CONTRAT DE RESERVATION

LOTISSEMENT	**LES CAUDALIES**
COMMUNE	**BANYULS DELS ASPRES**
LOTS N°	**9/10 et 11**

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 **30.000.000,00 Euros**.

Ci- après dénommée "LE RESERVANT"

D'UNE PART.

Et

SARL NJ promotion représentée par Mr Johann baudelot

Domicilié : 1 impasse du Merlot 66180 Villeneuve-de-la Raho

Téléphone : 0760467109

Mail : baudelot66.johann@orange.fr

Ci- après dénommé(s) "LE RESERVATAIRE"

D'AUTRE PART.

PRESENCE – REPRESENTATION

Le réservant est représenté par son responsable commercial, Jean-Frédéric KOPFF, 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 **« 01/09/2022 »,** il a été délivré un permis d'aménager portant le numéro **« PA 066 015 22 K001»** autorisant la création d'un lotissement dénommé « LES CAUDALIES » sur la commune de « BANYULS DELS ASPRES ».

SARL RTI
Adresse : 10, Rue des Remparts le Réal 66 000 PERPIGNAN.
Tél : 04.68.66.57.72 Fax : 04.68.66.57.72

Les plans établis par le cabinet de géomètre expert :
SCP CRETIN MAITENAZ MOREAU
Adresse : 10 Avenue A Klaster 66100 PERPIGNAN
Tel : 04.68.68.28.40

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 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 voirie,
Prescription de fouille

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 : **ALESSANDRIA / RONDONY**
Adresse : 200 Rambla Hélios tecnosud 2
Tél : 04 68 34 42 24

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 **9** de l'opération précitée, d'une superficie approximative de **200 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.**
Surface imperméabilisée : **100 m²**
Surface de pleine terre : **30 m²**

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 **10** de l'opération précitée, d'une superficie approximative de **200 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.**
Surface imperméabilisée : **100 m²**
Surface de pleine terre : **30 m²**

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 **11** de l'opération précitée, d'une superficie approximative de **200 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.**
Surface imperméabilisée : **100 m²**
Surface de pleine terre : **30 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 :
DEUX CENT CINQUANTE ET UN MILLE SEPT CENT EUROS
(251 700 euros)

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.

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 : 860 000 EUROS

DUREE MAXIMUM DU OU DES PRETS : 25 ans

TAUX D'INTERETS MAXIMUM ACCEPTE hors assurance : 4,80 %

Le réservataire s'oblige à déposer un dossier de financement complet pour l'instruction de sa demande de prêt **au plus tard le 31 Mars 2024** 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 31 Mai 2024**

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 assujetti, 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 ET SERVITUDES

- Les accès aux lots sont imposés, à l'exception du lot 51 destiné à recevoir la construction de 24 logements à caractère social.

- Les comptages eau potable et électricité, ainsi que la borne pavillonnaire PTT, devront rester accessibles, aux divers services gestionnaires, depuis le domaine public.
  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. Aucune disposition ne sera entreprise par le maître d'ouvrage pour le déplacement des candélabres et des enveloppes béton, les emplacements étant déterminés par les contraintes techniques des différents concessionnaires après la signature des plans de vente.

- **Servitude de rétention à la parcelle :** l'ensemble des lots seront grevés d'une servitude de rétentionà la parcelle de 3m^3 à la charge des acquéreurs. Le lot 51 devra réaliser une rétention à la parcelle de 30m^3 minimum. Ainsi, lorsqu'il pleut, les eaux de pluies devront s'infiltrer sur les parties perméables du terrain. Les acquéreurs ont l'obligation de récupérer les eaux pluviales issues de toutes les surfaces imperméabilisées de leur lot (habitation et annexes, terrasse, accès, etc…) et de les diriger gravitairement vers le système de rétention à la parcelle dont les acquéreurs ont la charge de réaliser et d'entretenir.

Lorsque le système de rétention sera à saturation, les eaux de pluie devront ruisseler gravitairement vers le domaine public afin d'être dirigées vers le bassin de rétention du projet (cf. Notice hydraulique jointe au Permis d'Aménager).

Cette rétention à la parcelle devra faire l'objet d'une note de calcul justifiant du volume de rétention qui devra être jointe à la demande de permis de construire.

De plus, compte tenu de la présence d'un bassin versant amont générant des ruissellements qui transiteront par les futurs lots bâtis, il est demandé aux futurs acquéreurs de prendre toutes mesures permettant d'éviter que ces ruissellements ne transitent par leurs pièces de vie. La mise en place de canalisations sous vide sanitaire est obligatoire (hauteur à déterminer par l'acquéreur) pour les villas 2 faces, qui n'offrent pas la possibilité de faire contourner les eaux en partie latérale de l'habitation. Ce système est également vivement recommandé pour les villas 3 ou 4 faces.

