

**CONTRAT CADRE HECTARE POUR :
MISSION GÉOMÈTRE, DE BUREAU D'ÉTUDES ET DE
DIRECTION DE TRAVAUX POUR LA CREATION D'UN
LOTISSEMENT
A compter du 1^{er} mars 2013**

ENTRE :

La Société « SAS HECTARE », dont le siège social est à CLAPIERS (34830), le Clos des Chanterelles, 251 Rue du Romarin, BP18, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro SIREN 351.338.660.
Représentée par Mme CAMPAGNO Audrey

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Max PORTALES, PDG de ladite société et désignée ci-après par les termes « **la Société** » ou « **le Maître d'Ouvrage** » ou « **l'Aménageur** ».

D'une part,

ET :

Le Cabinet:

CG EXPERT dont le siège social est au THOLONET (13100) espace commercial du Moulin – 1652 Avenue Paul Jullien, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix en Provence sous le numéro SIREN 528 549 611
Représenté par : Sébastien CARME agissant en tant que Géomètre expert et Bureau d'Etudes VRD, apportant sa collaboration à la Société, sous forme de prestations de services, désigné ci-après par les termes « **Le Prestataire de Services** » ou « **le Maître d'œuvre** » ou « **le Géomètre** ».

D'autre part,

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :

- a) **que le Prestataire de services**, après avoir pris connaissance des lieux, s'estime en mesure de participer aux études, selon les objectifs ci-dessous rappelés sachant qu'il assistera la Société dans la concertation avec les élus, la population, les tiers, les administrations, en rapport avec sa spécialité.
- b) **que la Société** a pour but de réaliser des opérations d'aménagement foncier aboutissant à la création de terrains à bâtir, qu'elle entend s'assurer les concours nécessaires au stade des études comme à celui des réalisations, pour que les aménagements qu'elle projette répondent au mieux aux impératifs du développement de l'agglomération où ils s'insèrent, aux besoins des nouveaux habitants, et participent à une évolution harmonieuse du paysage urbain qu'elle entend s'entourer d'une équipe de spécialistes qui, chacun pour partie, l'assisteront pour la mise au point de cette opération.
- c) Que la société envisage de conduire, dans une concertation permanente avec la Commune et les administrations concernées, une opération de lotissement sur le territoire de la commune de VENTABREN sur un terrain d'une surface de 9 752m² section AK numéro 174, 175, 176 et 177

ARTICLE 1- OBJET DU CONTRAT

La Société Maître d'Ouvrage confie au Prestataire de services ci-dessus désigné, qui accepte, l'exécution d'une mission comportant les tâches suivantes :

I) MISSION GEOMETRE ET BUREAU D ETUDES

TACHES	DEFINITION DES TACHES
G4.9	Confection des plans de vente fournis à l'acquéreur : plan réalisé, à la fin du chantier, avant ou après l'exécution des travaux de finition VRD, après récolement et bornage des lots à l'échelle entre 1/200 et 1/500° comportant : la nouvelle topographie du lot, les limites de la parcelle avec matérialisation du bornage, sa désignation cadastrale, la voirie en bordure de laquelle elle se trouve, les zones constructibles, la surface de plancher, la surface, les servitudes éventuelles, les emplacements des réseaux, les cotes altimétriques du terrain, les cotes et profondeurs des boîtes de branchement EU et EP, et le descriptif (loi SRU).
G4.10	Confection de plans de vente théoriques : Si la société cautionne la totalité des travaux VRD pour passer les actes de vente de lots avant la réalisation de ces travaux, en sus des plans de vente dus à l'acquéreur définis au G4.9, le géomètre devra établir des plans de vente théoriques comportant : - plan sur la base du plan de composition à l'échelle entre 1/200 ou 1/500° définissant : la topographie à l'origine du projet, les limites de la parcelle, sa désignation cadastrale, la voirie en bordure de laquelle elle se trouve, les zones constructibles, la surface de plancher, la surface, les servitudes éventuelles et descriptif (loi SRU). L'ensemble des plans de vente théoriques devra être transmis (format PDF) au maître d'ouvrage au plus tard dans un délai d'un mois suivant le démarrage des travaux de l'opération d'aménagement. Etant précisé que la tâche G4.10 fera dans ce cas l'objet d'une rémunération complémentaire définie plus bas.
G5.1	Implantation et piquetage des voies et principaux ouvrages de voirie. Implantation de repère altimétrique.
G5.2	Implantation provisoire des limites parcellaires suivant nécessité
G5.2a	Confection du Document d'Arpentage relatif au lotissement approuvé y compris tout DA partiel ou supplémentaire.
G5.3	Implantation et bornage des lots en fin de chantier (borne OGE en fond de parcelle, CLOU ou marque rouge coté voirie). Un plan global de bornage des lots sera remis au Maître d'Ouvrage en 3 exemplaires, daté et authentifié.
E3.3	Etablissement des métrés pour l'ensemble des voiries et réseaux divers en rapport avec le projet, établissement du bordereau détaillé des prix unitaires.
E4.8	Constitution du dossier de consultation des Entreprises à partir des éléments précédents, comprenant : • Plans, profils et détails des ouvrages, • Devis quantitatif et bordereau de prix unitaires • Cahier des Clauses Administratives • Délais d'exécution • Planning succinct
E4.4	Consultation des Entreprises d'après la liste arrêtée de concert avec le Maître d'Ouvrage
E4.5	Assistance au Maître d'Ouvrage pour les négociations avec les Entreprises.

