servitude](#) d'utilité publique (SUP)
Date de l'arrêté préfectoral :
- Porter à connaissance risques, article L121-2 du code de l'urbanisme
Date du document actant le porter à connaissance risques L121-2 code de l'urbanisme :
- Restriction d'usage entre deux parties (RUP)

Date du document actant la RUP :

Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUCPE)

Date du document actant la RUCPE :

Projet d'intérêt général (PIG)

Date de l'arrêté préfectoral :

Inscription au plan local d'urbanisme ([PLU](#))

Acquisition amiable par l'[exploitant](#)

Arrêté municipal limitant la consommation de l'eau des puits proche du site

Informations complémentaires :

Traitement effectué

Mise en sécurité du [site](#)

Interdiction d'accès

Gardiennage

Evacuation de produits ou de déchets

Pompage de rabattement ou de récupération

Reconditionnement des produits ou des déchets

Autre :

Traitement des déchets ou des produits hors [site](#) ou sur le [site](#)

Stockage déchets dangereux

Stockage déchets non dangereux

Confinement sur site

Physico-chimique

Traitement thermique

Autre :

Traitement des terres polluées

Stockage déchets dangereux

Stockage déchets non dangereux

Traitement biologique

Traitement thermique

Excavation des terres

Lessivage des terres

Confinement

Stabilisation

Ventilation forcée

Dégradation naturelle

Autre :

Traitement des eaux

Rabattement de nappe

Drainage

Traitement :

Air stripping

Vapour stripping

Filtration

Physico-chimique

Biologique

Oxydation (ozonation...)

Autre :

[Imprimer la fiche](#)

[Pour tout commentaire](#) [Contactez-nous](#)



Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués
(ou potentiellement pollués) appelant
une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Télécharger au format CSV

Région : La Réunion

Département : 974

Site BASOL numéro : 974.0022

Situation technique du site : ● Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral

Date de publication de la fiche : 30/03/2015

Auteur de la qualification : DEAL

Localisation et identification du site

Nom usuel du [site](#) : décharge d'ordures ménagères de la Route du Volcan

Localisation :

Commune : Le Tampon

Arrondissement :

Code postal : - Code INSEE : 97422 (70 539 habitants)

Adresse :

Lieu-dit : Bourg-Murat

Agence de l'eau correspondante : DOM

Code géographique de l'unité urbaine : 9D601 : Saint-Pierre (151 672 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
RGR92	353130	7654414	Adresse (numéro)	

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT II ETENDU				

Parcelles cadastrales :

Cadastré			Section cadastrale	N° de parcelle	Précision parcellaire	Source documentaire	Observations
Nom	Arrondissement	Date					
Le Tampon			AD	748	Contour hors parcellaire ?		

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été transféré pour le moment.

Responsable(s) actuel(s) du site : EXPLOITANT (si ICPE ancienne dont l'exploitant existe encore ou ICPE en activité)

Nom : commune du Tampon

il s'agit DU DERNIER EXPLOITANT

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PUBLIQUE

Caractérisation du site à la date du 30/01/2015

Description du [site](#) :

La décharge est située sur la parcelle n°748 section AD, au pied du Piton Dugain, à côté de Bourg Murat, à 1600 m d'altitude sur le territoire de la commune du Tampon.

Cette décharge communale d'une surface d'environ 1,25 hectares aurait été exploitée par la commune du Tampon depuis au moins 1972 jusqu'en 1995.

Un arrêté préfectoral du 27 décembre 1991 met en demeure le maire du Tampon de suspendre l'exploitation de la décharge dans l'attente de sa régularisation administrative au titre de la réglementation ICPE. La décharge ne sera finalement jamais autorisée.

Description qualitative :

Les ordures ménagères de la commune du Tampon étant dirigées vers la décharge autorisée de Saint-Pierre à partir du 1er janvier 1995, un arrêté préfectoral du 1er mars 1995 prescrit la fermeture et la remise en état de la décharge de la route du Volcan. Cet arrêté stipule notamment que le site doit être recouvert d'une couche de matériaux inertes d'une épaisseur minimum de 50 cm et d'une couverture de terre végétale d'une épaisseur minimale de 30 cm selon une pente générale supérieure ou égale à 3% permettant la réhabilitation du site en prairie.

La seule étude dont dispose l'inspection concernant cette décharge est un avis hydrogéologique du BRGM de février 1994 réalisé à la demande de l'inspection. Le rapport indique que la décharge étant sur un terrain fortement perméable (scories) il est vraisemblable que les lixiviats atteignent les eaux souterraines. Néanmoins, d'après le BRGM, le risque de pollution des captages d'eau potable serait faible compte tenu de leur éloignement de la décharge (captages à plus de 3000 mètres situés en amont ou latéral).

