

CONTRAT DE RESERVATION

LOTISSEMENT	DOMAINE DE L'AGORA / LES SIGNALS
COMMUNE	BOUTENAC
LOT N°	7

La société « **SAS HECTARE** », dont le siège social est à CLAPIERS (34830), le Clos des Chanterelles, 251 rue du romarin, BP 18, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro SIREN 351.338.660., au capital de **35.100.000,00 Euros**.

Ci- après dénommée "LE RESERVANT"

D'UNE PART.

Et

M. BAUDAIS TANGUY

Demeurant : 6 BIS CHEMIN DU RASCAS 11200 MONTSERET

Téléphone : 06 27 40 60 51

Mail : tanguy9734@gmail.com

Ci- après dénommé(s) "LE RESERVATAIRE"

D'AUTRE PART.

PRESENCE – REPRESENTATION

Le réservant est représenté par sa responsable commerciale, Stéphanie Ripoll, ayant tous pouvoirs pour agir aux présentes.

Le réservataire est ici présent.

Préalablement aux présentes, il a été exposé ce qui suit :

En date du «**18 AVRIL 2019**», il a été délivré un permis d'aménager portant le numéro **PA 011 048 18 S 0002** autorisant la création d'un lotissement dénommé « **LE DOMINE DE L'AGORA / LES SIGNALS** » sur la commune de « **BOUTENAC** ».

Les plans et les pièces écrites ont été dressés par le géomètre expert nommé ci-dessous :

GEO SUD OUEST CENTRE D'AFFAIRE ST CRESCENT 11 100 NARBONNE Tél : 04 68 32 17 91
--

L'architecte coordinateur de l'opération est :

SAS L'ATELIER PASCAL MAUREL 18 RUE DES JASMIN 66 470 ST MARIE DE LA MER
--

22 JUIN 2022

TB

SR

Le réservataire déclare avoir reçu copies et pris connaissance des pièces essentielles suivantes

Le permis d'aménager et ses éventuels modificatifs,
 Le plan de masse, le plan de situation, le plan de commercialisation, le plan de vente provisoire du lot 7
 Le règlement du lotissement,
 Le cahier des charges du lotissement,
 Le programme des travaux,
 Les statuts de l'Association syndicale,
 L'état des risques et pollution,
 L'étude de sol G1,

Précision faite que le dossier complet du lotissement est à l'entière disposition du réservataire, au bureau du réservant et ce depuis le début de la commercialisation du lotissement, ainsi qu'en l'étude du notaire chargé de la régularisation de l'acte authentique de vente :

Etude : MAITRE FAU CAROLINE
 Adresse : 26 BOULEVARD GABRIEL PERI
 Tél : 11 200 LEZIGNAN CORBIERES

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

1 - DESIGNATION

Le réservant confère au réservataire qui l'accepte, **SANS faculté de substitution**, la faculté d'acquérir dans les conditions ci-après définies, le **lot numéro 7** de l'opération précitée, **d'une superficie approximative de 400 m²**, la surface précise devant résulter du plan de bornage qui sera annexé à l'acte authentique de vente et dressé par le géomètre expert susnommé, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

Obligation d'information sur le bornage à effectuer

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'Urbanisme, la destination envisagée sur le terrain objet des présentes étant la construction d'un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'un bornage devra être effectué aux frais du réservataire et son descriptif annexé à l'acte de vente.

La surface de plancher (SDP) autorisée sur le lot vendu est de 110 m².

Le réservataire déclare avoir parfaite connaissance de la nature et des caractéristiques du lot présentement vendu pour s'être rendu sur ledit terrain avant la signature du présent contrat de réservation.

Avant tout dépôt de demande de permis de construire, le réservataire devra s'assurer par lui-même des conditions d'accessibilité à son lot, ainsi que de l'emplacement des niches d'abri compteur, des murs techniques, des candélabres, des arbres, des lampadaires ou de tout autre élément dépendant de l'aménagement du lotissement.

2 – PRIX DE VENTE

La vente du bien immobilier désigné ci-dessus aura lieu moyennant le prix de :

CINQUANTE QUATRE MILLE NEUF CENT EUROS (54 900 €)

Précision faite que le montant de la TVA SUR MARGE inclus dans le prix de vente a été calculé en fonction d'un taux de TVA à 20%. Par conséquent, en cas de modification du taux de TVA à la hausse comme à la baisse, le prix de vente sera ajusté en conséquence.

Lequel prix **payable comptant** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, par virement préalable de la banque française, le tout à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte authentique de vente. Tout autre moyen de paiement ne sera pas considéré comme libératoire.

22 JUIN 2022

TB SR

3 – PROPRIETE – JOUISSANCE

Le réservataire sera propriétaire de l'immeuble présentement vendu, à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance, par la prise de possession réelle et effective, à compter du même jour.

Par conséquent, il est formellement interdit au réservataire d'entreprendre toute opération de construction avant de devenir propriétaire. Toutefois, le réservant l'autorise à diligenter dès la signature des présentes, les études de sol nécessaires et préalables à tout dépôt de demande de permis de construire, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

4- FACULTE DE SUBSTITUTION

NEANT

5 – CONDITIONS SUSPENSIVES

5.1 CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU RESERVATAIRE

5.1-1 FINANCEMENTS

Le réservataire déclare par les présentes vouloir souscrire un ou plusieurs emprunts à l'effet de financer tout ou partie du prix d'acquisition du bien immobilier ci-dessus désigné.

En conséquence, et conformément aux dispositions des articles L312-1 et suivants du code de la consommation, la présente réservation est soumise à la condition suspensive de l'octroi du ou des prêts que le réservataire se propose de contracter dans les conditions suivantes :

MONTANT MAXIMUM DU OU DES PRETS SOLLICITES : 115 000 €

DUREE MAXIMUM DU OU DES PRETS : 25 ANS

TAUX D'INTERETS MAXIMUM ACCEPTE hors assurance : 2 % (en cours de négociation)

Le réservataire s'oblige à déposer un dossier de financement complet pour l'instruction de sa demande de prêt **au plus tard «22 AOUT 2022 »** et à adresser immédiatement au réservant copie du récépissé de dépôt du dossier bancaire.

A défaut, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du présent contrat sans formalité ni mise en demeure et le l'indemnité d'immobilisation sera définitivement acquise au réservant.

La présente condition suspensive devra être réalisée **au plus tard «22 SEPTEMBRE 2022 »**.

Cette condition suspensive sera réputée réalisée dès l'émission d'une offre de prêt correspondante aux caractéristiques du financement stipulées ci-dessus par le réservataire.

Le réservataire devra justifier au réservant de la réalisation ou non de la présente condition suspensive, par l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception d'une copie de son offre de prêt ou d'une attestation de refus de prêt délivrée par la banque dans le délai prévu aux présentes pour la réalisation de la vente.

A défaut, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du contrat, sans formalité ni mise en demeure et l'indemnité d'immobilisation sera définitivement acquise au réservant. Le réservant retrouvera alors son entière liberté et pourra remettre le lot immédiatement à la vente, sans que le réservataire puisse s'y opposer, ce qui est d'ores et déjà accepté par ce dernier.

En tant que de besoin, le réservataire déclare qu'il n'existe à ce jour, aucun obstacle de principe à l'obtention des financements qu'il envisage de solliciter.

5.2 : CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU RESERVANT

=> La présente réservation est consentie sous la condition suspensive que le permis d'aménager délivré pour la création de l'opération exposée ci-dessus ne fasse pas l'objet de recours des tiers ni de retrait administratif et qu'en conséquence le réservant puisse mettre en œuvre la réalisation de ce lotissement.

=> La présente réservation est consentie sous la condition suspensive que le réservant puisse obtenir de la banque qui finance la présente opération, le déblocage des fonds nécessaires tant au financement du foncier que des travaux de voiries et réseaux divers dudit lotissement et le cas échéant ceux nécessaires au financement éventuel des taxes de participation PUP, de PVNR ou de ZAC.

6- CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu sous les conditions générales ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes :

=> Le réservataire prendra le bien immobilier vendu dans l'état où il se trouvera au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

=> Le réservataire souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent ou pourront grever le bien immobilier ci-dessus désigné, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, ou administratives et à profiter en retour de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le réservant.

A cet égard le réservant déclare que ledit bien n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme, des pièces du lotissement et de celles relatées aux présentes.

=> Le réservataire acquittera, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes foncières forfaitairement fixées ci-après, taxes et charges de toute nature auxquels le bien immobilier ci-dessus désigné peut et pourra être assujéti, sans exception ni réserve.

=> Le réservataire acquittera tous les frais, droits et honoraires des présentes et de l'acte authentique de vente et de ses suites.

7 – CONDITIONS PARTICULIERES ET SERVITUDES

7.1 CONDITIONS PARTICULIERES

- « Le projet se situe en zone sismique 2 qui correspond à un risque de sismicité faible. La construction devra respecter les exigences de l'Arrêté du 29 Mai 1997 sur les règles de construction parasismiques, ainsi que les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. »
- Les comptages eau potable et électricité, ainsi que la borne pavillonnaire PTT, devront rester accessibles, aux divers services gestionnaires, depuis le Domaine Public}
- Remblai de fossé sur les lots 4,6,7 ? 42 et 43

7.2 SERVITUDES

- Servitude particulière de tenue de terrain : Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère du terrain naturel, ou de dégrader le système viaire effectué par le maître d'ouvrage, sont strictement encadrés. (cf page 2 du règlement du lotissement)

- Les candélabres seront implantés sur la voirie à créer et dans les murs de clôture, en servitude, sur lots, conformément au schéma du plan Eclairage Public sous réserves d'évolutions liées à des contraintes techniques. Dans ce cas, les plans de vente figeront de manière définitive ces servitudes.
- Servitude de fossé pluvial possible sur les lots 1,2 et 3
- Dans la même mesure, si des contraintes exigent la mise en place de toutes servitudes nécessaires à l'accomplissement technique de la mise en viabilité de l'opération, les plans de vente figeront de manière définitive ces dernières.

8- MODIFICATION DU PERMIS D'AMENAGER

Si pour des raisons diverses pendant le délai de validité du présent contrat, le réservant décidait de modifier certaines pièces écrites et plans du dossier du permis d'aménager et notamment la surface, la S.D.P, la forme, la topographie, l'environnement ou la mise en viabilité du lot objet de la vente, il est convenu et accepté par le réservataire que ce dernier ne pourra en aucun cas s'opposer à ces modifications.

Toutefois si pendant le délai de validité de ce contrat de réservation le permis d'aménager modificatif entraînait des changements conséquents que le réservataire ne voulait pas accepter, le présent contrat sera caduc, nul et non avenu, et ce sans indemnité ni de part ni d'autre.

L'indemnité d'immobilisation versée aux présentes sera alors rendue par le réservant au réservataire, sur demande écrite de ce dernier.

9 – MISE EN VIABILITE DU LOT VENDU

Le réservant s'engage à réaliser la mise en viabilité du lot vendu, conformément aux prescriptions du programme des travaux et aux directives complémentaires qui pourraient lui être éventuellement demandées, en cours de travaux, par la Municipalité, les administrations concernées ou les tiers, pour tenir compte d'un changement de réglementation ou de difficultés techniques spécifiques à ce projet.

Pour cela, le réservant et les entreprises désignées par lui auront, jusqu'à la date de signature de l'acte de vente dudit lot, toute latitude pour mener à bien cette viabilisation et ce sur l'emprise totale du lotissement.

En conséquence, et ce jusqu'au transfert de propriété, le réservant pourra pénétrer et circuler sur l'emprise du lot réservé, modifier sa topographie ainsi que l'aspect minéral ou végétal de ce lot et plus généralement faire toutes modifications qu'il jugera nécessaires pour parvenir à la livraison du lot vendu.

Le réservataire ne pourra à ce titre prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix suite à l'exécution de ces travaux sur les parties communes du lotissement ou sur l'emprise du lot objet du présent contrat de réservation.

Néanmoins si le réservataire juge que ces modifications altèrent, de manière conséquente, le bien qu'il a réservé, il pourra dans ce cas renoncer à son acquisition et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes sera restituée au réservataire sur sa demande écrite faite au réservant.

10 - SONDAGES, ETUDES DE SOL ET ALTIMETRIES

Dans le cadre des dispositions des articles L112-20 et suivants du Code de la construction et de l'Habitation, le RESERVANT a remis ce jour une étude géotechnique préalable, le BIEN étant situé en zone d'aléa moyen ou fort.

Le RESERVATAIRE déclare avoir pris connaissance de ladite Etude et vouloir en faire son affaire personnelle.

Le RESERVANT attire l'attention du RESERVATAIRE sur le fait :

=> Que des sondages ont dû être réalisés sur le terrain. L'emplacement desdits carottages est spécifié sur l'étude dont il s'agit et pourront avoir des conséquences sur la stabilité du sol sur ces zones. Il déclare en être parfaitement informé et prendre toutes précautions pour pallier ce risque.

=> Que cette étude ne soit pas spécifique à son projet de construction et qu'en aucun cas elle ne saurait le dispenser de réaliser une étude approfondie en vue de déterminer les prescriptions propres à son projet de construction.

A cet égard, le réservataire devra avant tout démarrage de son projet de construction faire réaliser une étude géotechnique spécifique à son projet afin de définir le type de fondations à prévoir. Le réservataire transmettra à son maître d'œuvre ou constructeur l'étude géotechnique préalable.

Le réservant donne d'ores et déjà son accord au réservataire pour réaliser aux frais de ce dernier tous sondages, analyses de sols et études d'altimétries pour élaborer son projet sur le terrain objet des présentes, et ce avant même la signature de l'acte authentique de vente.

Le réservataire devant néanmoins, après sondages, remettre le terrain en l'état.

Si avant la signature de l'acte authentique de vente, ces sondages et études révèlent que le terrain vendu nécessite une adaptation que le réservataire ne peut assurer financièrement, ce dernier pourra renoncer à son acquisition, sans indemnité de part ni d'autre, et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes lui sera restituée sur demande écrite du réservataire au réservant.

D'autre part, s'il s'avérait que dans le cadre des sondages exécutés par le réservataire, ce dernier ou ses conseils constataient que ledit terrain fait l'objet de pollution particulière ou des vestiges archéologiques, le réservataire s'engage à prévenir immédiatement le réservant de cet état de fait.

Etant entendu que dans ce cas, la présente réservation sera caduque de plein droit sans indemnité ni de part ni d'autre et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes sera restituée au réservataire, sur demande écrite de ce dernier au réservant.

Le réservataire ne pourra, dès lors qu'il n'aura pas réalisé ces études, rechercher ultérieurement la responsabilité du réservant pour tous problèmes de pollution, de fondation et d'adaptation au sol de son projet sur le terrain objet de la vente.

11 – ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, un état des risques fourni par le réservant et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé et visé par les parties.

Le réservataire déclare avoir parfaite connaissance de ce document tant par la lecture que lui en a fait le réservant que par les explications qui lui ont été données par ce dernier et vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions sans aucun recours contre le réservant.

Conformément aux dispositions de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, le réservant déclare que le bien immobilier vendu n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

12- CAUTIONS

12.1 CAUTION VOIRIE ET RESEAUX

Conformément aux dispositions du cahier des charges, le réservataire, futur propriétaire, sera personnellement responsable des dégradations causées par sa ou ses entreprises, en particulier dans le cas où elles ne se substitueraient pas à lui pour les remises en état

Pour garantir cette obligation de réparation, une somme de **CINQ CENTS EUROS (500 €)** sera versée par le réservataire le jour de la signature de l'acte authentique de vente pour faire face à tous dommages ultérieurs qui pourraient être occasionnés aux voiries, réseaux divers et plus généralement à tout aménagement réalisé par l'aménageur dans le cadre du programme des travaux du lotissement.

Cette somme restera en séquestre chez le Notaire nommé ci-dessus.

Elle sera intégralement restituée au propriétaire, soit remboursée partiellement à celui-ci, si des travaux de remise en état des parties communes étaient nécessaires entre le jour où le lotisseur a déclaré l'achèvement des travaux et le jour de leur prise en charge par la mairie ou l'association syndicale du lotissement.

Jusqu'au jour de cette prise en charge, les diverses sommes versées par les propriétaires seront mises à disposition par le séquestre au lotisseur, pour faire face aux dégradations des parties communes, sur factures visées par ce dernier.

Le futur propriétaire autorise dès à présent le séquestre à effectuer tous les paiements qui seront nécessaires à cet objet.

Sachant que dans le cas où ces travaux de remise en état ne pourraient être imputés à l'un des propriétaires, leur coût sera réparti entre l'ensemble des colotis.

De convention expresse entre les parties, cette caution versée par le réservataire servira en outre, à financer :

=> l'entretien des parties communes du lotissement ainsi qu'à payer les consommations afférentes à l'usage des équipements communs dudit lotissement (eau, électricité, etc.),

=> le nettoyage et l'enlèvement des dépôts sauvages stockés sur les parties communes du lotissement ou sur les lots non encore vendus appartenant à l'aménageur, pendant les chantiers de construction,

Entre le jour où le lotisseur aura déclaré l'achèvement des travaux du lotissement et le jour du transfert des parties communes à l'association syndicale des colotis ou à la Commune.

A cet effet, chacun des acquéreurs donne dès à présent pouvoir irrévocable au notaire pour effectuer tous les paiements nécessaires aux objets définis ci-dessus et s'engage à régler au notaire la différence entre le montant des réparations à sa charge et le montant de la caution versée si cette dernière est insuffisante.

Précision faite que cette caution sera remboursée en tout ou partie à l'acquéreur le jour de la cession des équipements communs à l'ASL ou à la Commune, en fonction des travaux qui auront dû être engagés par l'aménageur pour la réparation ou l'entretien de ces aménagements et équipements communs.

12.2 : CAUTION OBLIGATION ACQUEREUR

En garantie des obligations contractées par l'acquéreur en vertu de l'article 10 du présent cahier des charges, chaque acquéreur devra verser le jour de la signature de l'acte authentique de vente sur un compte séquestre ouvert entre les mains du notaire du programme la somme de **CINQ CENTS EUROS (500 €)** par lot acquis en sus du prix de vente. Exception faite pour le/les macro-lots pour lequel/lesquels le montant de la caution sera déterminé par l'aménageur en fonction du bâtiment projeté.

Jusqu'à l'obtention de la non-opposition à la conformité de la construction, la caution versée par chaque coloti sur le compte séquestre sera mise à la disposition de l'Aménageur pour faire face au respect par chaque acquéreur des obligations ci-dessus définies à l'article 10, sur présentation de factures visées par l'aménageur.

Les sommes séquestrées serviront notamment à financer la remise en état de toutes clôtures, brises-vue, aménagements disgracieux et équipements non conformes au présent cahier des charges, au cahier des prescriptions architecturales ou à toutes autres pièces du dossier de lotissement.

A cet effet, chacun des acquéreurs donne dès à présent pouvoir irrévocable au notaire pour effectuer tous les paiements nécessaires aux objets définis ci-dessus et s'engage à régler au notaire la différence entre le montant des travaux à sa charge et le montant de la caution versée si cette dernière est insuffisante.

13 - ASSOCIATION SYNDICALE

Le réservant déclare que les ouvrages et aménagements d'intérêt collectif du lotissement dont dépend le bien immobilier vendu seront gérés par une association syndicale.

Par l'effet de la présente vente, le réservataire sera membre de plein droit de cette association syndicale et tenu d'une quote-part des frais et charges relatifs auxdits ouvrages et aménagements.

Le réservataire déclare y adhérer librement conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 et de son décret d'application.

La propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs seront dévolus à ladite association jusqu'à leur cession éventuelle à la commune ou à une personne morale de droit public.

14 – REALISATION DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, devra être constatée par acte authentique en l'étude du notaire ci-dessus désigné. Cet acte devra être régularisé au plus tard à la date du : **22 OCTOBRE 2022**

- Passée cette date et si l'acte n'est pas signé alors que le lotisseur a déposé à la Mairie l'attestation d'achèvement, total ou partiel, des travaux de ce lotissement, ou obtenu la caution bancaire pour garantir au réservataire la bonne fin des travaux de viabilité, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du contrat en informant par écrit le réservataire de la remise en vente du lot vendu.

- Passée cette date et si l'acte n'est pas signé parce que le lotisseur n'a pas déposé à la Mairie l'attestation d'achèvement, total ou partiel, des travaux de ce lotissement ou obtenu la caution bancaire pour garantir au réservataire la bonne fin des travaux de viabilité, le délai de régularisation de l'acte de vente sera repoussé automatiquement d'1 mois maximum après le dépôt de cette attestation d'achèvement ou de l'obtention de la caution bancaire, et ce sans minoration ou majoration du prix de vente, bien que le délai initial de régularisation soit dépassé.

Toutefois si, 1 mois maximum après le dépôt de cette attestation d'achèvement ou d'obtention de cette caution bancaire, l'acte n'est pas signé, pour quelle cause que ce soit, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du contrat en informant par écrit le réservataire de la remise en vente du lot vendu. Le réservant pourra alors remettre le lot immédiatement à la vente sans que le réservataire puisse s'y opposer, ce qui est d'ores et déjà accepté par lui.

