Le Tpal

Développons ensemble

Approchez votre Smartphone* pour accéder à votre dossier digital.**

*Smartphone compatible (iPhone XS IOS 14 ou ultérieure, Android NFC activé)
**Le dossier Digital et la puce NFC est la propriété insaisissable de Le Moal Développement

On peut tout accomplir dans la vie si on a le courage de le rêver, l'intelligence d'en faire un projet réaliste, et la volonté de voir ce projet mené à bien.

Le Moal développe et vous permet de bâtir un avenir durable.

Julien LE MOAL
Directeur développement
Fondateur

“ Mon métier ne s’arrête pas à simplement trouver l’endroit idéal pour vos projets, mais de vous permettre d’aller au delà de vos attentes. En effet, vos besoins évoluent tout au long de votre vie. Pour nous, vous êtes unique de même que vos projets. C’est pourquoi, qu’il est primordial de rester à votre écoute et de vous accompagner jusqu’à leurs réalisations.

L’accompagnement se fait en vous proposant des fonciers pour vos habitations ou de locaux commerciaux répondant à vos désidérata en termes d’emplacement, de qualité d’environnement et d’économie.

Telle est ma vision, mais surtout ma volonté.

L’histoire d’un homme à l’esprit familial.

L’immobilier est une histoire de famille:
Mon frère est le fondateur des agences « ImmoLami » situé sur Gujan-Mestras et sur Tarnos.
Je suis associé et directeur d’agence sur les Landes et le Béarn. Ce qui me permet d’être en contact avec tous les acteurs majeurs de l’immobilier. Bercé par les valeurs d’une famille où l’audace, l’exigence et l’enthousiasme du métier ont fondé l’ambition mis à votre service, pour le développement de vos projets.

En 3 ans, une activité en pleine croissance

Pour des contrats de construction

Nos agences immobilières partenaires :

- **Immolami** à Gujan-Mestras
- **Immolami** à Tarnos
- **CPC Invest** à Mourenx

Notre bureau d'études :

- LE MOAL Développement dans le Pays Basque **(Prochainement)**

> Nos collaborateurs et partenaires toujours disponibles pour répondre à vos exigences.

Nos collaborateurs, notre force

Bien plus qu'une relation professionnelle, une relation de confiance s'est développée avec nos collaborateurs et nos apporteurs d'affaires. Fort de mon expérience dans le secteur de l'immobilier, j'ai noué de solides partenariats avec des professionnels du bâtiment et de l'immobilier.

Paul-Romain JELINEAU
Responsable développement et stratégie

Nathalie BROUCARET
Service RH et chargée de développement

Stéphane DABADIE
Développeur foncier

Michel COUFFY
Architecte

Pierre-Henri LE MOAL
Directeur Immobilier 33
(Fondateur de ImmoLami)

NOUVELLE
AQUITAINE
Le Falb

> Toujours proches de vous.

Département des Landes 40

Sur le département des Landes nous avons proposé à nos clients, l'achat de fonciers pour produire des logements privés, sociaux et des terrains à bâtir à hauteur de 450 lots

- Logements Sociaux
- Commerces
- Logements Privés
- Industriels

Département du Béarn 64

Sur le département des Pyrénées Atlantiques, nous avons proposé à nos clients, l'achat de fonciers pour produire des logements privés, sociaux et des terrains à bâtir à hauteur de 540 lots.

- Logements Sociaux
- Commerces
- Logements Privés
- Industriels

> Notre savoir faire mis à votre disposition

Notre charte qualité

Proximité

Nous sommes proches de vous pour vous rencontrer efficacement et être là pour vos projets mais également pour pouvoir travailler avec les acteurs locaux

Écoute

Nous sommes à l'écoute tout au long de votre projet et nous vous accompagnons dans vos démarches pour permettre votre réussite.

Discrétion

Pour nous, le must est la discrétion et la confidentialité. C'est pourquoi nous vous aidons à développer votre projet en toute confidentialité. Après tout, c'est votre projet !