Suite à une visite de la décharge du service d'inspection des installations classées de la DEAL le 9 août 2011, il est prescrit à la commune du Tampon par arrêté préfectoral n°2012-137/SG/DRCTCV du 24 janvier 2012 la mise en sécurité, la surveillance et la réalisation d'une étude de réhabilitation de la décharge.

Puis à l'issue d'une nouvelle visite de l'inspection des installations classées le 13 mars 2014, le préfet a pris le 19 mai 2014 un arrêté n°2014-3554 SG/DRCTCV mettant en demeure la commune du Tampon de respecter certaines prescriptions de l'arrêté du 24 janvier 2012 susmentionné, notamment de mettre en oeuvre les surveillances demandées, de transmettre l'étude de réhabilitation et de définir les usages futurs des terrains d'assiette de ces anciennes installations conformément aux dispositions de l'article R.512-39-2 du CE.

Description du site

Origine de l'action des pouvoirs publics : AUTRE

Date de la découverte : 01/05/1998

Origine de la découverte :

<input checked="" type="checkbox"/> Recherche historique	<input type="checkbox"/> Travaux
<input type="checkbox"/> Transactions	<input type="checkbox"/> Dépôt de bilan
<input type="checkbox"/> cessation d'activité, partielle ou totale	<input type="checkbox"/> Information spontanée
<input checked="" type="checkbox"/> Demande de l'administration	<input type="checkbox"/> Analyse captage AEP ou puits ou eaux superficielles
<input type="checkbox"/> Pollution accidentelle	Autre :

Types de pollution :

<input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de déchets	<input type="checkbox"/> Dépôt aérien
<input type="checkbox"/> Dépôt enterré	<input type="checkbox"/> Dépôt de produits divers
<input type="checkbox"/> Sol pollué	<input type="checkbox"/> Nappe polluée
<input type="checkbox"/> Pollution non caractérisée	

Origine de la pollution ou des déchets ou des produits :

<input type="checkbox"/> Origine accidentelle
<input checked="" type="checkbox"/> Pollution due au fonctionnement de l'installation
<input type="checkbox"/> Liquidation ou cessation d'activité
<input type="checkbox"/> Dépôt sauvage de déchets
<input type="checkbox"/> Autre

Activité : Décharges d'ordures ménagères

Code activité ICPE : K21

Situation technique du site

Événement	Prescrit à la date du	Etat du site	Date de réalisation
Diagnostic du site	24/01/2012	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	
Surveillance du site	24/01/2012	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	

Rapports sur la dépollution du site : *Aucun document n'a été transféré pour le moment.*

Caractérisation de l'impact

Déchets identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de déchets) :

<input checked="" type="checkbox"/> Déchets non dangereux
<input type="checkbox"/> Déchets dangereux
<input type="checkbox"/> Déchets inertes

Produits identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de produits) :

<input type="checkbox"/> Ammonium	<input type="checkbox"/> Arsenic (As)
<input type="checkbox"/> Baryum (Ba)	<input type="checkbox"/> BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes)
<input type="checkbox"/> Cadmium (Cd)	<input type="checkbox"/> Chlorures
<input type="checkbox"/> Chrome (Cr)	<input type="checkbox"/> Cobalt (Co)
<input type="checkbox"/> Cuivre (Cu)	<input type="checkbox"/> Cyanures
<input type="checkbox"/> H.A.P.	<input type="checkbox"/> Hydrocarbures
<input type="checkbox"/> Mercure (Hg)	<input type="checkbox"/> Molybdène (Mo)
<input type="checkbox"/> Nickel (Ni)	<input type="checkbox"/> PCB-PCT
<input type="checkbox"/> Pesticides	<input type="checkbox"/> Substances radioactives

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) | <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) |
| <input type="checkbox"/> Solvants halogénés | <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE (Trichloroéthylène) |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autres :

Polluants présents dans les sols :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les sols :

Aucun

Polluants présents dans les nappes :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Aluminium (Al) | <input type="checkbox"/> Ammonium |
| <input type="checkbox"/> Arsenic (As) | <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) |
| <input type="checkbox"/> BTEX | <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) |
| <input type="checkbox"/> Chlorures | <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) |
| <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) | <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) |
| <input type="checkbox"/> Cyanures | <input type="checkbox"/> Fer (Fe) |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les nappes :

Aucun

Polluants présents dans les sols ou les nappes :

