



DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES
COMMUNE DE BANYULS DELS ASPRES
LOTISSEMENT « »

EMMANUEL CRETIN-MAITENAZ
SYLVAIN MOREAU

C O N T R A T
MISSION
G E O M E T R E
U R B A N I S T E

S.C.P. CRETIN-MAITENAZ - MOREAU
GÉOMÈTRES EXPERTS D.P.L.G. ASSOCIÉS

RÉF. : 18010

C O N T R A T

Entre les soussignés :

HECTARE SA

1 Boulevard Kennedy
66000 PERPIGNAN

PIERRE BERTRAND IMMOBILIER

6 Rue Ludovic Ville
66600 RIVESALTES

représentées par **M. Pierre BERTRAND**

désigné pour la suite par le "Maître de l'Ouvrage", dont entendu ici que les Maîtres d'Ouvrages pourront substituer toute société de leur choix pour l'exécution des présentes mais restera solidaire de celle-ci au titre du présent contrat.

et ;

S.C.P. CRETIN-MAITENAZ - MOREAU

Géomètres Experts D.P.L.G. Associés
Tecnosud, 102 Avenue Alfred Kastler
66100 PERPIGNAN,

représentée par **M. Sylvain MOREAU**

désigné pour la suite par "**le Géomètre Expert**".

Il a été convenu et arrêté ce qui suit.

ARTICLE I - OBJET DU PRESENT CONTRAT -

Le présent contrat a pour but de définir la mission confiée par le Maître d'Ouvrage, ainsi que les modalités de son intervention sur le terrain cadastré :

Commune de BANYULS DELS ASPRES (66300)

Section AB n° 87, 216, 217, 108

Lieu-dit « L'Amoure »

pour une superficie de 19112 m² environ et sur lequel est projeté par le Maître d'Ouvrage, la réalisation d'un lotissement dénommé « » (prévision 41 lots à adapter en fonction du nombre réel de lots).

La partie concernée par la parcelle AB n°77 fait l'objet d'une convention indépendante.

Le Maître d'Ouvrage affirme sous son entière responsabilité être propriétaire des terrains ou à défaut avoir l'autorisation expresse des propriétaires pour assurer cette maîtrise d'ouvrage.

ARTICLE II - OBJET DE LA MISSION -

Le Maître d'Ouvrage confie par les présentes au Géomètre Expert qui accepte la mission « Géomètre » comprenant :

- ~ l'établissement d'un plan topographique du terrain et des abords nécessaires à l'étude
- ~ le bornage périmétrique de l'assiette du lotissement
- ~ calcul du parcellaire
- ~ le calcul du parcellaire définitif
- ~ l'implantation des emprises des voies pour les travaux
- ~ le bornage des lots
- ~ les documents cadastraux nécessaires aux ventes
- ~ les plans de vente individuels des lots accompagnés des descriptifs de bornage au titre de la loi « SRU ».

ARTICLE III - MISSION -

Le Géomètre Expert devra accomplir sa mission suivant les règles de sa profession.

La mission « Géomètre » confiée par le présent contrat est précisée ci-après.

~ Plan topographique, levé régulier avec points de niveaux, le nivellement sera rattaché dans la mesure du possible au nivellement général de la France (N.G.F.), le système de coordonnées sera rattaché au système RGF 93 ; le plan fera apparaître tous les détails topographiques nécessaires à l'étude de l'aménagement (murs, clôtures, talus, canaux, arbres principaux, ruisseaux etc...) fourniture d'un jeu de tirage au Maître d'Ouvrage.

~ Relever effectué, sur les parcelles AB 77, 87, 94 (216-217) facturé en Avril 2018.
Complément de relever effectué le 05 juin 2019 sur la parcelle AB n°108 non facturé.

~ Bornage périmétrique et reconnaissance de limites, il aura lieu contradictoirement et à l'amiable sur l'ensemble du périmètre à lotir. Ce bornage fera l'objet d'un plan de bornage signé contradictoirement dans le cas d'accord entre les parties concernées et comportera également un tableau numérique des coordonnées des bornes mises en place et des points périmétriques. Cette opération comprendra également la délimitation de la propriété de la personne publique et l'alignement du domaine public routier au droit de la parcelle. Cette prestation implique un relevé topographique du périmètre et le rattachement au système de coordonnées RGF93-CC43, en vue du renseignement du site Géofoncier de l'Ordre des Géomètres Experts (obligation ordinale) ;

~ calcul du parcellaire, après obtention du permis d'aménager et bornage contradictoire du périmètre loti, le géomètre expert dressera le plan parcellaire définitif avec calculs des surfaces, des cotes périmétriques et numérisation des sommets.