Le réservant attire l'attention du réservataire sur le fait que la date de régularisation de l'acte fixée ci-dessus, n'est pas la date d'achèvement des travaux du lotissement dont les caractéristiques sont définies ci-dessous dans l'article « Achèvement ».

En cas de non-réalisation de la vente du fait du réservataire, ce dernier s'engage expressément à retirer tout permis de construire qu'il aurait le cas échéant obtenu sur le lot objet des présentes et donne d'ores et déjà tous pouvoirs au réservant à l'effet de demander le retrait dudit permis.

15 – ACHEVEMENT

Le délai d'achèvement des travaux, hors travaux de finition est de 24 mois à compter de la présente réservation. Tout retard dans l'achèvement des travaux dudit lotissement ne pourra donner lieu à aucune indemnité. Néanmoins, le réservataire pourra dans ce cas renoncer à sa réservation et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes lui sera restituée, sans indemnité ni de part ni d'autre.

Sachant que les travaux sont réputés achevés lors de la réception des ouvrages, par le Maître d'œuvre et le Maître d'ouvrage, en présence des entreprises chargées de leur exécution conforme au programme des travaux. Cette réception fera l'objet du certificat attestant de l'achèvement desdits travaux conformément aux articles R 462 – 1 nouveaux et suivants du code de l'urbanisme.

16 - INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Le réservataire déposera à la suite des présentes, à l'ordre du réservant, une indemnité d'immobilisation, ne constituant pas des arrhes au sens de l'article 1590 du Code Civil, d'un montant de **MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500 €)** euros par chèque ou virement.

Cette somme viendra, si la vente se réalise, en déduction du montant du prix de vente.

Le réservant donne bonne et valable quittance au réservataire de ce chèque, sous réserve de l'encaissement de

22 JUIN 2022

T B



celui-ci. Le rejet de ce chèque par la banque du réservataire entraînerait de plein droit la nullité de la présente réservation, sans formalité ni mise en demeure.

Il est convenu toutefois que cette indemnité d'immobilisation :

=> sera restituée au réservataire, sur demande écrite, en cas de rétractation de ce dernier dans le délai de 11 jours conformément aux articles L 271-1 et L271-2 du code de la construction et de l'habitation.

=> sera restituée au réservataire, sur demande écrite, sans indemnité de part ni d'autre, en cas de non-réalisation des conditions suspensives stipulées dans l'intérêt du réservataire sous réserve de la production des justificatifs demandés dans les délais convenus.

=> sera restituée au réservataire en cas d'annulation du projet de lotissement notamment pour cause de recours des tiers ou de non-financement de tout ou partie de celui-ci.

=> sera restituée au réservataire, sur demande écrite, en cas de modificatif du permis d'aménager, si les modifications ne convenaient pas à celui-ci et s'il renonçait à son acquisition.

=> sera restituée au réservataire, sur sa demande écrite, dans le cas où les résultats de l'étude de sol compromettraient son projet de construction et dans le cas où suite aux travaux de viabilisation ayant altérés, de manière conséquente, son lot, le réservataire ne souhaiterait pas le conserver.

=> sera restituée au réservataire, sur sa demande écrite, dans le cas où les résultats de l'étude de sol démontreraient que le bien vendu fait l'objet d'une pollution particulière.

=> sera acquise au lotisseur à titre d'indemnité d'immobilisation, si le réservataire ne peut justifier de la non-réalisation des conditions suspensives stipulées dans son intérêt dans le délai prévu pour la réalisation de ces conditions suspensives.

=> sera acquise au lotisseur à titre d'indemnité d'immobilisation, si après réalisation de toutes les conditions suspensives, le réservataire ne réalise pas son acte d'achat par acte authentique dans le délai ci-dessus prévu pour la réalisation de la vente.

17 - FRAIS DE DOSSIER

Le réservataire verse ce jour au réservant la somme de cinq cents euros (500 €) au titre des frais de dossier. En cas de réitération des présentes par acte authentique, cette somme viendra en déduction du prix de vente. Dans le cas contraire, elle sera acquise au réservant.

18- FRAIS ANNEXES

18.1 ANTERIEUR A LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

L'attention du réservataire est attirée sur le fait que les honoraires de l'architecte coordonnateur d'un montant de **660 € TTC** seront à régler directement à ce dernier, au moment de la validation du ou des permis de construire. Le réservataire s'y oblige expressément.

18.2 LE JOUR DE L'ACTE DE VENTE

=> Les frais d'acte notariés (comprenant outre les frais d'actes sur le prix de vente du lot, la quote-part du dépôt de pièces du lotissement et de l'acte de cession des voies).

=> Le plan de vente individuel du lot au géomètre pour un montant de : **QUATRE CENT QUATRE VINGT EUROS**

TTC (480 €).

- => La caution voirie et réseau pour un montant de : **CINQ CENTS EUROS (500 €)**
- => La caution obligation acquéreur pour un montant de : **CINQ CENTS EUROS (500 €)**
- => Les frais de constitution de l'association syndicale pour un montant de : **CENTS EUROS (100 €)**
- => Le forfait impôt foncier pour un montant de : **CENTS CINQUANTE EUROS (150 €)**

18.3 POSTERIEUR A L'ACTE DE VENTE

=> Les diverses taxes liées au permis de construire de sa construction (TLE et ses additifs ou TA, PRE ou PAC, etc..).

19 - FACULTE DE RETRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 442-8 du Code de l'urbanisme, le présent contrat ne devient définitif qu'au terme d'un délai de dix jours pendant lequel le RESERVATAIRE a la faculté de se rétracter.

L'exercice de la faculté de rétractation s'effectue selon les modalités de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduit ci-dessous. En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, LE RESERVATAIRE étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, une copie du présent acte avec ses pièces jointes lui sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, le RESERVATAIRE pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier, à son choix exclusif au domicile ci-après élu.

Domicile est élu par les parties au bureau commercial du RESERVANT, à savoir :

A l'attention de Stéphanie Ripoll

HECTARE

3 avenue de la coupe 11 100 NARBONNE

Il est ici précisé à le RESERVATAIRE que :

- Dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci serait considérée comme définitive.
- Le délai de dix jours pour l'envoi de ce courrier se compte de la manière suivante :
 - . le premier jour commence le lendemain de la première présentation du courrier recommandé.
 - . le dernier jour est le dixième jour suivant.
 - . un jour commence à zéro heure et se termine à vingt-quatre heures.
 - . le courrier recommandé de rétraction ou l'acte d'huissier doit être envoyé au plus tard le dernier jour du délai.

. en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

En cas de pluralité de réservataires, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution des présentes.

Les dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation sont rapportées aux présentes : *"Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue. Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un*

professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours. Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus."

20 - NOTIFICATION PAR ENVOI ÉLECTRONIQUE

Le RESERVATAIRE donne son accord pour que la notification lui soit faite par lettre recommandée par courrier électronique à l'adresse indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil.

Le RESERVATAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail.

Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le RESERVATAIRE au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier. En cas de pluralité de bénéficiaires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux. Le RESERVATAIRE devra avertir le RESERVANT en cas de non-réception de la notification de son droit de rétractation sous huitaine, et surveiller le classement éventuel en SPAM par son serveur du message de notification.

21 - ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte email qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière. Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR 24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

22 - ADRESSES ELECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

Mail : tanguy9734@gmail.com

23- MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES

Dans le cadre de ses opérations d'aménagement et/ou de promotion immobilière, le groupe HECTARE et ses filiales sont amenés, à récolter, enregistrer, exploiter, utiliser et conserver des informations confidentielles concernant ses cocontractants.

Les informations ainsi récoltées font l'objet :

TB

SR

- D'un traitement informatique des données,
- D'une conservation sur support papier.

Ces documents sont conservés pour une durée de 30 ans à compter de l'ouverture du dossier.

En outre, il est précisé que les données récoltées sont susceptibles d'être transférées à des tiers, afin d'établir et plus généralement, d'effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exercice de l'activité notamment :

- Aux administrations légalement habilitées,
- Aux établissements financiers,
- Aux offices notariaux participant aux actes,
- Aux organismes publics ou privés disposant d'un droit de préemptions de nature légale ou conventionnelle.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de la SAS HECTARE. 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

24 - CONCILIATION - MEDIATION - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de litige, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur désigné, qui sera missionné par le Président de la Chambre des Notaires.

A défaut de conciliation entre les parties, les litiges seront de la compétence des tribunaux de MONTPELLIER.

Fait en deux exemplaires, à

Le 22 JUIN 2022

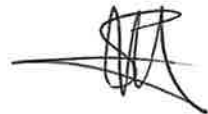
Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

↑ Lu et Approuvé ⇒


Le RESERVANT

Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

Lu et Approuvé.


HECTARE

URBANISME DURABLE

CERTIFICAT DE SURFACE DE PLANCHER
(Article R 442-11 du Code de l'Urbanisme)
Lotissement "Le Domaine de L'Agora" à BOUTENAC

Permis d'aménager PA N° 0110481950002

Le présent certificat doit être déposé dans la demande de permis de construire (Article R 431-22 du code de l'urbanisme).

Numéros du lot	Superficie du lot	Surface de plancher du lot
7	400 m ²	110 m ²

Fait à Narbonne
Le 17/06/2022







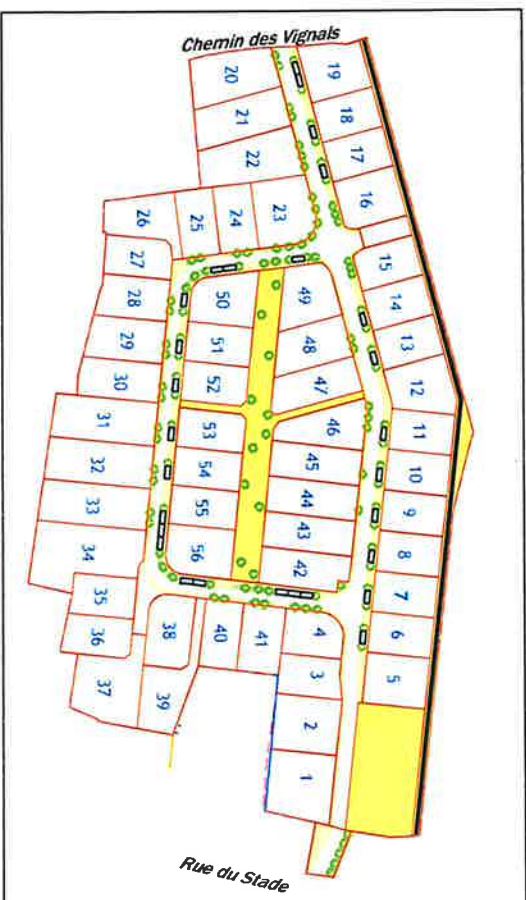
Lieu-dit : Le Village



Plan de Vente provisoire

LOT 7

Plan de situation sans échelle



CALCULATED		EXPERIMENTAL
SCHEMATIC	FORMULA	
100%	$C_{10}H_{12}$	100%

Superficie totale del lotto $= 400 \text{ m}^2$

avec une Surface De Plancher attribuée au lot de : 110 m².



La limite du lot après bornage est formée par les lignes reliant les points :

56-57-174-175-56



LEGENDE

- | | | | | | |
|---|-------------------------------|---|---|---|--------------------------|
|  | Accès et stationnement |  | Plage constructible max. en R+1 |  | Attitude terrain initial |
|  | Parcings virtuels |  | Plage constructible max. en R+0 |  | |
|  | Voie à sens unique ou bi-sens |  | Applique à bon figurative du plan, schématisé |  | |
|  | Numéro d'urbanisme |  | Offertes et regards techniques, propositions théoriques |  | |
|  | Limite de lot | | | | |

URBANISME DURABLE



Non compris dans le prix

- ## Professionnels associés à l'opération

- Remarques

- Plan non contractuel - Echelle: 1/500°** Les lots sont viabilisés en eau potable, eaux usées, électricité, téléphone.



LOCALISATION DU PROJET :
Rue du Stade
11200 BOUTENAC
GPS 43.150571 / 2.790691

TRAVAUX EN COURS

Service Commercial - Tél : 04 68 33 01 02 - 06 48 21 10 78 - Mail : stephanie.ripoll@hectare.fr

Commune de BOUTENAC (11)

Lieu-dit : " La Joncasse "

Lotissement "LES VIGNALS"

PA4 B - PLAN DE MASSE



Signature

Signature

HECTARE.fr
TERRAIN & VENTE



LEGENDE

- PERIM. INT. DU LOTISSEMENT
Superficie totale : 37416 m²
- Local public
- Implantations habituel
- Plage constructible maximale en R+0 d'ici R+0
- Plage constructible maximale en R+0 d'ici R+1
- Accès et stationnement privé non clos imposé (l'implantation minimale de 5.00m par 5.00m)
- Accès et stationnement privé non clos imposé (l'implantation minimale de 3.50m par 10.00m)
- Stationnements visiteurs 28 unités
- Stationnement visiteurs (28 unités)
- Système viarie
- Chaussée béton bitumineux D/10
- Trottoir comprenant cheminement piéton
- Chaussée en béton balayé
- Espaces verts
- Aires de halage types essence à diesel (l'essence à diesel avec la commune) Bassin de rétention



Géomètre / Architecte / Urbaniste
NARROUNE Le 21/07/2019

Dossier : NA18095-PA PIECES COMPLEMENTAIRES

Echelle: 1/1000

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

6B RUE DU STADE 11200 BOUTENAC

Adresse: 6B Rue du Stade 11200 BOUTENAC
Coordonnées GPS: 43.15, 6.95
0784 15585399871
Cadastre: 017

Commune: BOUTENAC
Code Insee: 11043

Reference d edition: 1705640
Date d edition: 25 02 2022

Vendeur-Bailleur:

HECTARE

Acqureur-locataire:

HECTARE



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un périmètre réglementaire de plan d'exposition au bruit.
PPR Naturel SEISME	OUI	Zone de sismicité moyenne (niveau 2).
PPR Naturel RADON	OUI	Commune classée en zone de niveau 1.
informatif Sols Argileux	OUI	Le bien est situé dans une zone de sols argileux (zone de sols argileux de la commune de Boutenac).
PPR Naturel Inondation	NON	non classé en zone de risque d'inondation (zone de non inondation).
PPR Miniers	NON	Le bien n'est pas situé dans une zone de risque minier.
PPR Technologiques	NON	Le bien n'est pas situé dans une zone de risque technologique.

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/>

GBE2K

En tant qu'agent immobilier, je vous informe que toutes les informations présentées en ce document de référence et les annexes qui y sont jointes ne constituent pas une garantie.

SR
TB



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels (miniers ou technologiques), sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° 2011098-0010

du 3 Avr 2011

Mis à jour le 4 mars 2019

code postal ou Insee

commune

2. Adresse

16 Rue du Stade

43000

BOUTEILLAC

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit

anticipé

approuvé

Oui

Non

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit

anticipé

approuvé

Oui

Non

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvements de terrain

autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui

Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui

Non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui

Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui

Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

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

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
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

Information relative à la pollution de sols

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

Oui

Non

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui

Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB :