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes) |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Sulfates |
| <input type="checkbox"/> TCE (Trichloroéthylène) | <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) |

Autres :

Risques immédiats :

- Produits inflammables
- Produits explosifs
- Produits toxiques
- Produits incompatibles
- Risque inondation
- Risque inondation

- Fuites et écoulements
- Accessibilité au site

Importance du dépôt ou de la zone polluée :

Tonnage (tonne) :

Volume (m3) :

Surface (ha) : 1,2

Informations complémentaires :

Aucune

Environnement du site**Zone d'implantation :**

Zone : AGRICOLE

Hydrogéologie du [site](#) :

- Absence de nappe.
- Présence d'une nappe.

Utilisation actuelle du [site](#) :

- [Site](#) industriel en activité.
- [Site](#) industriel en [friche](#).
- [Site](#) ancien réutilisé
 - Zone résidentielle
 - Zone agricole
 - Zone naturelle
 - Espace vert accueillant du public
 - Équipements sportifs
 - Commerce, artisanat
 - Parking
 - École
 - Autres établissements recevant du public (ERP)
 - Autre :

Impacts [constatés](#) :

- Captage AEP arrêté (aduction d'eau potable)
- Teneurs anormales dans les eaux superficielles et/ou dans les sédiments
- Teneurs anormales dans les eaux souterraines
- Teneurs anormales dans les végétaux destinés à la consommation humaine ou animale
- Plaintes concernant les odeurs
- Teneurs anormales dans les animaux destinés à la consommation humaine
- Teneurs anormales dans les sols
- Santé
- Sans
- Inconnu
- Pas d'impact constaté après dépollution

Surveillance du site**Milieu surveillé :**

- Eaux superficielles, fréquence (n/an) :
- Eaux souterraines, fréquence (n/an) : 4

Etat de la surveillance :

- Absence de surveillance justifiée

Raison :

- Surveillance différée en raison de procédure en cours

Raison : Autre

Début de la surveillance :

Arrêt effectif de la surveillance :

Résultat de la surveillance à la date du :

Résultat de la surveillance, autre :

Restrictions d'usage et mesures d'urbanisme**Restriction d'usage sur :**

- L'utilisation du sol (urbanisme)
- L'utilisation du sous-sol (fouille)
- L'utilisation de la nappe
- L'utilisation des eaux superficielles
- La culture de produits agricoles

Mesures d'urbanisme réalisées :

- [Servitude](#) d'utilité publique (SUP)

Date de l'arrêté préfectoral :

- Porter à connaissance risques, article L121-2 du code de l'urbanisme

Date du document actant le porter à connaissance risques L121-2 code de l'urbanisme :

- Restriction d'usage entre deux parties (RUP)

Date du document actant la RUP :

- Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUCPE)

Date du document actant la RUCPE :

- Projet d'intérêt général (PIG)

Date de l'arrêté préfectoral :

- Inscription au plan local d'urbanisme ([PLU](#))

- Acquisition amiable par l'[exploitant](#)

- Arrêté municipal limitant la consommation de l'eau des puits proche du site

Informations complémentaires :

Traitement effectué

- Mise en sécurité du [site](#)**
- Interdiction d'accès
- Gardiennage
- Evacuation de produits ou de déchets
- Pompage de rabattement ou de récupération
- Reconditionnement des produits ou des déchets

Autre :

- Traitement des déchets ou des produits hors [site](#) ou sur le [site](#)**

- Stockage déchets dangereux
- Stockage déchets non dangereux
- Confinement sur site
- Physico-chimique
- Traitement thermique

Autre :

- Traitement des terres polluées**

- Stockage déchets dangereux
- Stockage déchets non dangereux
- Traitement biologique
- Traitement thermique
- Excavation des terres
- Lessivage des terres
- Confinement
- Stabilisation
- Ventilation forcée
- Dégradation naturelle

Autre :

- Traitement des eaux**

- Rabattement de nappe

- Drainage
- Traitement :
- Air stripping
- Vapour stripping
- Filtration
- Physico-chimique
- Biologique
- Oxydation (ozonation...)
- Autre :

[Imprimer la fiche](#)

[Pour tout commentaire](#) [Contactez-nous](#)

Un site du réseau developpement-durable.gouv.fr (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)

(/)

GÉORISQUES (/)

Mieux connaître les risques sur le territoire

(/)

Rechercher...