~ Implantation des emprises des voies, elle sera réalisée par le Géomètre Expert qui fournira les points planimétriques nécessaires à l'Entreprise pour réaliser ces travaux (2 interventions). Elle consiste en la délimitation foncière entre futurs domaines privé et commun.

~ Bornage des lots, le bornage sera réalisé par le Géomètre Expert à la fin de la réalisation des travaux de viabilité, cette prestation comprend une seule intervention par lot.

~ Documents cadastraux, parallèlement aux opérations ci-dessus, le Géomètre Expert établira tous les documents cadastraux nécessaires à la passation des actes de vente. L'établissement de ces documents sera mené de manière à ne retarder en aucune façon les actes de vente définitifs,

dans la mesure où l'état d'avancement des travaux le permettra.

~ Plans de vente et descriptifs de bornage au titre de la loi « S.R.U. » (L.115-4), le plan individuel de chaque lot sera établi à l'échelle 1/200, en 5 exemplaires. Un plan de situation et de masse du lotissement sera joint en 4 exemplaires à chaque plan individuel de lot. Ces plans destinés aux acquéreurs seront réglés par ces derniers à la signature de l'acte.

ARTICLE IV - HONORAIRES -

Les honoraires seront réglés conformément à l'estimatif prévisionnel des honoraires suivant (sur la base de 41 lots) :

1) Plan topographique	fft	550,00 €
2) Bornage périmétrique	fft	2 700,00 €
3) Plan parcellaire général	fft	5 500,00 €
4) Implantations pour les travaux (2 interventions)	fft	3 300,00 €
5) Bornage des lots après travaux	fft	9 000,00 €
6) Documents cadastraux pour ventes	fft	1 500,00 €

TOTAL H.T.		22 550,00 €
TVA 20,00 %		4 510,00 €
<u>TOTAL TTC</u>		<u>27 060,00 €</u>

Plans de vente individuels et Descriptifs de bornage, à la charge des acquéreurs :

- 660,00 € TTC par lot individuel

ARTICLE V - MODALITES DE PAIEMENT -

- REPARTITION -

Les prestations étant dues par deux Maîtres d'Ouvrages, elles seront partagées par eux sur le principe de répartitions du nombre de lots soit :

- 11 lots pour Pierre BERTRAND : 27 %
- 30 lots pour HECTARE SA : 73 %

La partie concernée par la parcelle AB n°77 fera l'objet d'une facturation à part.

La variation du nombre de lots pourra faire varier cette répartition.

- CONDITIONS DE REGLEMENT -

Il est convenu d'un commun accord que le règlement des honoraires s'effectuera en fonction de l'estimatif prévisionnel comme suit :

- mission 1 : à la remise du plan topographique
- mission 2 : à la fin des opérations de bornage amiable
- mission 3 : à la remise du plan parcellaire général
- mission 4 : à l'implantation des voies : après chaque intervention
- mission 5 : au bornage des lots
- mission 6 : à l'obtention des nouveaux numéros cadastraux.

Les règlements seront effectués dans un délai de 30 jours après présentation de la note d'honoraires correspondante.

Il est précisé que les honoraires relatifs aux plans de vente individuels et descriptifs de bornage SRU à la charge des acquéreurs seront réglés par ces derniers lors de la passation de l'acte chez le notaire. Le Maître d'Ouvrage demeurera garant du règlement de ces honoraires.

- REVISION DES PRIX -

Les honoraires relatifs à la mission « Géomètre » sont fermés et non révisables jusqu'au 1^{er} août 2021. A cette date, les honoraires seront actualisés suivant la valeur de l'Indice des Géomètres Experts (I.G.E.) à la date de la réalisation des travaux. La valeur référence sera celle de Juillet 2020.

ARTICLE VI - CHANGEMENT IMPORTANT DU PROGRAMME -

En cas de modification du programme initial, après réalisation des implantations et/ou des documents cadastraux nécessitant de nouvelles implantations et/ou de nouveaux documents cadastraux, il sera dû au Géomètre Expert un montant d'honoraires supplémentaire, librement débattu entre les parties.

ARTICLE VII – PROPRIETE ARTISTIQUE -

Le Géomètre Expert conserve ses droits d'auteur et notamment l'entière propriété des plans et études. Le Maître d'Ouvrage s'engage donc en cas de reproduction totale ou partielle des documents fournis par le Géomètre Expert à y faire apparaître clairement leur origine.

ARTICLE VIII - ASSURANCES –

Le Géomètre-Expert déclare être assuré par la société d'assurance MMA Entreprises.