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux

zone D
faible

zone C
modérée

Oui
zone B
forte

Non
zone A
très forte

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

vendeur ou pour

date en

acquéreur ou pour

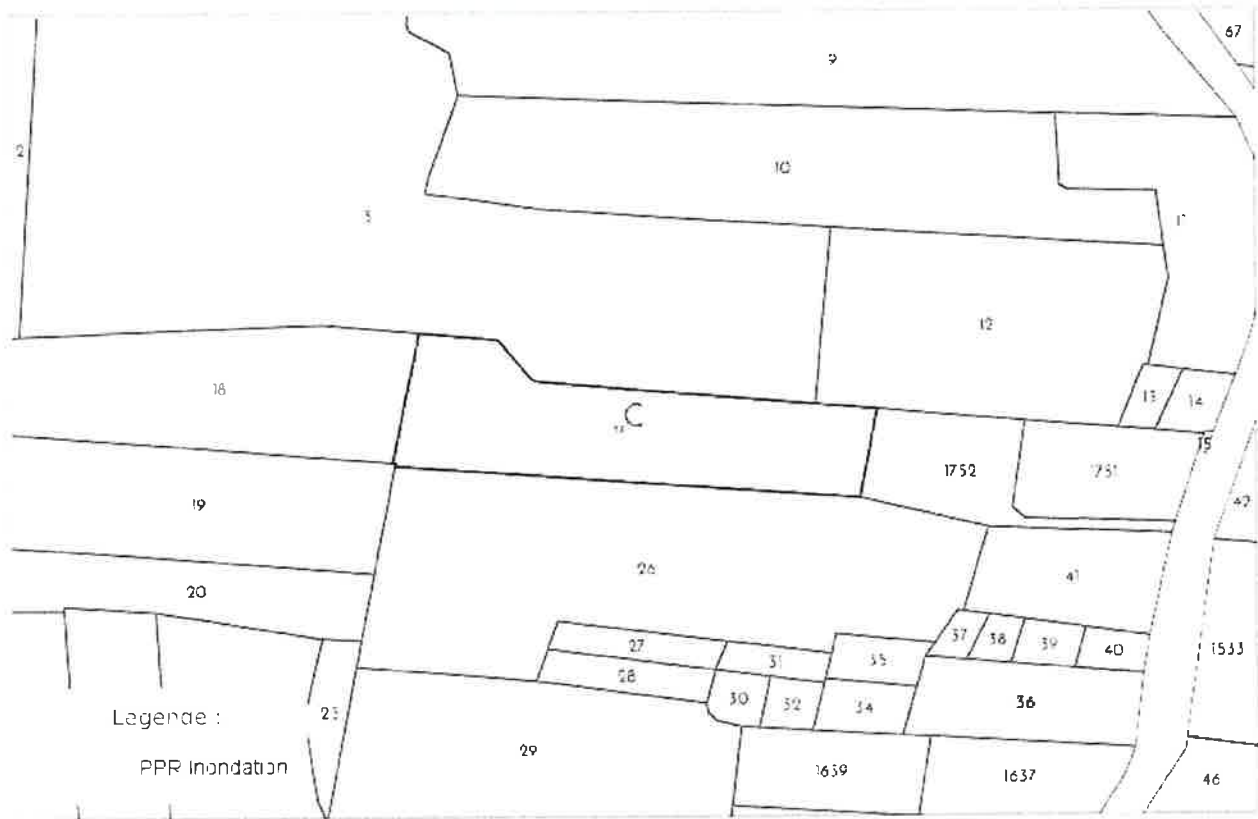
HECTARE

HECTARE

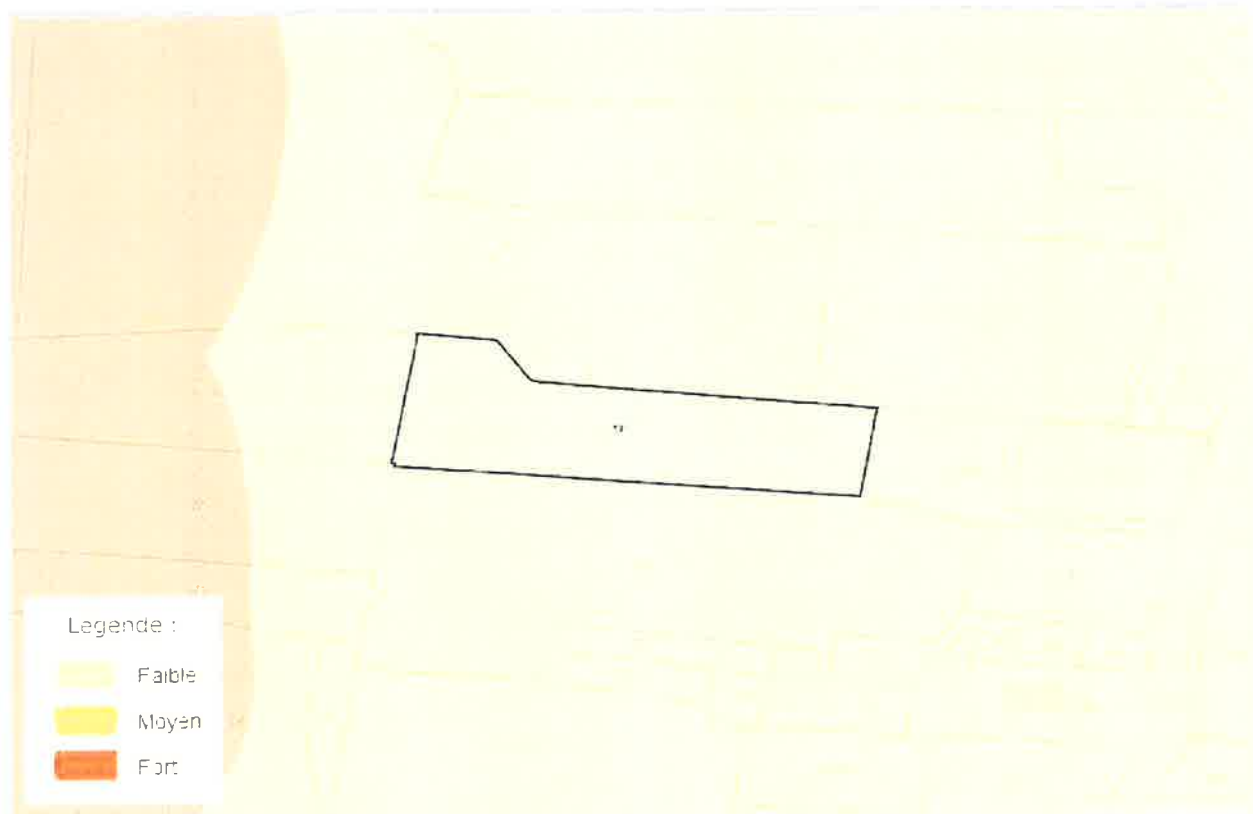
hectare

sh TB

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



SA TB

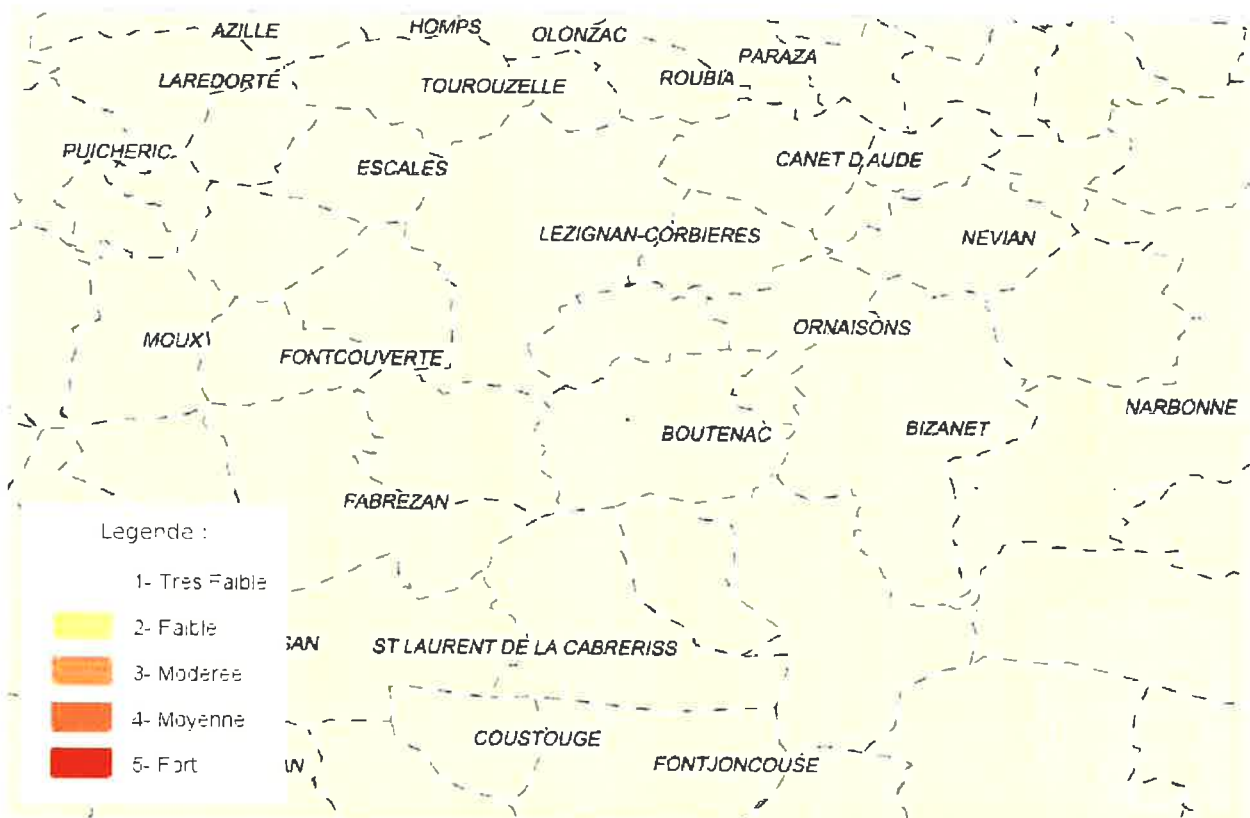
RADON



Legende :

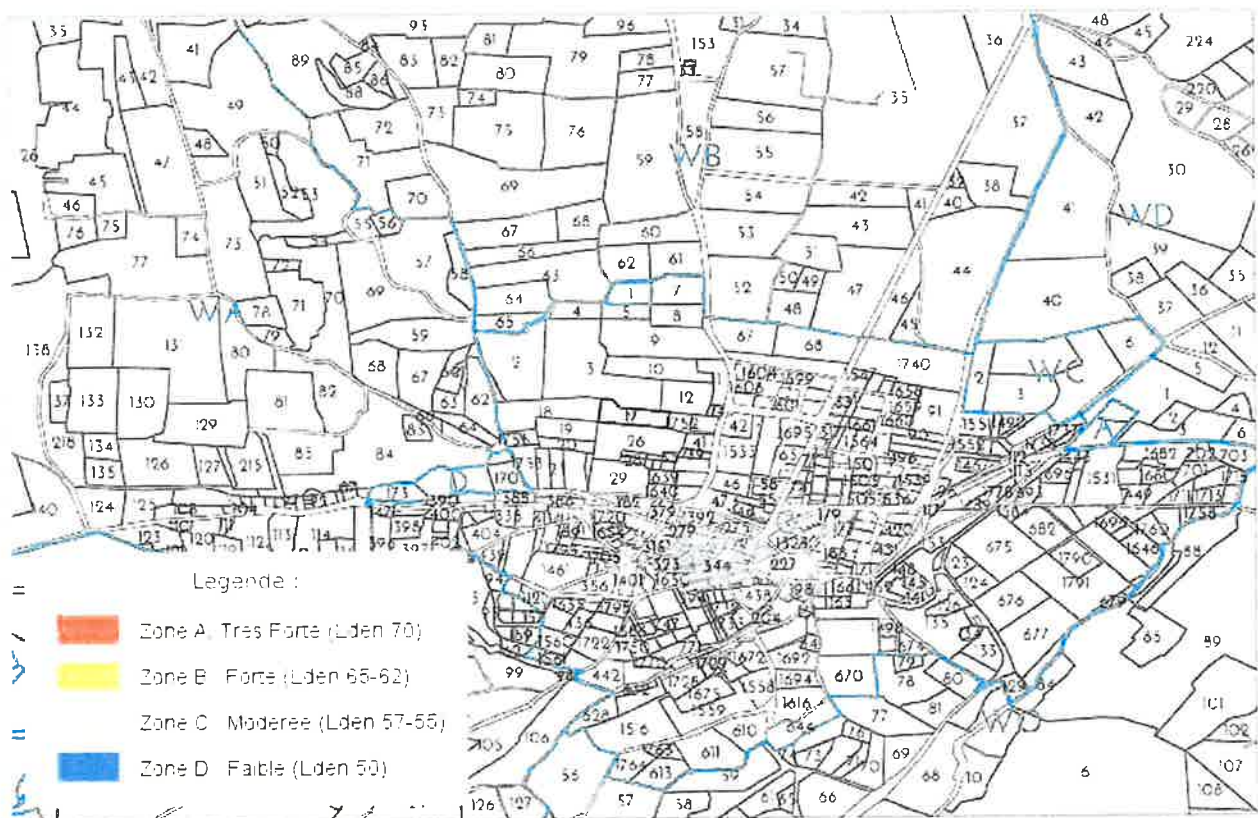
- Niveau 1
- Niveau 2
- Niveau 3

CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



82 TB

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



SR TB

LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison sociale, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASIAS à moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS SOL

Code	Raison sociale, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL à moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison sociale, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres		

SR TB



Préfecture : Aude
Commune : BOUTENAC

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du V de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble

6b Rue du Stade
11200 BOUTENAC

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

Cocher les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
inondations et coulées de boue	14 10 1988	15 10 1988	29 10 1988	08 11 1988	☒ OUI	☐ NON
Tremblement de terre	06 11 1982	10 11 1982	18 11 1982	19 11 1982	☒ OUI	☐ NON
inondations et coulées de boue	10 10 1986	14 10 1986	11 10 1986	09 01 1987	☒ OUI	☐ NON
inondations, coulées de boue et éboulements, phénomènes liés aux précipitations	20 01 1992	25 01 1992	15 07 1992	24 09 1992	☒ OUI	☐ NON
inondations et coulées de boue	13 09 1992	27 09 1992	12 10 1992	19 10 1992	☒ OUI	☐ NON
inondations et coulées de boue	06 11 1996	12 12 1996	21 11 1997	05 02 1997	☒ OUI	☐ NON
inondations et coulées de boue	12 10 1999	14 11 1999	17 11 1999	18 10 1999	☒ OUI	☐ NON
inondations et coulées de boue	19 10 2003	14 11 2003	03 03 2006	11 01 2006	☒ OUI	☐ NON
inondations et coulées de boue	26 01 2006	29 01 2006	18 06 2006	14 07 2006	☒ OUI	☐ NON
inondations et phénomènes liés à l'action des vagues	24 11 2009	27 11 2009	08 01 2009	25 01 2009	☒ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01 03 2010	22 03 2010	10 12 2010	19 01 2011	☒ OUI	☐ NON
inondations et coulées de boue	11 10 2012	22 10 2012	10 01 2013	10 01 2013	☒ OUI	☐ NON
inondations et coulées de boue	27 11 2014	29 11 2014	10 12 2014	11 12 2014	☒ OUI	☐ NON

Etat : le

Le Maire, élu du conseil municipal de Boutenac

Le Maire, acquiesceur du document

Le Maire, élu du conseil municipal de Boutenac

Pour en savoir plus : pour un point d'information en préfecture ou en mairie le DSDS départementale sur les risques majeurs ; le document d'information communale sur les risques majeurs et l'internet le site portail de la prévention des risques majeurs www.georisques.gouv.fr

812 TB



Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan

N° dossier :
SG 19-141 NT 02 C
Client :
HECTARE

Lot, Domaine de l'Agora, Lot 7

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présents dans ce document. En aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Hors mission - attention zone à risque argileux

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence de matériaux essentiellement fins et limoneux avec de rare zone argileuse. La présence de zone compacte contraste avec la présence d'horizons peu compacts enfouis. On note la présence d'eau dans plusieurs sondages.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Formations superficielles moyennement compactes

*** pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.20 à 0.40 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH.

Les missions G1 Principe Général de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 91-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site. Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre. Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechniques nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GEOTECHNIQUE SAS - Ingénierie géotechnique / étude de sol / étude d'assainissement / expertise

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 07 60 82 14 18 Mail : contact@sudgeotechnique.com

www.sudgeotechnique.com



MONTPELLIER - PERPIGNAN - TOULOUSE
Tél : 07 69 32 14 13
Fax : 04 13 33 87 13
E-mail : contact@sudgeotechnique.com

Siège social
11 rue Claude François - Parc 2000
34030 MONTPELLIER

www.sudgeotechnique.com

Lot. Domaine de l'Agora

commune de BOUTENAC

Mission géotechnique G1 PGC Loi Elan

pour le compte de HECTARE

Dossier : SG 19-141 NT 02 C			
Devis : DSG 19-128			
Document	indice	Description	Date
NT 01	A	Mission géotechnique G1 PGC Loi Elan	14/10/19
	B	Modification description du site	09/11/21
	C	Ajout information par lot	12/11/21

SOMMAIRE

1. CONTEXTE DE L'ETUDE	3
1.1 Données générales	3
1.2 Contexte géotechnique	4
1.3 Description du site	5
1.4 Caractéristiques de l'avant-projet	6
2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS	7
2.1 Sondages pénétrométriques	7
2.2 Sondage géologique	7
2.3 Résultats essais en laboratoire	8
2.4 Commentaires sur les résultats	8
3. INTERPRETATION CONSTRUCTIONS (G1 PGC)	9
3.1 Mode de fondation envisageable	9
3.2 Dallage	11
3.3 Mitoyen	11
3.4 Hydrogéologie	11
4. TERRASSEMENTS	11
5. CADRE REGLEMENTAIRE	11
6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET POINTS DE VIGILANCES	12

ANNEXES

ANNEXE 1 – Notes générales sur les missions géotechniques

ANNEXE 2 – Implantation des sondages

ANNEXE 3 - Résultats des sondages

1. CONTEXTE DE L'ETUDE

1.1 Données générales

A la demande et pour le compte de HECTARE le bureau d'étude Sud Geotechnique a procédé à la Mission géotechnique G1 PGC Loi Elan du projet Lot. Domaine de l'Agora, sur la commune de BOUTENAC (cf. plan de situation)

Plan de situation



Plan de localisation



Il s'agit d'une Mission géotechnique G1 PGC Loi Elan selon la norme NF-P-94-500 version 2013 qui impose la réalisation de l'ensemble des missions géotechniques, à l'avancement du projet (la classification type, le schéma d'enchaînement des missions géotechniques, et les conditions générales des missions géotechniques sont joints en Annexe A), et suivant les termes de notre proposition technique DSG 19-128

Le présent rapport d'étude comprend

- Description géotechnique du site et des terrains
 - Identification visuelle des terrains en place
 - Classification des terrains
 - Exploitation des sondages géotechniques
 - Identification des risques majeurs
 - Dimensionnement des voiries
- Principe généraux de construction des ouvrages géotechniques

Notre mission est réalisée à partir de 14 sondages géologiques de surface à la minipelle 3 5T 4 identifications GTR (NF P 11-300) 12 essais pénétrométriques

Le client nous a également transmis les éléments suivants

- Plan de situation
- Plan de composition

1.2 Contexte géotechnique

1.2.1 Géologie

D'après les informations du BRGM le sous-sol du site est composé C-F - Quaternaire Colluvions et alluvions de fond de vallon



1.2.2 Argiles

Le site est classé en aléa fort pour le retrait gonflement des argiles



Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible
A priori nul

1.2.3 Remontée de nappe

Le site est en zone de risque fort de nappe en surface



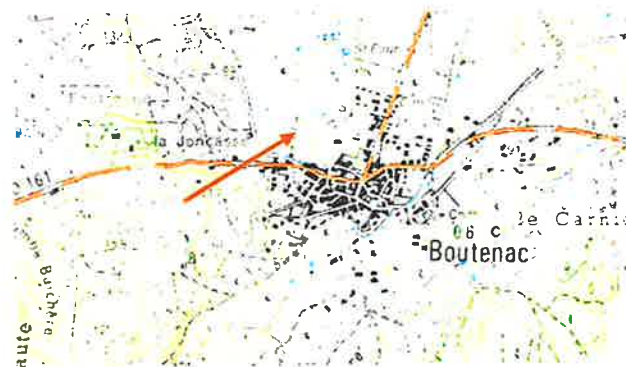
Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Pas de décrochement de nappe ni d'inondation de cave

1.2.4 Risque d'inondation

La zone n'est pas inondable



Atlas de zone inondable

Zone inondable
Zone inondable exceptionnelle
Zone inondable
Zone inondable
Zone inondable
Zone inondable
Zone inondable
Zone inondable

Zones inondables BRGM (BRGM)

Zone inondable (BRGM)
Zone inondable
Zone inondable
Zone inondable
Zone inondable

1.2.5 Zonage sismique

Suivant le zonage sismique de la France (décret n°2010-1255 du 22/10/2010), le site étudié est classé en zone de sismicité 2 (faible)

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires

1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués

Aucun mouvement de terrain, ni cavité souterraine, ni ancien site pouvant occasionner une pollution n'est répertorié par le BRGM

1.3 Description du site

Le site présente une pente relativement importante, de l'ordre de 10 % en direction de l'Est

Les différentes parcelles constitutives sont en friche

Présences ponctuelles de stagnations d'eau en surface et de petite resurgences sont notées en partie centrale au Nord, et en partie Nord-est, probablement dues aux fortes précipitations juste avant notre intervention (eaux météoriques non-infiltrées)

1.4 Caractéristiques de l'avant-projet

1.4.1 Description du projet

Le projet est la création d'un lotissement de 56 parcelles avec voirie et réseaux

Commune de BOUTENAC (11)

en. 01 1a 1000 1500

Le langage LE5 VIGNAL5

PA4 (A et B) -PLAN DE COMPOSITION



1.4.2 Evaluation géotechnique

Zone d'influence géotechnique (ZIG)

En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet

Suivant la norme P 94-251 annexe N (et NF EN 1997-1) l'ouvrage est de catégorie d'importance géotechnique 1 et de classe de conséquence CC1

Tableau N.3.1 Catégories géotechniques en fonction des classes de conséquence et des conditions de site et bases des justifications

CLASSE DE CONSEQUENCE	CONDITIONS DE SITE	CATEGORIE GEOTECHNIQUE	BASES DES JUSTIFICATIONS
CC1	Simple et connues	1	Expérence et reconnaissance géotechnique qualitative admises
	Complexes	2	Reconnaissance géotechnique et calculs nécessaires
CC2	Simple	2	
	Complexes	3	Reconnaissance geotechnique et calculs approfondis
CC3	Simple ou complexes	3	

2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS

2.1 Sondages pénétrométriques

Les sondages pénétrométriques sont des essais dits "aveugles" et ne permettent pas de reconnaître précisément le type de sol traversé. Ils permettent de mesurer en continu la résistance du sol par une méthode de battage. L'interprétation est faite en termes de résistance dynamique de pointe Qd.

En synthèse les essais ont permis de mettre en évidence de types de profils de résistances dynamique de pointe :

- 1° - Présence de formations compactes à faible profondeur : PD1 à PD4, PD6, PD9 à PD11.
- 2° - Présence en surface de formations sous-consolidées, puis d'une formation moyennement compacte voire compacte jusqu'à 1 à 3 m, masquant un horizon peu compact jusqu'à 1,70/3,50 m. En dessous les formations sont plus compactes. Ce cas de figure concerne les essais PD5, PD7, PD8 et PD12.

Sondages	Profondeur strates fonction Qd					
	< 2 Mpa	< 5 Mpa	> 5 Mpa	> 15 Mpa	> 25 Mpa	refus
	/TN (m)	/TN (m)	/TN (m)	/TN (m)	/TN (m)	/TN (m)
PD1		0,4	1,1	1,1	1,2	1,2
PD2		0,4	1	1	1,4	1,4
PD3		0,3	0,9	0,9	1,1	1,1
PD4	0,15		1,9	1,9	2	2
PD5	0,3	1,7	0,50 à 1 et >3			
PD6	0,2	0,4		1,5	1,6	1,6
PD7	0,3	2,60 à 2,90	2,6			
PD8		0,20 et de 2,10 à 3,00	0,30 à 2,00 et 3,00 à 3,80		4	4
PD9		0,2	0,5	1,1	1,3	1,3
PD10	0,2			1,1	1,2	1,2
PD11	0,2			0,6	0,8	0,8
PD12	0,4 et de 2,60 à 3,50	2 à 2,60	0,40 à 2,00 et 3,70 à 5,40	5,4	5,5	5,5

Nous rappelons qu'il n'est pas toujours évident de distinguer les variations horizontales et/ou verticales éventuelles inhérentes aux changements de faciès, compte tenu de la surface investiguée par rapport à celle concernée par le projet. De ce fait, les caractéristiques indiquées précédemment ont un caractère représentatif mais non absolu.

2.2 Sondage géologique

Les 14 sondages géologiques ont été répartis sur la voirie. Ils ont été réalisés à la mini-pelle de 3,5T.

Ils ont permis de reconnaître la présence sur l'ensemble du site de : argileux +/- sableux et +/- graveleux.

On relève les spécificités suivantes :

- PM1 : eau à 1 m lors du sondage.
- Matériaux argileux en PM3 avec induration importante, potentiellement gonflant.
- PM4 : présence de matériaux schisteux détritiques jusqu'à 1,70 m.

- PM5 présence d'argile gris bleue, potentiellement gonflante
- PM6 induration des limons en blocs à partir de 1 m
- PM7 matériaux saturés à partir de 1,40 m
- PM9 argile silteuse à partir de 1,40 m
- PM14 Limon induré de + en plus compact

2.3 Résultats essais en laboratoire

Les procès-verbaux des essais en laboratoire sont insérés en annexe

Dans le tableau ci-dessous sont reportés les résultats des essais d'identification sur matériaux non rocheux

Sondage	Formation / type de sol	Prof. (m) échantillon	W (%)	VBS	Tamisé	Classe
					< 80 μ m	G.T.R.
PM2	Limon	0,6	12,5	1,6	51,2	A1
PM4	Grave	0,8	9,8	1,2	20,3	B5
PM8	Limon	0,5	6,9	0,8	39,5	A1
PM11	Limon	0,7	7,5	1,4	51,2	A1

Matériaux de classe B5

La proportion de fines et la faible plasticité de ces dernières rapprochent beaucoup le comportement de ces sols de celui des sols A1

Matériaux de classe A1

Ces sols changent brutalement de consistance pour de faibles variations de teneur en eau (w_n) en particulier lorsque leur w_n est proche de w_{OP} . Le temps de réaction aux variations de l'environnement hydrique et climatique est relativement court, mais la perméabilité pouvant varier dans de larges limites selon la granulométrie, la plasticité et la compacité, le temps de réaction peut tout de même varier assez largement.

2.4 Commentaires sur les résultats

Les sondages ont permis de reconnaître la présence de matériaux essentiellement fins et limoneux avec de rare zone argileuse. La présence de zone compacte contraste avec la présence d'horizons peu compacts enfouis. On note la présence d'eau dans plusieurs sondages.