OK

Basias

[Accueil \(/\)](#) [Informations \(/articles\)](#) [Cartes interactives \(/cartes-interactives\)](#)

[Dossiers thématiques \(/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations\)](#)

[Téléchargement \(/dossiers/telechargement\)](#) [Glossaire \(/glossaire\)](#) [Aide \(/dossiers/tutoriels\)](#)

Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » **Liste des résultats**

Basias Liste des résultats

Nombre de sites: 11 (1 pages)

[EXPORTER UNE LISTE \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITES/SITES_2018-07-19.CSV?DEPT=974&COMMUNE=974\)](#)

[EXPORTER UN TABLEAU \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES_2018-07-19.CSV?DEPT=974\)](#)

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
REU97400035 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400035)	Sucrerie	Sucrerie La Pointe Tampon		LE TAMPON		Activité terminée	Inventorié
REU97400108 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400108)	Sucrerie L'Etablissement du Tampon	Sucrerie L'Etablissement du Tampon		LE TAMPON	C10.7	Activité terminée	Inventorié
REU97400195 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400195)	Station Service ELF Ligne des 600	Station Service ELF Ligne des 600		LE TAMPON	G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
REU97400205 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400205)	Station Service CALTEX Plaine des Cafres 23e km	Station Service CALTEX 23e km		LE TAMPON	G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
REU97400240 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400240)	MOTAIS DE NARBONNE Raymond	Garage peinture auto Motais de Narbonne	9 Chemin Isotier	LE TAMPON	G45.21B	Activité terminée	Inventorié
REU97400241 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400241)	MARCH NEW SHOES	Fabrique de chaussures MARCH NEW SHOES	Chemin Dassy (du)	LE TAMPON		Activité terminée	Inventorié
REU97400242 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400242)	RIMM SARL - AC CASSE	Casse auto AC - RIMM	Zone d'activité La Châtoire	LE TAMPON	E38.31Z	Activité terminée	Inventorié

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
REU97400303 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400303)	Commune du Tampon	Décharge d'ordures ménagères Route du Volcan		LE TAMPON	E38.11Z	Activité terminée	Inventorié
REU97400304 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400304)	Commune du Tampon	Décharge d'ordures ménagères du Petit Tampon		LE TAMPON	E38.11Z	Activité terminée	Inventorié
REU97400305 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400305)	Commune du Tampon	Décharge d'ordures ménagères de Bras Creux		LE TAMPON	E38.11Z	Activité terminée	Inventorié
REU97400336 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/REU97400336)	Collège les Trois Mares Le Tampon	Collège les Trois Mares Le Tampon	Rue Montaigne	LE TAMPON	D35.44Z	Activité terminée	Inventorié

Premier « 1 » Dernier

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>)

[Contact \(/contact\)](#) | [Plan du site \(/sitemap\)](#) | [Mentions légales \(/mentions-legales\)](#) | [Liens \(/liens\)](#) | [Flux RSS \(/flux-rss\)](#)

DECLARATION PREALABLE
Pièce jointe DP10a et 10b

BR N° 547

COMMUNE DU TAMPON

Trois-Mares

98, Chemin Poivre

CROQUIS et PLAN DU PROJET
D'AMENAGEMENT

Section BR n° 1575

LOT B
Superficie réelle = 64 m²

Lot B : environ 732 m²

Surplus de terrain non bâti
non destiné à construire
destiné à être rattaché au lot A1

Terrain à rattacher
à la future BS 1873

LOT A1
Superficie apparente = 740 m²

Terrain à bâtir

A. CALZINGUE Jean-Paul
ép. MARIE-LOUISE
Superficie apparente = 1375 m²
Ection BR n° 1576
Cote de nivellement : 120.52m
Lot 740 m² en zone hors aéro au PPR

Accès

Chemin existant

BS N° 448

Périmètre du lotissement:
Superficie aménagée: 740 m²

NOTA: La planimétrie est rattachée au système géodésique RGR82, projection UTM40.
L'altimétrie est rattachée au système de nivellement NGR-IGN59.

NOTA: Hypothèse d'implantation de la future construction non contractuelle

S.C.P. JOEL DECLERCK
Géomètre Expert DPLG

45FARE 9428-1

Liste des annexes :

- AAE.PLAN CADASTRAL BR 1632.pdf
- AAE Plan DA parcelle ex 1575
- AAE Plan de bornage et division ex1575
- AAE Procès verbal de bornage et reconnaissance de limites ex 1575
- AAE.PLANS PPR BR.pdf
- AAE.ARRETE PPR.pdf
- AAE.IMPRIME PPR.pdf
- AAE RADON LE TAMPON
- AAE - Données environnementales TAMPON.pdf
- projet decoupage