Disponibilité

Par notre proximité et grâce à nos collaborateurs, nous sommes disponibles pour vous accompagner tout au long de votre projet. De la recherche du foncier à la vente de vos logements, nous sommes là et mettons à votre disposition notre réseau.

Déroulement

Prise de contact

Lors d'un entretien, nous prenons connaissance de votre projet, de vos attentes et de vos délais.

Recherche de votre foncier

Nous faisons une étude approfondie de votre projet et nous recherchons le foncier idéal.

Proposition

Nous revenons vers vous pour vous faire une proposition de foncier.

Signature

Nous suivons les offres d'achat et nous vous accompagnons chez le notaire pour une promesse.

Dépôt du permis de construire

Nous vous accompagnons en Mairie pour le dépôt du permis de construire.

Vente du foncier

Le Permis validé, nous vous accompagnons pour l'acte de vente authentique chez le notaire.

Construction de votre projet

Début de la construction du projet. La balle est dans votre camp.

Vente des lots

Nos agences partenaires peuvent se charger de la vente de vos lots.

“ Quelques exemples de projets

Narosse

Opération de 38 maisons individuelles de type T3 et T4 sans garage

Surface parcelle = 7885 m²

Emprise au sol = 1966 m²

Surface de plancher = 3251 m²

Espaces verts communs = 2376 m²

Espaces verts privatif = 1766 m²

Stationnement :
- 46 places de stationnement dont 8 places visiteurs
- local vélo de 57m²

Chaussée réservoire (h=50cm)

Noues paysagères engazonées

Peyrehorade

38 Logements

30 Logements

Bayonne

LA PEÑA
Société Civile de Construction Vente
au capital de 1000€
2, Rue Thomas Edison - 64000 PAU
Tél : 05 59 72 56 56
Email : plahillonne@plhconseil.com
Siret : 899 456 883 00011
Chemin de Crouzades
ACCES VOITURE
ACCES PIETON MAISON EXISTANTE
ACCES PIETON PROJET
Rue d'Arrouset
Local poubelle
Terrasse
Terrasse
Terrasse
Recul de 5 m
EPT : 107 m2
EPT : 463 m2
Propriété de Monsieur TASTET Philippe
et Madame ROLDAN Immaculada
AS-N°733
Légende :
Pleine terre
Surface terrain : (surface terrain - emprise réservée) soit 5178 m2 - 422 m2 = 4756 m2
Surface terrain : 4756 m2
EBC ne rentre pas en compte dans le calcul de la pleine terre soit :
Surface EBC : 3345 m2
4756 m2 - 3345 m2 = 1410 m2
Calcul de la pleine terre 1410 x 0,4 = 564 m2 mini
Pleine terre projet : 463 m2 + 107 m2 = 570 m2

Narosse

17 Logements

32 Logements

“ Notre répertoire

L’équipe de direction

Les développeurs

> Exemple de présentation de dossier foncier

Développons ensemble

EXEMPLE

BIARRITZ

4 Rue Constantine

Julien LE MOAL
06.67.07.73.19
julienlemoal40@gmail.com

VUE FONCIER

VUE FONCIER

Références de la parcelle 000 AE 156	
Référence cadastrale de la parcelle	**000 AE 156**
Contenance cadastrale	**1 269 mètres carrés**
Adresse	**RUE CONSTANTINE 64200 BIARRITZ**

Références de la parcelle 000 AE 157	
Référence cadastrale de la parcelle	**000 AE 157**
Contenance cadastrale	**469 mètres carrés**
Adresse	**4B RUE CONSTANTINE 64200 BIARRITZ**

PLAN CADASTRAL

Département :
PYRENEES ATLANTIQUES

Commune :
BIARRITZ

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 21/04/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BAYONNE
11 Rue Vauban BP 11 64109
64109 BAYONNE CEDEX
tél. 05.59.44.66.54 -fax 05.59.44.66.21
cdif.bayonne@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

ZONAGE

PROFIL ALTIMETRIQUE

REGLEMENT DE ZONE UH

EXTRAIT

CHAPITRE UH

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Caractère de la zone :

Cette zone correspond à des secteurs de grands collectifs à hauteur élevée (Pétricot, St Martin, Parc Boulan, Rue de Segure, Rue Pringle, Beaurivage, Rue Victoria, Aguilera).