3. INTERPRETATION CONSTRUCTIONS (G1 PGC)

Pour la mise au point du projet il est indispensable de porter a la connaissance des acteurs les points suivants

- Les sondages ont permis de reconnaître la présence de matériaux essentiellement fins et limoneux avec de rare zone argileuse. La présence de zone compacte contraste avec la présence d'horizons peu compacts enfouis. On note la présence d'eau dans plusieurs sondages
- Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires
- La zone est en aléa fort pour le retrait gonflement des argiles
- La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface
- En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet

3.1 Mode de fondation envisageable

On note la présence de matériaux argileux en PM3 et PM5 en partie haute du site. Dans ces zones il est probable qu'il faille rechercher comme horizon de fondation la partie stable hydriquement (≈ 2 m)

Dans les autres secteurs compte tenu des connaissances acquises on considérera que les couches moyennement compactes reconnues en surface peuvent recevoir des fondations

Ainsi les fondations pourront être de type semelles filantes et/ou appuis isolés

Compte tenu de la variabilité des faciès du site et de la présence d'eau on réalisera des études spécifiques à chaque projet (étude G2 obligatoire nous consulter)

Tableau de synthèse par lot

Lot	Type de fondation	Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC	Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches
1	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0.30 + portance limitée
2	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0.30 + portance limitée
3	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0.30 + portance limitée
4	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0.20 à 0.40
5	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0.20 à 0.40
6	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0.20 à 0.40
7	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0.20 à 0.40
8	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes ou argiles*	0.40 à 1.50 *
9	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes ou argiles*	0.40 à 1.50 *
10	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes ou argiles*	0.40 à 1.50 *
11	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes ou argiles*	0.40 à 1.50 *
12	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0.20 à 0.40
13	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0.20 à 0.40
14	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0.20 à 0.40
15	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0.20 à 0.40
16	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes ou argiles*	0.20 à 1.50 *
17	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes ou argiles*	0.20 à 1.50 *
18	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes ou argiles*	0.20 à 1.50 *

19	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 20 a 0 40
20	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 20 a 0 40
21	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes ou argiles*	0 20 a 1 50 *
22	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes ou argiles*	0 20 a 1 50 *
23	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes ou argiles*	0 20 a 1 50 *
24	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 30 a 1 70
25	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 30 a 1 70
26	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 30 a 1 70
27	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 30 a 1 70
28	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 30 a 1 70
29	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 30 a 1 70
30	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 20 a 0 40
31	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 20 a 0 40
32	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 20 a 0 40
33	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 30 + portance limitée
34	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 30 + portance limitée
35	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 30 + portance limitée
36	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 30 + portance limitée
37	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 30 + portance limitée
38	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 30 + portance limitée
39	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 30 + portance limitée
40	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 30 + portance limitée
41	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 30 + portance limitée
42	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes ou argiles*	0 40 a 1 50 *
43	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes ou argiles*	0 40 a 1 50 *
44	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes ou argiles*	0 40 a 1 50 *
45	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes ou argiles*	0 40 a 1 50 *
46	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 20 a 0 40
47	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 20 a 0 40
48	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 20 a 0 40
49	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 20 a 0 40
50	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 30 a 1 70
51	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 20 a 0 40
52	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 20 a 0 40
53	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 20 a 0 40
54	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 20 a 0 40
55	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 30 + portance limitée
56	Fondations superficielles	Formations superficielles moyennement compactes	0 30 + portance limitée

*) pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Extrait NF P 94-261 de 2013

Profondeur de mise hors-gel : $H = H_0 + (A - 150) / 1000$ (H, H_0 et A en mètres)

A est l'altitude

H_0 est la valeur lue sur la carte pour $A \leq 150$ m

Protection vis-à-vis du retrait gonflement

Hors mission - attention zone à risque argileux

3.2 Dallage

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé

3.3 Mitoyen

Sans objet

3.4 Hydrogéologie

Aucune arrivée d'eau n'a été observée dans les sondages lors des investigations. Il est à noter que le régime hydrogéologique peut varier en fonction de la saison et de la pluviométrie. Compte tenu du substratum il est probable que des circulations d'eau plus ou moins pérennes existent.

4. TERRASSEMENTS

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH.

5. CADRE REGLEMENTAIRE

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500 objet du présent document permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site. Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechniques nécessaires à la réalisation du projet.

6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET POINTS DE VIGILANCES

Le contenu du présent rapport n'est valable que sous réserve des conditions générales des missions géotechniques jointes en annexe A

il est rappelé que toute modification des hypothèses prises dans la présente étude doit être communiquée au géotechnicien. celle-ci pouvant rendre caduque tout ou partie des adaptations proposées. Celui-ci reste à la disposition du concepteur pour étudier les éventuelles modifications une fois connus l'adaptation au site et les efforts amenés au sol par les constructions

Conformément à la commande passée le présent rapport géotechnique constitue le compte rendu et fixe la fin de la mission d'étude géotechniques G1 PGC selon la norme NFP 94 500 (voir tableau 1 et figure 1 schéma d'enchaînement des missions géotechniques en annexe A)

Ce rapport a permis de définir le contexte géotechnique général du site définir les principaux risques géologiques les premières hypothèses géotechniques à prendre en compte et les principes généraux de construction des ouvrages géotechniques compte tenu des connaissances acquises du sous-sol à partir des investigations réalisées

Conformément à la norme la mission suivante d'étude de projet géotechnique G2 PRO permet de poursuivre la mise au point du projet en vue de sa réalisation avec une meilleure maîtrise des incertitudes et aléas inhérents à la géotechnique le terrain n'étant reconnu et donc connu qu'au droit des investigations ponctuelles réalisées

Eric FOUQUART
Ingénieur géotechnicien

ANNEXE 1 – NOTES GENERALES SUR LES MISSIONS GEOTECHNIQUES

Tableau 1 – Enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique

Enchaînement des missions G1 à G4	Phases de la maîtrise d'œuvre	Mission d'ingénierie géotechnique (GN) et Phase de la mission	Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques	Niveau de management des risques géotechniques attendu	Prestations d'investigations géotechniques à réaliser
Étape 1 : Étude géotechnique préalable (G1)		Étude géotechnique préalable (G1) Phase Étude de Site (ES)	Spécificités géotechniques du site	Première identification des risques présentés par le site	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
	Étude préliminaire, esquisse, APS	Étude géotechnique préalable (G1) Phase Principes Généraux de Construction (PGC)	Première adaptation des futurs ouvrages aux spécificités du site	Première identification des risques pour les futurs ouvrages	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
Étape 2 : Étude géotechnique de conception (G2)	APD/AVP	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Avant-projet (AVP)	Définition et comparaison des solutions envisageables pour le projet	Mesures préventives pour la réduction des risques identifiés, mesures correctives pour les risques résiduels	Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	PRO	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Projet (PRO)	Conception et justifications du projet	avec détection au plus tôt de leur survenance	Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	DCE/ACT	Étude géotechnique de conception (G2) Phase DCE / ACT	Consultation sur le projet de base / Choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux		
Étape 3 : Études géotechniques de réalisation (G3/G4)		À la charge de l'entreprise	À la charge du maître d'ouvrage		
	EXE/VISA	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Étude (en interaction avec la phase Suivi)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision du suivi)	Étude d'exécution conforme aux exigences du projet, avec maîtrise de la qualité, du délai et du coût	Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels (réalité des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience)
	DET/AOR	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Suivi (en interaction avec la phase Étude)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision du suivi géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision de l'étude)	Exécution des travaux en toute sécurité et en conformité avec les attentes du maître d'ouvrage	Fonction du contexte géotechnique observé et du comportement de l'ouvrage et des avoisinants en cours de travaux
À toute étape d'un projet ou sur un ouvrage existant	Diagnostic	Diagnostic géotechnique (G5)	Influence d'un élément géotechnique spécifique sur le projet ou sur l'ouvrage existant	Influence de cet élément géotechnique sur les risques géotechniques identifiés	Fonction de l'élément géotechnique étudié

CONDITIONS GENERALES ETABLIES PAR L'UNION SYNDICALE DE GEOTECHNIQUE

1. Avertissement, préambule

Les présentes conditions générales ont pour objet de définir les conditions de réalisation des prestations de services de géotechnique et de préciser les obligations des parties contractantes.

Les présentes conditions générales ont pour objet de définir les conditions de réalisation des prestations de services de géotechnique et de préciser les obligations des parties contractantes.

2. Déclarations obligatoires à la charge du Client (D1, D1C1 - ouvrages exécutés)

Le Client déclare avoir obtenu les autorisations nécessaires pour la réalisation des prestations de services de géotechnique et avoir obtenu les autorisations nécessaires pour la réalisation des prestations de services de géotechnique.

Le Client déclare avoir obtenu les autorisations nécessaires pour la réalisation des prestations de services de géotechnique et avoir obtenu les autorisations nécessaires pour la réalisation des prestations de services de géotechnique.

3. Cadre de la mission, objet et nature des prestations, prestations exclues, limites de la mission

La mission consiste à réaliser les prestations de services de géotechnique et à fournir les documents de travail nécessaires à la réalisation des prestations de services de géotechnique.

4. Plans et documents contractuels

Les plans et documents contractuels sont les plans et documents contractuels et les plans et documents contractuels.

5. Limites d'engagement sur les délais

Les limites d'engagement sur les délais sont les limites d'engagement sur les délais et les limites d'engagement sur les délais.

6. Formalités, autorisations et obligations d'information, accès, dégâts aux ouvrages et cultures

Les formalités, autorisations et obligations d'information, accès, dégâts aux ouvrages et cultures sont les formalités, autorisations et obligations d'information, accès, dégâts aux ouvrages et cultures.

7. Implantation, nivellement des sondages

Les implantations, nivellements des sondages sont les implantations, nivellements des sondages et les implantations, nivellements des sondages.

8. Hydrogéologie

Les hydrogéologies sont les hydrogéologies et les hydrogéologies.

9. Recommandations, avals, écart entre prévision de l'étude et réalité en cours de travaux

Les recommandations, avals, écarts entre prévision de l'étude et réalité en cours de travaux sont les recommandations, avals, écarts entre prévision de l'étude et réalité en cours de travaux.

10. Rapport de mission, réception des travaux, fin de mission, délais de validation des documents par le client

Les rapports de mission, réceptions des travaux, fins de mission, délais de validation des documents par le client sont les rapports de mission, réceptions des travaux, fins de mission, délais de validation des documents par le client.

11. Réserve de propriété, confidentialité, propriété des études, diagrammes

Les réserves de propriété, confidentialités, propriétés des études, diagrammes sont les réserves de propriété, confidentialités, propriétés des études, diagrammes.

12. Modifications du contenu de la mission en cours de réalisation

Page 15/39

ANNEXE 2 – IMPLANTATION DES SONDAGES

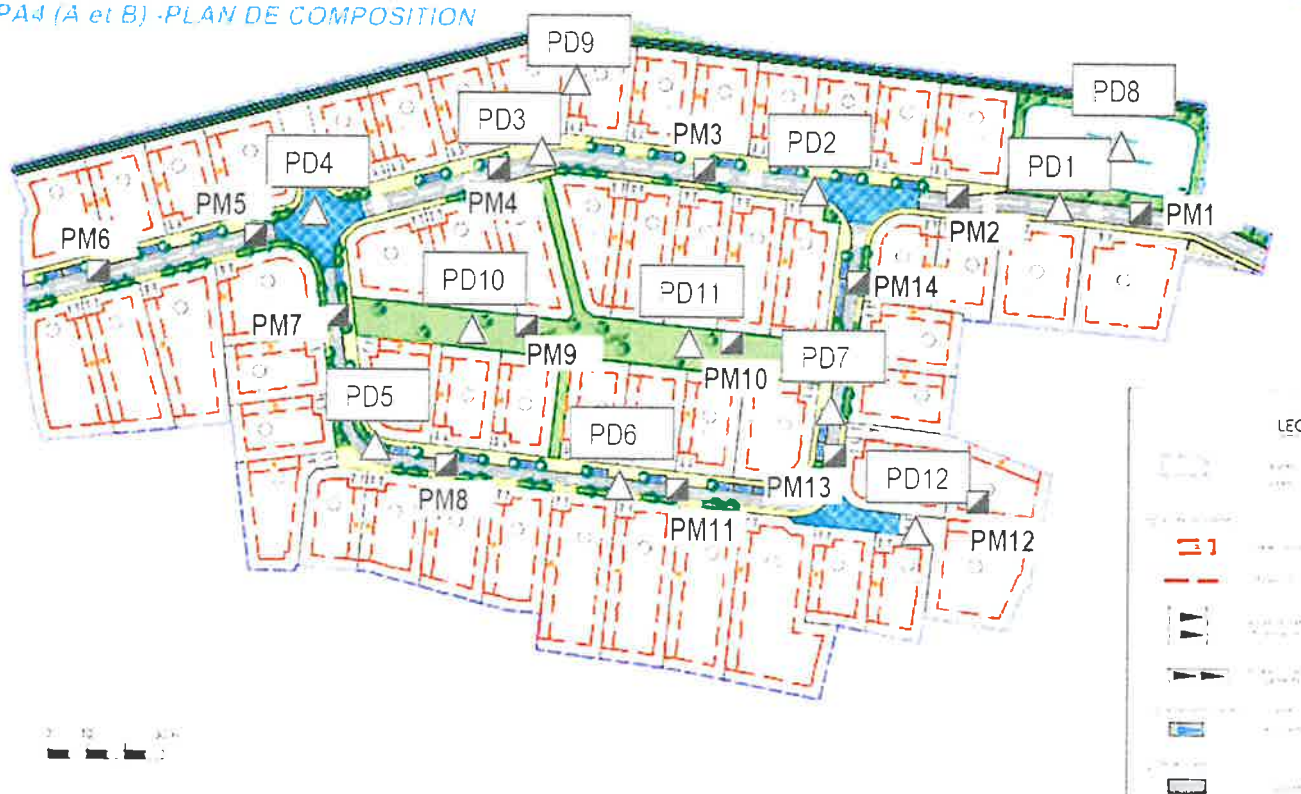
Commune de BOUTENAC (11)

Projet de : Lotissement

Lotissement "LES VIGNES"