Il est indiqué par ailleurs qu'il est interdit de faire obstacle aux ruissellements par la réalisation de murs ayant pour effet de renvoyer les eaux sur les parcelles voisins. Chaque construction devra gérer les eaux en provenance de sa parcelle et organiser un rejet vers la rétention à la parcelle obligatoireou vers le domaine public, uniquement lorsque la rétention sera saturée.

En outre, les aménageurs se réservent la possibilité, dans le cadre des travaux de viabilisation, de réaliser au droit de certains lots, un branchement d'eaux pluviales dans lequel les acquéreurs devront rejeter leurs eaux de ruissellement lorsque le système de rétention sera à saturation.

Si ce système est mis en place, seuls les plans de vente définitifs feront foi.

- Conformément au plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B), les aménageurs prévoient la réalisation d'un mur de soutènement sur les parcelles 51 à 59 et entre les lots 67 et 68.

- Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 52 à 59 et le lot 67 seront grevés d'une servitude de passage d'un réseau d'eaux pluviales d'une largeur de 1,00 mètre.

- Conformément au plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B), les lots 60 à 65 seront grevés d'un enrochement et/ou d'un talus en fond de parcelle afin de retenir les terres. Les acquéreurs devront obligatoirement maintenir cet aménagement afin de ne pas déstabiliser les terres.

- **Obligation de tenue des terres :** 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. La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terraindans lequel les aménageurs l'ont livré :
    - Les remblais autres que ceux réalisés par les aménageurs sont limités à 0,50 mètre par

rapport au terrain naturel et seront à éviter.

- Dans ce cas, des murs de soutènement devront être réalisés à la charge des acquéreurs tout en limitant au maximum leur hauteur afin de réduire l'impact visuel sur le site. Les constructions devront être implantées en accord avec la pente du terrain.
- Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière »

Pour les lots dont le terrain naturel est situé au-dessus de la voirie livrée par les aménageurs, et sauf convention expresse avec les propriétaires des parcelles mitoyennes, tout décaissement du terrain naturel devra faire l'objet lors du dépôt du permis d'une étude structure réalisée par un bureau d'études agrée attestant de la mise en œuvre d'ouvrage de soutènement permettant la tenue du terrain naturel des parcelles mitoyennes

Dans ce cas de figure, ces ouvrages devront être impérativement réalisé avant la livraison du premier plancher du projet de construction.

- Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 21, 24, 25, 34 à 39, 42, 45, 46 et 49 seront grevés d'une servitude de co-visibilité en R+1. Ainsi, les acquéreurs ne pourront pas réaliser d'ouverture en R+1 en direction des lots voisins, sauf pour une ouverture d'une salle de bain/pièce d'eau (porte fenêtre interdite) et à condition que le vitrage soit opaque.

- Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 1 à 14, 34 à 38 et 42 à 50 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur de 2,00 mètres afin de constituer une frange verte. La haie devra être constituée d'espèces méditerranéennes diversifiées, non invasives et non allergènes. Les haies seront mixtes et pluristratifiées. L'ensemble sera à la charge des acquéreurs (réalisation et entretien).

- Chaque acquéreur aura l'obligation de respecter un coefficient de pleine terre de 0,15 à la parcelle afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Les surfaces correspondantes à chaque lot est indiquée sur le tableau des surfaces du présent règlement.

- L'ensemble des lots, à l'exception des lots 13 et 14, devront réaliser à leur charge un local à ordures privatif afin de stocker leurs containers sur la parcelle privative en dehors des jours de collecte. Le local devra être réalisé à la charge des acquéreurs et conformément aux règles édictées au sein du présent règlement.

  L'emplacement du local est imposé pour tous les lots, à l'exception du lot 51 dont l'emplacement est donné à titre indicatif. Toutefois, sa réalisation est obligatoire, l'emprise nécessaire et le nombre de bacs seront déterminés en accord avec le gestionnaire.

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 règlementation 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 « MILLE CINQ CENT EUROS » («1500 euros ») 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 CENT EUROS » (500 euros)** 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 : 30 juin 2024**

- 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 Maitre d'œuvre et le Maitre 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

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité du bien susvisé, le réservataire s'engage à verser au réservant une indemnité d'immobilisation, ne constituant pas des arrhes au sens de l'article 1590 du Code Civil, d'un montant de **CINQ MILLE CINQ CENT EUROS TTC (5500 euros TTC**). Le réservataire s'oblige dans un délai de 15 jours des présentes à effectuer :

- ⇨ soit un virement en la comptabilité du réservant (RIB ci-après),

Relevé d'identité bancaire			
Domiciliation :	BANQUE POPULAIRE DU SUD		
Code établissement	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB
16607	00279	40000855006	93
BIC :	CCBPFRPPPPG		
IBAN :	FR76 1660 7002 7940 0008 5500 693		
Titulaire du compte :	SAS HECTARE Siret : 351338660 RUE DU ROMARIN BP 18 34830 CLAPIERS		

- ⇨ soit à déposer un chèque au bureau du réservant,
- ⇨ soit à lui adresser un chèque par pli recommandé.