RAPPEL

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les espaces boisés classés figurant au plan devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme. En conséquence, ce classement :

- *interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.*
- *les coupes et abattage sont soumis à déclaration*
- *les demandes de défrichement sont irrecevables*
- *entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.*

Les démolitions sont soumises à permis de démolir. Les demandes d'autorisation de démolir peuvent être refusées si les travaux envisagés sont de nature à compromettre le caractère architectural et paysager d'espaces ou d'ensembles bâtis cohérents.

Dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Toute construction ayant subi un sinistre (article L-111-3 du Code de l'Urbanisme) peut être reconstruite en assurant la reconduction des droits acquis (implantation, hauteur, etc...).

ARTICLE UH 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées soumises à autorisation préalable,
- le stationnement isolé des caravanes,
- les terrains de camping, de caravaning,
- les carrières,
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs.

A l'intérieur des parcs et espaces verts protégés– figurés au plan au 1/2000ème, par une trame à petits ronds :

Les constructions sont interdites, en application de l'article L 123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme (anciennement article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme), sauf celles soumises à conditions particulières fixées à l'article 2 ci-après.

ARTICLE UH 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- les installations classées soumises à déclaration préalable, les installations et travaux divers (visés à l'article R.442 du Code de l'Urbanisme) s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage) ainsi que le caractère de la zone.

GEORISQUES

EXTRAIT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Descriptif des risques

Edité le 21/04/2021 à 21h58

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

Localisation

Adresse :

4 Rue de Constantine, 64200 Biarritz

Informations sur la commune

Nom : BIARRITZ
Code Postal : 64200
Département : PYRENEES-ATLANTIQUES
Région : Nouvelle-Aquitaine

Code INSEE : 64122
Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié en 2009
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 14 (*détails en annexe*)
Population à la date du 29/05/2018 : 25306

Quels risques peuvent impacter la localisation ?

Inondation

Retrait-gonflements des sols
Aléa moyen

Séismes
3 - MODEREE

Installations industrielles

Sites inventaire BASIAS

CAPACITAIRE

EN COURS DE CONCEPTION

PRIX DU FONCIER

<table>
<tr><td>Propriétaires</td><td>
LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AE 0156
Personne(s) physique(s)
<table>
<tr><th>Nom / Prénom</th><th>Sexe</th><th>Date de naissance</th><th>Lieu de naissance</th><th>Nom et prénom du conjoint</th><th>Droit</th><th>Adresse des titulaires de droit</th></tr>
<tr><td>PERRIN BORIS JEAN</td><td>M</td><td>30/12/1962</td><td>064 BIARRITZ</td><td></td><td>PI</td><td>4B RUE CONSTANTINE
64200 BIARRITZ</td></tr>
<tr><td>PERRIN FRANCK RICHARD</td><td>M</td><td>21/01/1954</td><td>064 BIARRITZ</td><td></td><td>PI</td><td>BATIMENT B APPARTEMENT 186
2 RUE DUC DE BAENA
64200 BIARRITZ</td></tr>
<tr><td>PERRIN MARINA FABIENNE</td><td>F</td><td>31/01/1958</td><td>064 BIARRITZ</td><td>BIRON MICHEL</td><td>PI</td><td>51 AV DE PINSAN
33370 ARTIGUES-PRES-BORDEAUX</td></tr>
<tr><td>PERRIN NATHALIE SUZANNE GERMAINE</td><td>F</td><td>27/01/1957</td><td>064 BIARRITZ</td><td>TAUZIN-RAYNAUD MARC</td><td>PI</td><td>4 AV DES PROVINCES
33370 ARTIGUES-PRES-BORDEAUX</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Particulier / Privé</td><td>Particuliers</td></tr>
<tr><td>Notaire</td><td>Maître LAMAIGNAIRE Laetitia</td></tr>
<tr><td>Remarques</td><td>Prix Net vendeur : 2 400 000€
Bâtiment menace de s'effondrer
Honoraires 5% du prix du foncier</td></tr>
</table>

“ Vos notes