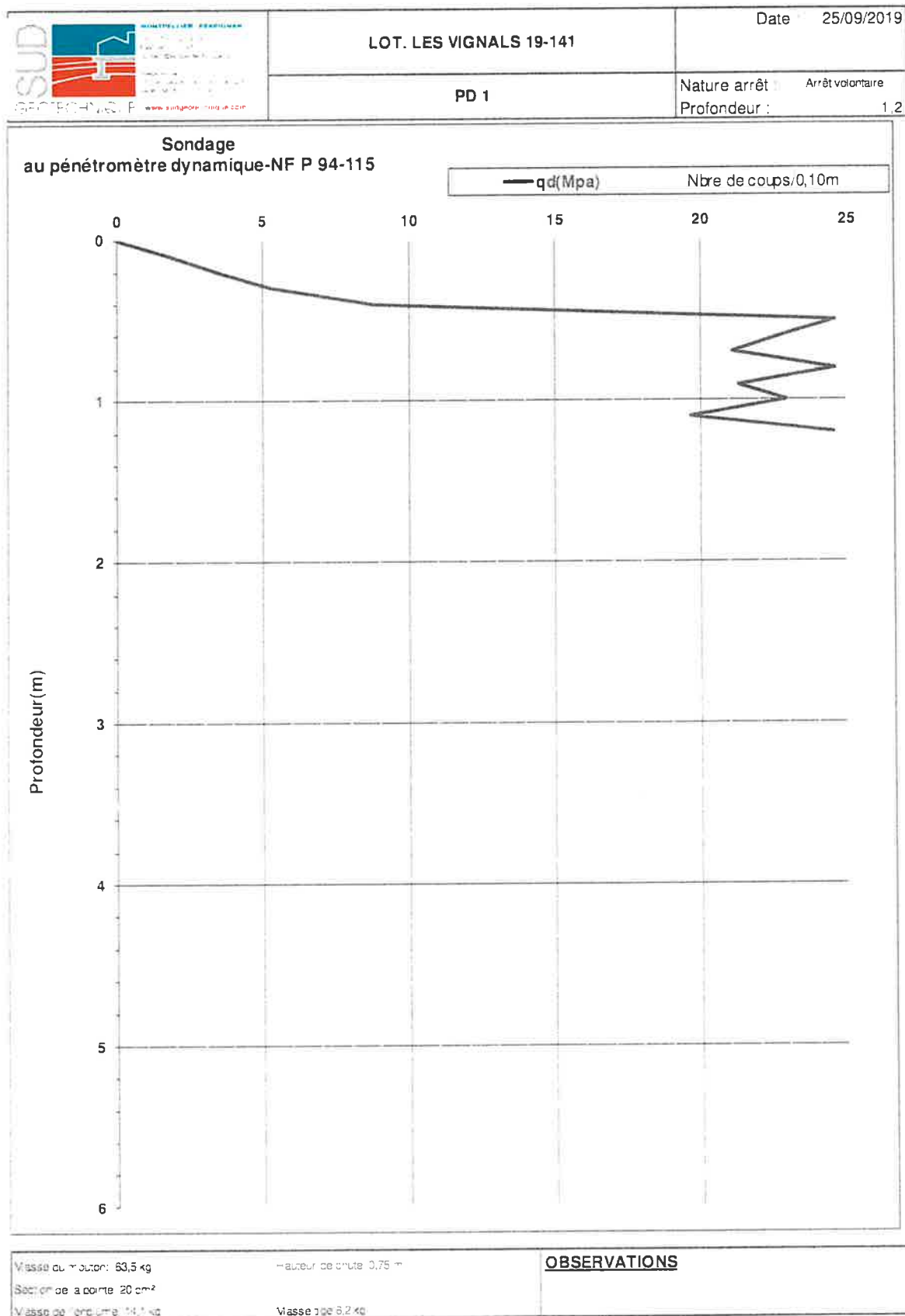


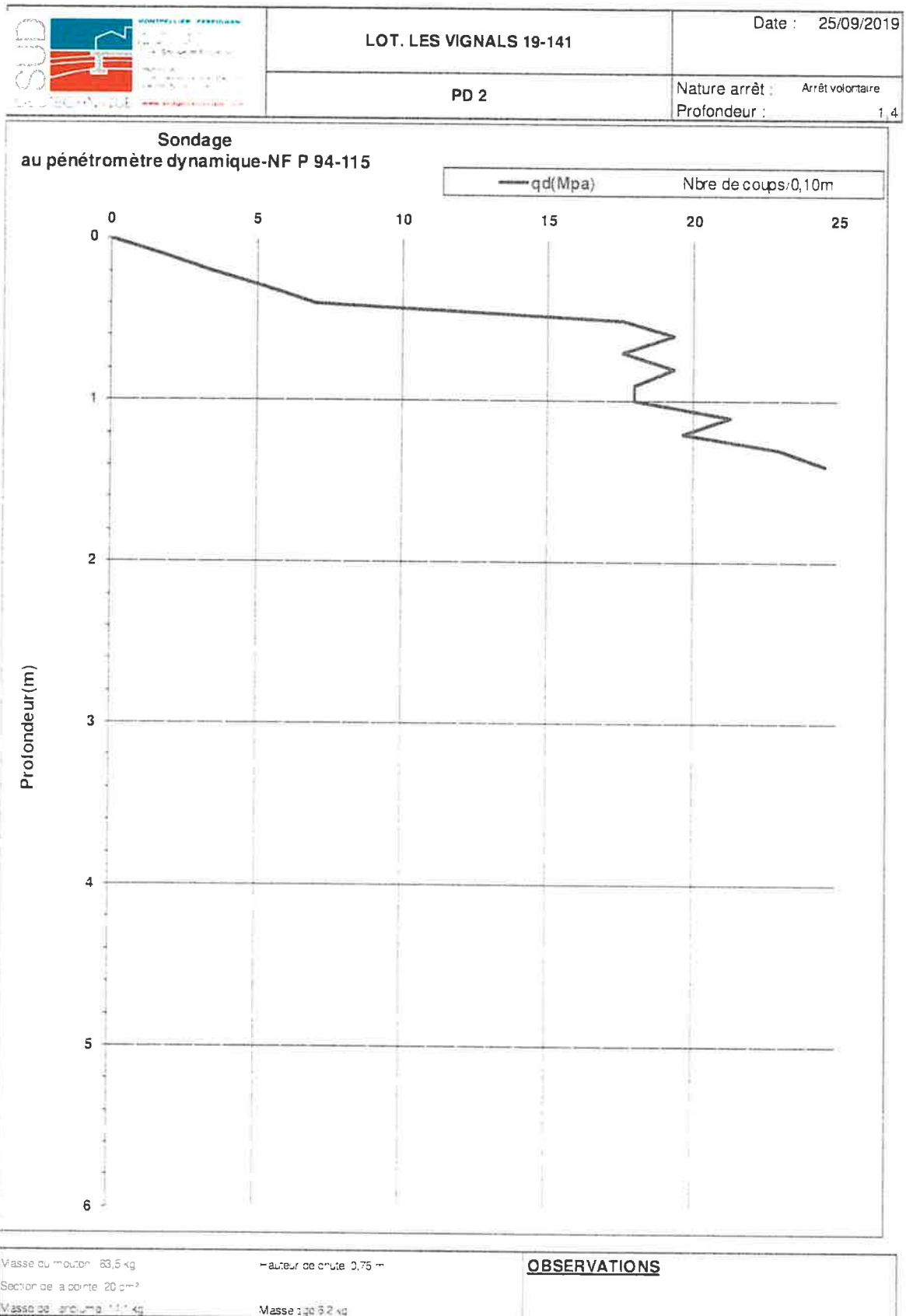
PA4 (A et B) - PLAN DE COMPOSITION

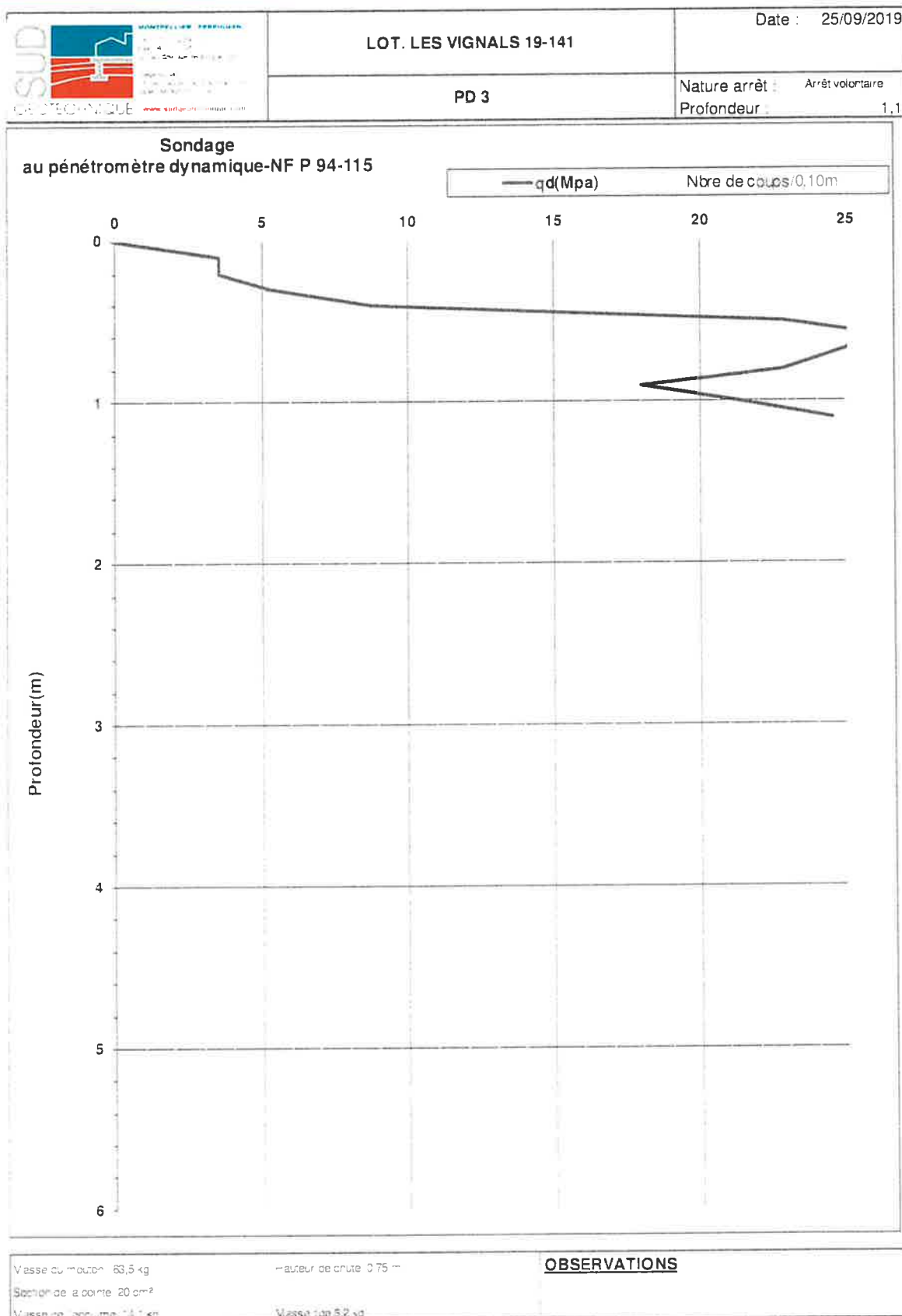


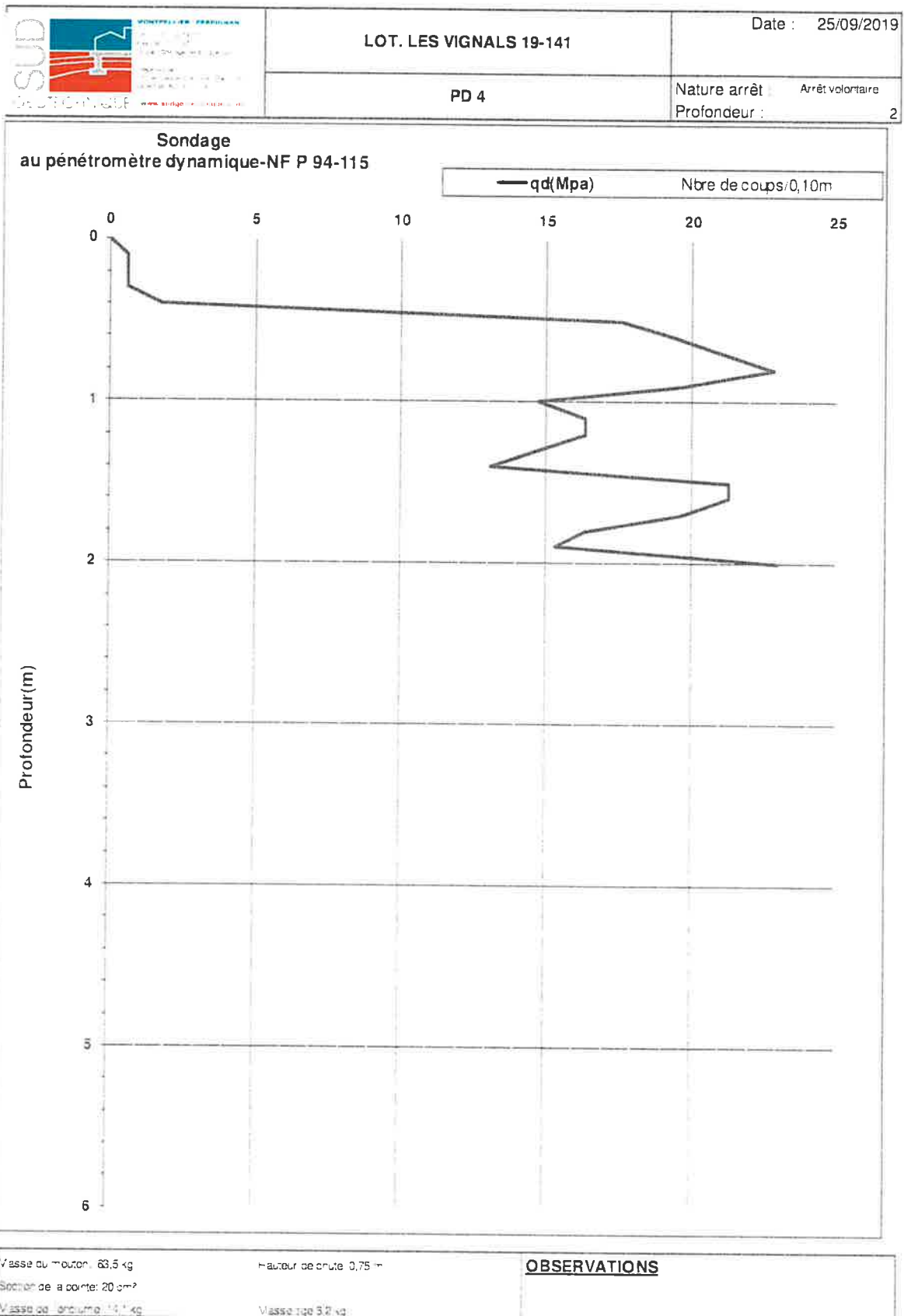
- Légende :
- △ Sondage pénétrométrique (PD)
 - Fouille à la pelle (PM)
 - Reconnaissance de fondation (REC)
 - ⊗ Sondage tarière (ST)
 - Sondage pressiométrique (SP)
 - ⊕ Sondage carotté (SC)