A défaut de réceptionner le montant de l'indemnité d'immobilisation dans un délai de 17 jours à compter de la signature des présentes, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du présent contrat.

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

Dans le cas où l'indemnité d'immobilisation prend la forme d'un chèque, le réservant donne bonne et valable quittance au réservataire de ce chèque, sous réserve de l'encaissement de 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, 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, retrait, déféré préfectoral ou de non-financement de tout ou partie de celui-ci.
=> sera restituée au réservataire, sur demande écrite, dans le cas où un PA modificatif serait déposé et que les modifications relatives à ce permis d'aménager ne conviendraient pas aux réservataires.
=> sera restituée au réservataire, sur sa demande écrite, dans le cas où les résultats de l'étude de sol, diligentés par le réservataire, compromettraient son projet de construction.
=> sera restituée au réservataire, sur sa demande écrite, dans le cas où les résultats des études de sol, diligentés par le réservant et/ou le réservataire, démontraient que le bien vendu fait l'objet d'une pollution particulière.
=> sera acquise au réservant à titre d'indemnité d'immobilisation, si le réservataire ne peut justifier de la non-réalisation des conditions suspensives stipulées dans son intérêt dans les délais prévus pour la réalisation de ces conditions suspensives.
=> sera acquise au réservant à titre d'indemnité d'immobilisation, si après réalisation de toutes les conditions suspensives, le réservataire ne régularise 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 CENT 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 CINQ CENT EUROS (500 euros) euros 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 : 660 euros TTC.
=> La caution voirie et réseau pour un montant de : 1500 euros
=> La caution obligation acquéreur pour un montant de : 500 euros
=> Les frais de constitution de l'association syndicale pour un montant de : 200 euros
=> Le forfait impôt foncier pour un montant de : 100 euros

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..).

19.3 ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions cumulatives de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ne sont pas applicables aux présentes car le RESERVATAIRE est un professionnel de l'immobilier ou parce que le bien immobilier objet des présentes n'est pas exclusivement à usage d'habitation.

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 reconnait 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 reconnait 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 rentrants. Le cas échant, 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 :
baudelot66.johann@orange.fr

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 :

- 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 PERPIGNAN le 11 septembre 2023

Le RESERVATAIRE	Le RESERVANT
Signature précédée de la mention « Lu et Approuvé »	Signature précédée de la mention « Lu et Approuvé »

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

2 RUE JOAN MIRÓ 66300 BANYULS-DELS-ASPRES

Adresse: 2 rue joan miró 66300 BANYULS DELS ASPRES
Coordonnées GPS: 42.56634561578581, 2.860903143882752
Cadastre: AB 217

Commune: BANYULS DELS ASPRES
Code Insee: 66015

Reference d'édition: 2385386
Date d'édition: 31/08/2023

Vendeur:
HECTARE
Acquéreur:

PEB : NON	Radon : NIVEAU 1	**6** BASIAS, **0** BASOL, **0** ICPE	SEISME : NIVEAU 3

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif **PEB**	**NON**	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel **SEISME**	**OUI**	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel **RADON**	**OUI**	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif **Sols Argileux**	**OUI**	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels **Inondation**	**NON**	Inondation Le-Tech	Approuvé	23/09/1964
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Le-Tech	Approuvé	23/09/1964
PPR Miniers	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Miniers**		
PPR Technologiques	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Technologiques**		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

https://www.info-risques.com/short/ **QDQNX**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

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° DDTM/SER/2020097-0005 du 06/04/20 Mis à jour le

Adresse de l'immeuble	**Code postal ou Insee**	**Commune**
2 rue joan miró	66300	BANYULS DELS ASPRES

Références cadastrales : AB 217

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** — **Oui** ☐ **Non** X

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**

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 du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (**érosion**) — **Oui** ☐ **Non** X

Si oui, exposition à l'horizon des: **30 ans** ☐ **100 ans** ☐

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** — **Oui** ☐ **Non** X

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**

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** X

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** X

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 règlementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	**zone 2**	**zone 3**	**zone 4**	**zone 5**
☐	☐	X	☐	☐
trés faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) — **Oui** ☐ **Non** X

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 — **Oui** ☐ **Non** X

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: — **Oui** ☐ **Non** X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

zone D	**zone C**	**zone B**	**zone A**
☐	☐	☐	☐
faible	modérée	forte	trés 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	date / lieu	**acquéreur**
HECTARE	31/08/2023 / BANYULS DELS ASPRES	