- pour ses responsabilités civiles et professionnelles sous le contrat n° 118263431/432
- en assurance décennale sous le contrat n° 118263431/432

Le géomètre-expert assume sa responsabilité professionnelle, telle qu'elle est définie notamment par les articles 1217, 1231-1 et suivants, 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 et suivants du code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée et ses propres fautes. Il ne peut être tenu responsable, de quelque manière que ce soit, ni solidairement, ni in solidum, à raison des dommages imputables aux autres intervenants participant à l'opération."

ARTICLE IX - CONTESTATIONS ET LITIGES -

Pour toute autre clause non prévue au présent contrat, les parties conviennent de s'en référer aux conventions et usages de l'Ordre des Géomètres Experts.

Pour toutes difficultés que pourrait soulever l'application des dispositions du présent contrat, il est expressément convenu entre les parties de solliciter l'arbitrage du Conseil Régional de l'Ordre des Géomètres Experts, ou d'une ou plusieurs personnes agréées par les deux parties, avant d'engager toute action judiciaire.

En cas d'échec de cet arbitrage, le Tribunal compétent sera dans tous les cas celui du ressort duquel sont situés les travaux faisant l'objet du présent contrat.

ARTICLE X - RESILIATION – INTERRUPTION DE MISSION -

Le présent contrat pourra être résilié par le Maître de l'Ouvrage par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

- en cas d'incapacité reconnue du Géomètre Expert
- en cas de force majeure pouvant empêcher le Géomètre Expert d'exécuter tout ou partie de la mission qui lui a été confiée.

Il peut être également résilié à tout moment, de part et d'autre, en cas d'inexécution par l'une des parties des dispositions du présent contrat ou pour tout autre motif légitime, à charge pour celle qui demande la résiliation d'en informer l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de résiliation, pour quelque cause que ce soit le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de faire poursuivre la mission par un autre Géomètre Expert.

Le Géomètre Expert ou ses ayants droits s'obligent alors à remettre au maître de l'Ouvrage tous documents en leur possession nécessaires à la poursuite des missions confiées.

Le montant des honoraires correspondant aux missions effectuées à la date de cessation du contrat sera fixé conformément aux modalités indiquées à l'Article V ci-dessus.

En aucun cas, il ne sera dû d'indemnité par la partie qui résilie le contrat pour motif légitime ou par force majeure.

ARTICLE XI - CESSION PARTIELLE OU TOTALE DU PROGRAMME -

En cas, de cession par le Maître d'Ouvrage d'une partie ou de la totalité des terrains ou du programme à un ou plusieurs autres promoteurs, le Maître d'Ouvrage s'engage, d'une part à en informer le Géomètre Expert par écrit, et d'autre part de prévenir ses preneurs de l'existence du présent contrat qui s'appliquera obligatoirement et sans autres formalités à ses successeurs.

Dans tous les cas, le présent Maître d'Ouvrage demeurera garant des honoraires du Géomètre Expert.

ARTICLE XII – ABANDON DU PROJET -

En cas d'abandon du projet par le Maître d'Ouvrage pour quelque cause que ce soit (prétentions du vendeur, économie du projet), les travaux effectués seront rémunérés conformément aux modalités des articles IV et V ci-dessus.



ARTICLE XIII – OBLIGATIONS ORDINALES -

Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

Les opérations foncières (bornage contradictoire et division) feront l'objet d'un enregistrement dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du procès-verbal de bornage, y compris sa partie graphique (plan, croquis...), ainsi que celle du plan de division
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC43), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

ARTICLE XIV – PROTECTION DES DONNÉES -

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du procès-verbal de bornage.

Ces informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 2 du procès-verbal, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui tient la base de données foncières dans laquelle doivent être enregistrés les procès-verbaux, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales et de la publicité foncière qui pourra alimenter ses propres traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où elle y est autorisée par les textes en vigueur.

Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du géomètre-expert sans limitation de durée.

Elles peuvent être transmises à un autre géomètre-expert qui en ferait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996.

Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées et traitées et un niveau de sécurité adapté au risque.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification sur leurs données qui peut être exercé auprès du géomètre-expert.

B

Saisissez du texte ici

SN

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

PERPIGNAN, le 17 Juillet 2020

Le Maître d'Ouvrage,

HECTARE SA /
PIERRE BERTRAND IMMOBILIER
M. Pierre BERTRAND



Le Géomètre Expert,

Pour la SCP CRETIN-MAITENAZ - MOREAU
M. Sylvain MOREAU



Saisissez du texte ici