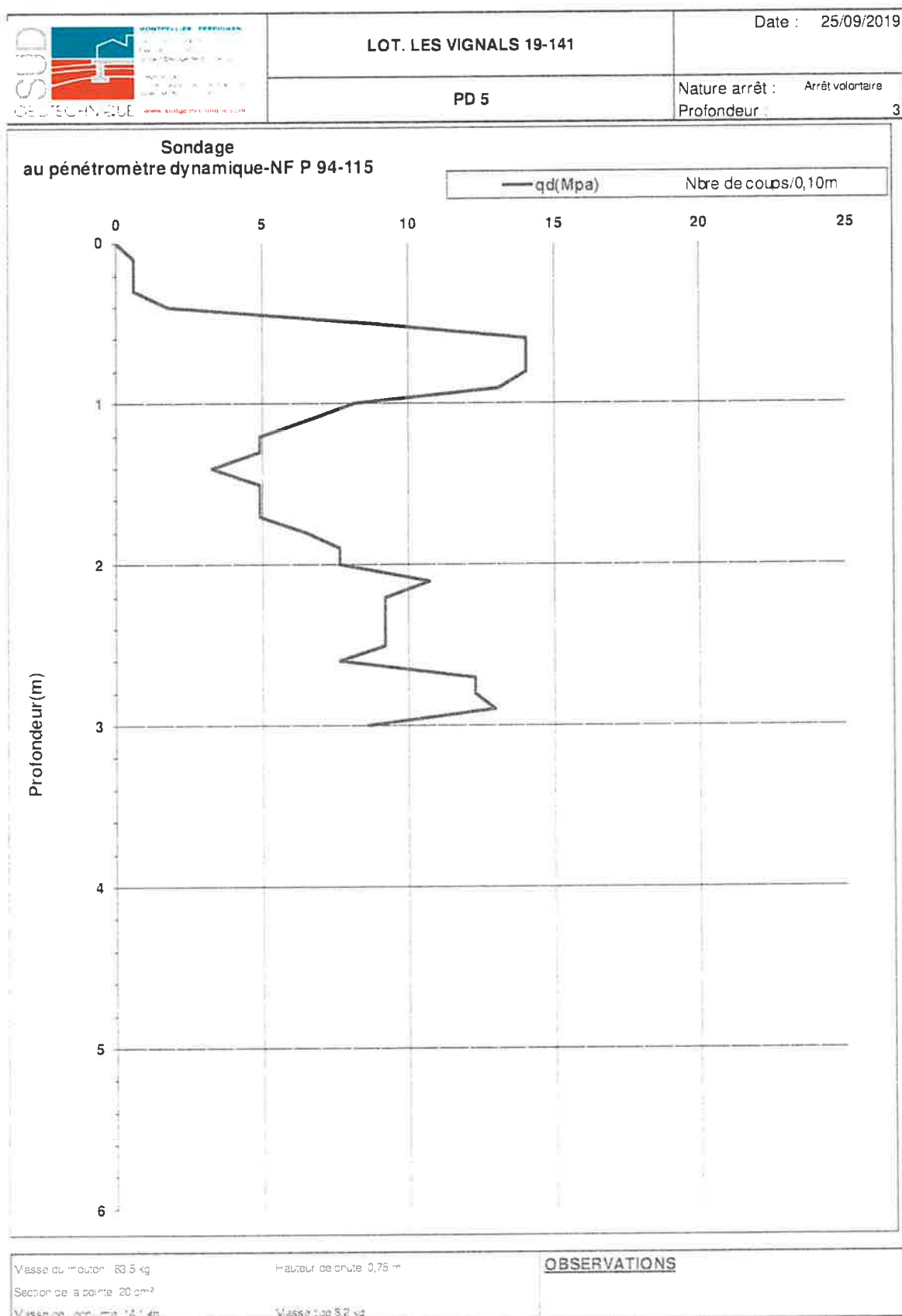
ANNEXE 3 - RESULTATS DES SONDAGES

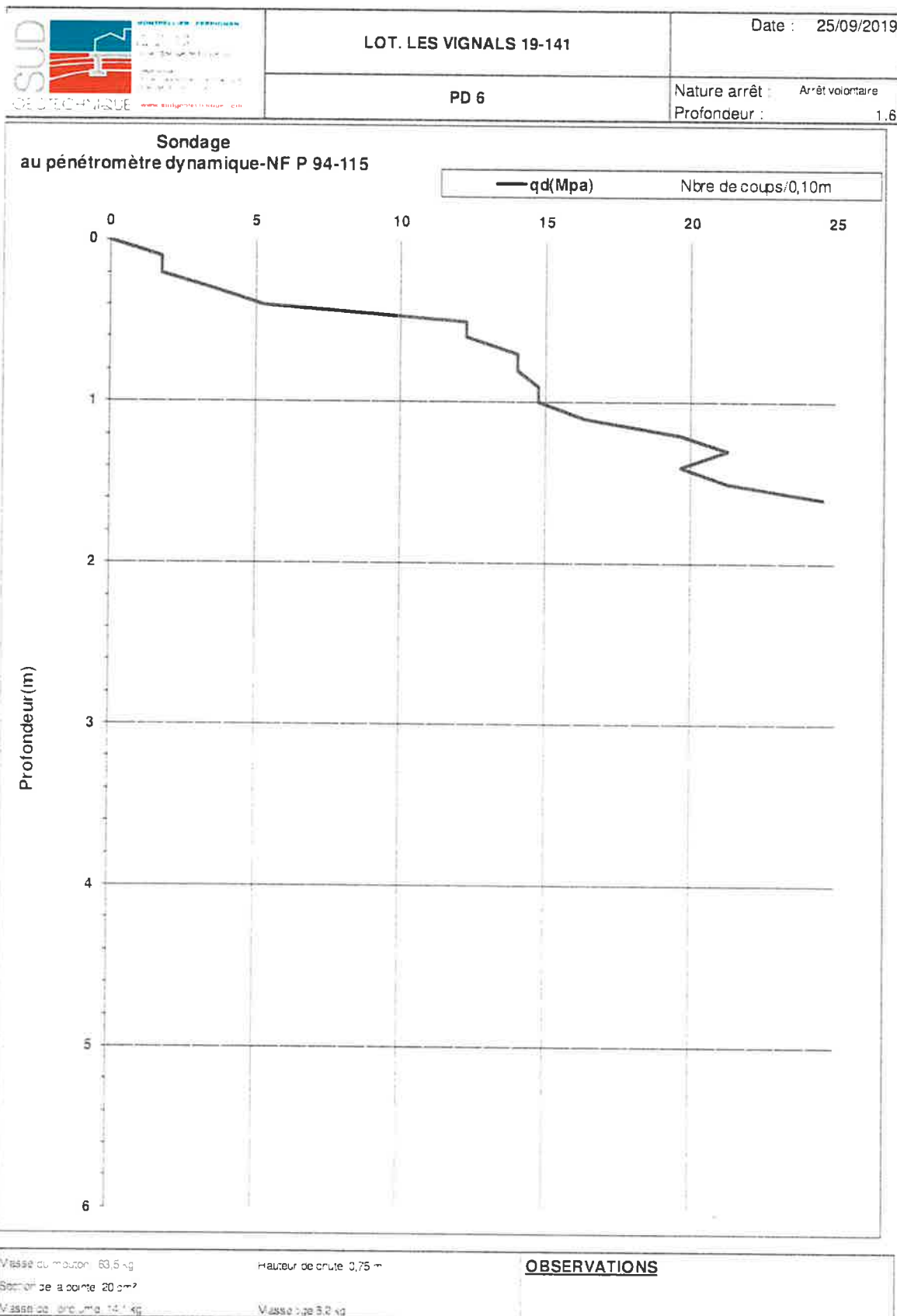


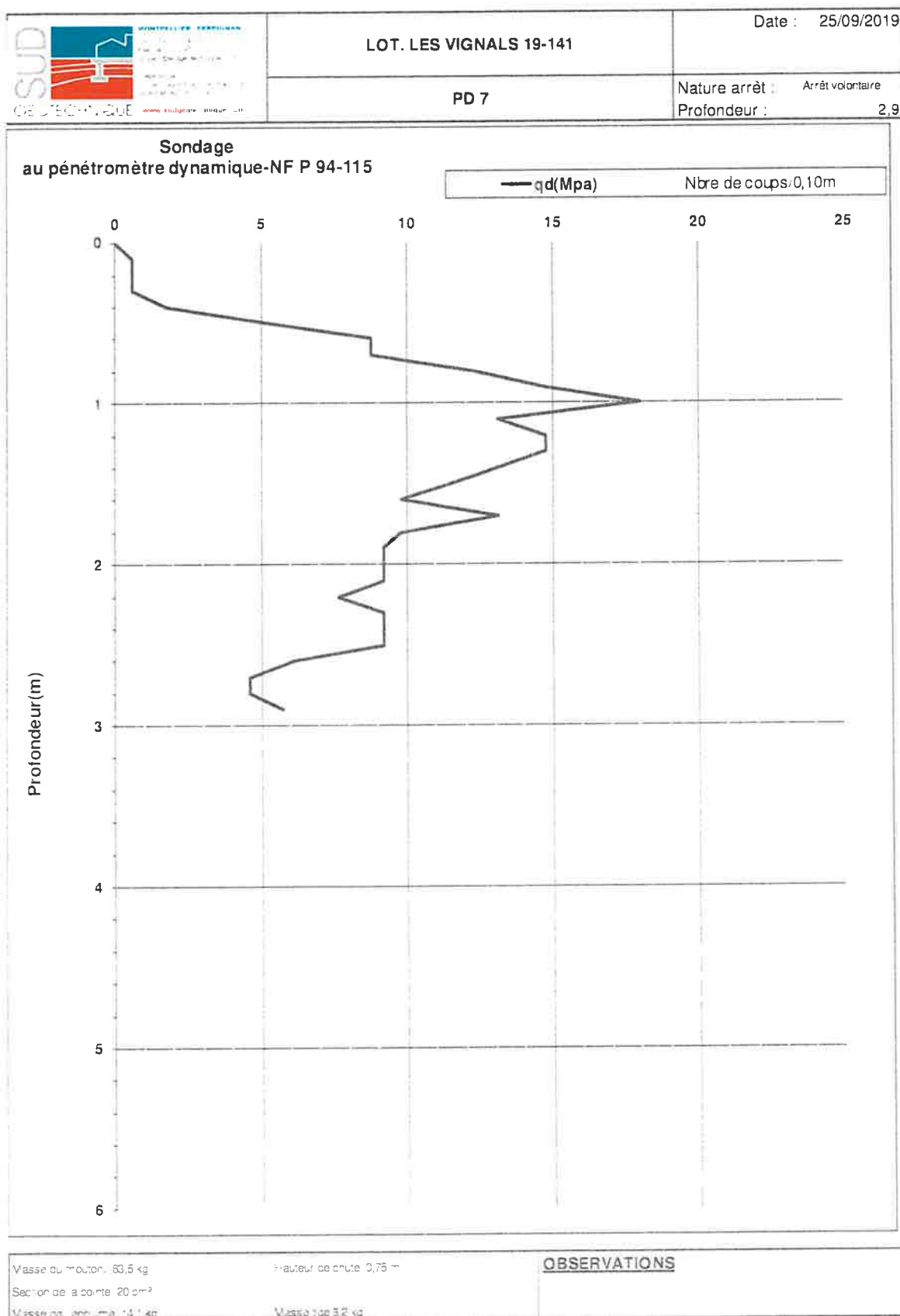


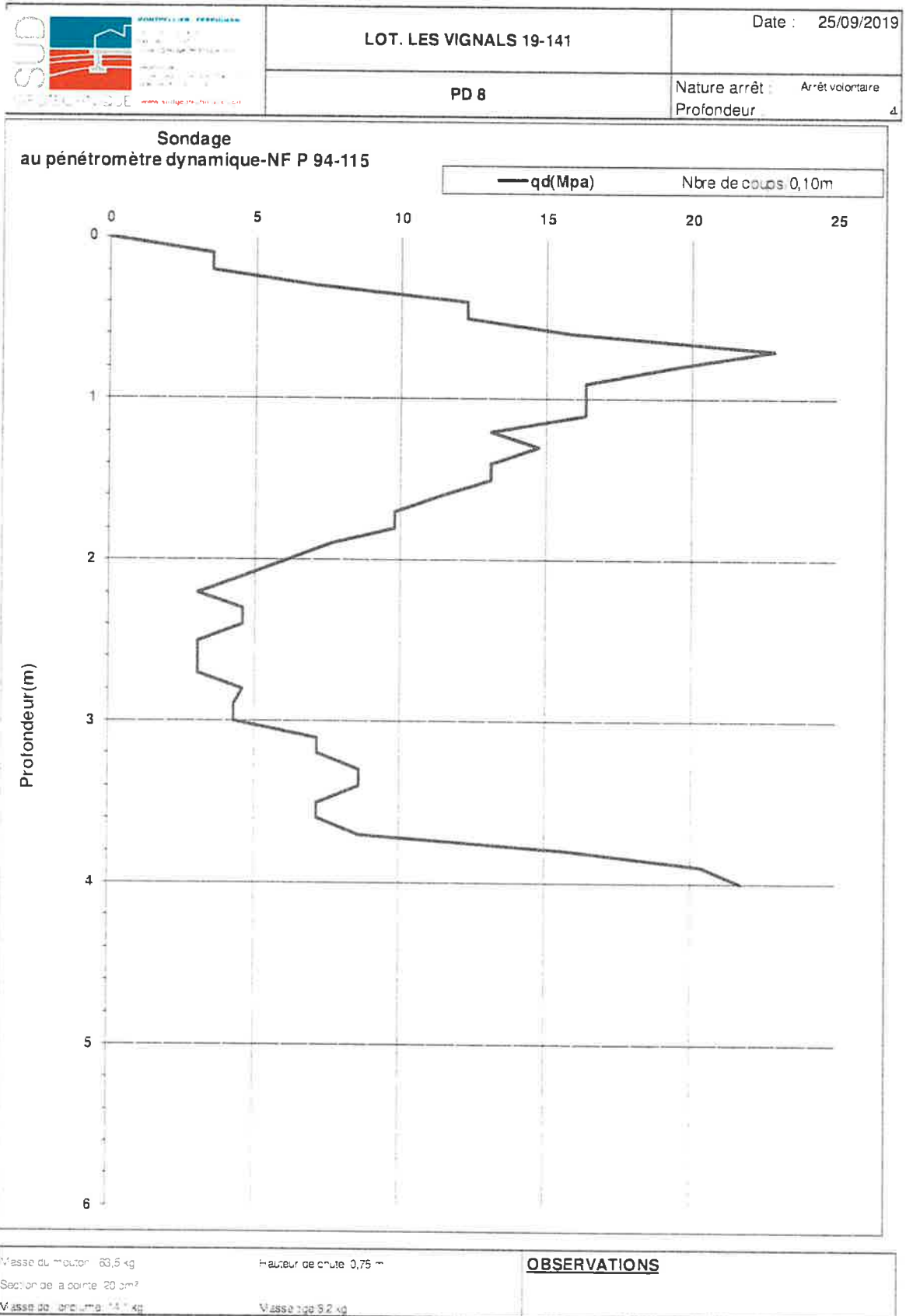






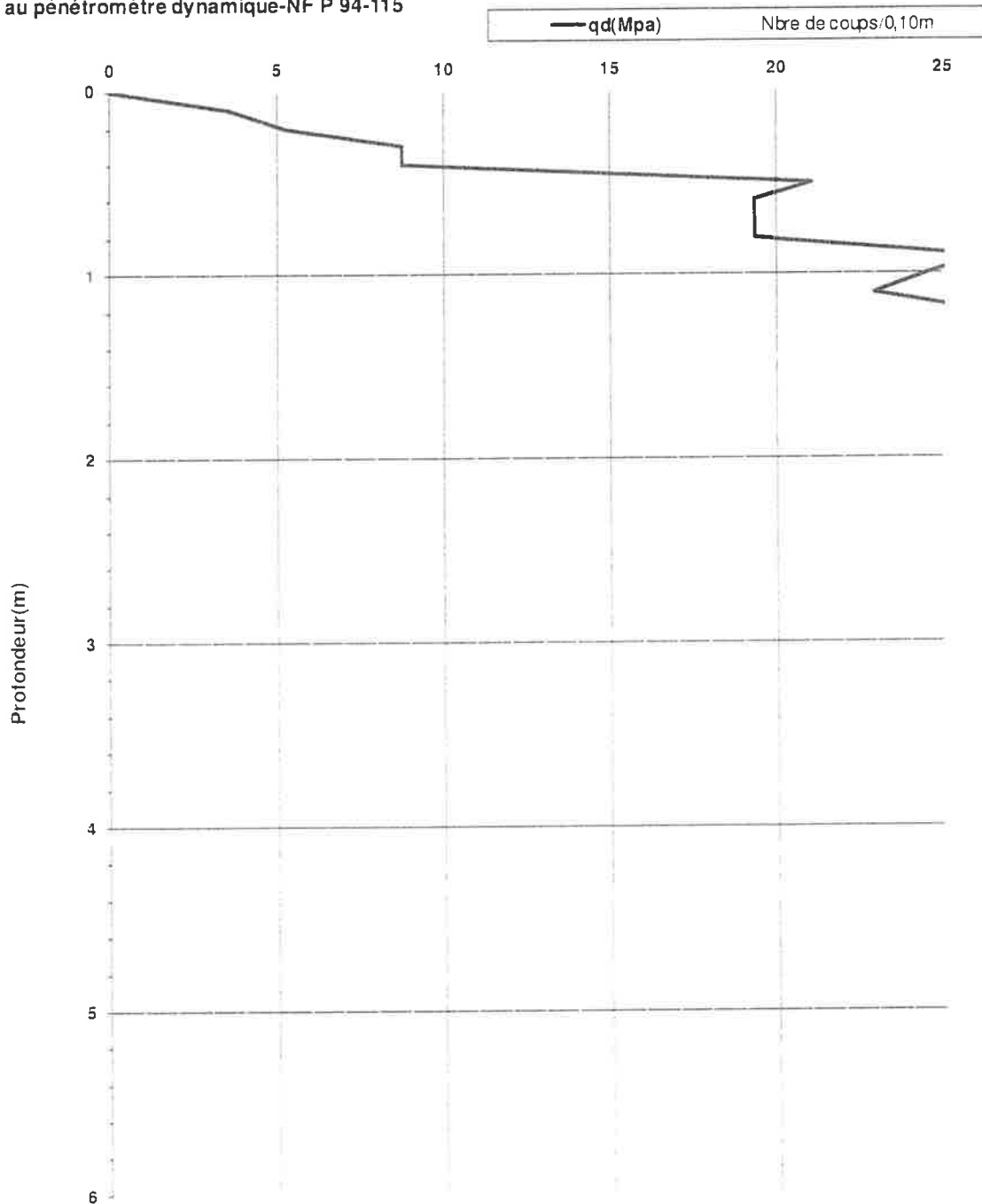






	LOT. LES SIGNALS 19-141	Date : 25/09/2019
	PD 9	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 1,3

**Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115**

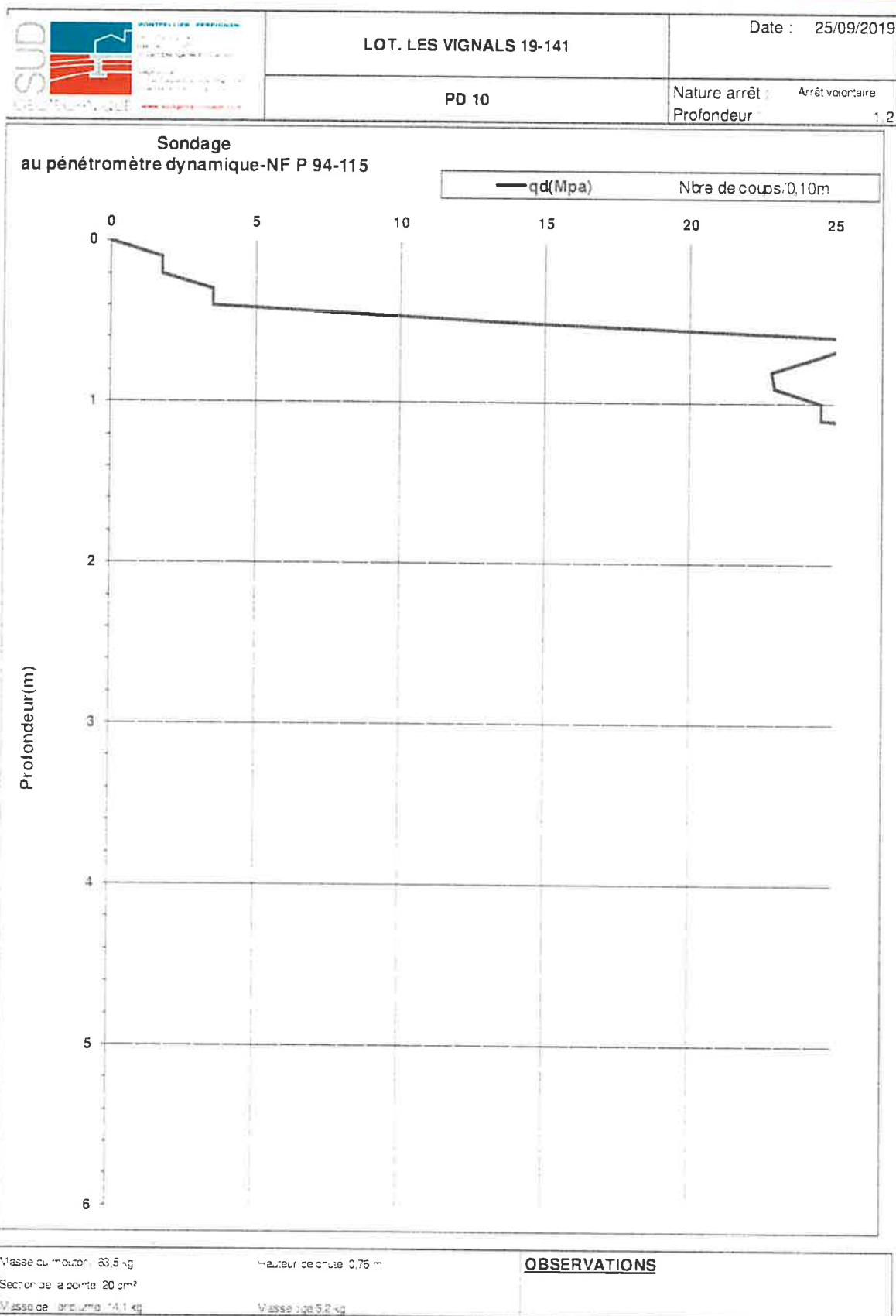


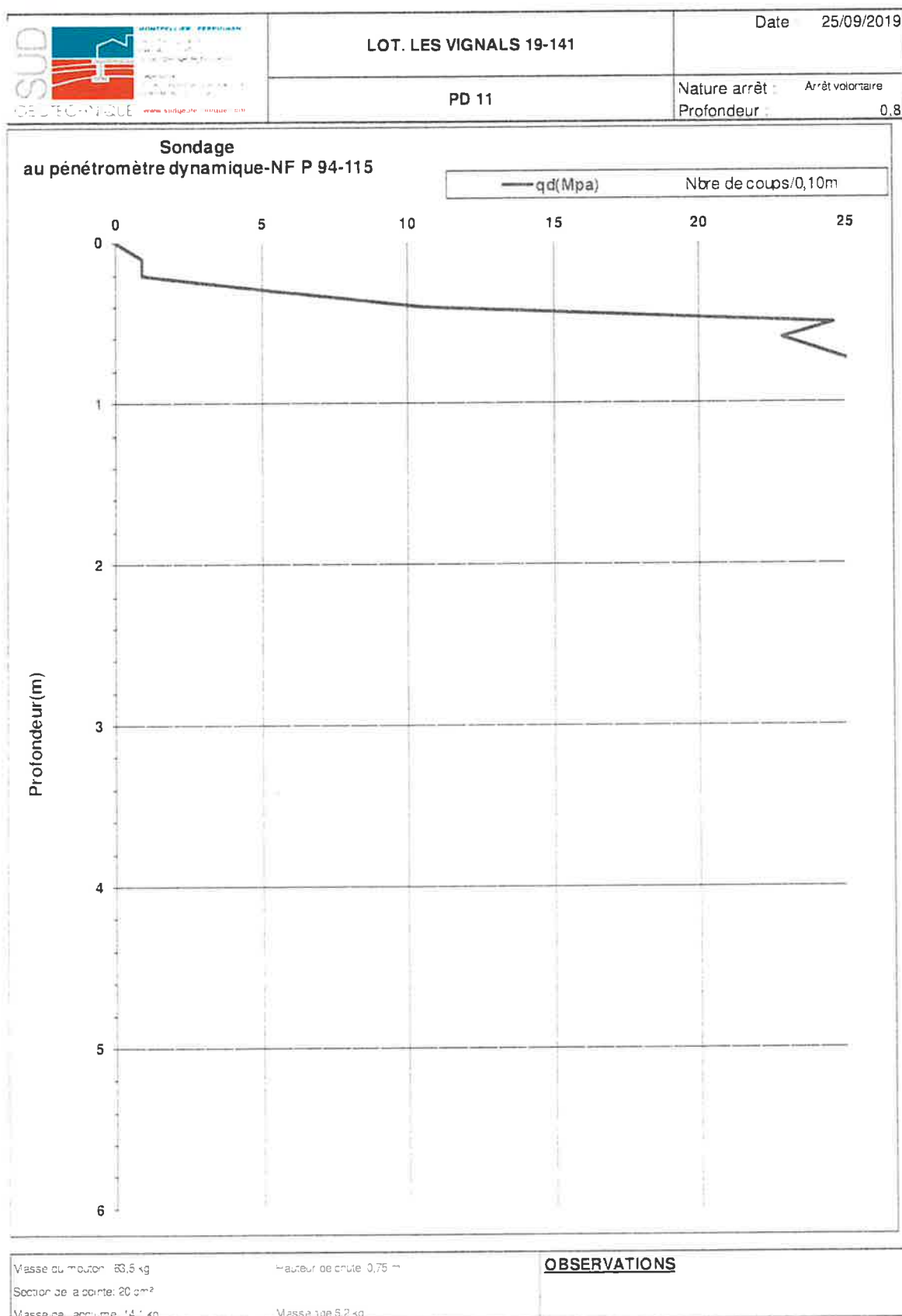
Vasé du mouton : 63,5 kg
Sect. de la pointe : 20 cm²
Vasé de l'ancrage : 14,5 kg

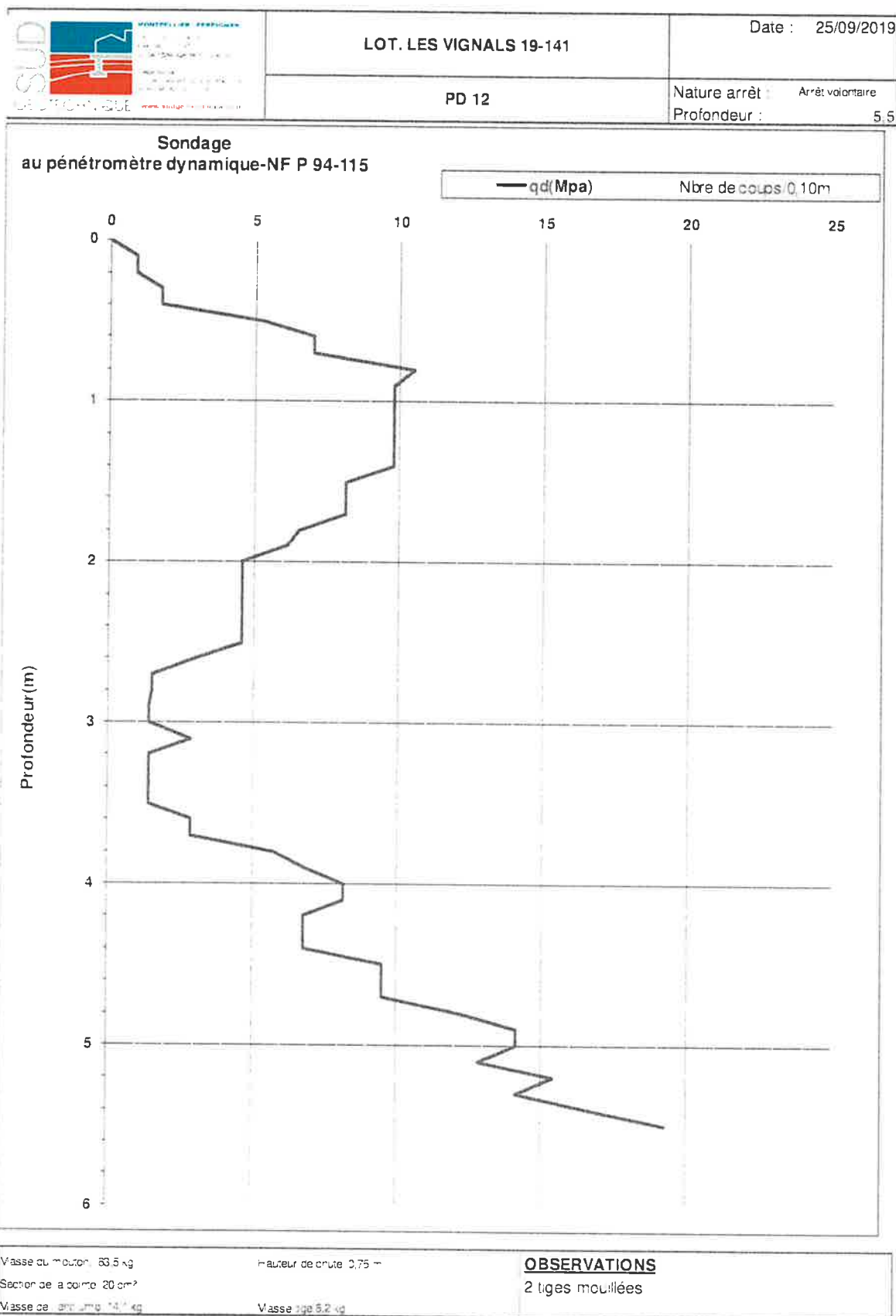
Hauteur de chute : 0,75 m

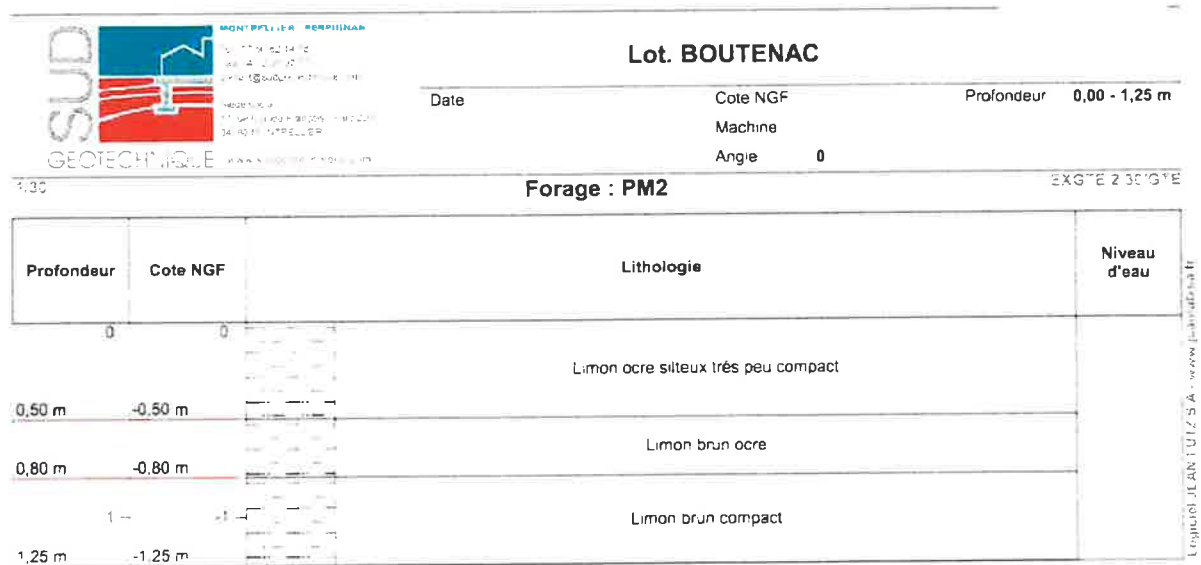
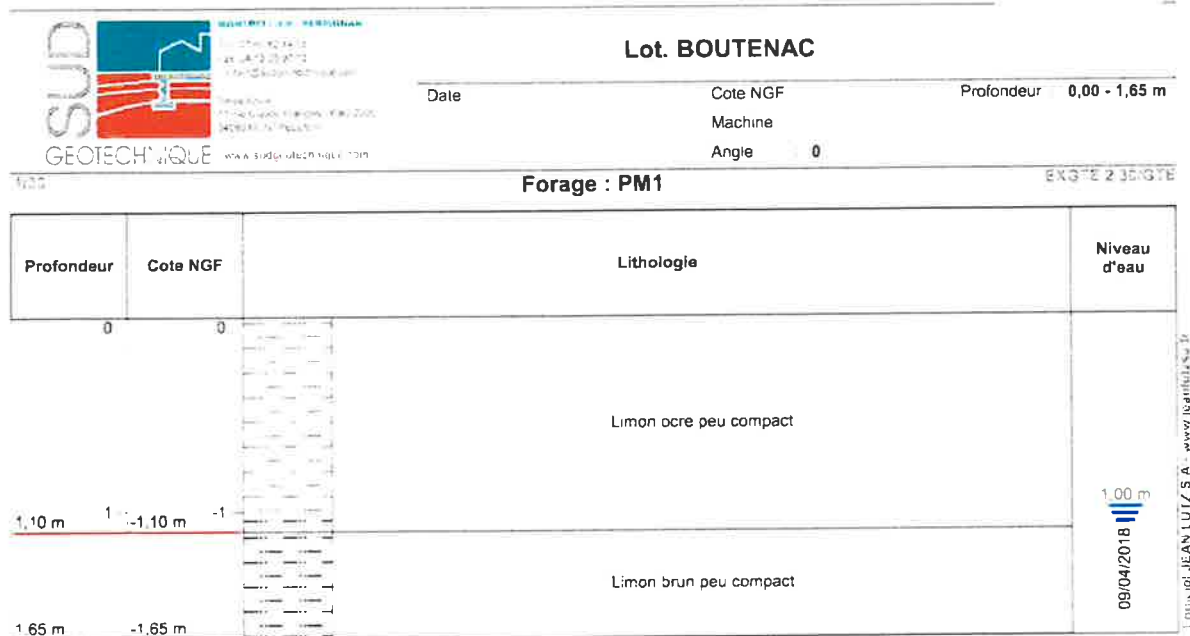
Vasé figé 5,2 kg