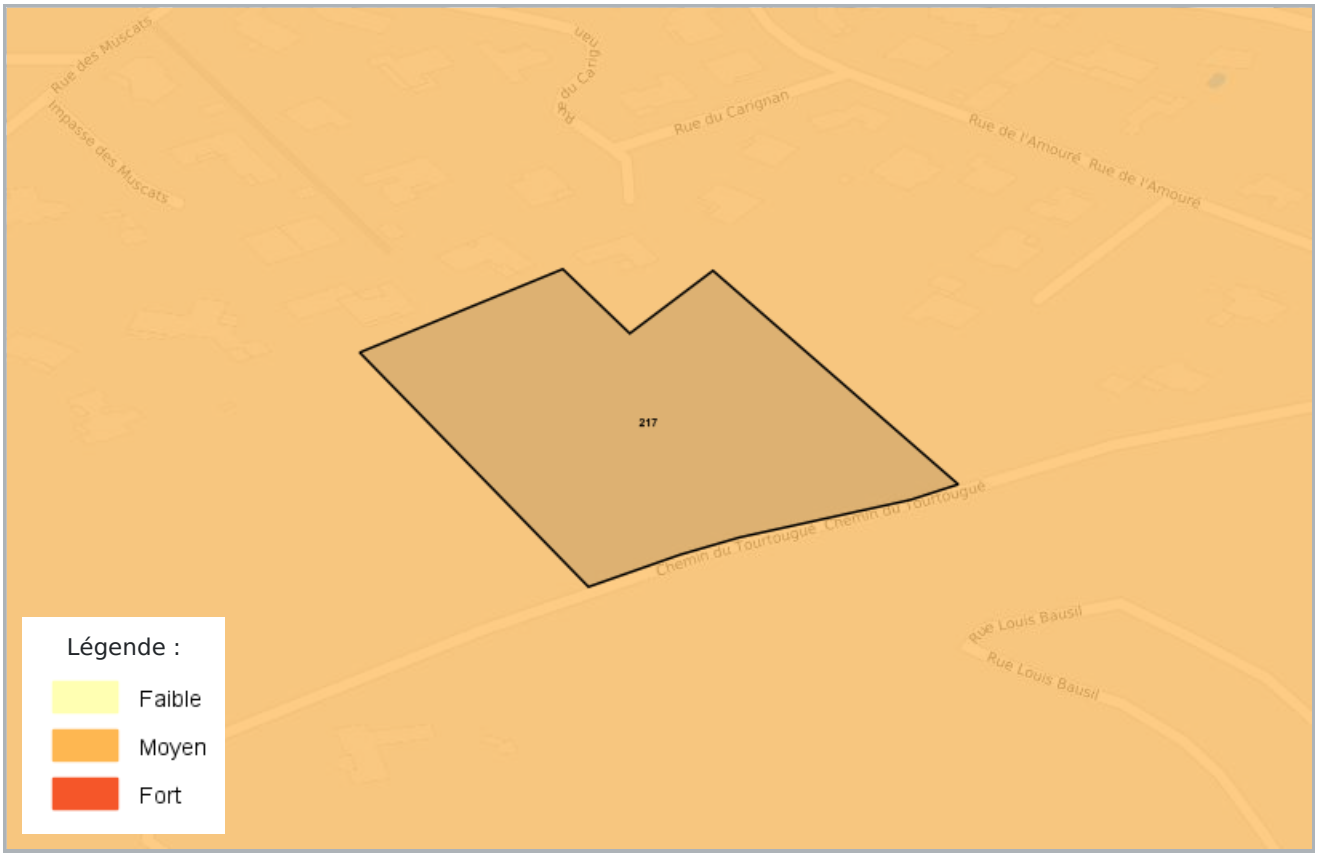
Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnnement MTES / DGPR juillet 2018.