II) MISSION DIRECTION DE TRAVAUX

TACHES	DEFINITION DES TACHES
D1.1	Coordination et surveillance des travaux VRD (par tranches) : • Réunion de chantier hebdomadaire • Rédaction de compte rendu détaillé pour chaque réunion, précisant les personnes convoquées, présentes et absentes, l'avancement du chantier, marché par marché, les jours de retard éventuels, marché par marché, les tâches prioritaires pour la semaine à venir. <u>Ce compte rendu doit être communiqué aux intéressés dans les 48 heures.</u> • Réunion de chantier exceptionnelle en cas d'urgence
D1.2	Vérification des situations d'entreprises et transmission au Maître d'Ouvrage, selon les modalités prévues dans le marché.
D1.3	Assistance et éventuellement représentation de la Société dans les opérations de réception des travaux.
D1.4	Assistance en vue de l'obtention des certificats administratifs provisoires et définitifs relatifs aux VRD pour permettre la commercialisation des parcelles. Mise en fonction de l'éclairage public dès livraison du lotissement. Réception des VRD avec l'Association Syndicale ou à la municipalité concernée.

ARTICLE 2 – REMUNERATION :

Pour l'ensemble des missions ci-dessus définies, le Prestataire de Services recevra une rémunération hors taxes fixée de 10 500 euros HT (dix mille cinq cent euros HT) décomposé ci-dessous de la manière suivante :

- 8 500 € HT payés par la Société
- 500 € HT payé par chaque acquéreur des 7 lots au titre des plans de vente

ARTICLE 3 – PAIEMENTS DES SITUATIONS ET FACTURES :

- 1) 700 € HT à la constitution du dossier de consultation des entreprises
- 2) Paiement à 30 jours, à hauteur de 300 € HT, au recueil des offres et choix des entreprises.
- 3) Paiement à 30 jours, à hauteur de 1 500 € HT à l'achèvement du bornage périmétrique de l'opération
- 4) Paiement à 30 jours, à hauteur de 500 € HT à l'envoi aux services compétents du document d'arpentage
- 5) Paiement à 30 jours, à hauteur de 5 500 € HT, au démarrage des travaux, par tranches.

6) Paiement des plans de vente par l'acquéreur du lot à hauteur de **500 € HT/lot** et ce le jour de la signature de l'acte authentique du lot chez le notaire (tâches réalisées G4.9 ou G4.10).

- La mission G4.9 porte sur la confection des plans de vente réels, après réalisation de l'ensemble des travaux VRD et bornage des lots sur le terrain.

- La mission G4.10 porte sur la confection des plans de vente théoriques qui seront annexés à l'acte authentique de vente dans le cas où la vente interviendrait avant la fin de la mission G5.3 (plus-value : 50€ HT par lot payé par l'acquéreur du lot).

1) Paiement à 30 jours, à hauteur de 1 000 HT, à l'obtention du certificat de non contestation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité de la totalité des travaux par tranche, tel que prévu à l'article R462-1 du Code de l'Urbanisme (tâches exécutées D1.4).

ARTICLE 4 – DROITS D'AUTEUR

Dans le cas où le Prestataire de services ne mènerait pas, pour quelque cause que ce soit, de son fait ou en cas de résiliation, sa mission à son aboutissement, il accepte que celle-ci soit achevée par tout homme de l'art désigné par la Société Maître d'Ouvrage, sans pouvoir se prévaloir des droits pécuniaires ou de contrôle au titre de la propriété artistique.

Le Maître d'Ouvrage ou ses ayants droit jouissent à tout moment du droit de représentation et du droit de reproduction, de tout ou partie des plans, dessins, textes, etc.... réalisés en exécution des tâches confiées au Prestataire de services.

ARTICLE 5 – CONTESTATION ET LITIGE

En cas de désaccord entre eux, la Société et le Prestataire de services s'engagent à solliciter l'avis de deux arbitres, qui pourront éventuellement s'adjoindre d'un troisième arbitre, en vue de parvenir à un accord amiable des parties, avant d'engager toute action judiciaire.

A défaut d'accord amiable les litiges seront soumis au Tribunal de Grande Instance de l'Hérault auquel les parties donnent attribution de compétence.

ARTICLE 6 – ASSURANCES

Le Maître d'œuvre, soussigné, s'engage à remplir sa mission conformément aux règles de l'Art et déclare que ses responsabilités civiles et professionnelles sont assurées par la Sté ALLIANZ IARD sous le n° 49.357.683 adhésion 385 et en assurance décennale sous le même numéro. Le Maître d'œuvre déclare en outre qu'il est à jour de ses cotisations d'assurances et d'URSSAF.

ARTICLE 7 – ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution du présent contrat, les parties déclarent faire élection de domicile en leurs adresses respectives.

ARTICLE 8 - ENREGISTREMENT :

Le présent contrat n'est pas destiné à être enregistré.

Fait en triple exemplaires à

Le 15/07/2020

LE PRESTATAIRE DE SERVICES



LA SOCIETE

 **HECTARE SAS**
Expobat Village
Plan de Campagne
13480 CABRIES
Ancheleur Promoteur
Tél : 04 42 02 00 92 Fax : 04 42 31 47 78
WWW.HECTARE.FR