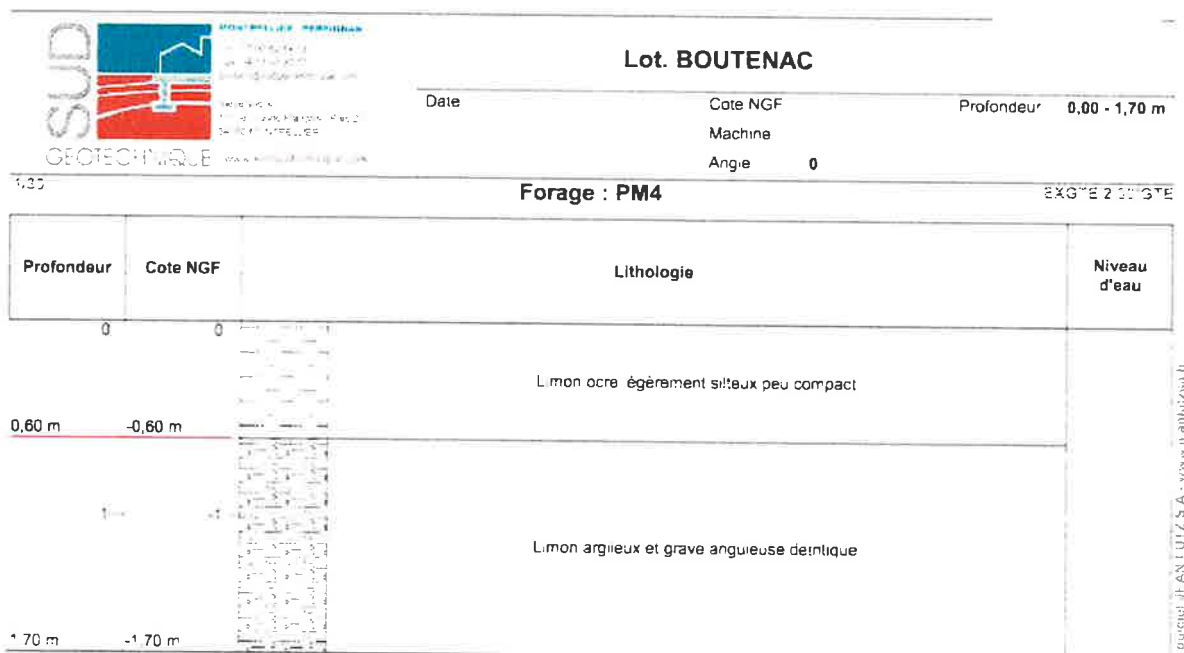
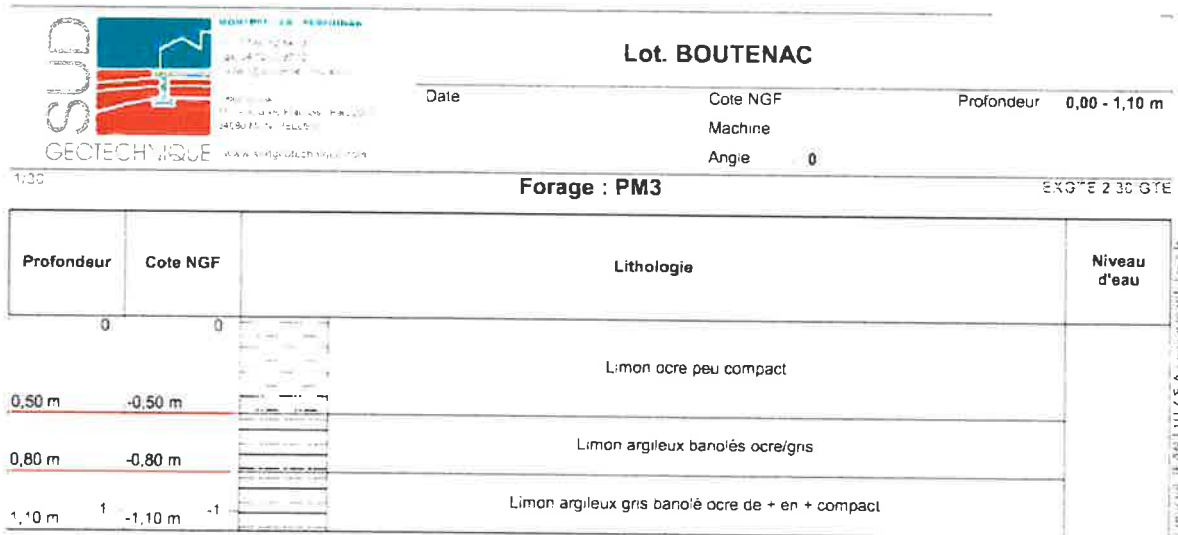
OBSERVATIONS

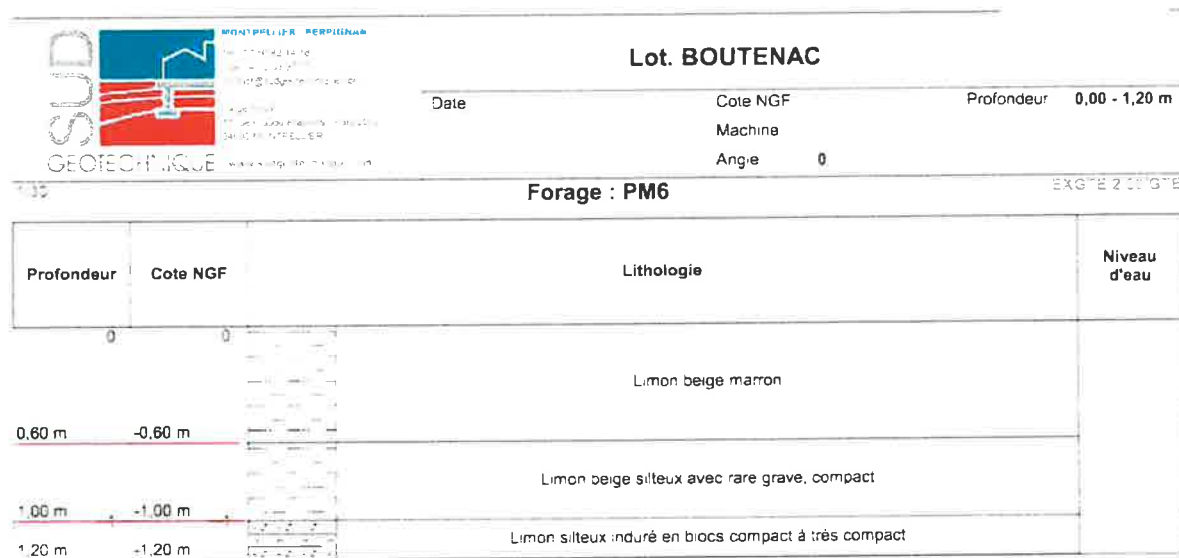
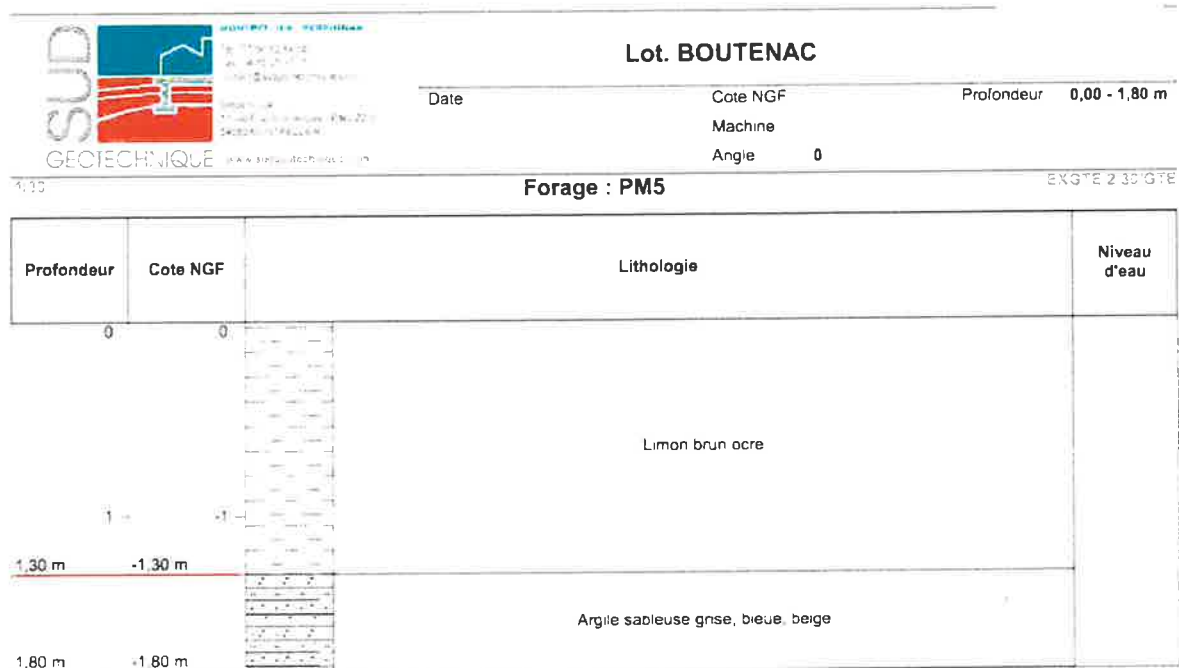


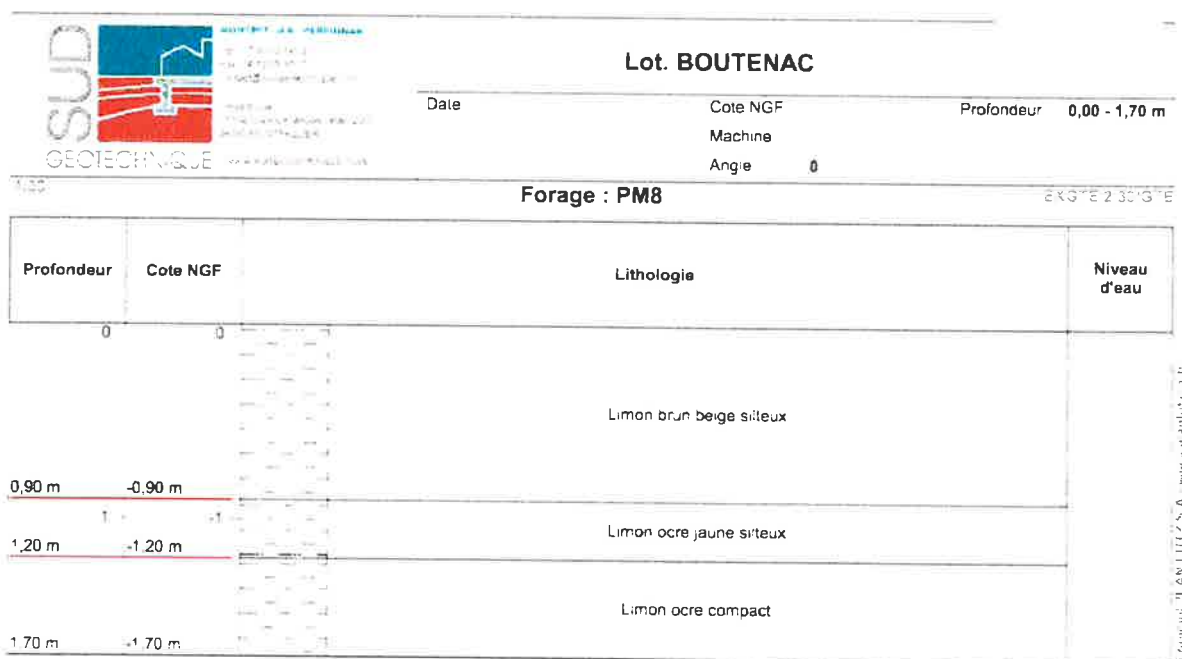
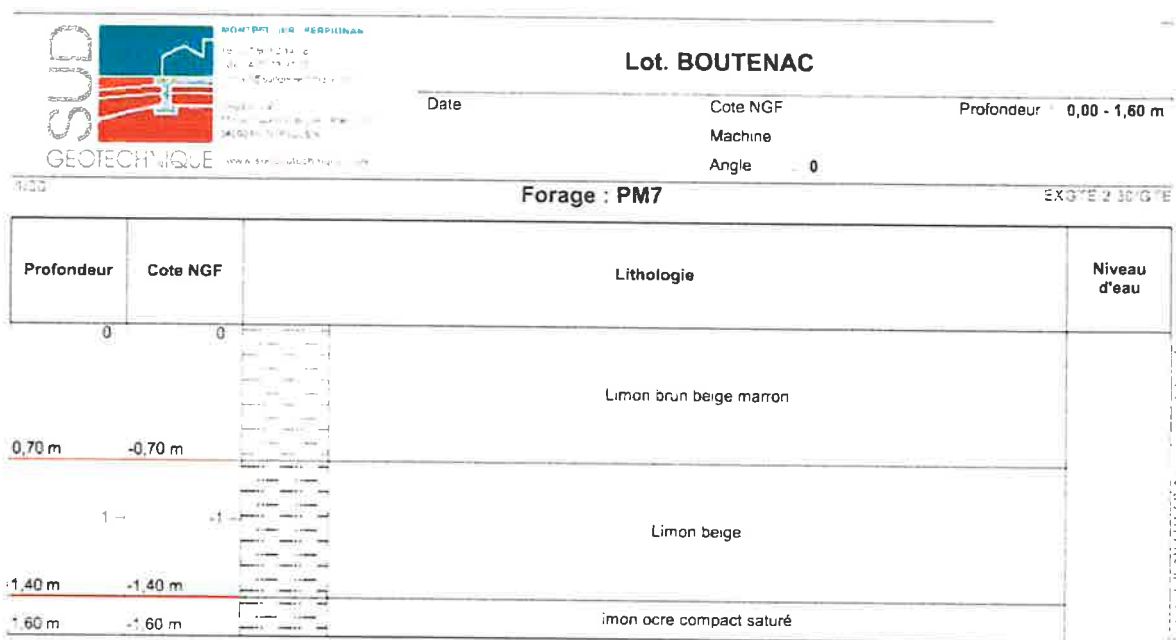


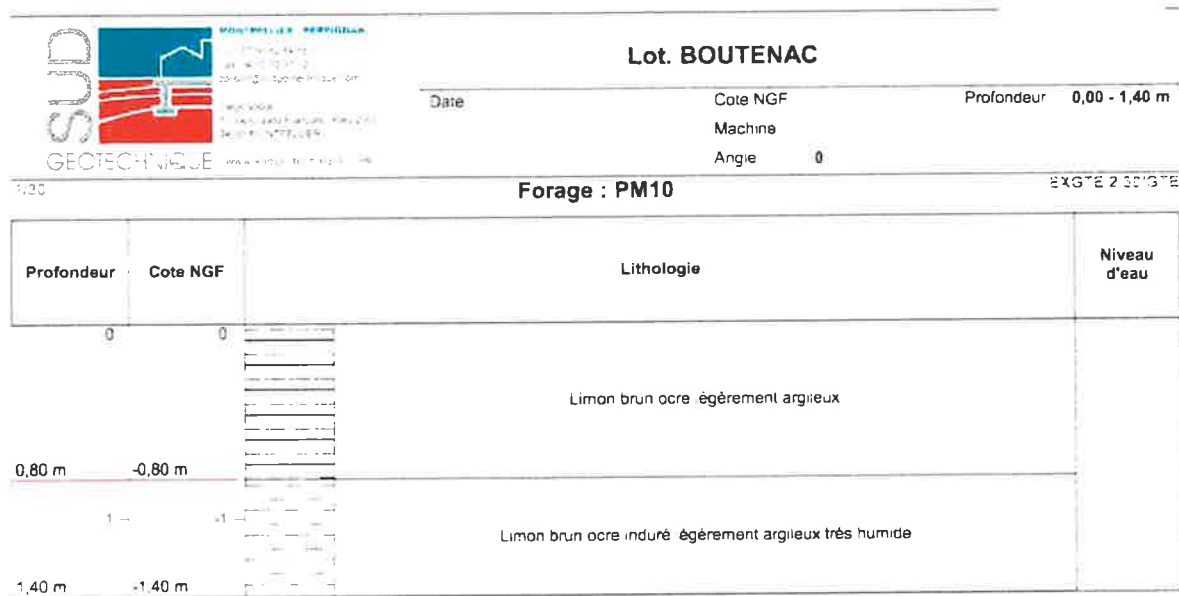
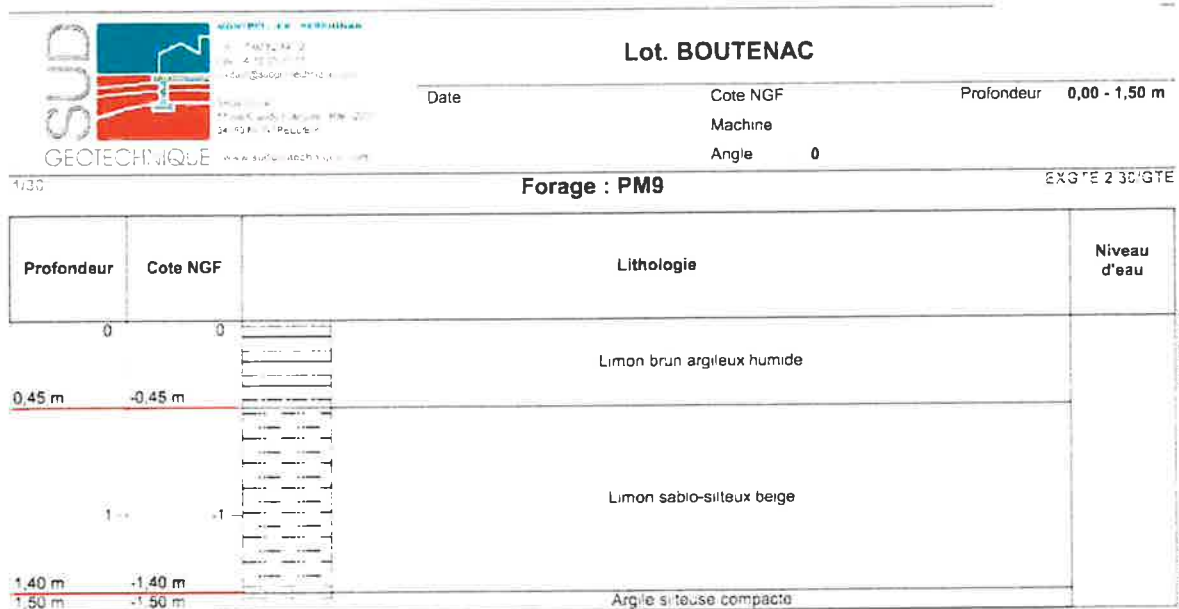