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

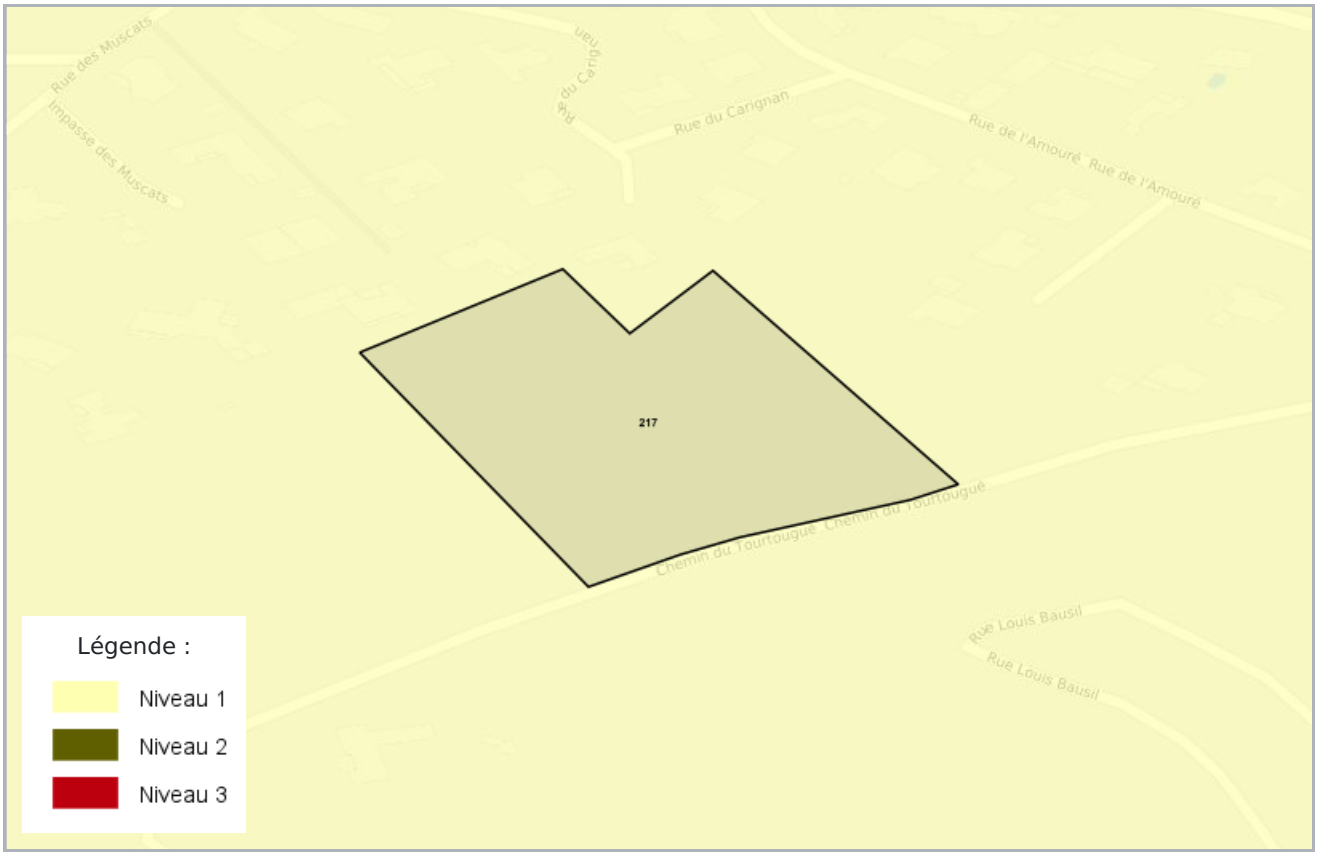
JK BS

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

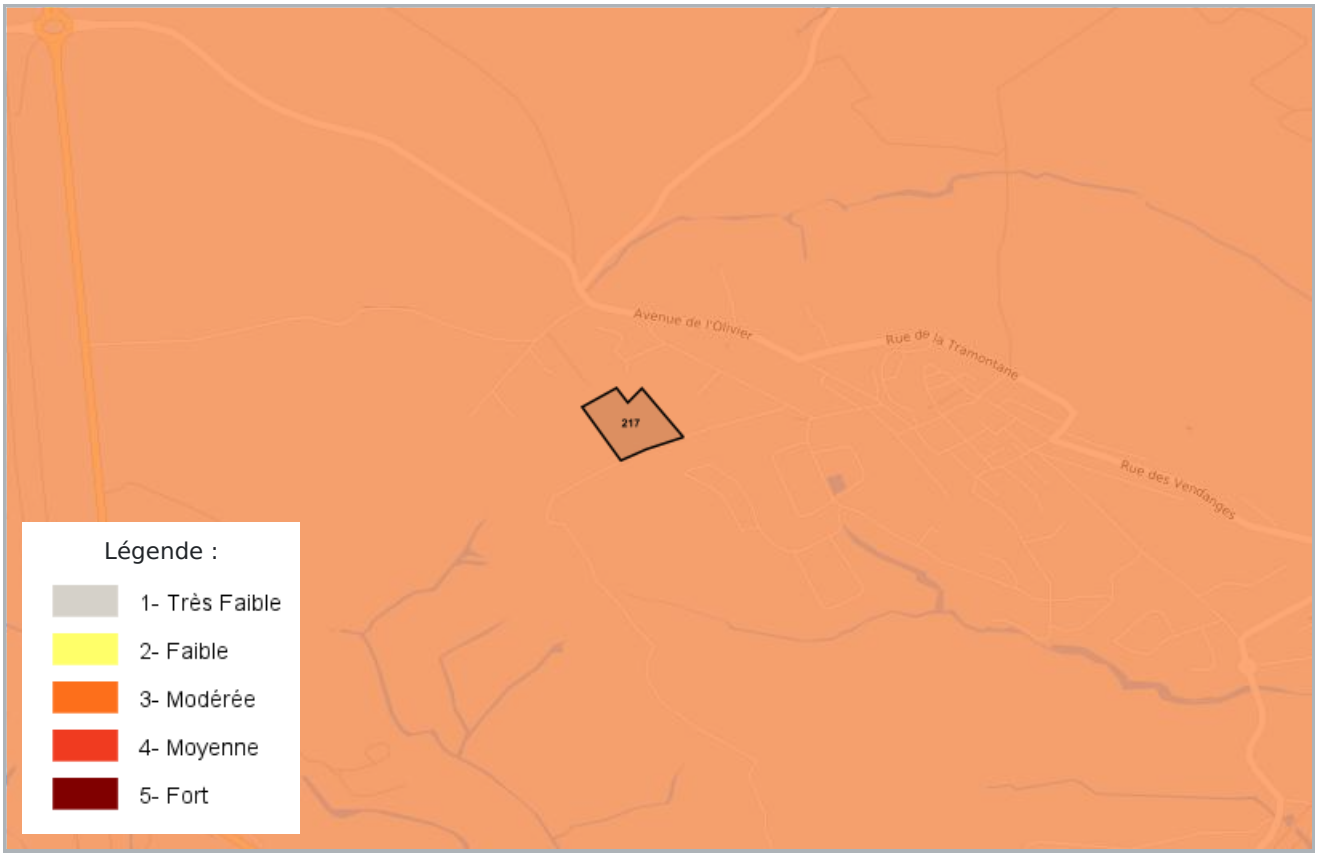
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