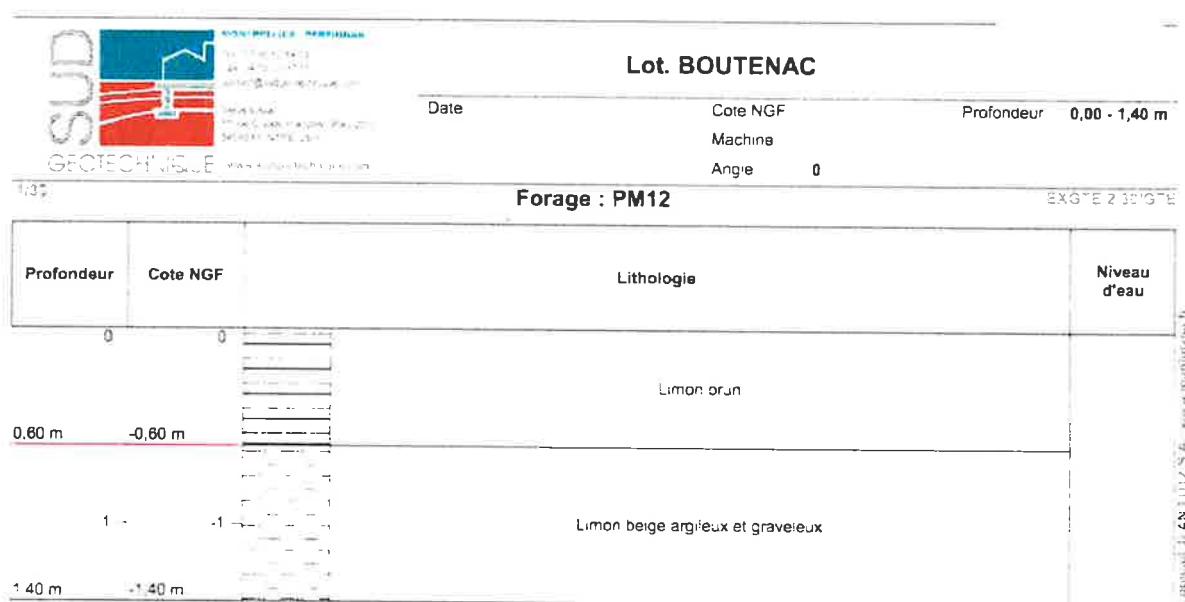
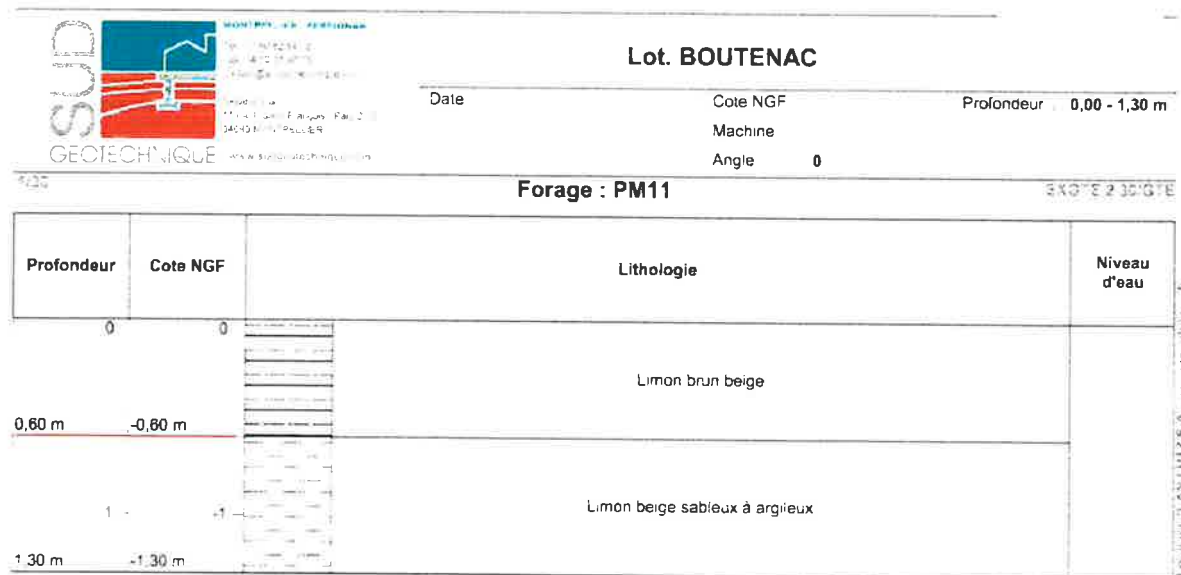


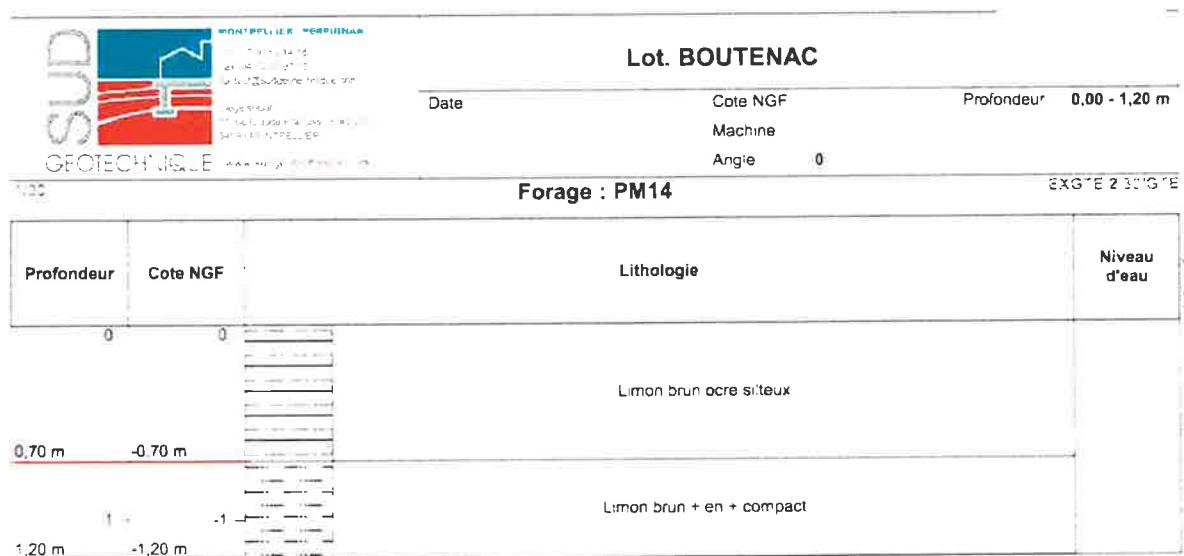
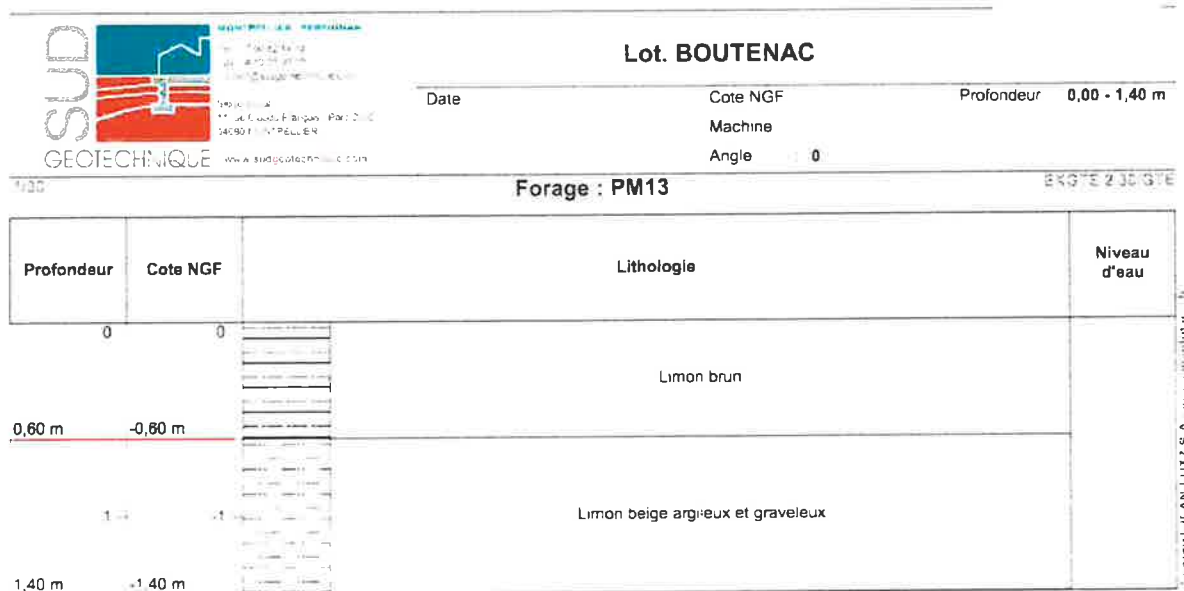














RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS
FICHE d'IDENTIFICATION

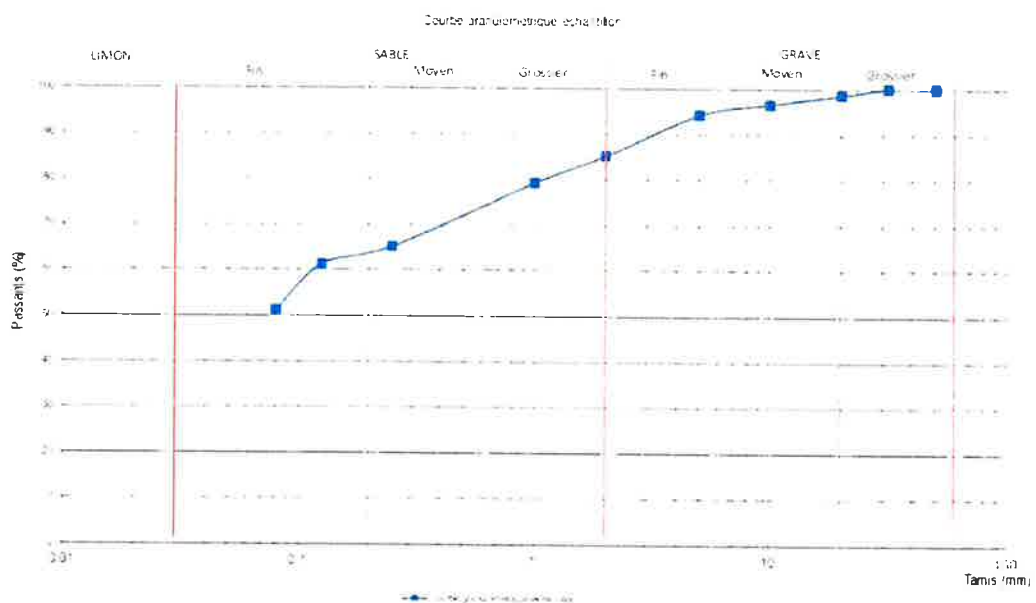
NF P 11-300

V7 du 06/04/18

Sondage : PM2 Dossier N° : 19-141
Echantillon : 1 Client : HECTARE
Profondeur : 0.6 Chantier : Lot. BOUTENAC
Nature : Limon
Date d'essai : 12/10/2019 Date de prélèvement : 25/09/2019

SOLS

Granularité Norme NF P 94-056 et 057

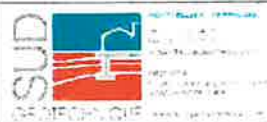


Tam (mm)	50	31.5	20	10	5	2	1	0.3	0.125	0.075
Passants en %	100	100	98.6	96.5	94.2	85.2	79.2	65.2	61.2	51.2
Fraction 0/50	100									

Argilosité		
	Norme	Valeur
Indice de plasticité Ip	NF P94-051	
Valeur de bleu VBs	NF P94-068	1,6
Equivalent de sable ES		
Etat hydrique		
	Norme	Valeur
Teneur en eau W _n	NF P94-050	12,5
Optimum Proctor W _{OPV}	NF P94-093	

Comportement mécanique		
	Norme	Valeur
Coefficient Los Angeles LA	NF P 18-573	
Coefficient Micro Deval MDE	NF P 18-572	
Friabilité des sables FS	NF P 18-576	
Etat hydrique (suite)		
	Norme	Valeur
Indice de consistance Ic	NF P94-051	
Indice portant immédiat IPI	NF P94-078	

CLASSE du SOL	A1	Limons (ou arènes) peu plastiques, sables fins peu pollués, loess...
---------------	----	--



RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS
FICHE d'IDENTIFICATION

NF P 11-300

V7 du 06/04/18

Sondage : PM4

Dossier N° : 19-141

Echantillon : 2

Client : HECTARE

Profondeur : 0,8

Chantier : Lot. BOUTENAC

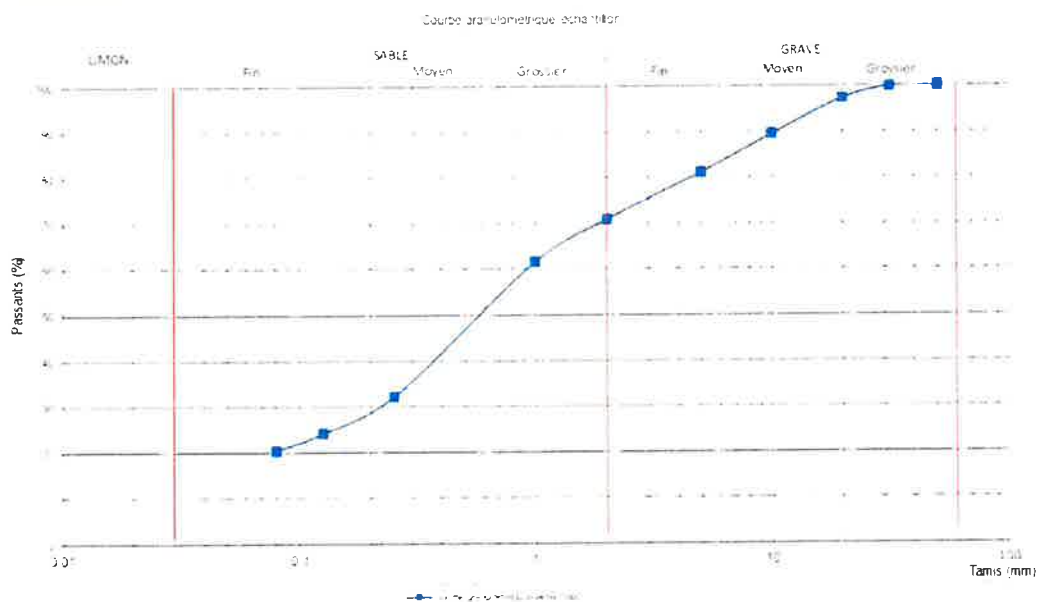
Nature: Grave

Date d'essai: 12/10/2019

Date de prélèvement 25/09/2019

SOLS

Granularité Norme NF P 94-056 et 057



Tam (mm)	50	31.5	20	10	5	2	1	0.3	0.125	0.075
Passants en %	100	99.8	97.2	89.5	81.1	70.9	61.5	32.2	24.1	20.3
Fraction 0/50	100									

Argilosité	Norme	Valeur
Indice de plasticité Ip	NF P94-051	
Valeur de bleu VBs	NF P94-068	1,2
Equivalent de sable ES		
Etat hydrique	Norme	Valeur
Teneur en eau W _n	NF P94-050	9,8
Optimum Proctor W _{0.95}	NF P94-093	

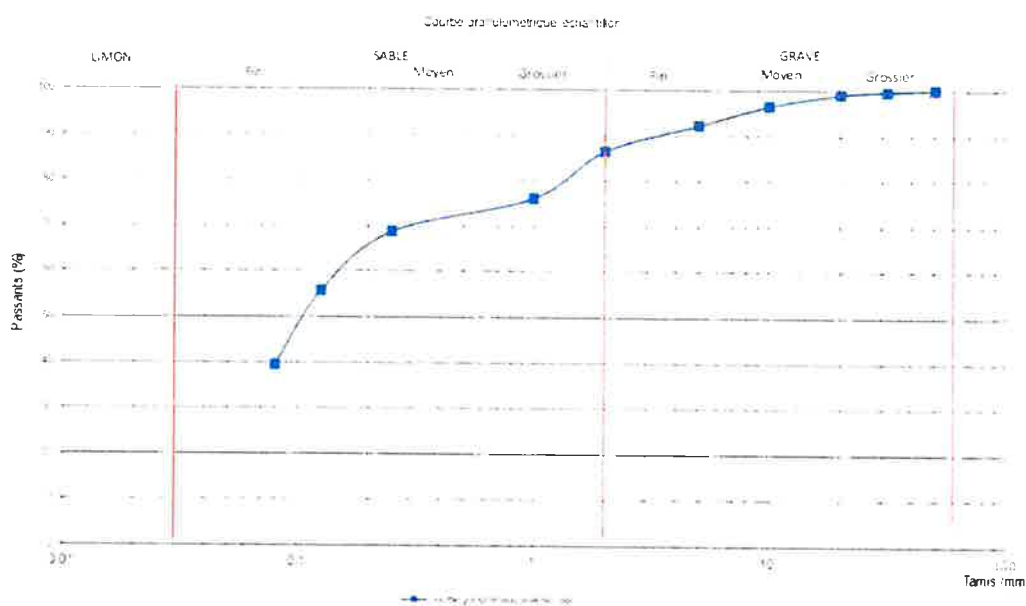
Comportement mécanique	Norme	Valeur
Coefficient Los Angeles LA	NF P 18-573	
Coefficient Micro Deval MDE	NF P 18-572	
Friabilité des sables FS	NF P 18-576	
Etat hydrique (suite)	Norme	Valeur
Indice de consistance Ic	NF P94-051	
Indice portant immédiat IPI	NF P94-079	

CLASSE du SOL	B5	Sables et graves très silteux....
---------------	-----------	-----------------------------------

Sondage : PM8 Dossier N° : 19-141
Échantillon : 3 Client : HECTARE
Profondeur : 0,5 Chantier : Lot. BOUTENAC
Nature: Limon
Date d'essai: 12/10/2019 Date de prélèvement 25/09/2019

SOLS

Granularité Norme NF P 94-056 et 057

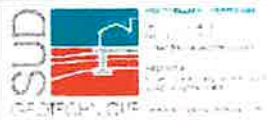


Tamis (mm)	50	31.5	20	10	5	2	1	0.3	0.125	0.075
Passants en %	100	99.6	99	96.4	92.2	86.5	76.1	66.7	55.6	39.5
Fraction 0/50	100									

Argilosité		Norme	Valeur
Indice de plasticité Ip		NF P94-051	
Valeur de bleu VBs		NF P94-068	0,8
Equivalent de sable ES			
Etat hydrique		Norme	Valeur
Teneur en eau W _s		NF P94-050	6,9
Optimum Proctor W _{OPV}		NF P94-093	

Comportement mécanique		Norme	Valeur
Coefficient Los Angeles LA		NF P 18-573	
Coefficient Micro Deval MDE		NF P 18-572	
Friabilité des sables FS		NF P 18-576	
Etat hydrique (suite)		Norme	Valeur
Indice de consistance Ic		NF P94-051	
Indice portant immédiat IPI		NF P94-078	

CLASSE du SOL	A1	Limons (ou arènes) peu plastiques, sables fins peu pollués, loess...
---------------	-----------	--



RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS
FICHE d'IDENTIFICATION

NF P 11-300

V7 du 06/04/18

Sondage : PM11

Dossier N° : 19-141

Échantillon : 4

Client : HECTARE

Profondeur : 0.7

Chantier : Lot. BOUTENAC

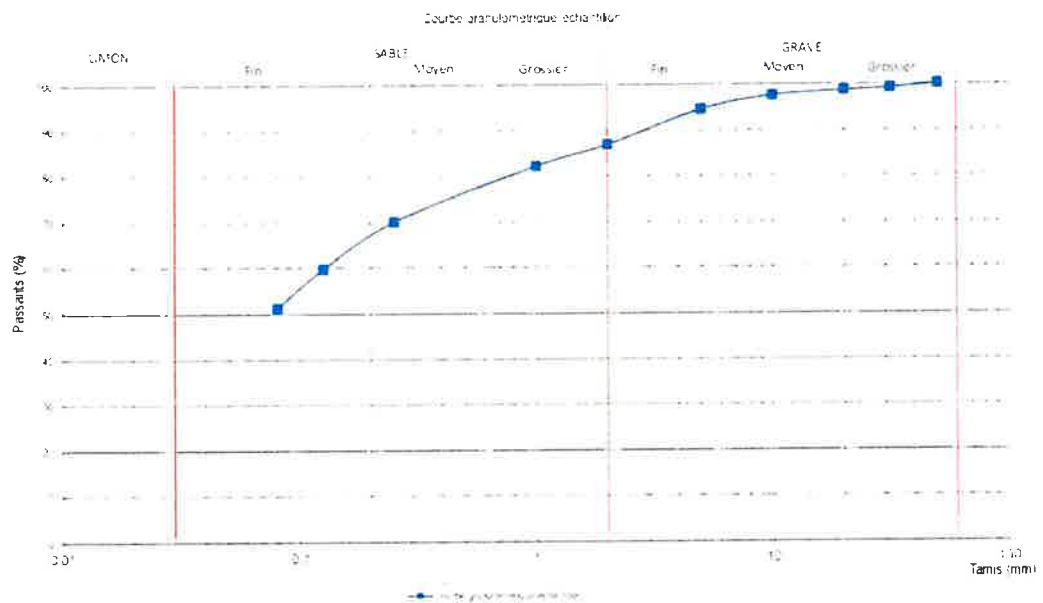
Nature: Limon

Date d'essai: 12/10/2019

Date de prélèvement 25/09/2019

SOLS

Granularité Norme NF P 94-056 et 057



Tam (mm)	50	31.5	20	10	5	2	1	0.3	0.125	0.075
Passants en %	100	99.1	98.6	97.5	94.5	86.9	82.2	70.1	59.7	51.2
Fraction 0/50	100									

Argilosité	Norme	Valeur
Indice de plasticité Ip	NF P94-051	
Valeur de bleu VBs	NF P94-068	1,4
Equivalent de sable ES		
Etat hydrique	Norme	Valeur
Teneur en eau W _n	NF P94-050	7,5
Optimum Proctor W _{0.99}	NF P94-093	

Comportement mécanique	Norme	Valeur
Coefficient Los Angeles LA	NF P18-573	
Coefficient Micro Deval MDE	NF P18-572	
Friabilité des sables FS	NF P18-576	
Etat hydrique (suite)	Norme	Valeur
Indice de consistance Ic	NF P94-051	
Indice portant immédiat IPI	NF P94-078	

CLASSE du SOL	A1	Limons (ou arènes) peu plastiques, sables fins peu pollués, loess...
---------------	----	--

Boulais