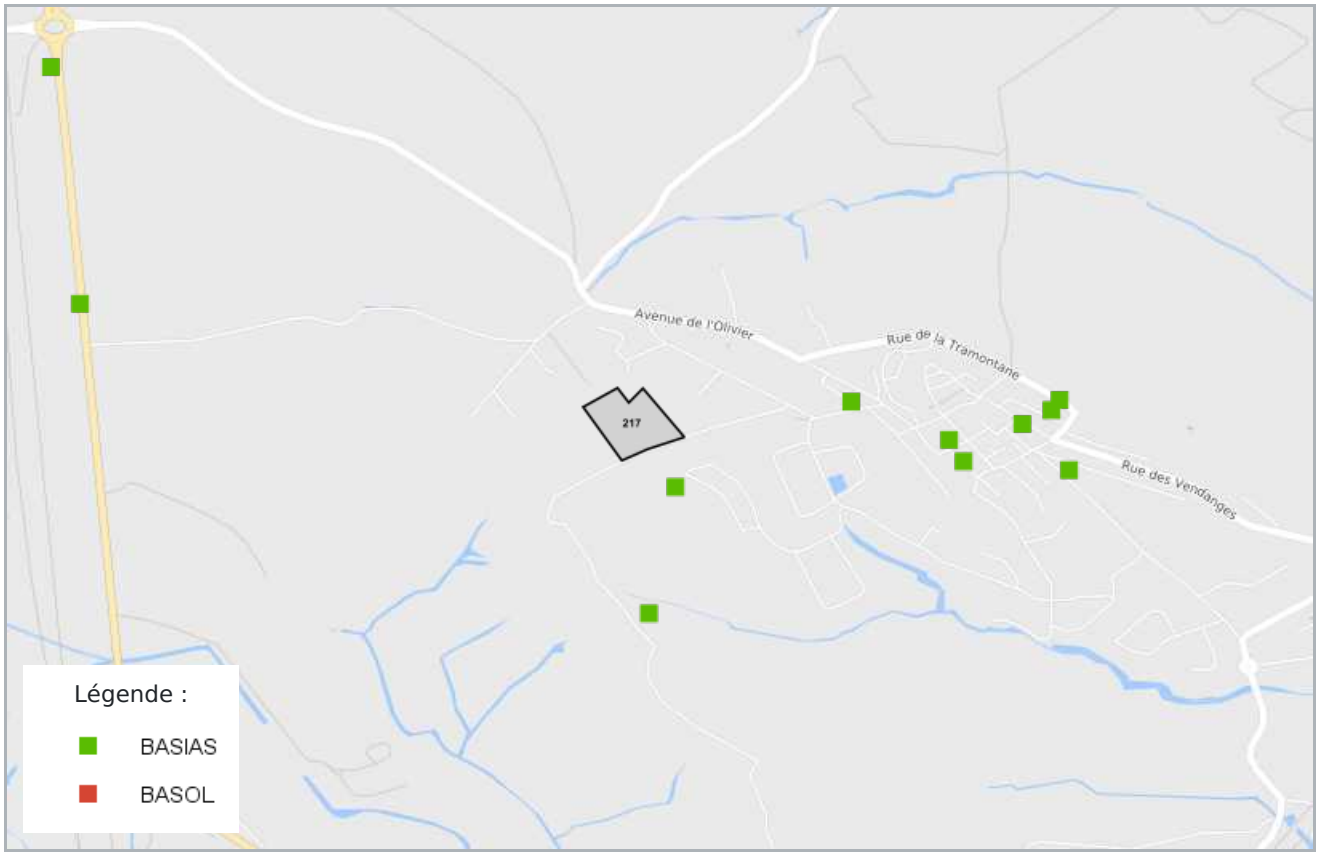
RADON



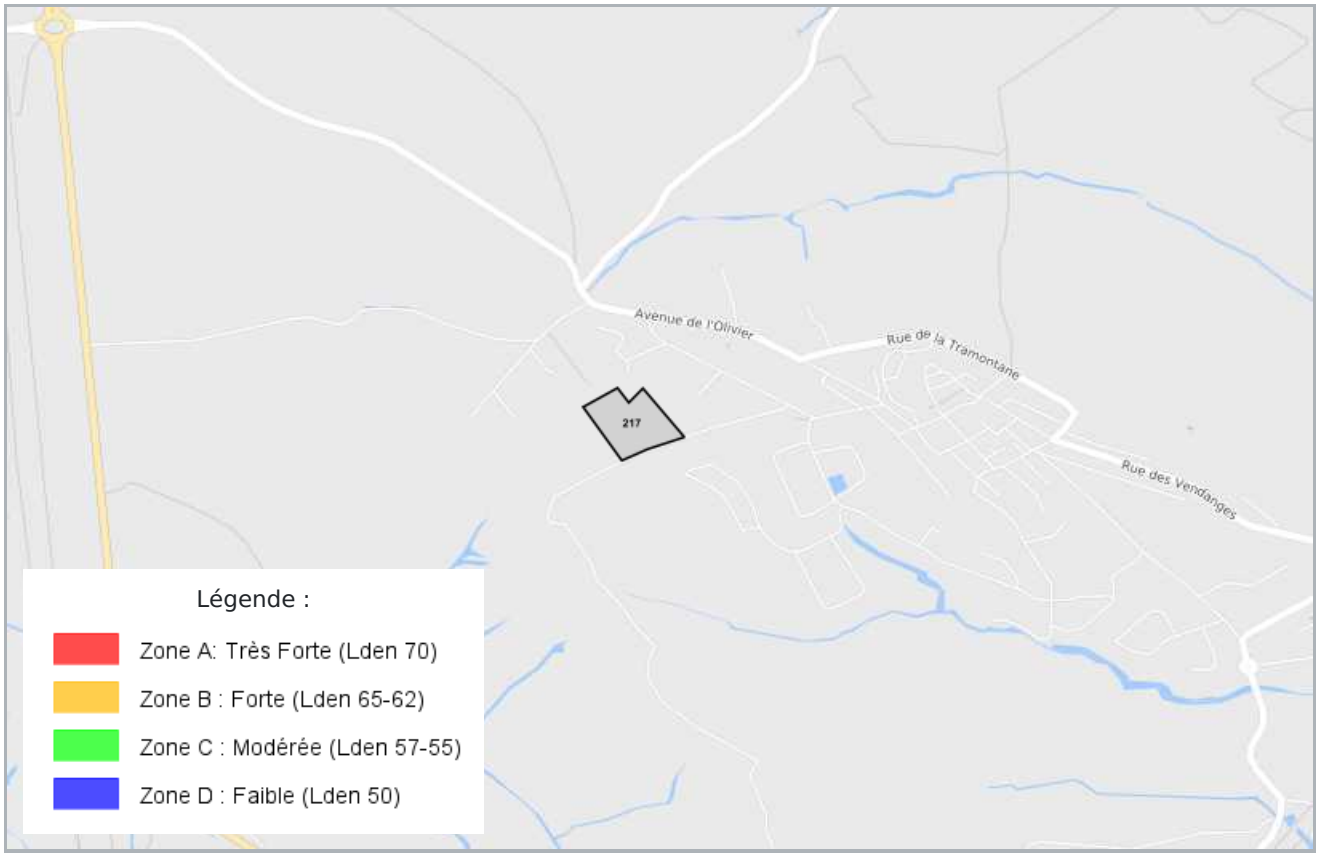
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES **S**ITES **I**NDUSTRIELS ET **A**CTIVITÉS DE **S**ERVICES

	79 mètres
SSP3934548 En arrêt	Duhart *Décharge*
51 avenue Olivier de l' BANYULS DELS ASPRES	*238 mètres*
SSP3934067 En arrêt	Tonnellerie Bey Roger
	286 mètres
SSP3934297 Indéterminé	Baxellerie et Fils Carrosserie *Décharge*
9 rue Docteur Ey du BANYULS DELS ASPRES	*363 mètres*
SSP3934068 En arrêt	Germa Fortuné Ets
8 rue Docteur Ey du BANYULS DELS ASPRES	*386 mètres*
SSP3934061 En arrêt	Boulet et Fourriques Joseph
3 rue Forge de la BANYULS DELS ASPRES	*464 mètres*
SSP3934062 En arrêt	Modern Jean

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES **SOL**

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS **C**LASSÉES POUR LA **P**ROTECTION DE L'**E**NVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Pyrénées-Orientales
Commune : BANYULS DELS ASPRES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

2 rue joan miró
66300 BANYULS DELS ASPRES

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

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases **OUI** ou **NON**
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/ou Coulées de Boue	12/11/1999	14/11/1999	07/02/2000	26/02/2000	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/11/2014	01/12/2014	17/02/2015	19/02/2015	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	☐ OUI	☐ NON
Divers	22/01/1992	25/01/1992	08/07/1992	09/07/1992	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/01/1992	25/01/1992	08/07/1992	09/07/1992	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	☐ OUI	☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.georisques.gouv.fr**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

QUE FAIRE EN CAS DE...

SÉISME ?

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment

Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques

Après les secousses

SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer

ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami

EVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours

RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

© Illustration : Antoine Levesque - CITIZENPRESS

JK BS

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
E-mail : contact@sudgeotechnique.com

www.sudgeotechnique.com

Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2

Commune de BANYULS DELS ASPRES

Mission géotechnique G1 PGC

pour le compte de HECTARE

Dossier : SG 22-0883 NT 01 A				
Devis : DSG 22-1058				
Document	Indice	Description	Date	Rédaction
NT 01	A	Mission géotechnique G1 PGC	03/03/23	EFO

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 23 02 5000

SOMMAIRE

1. CONTEXTE DE L'ETUDE 3
1.1 Données générales 3
1.2 Contexte géotechnique 4
1.2.1 Géologie 4
1.2.2 Argiles 4
1.2.3 Remontée de nappe 5
1.2.4 Risque d'inondation 5
1.2.5 Zonage sismique 5
1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués 5
1.3 Description du site 6
1.4 Caractéristiques de l'avant-projet 6
1.4.1 Description du projet 6
1.4.2 Evaluation géotechnique 6
2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS 7
2.4 Commentaires sur les résultats 9
3. INTERPRETATION (G1 PGC) 10
3.1 Mode de fondation envisageable 10
3.2 Dallage 12
3.3 Mitoyen 12
3.4 Hydrogéologie 12
4. TERRASSEMENTS 12
5. CADRE REGLEMENTAIRE 13
6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET POINTS DE VIGILANCES 13

ANNEXES
ANNEXE 1 - Notes générales sur les missions géotechniques
ANNEXE 2 - Implantation des sondages
ANNEXE 3 - Résultats des essais pénétrométriques
ANNEXE 4 - Résultats des sondages à la tarière
ANNEXE 5 - Résultats des essais en laboratoire

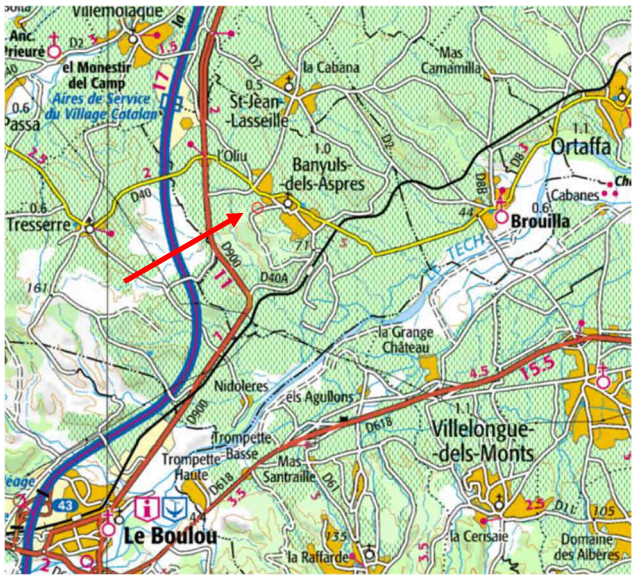
1. CONTEXTE DE L'ETUDE

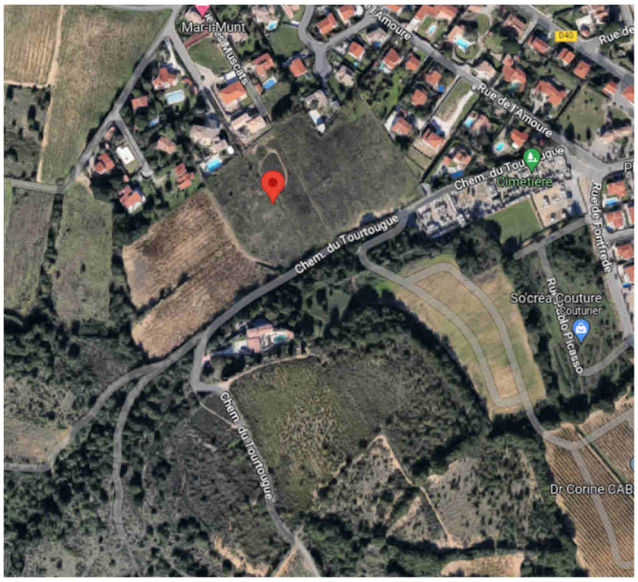
1.1 Données générales

A la demande et pour le compte de HECTARE, le bureau d'étude Sud Géotechnique, a procédé à la Mission géotechnique G1 PGC du projet : Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, sur la commune de BANYULS DELS ASPRES (cf. plan de situation).

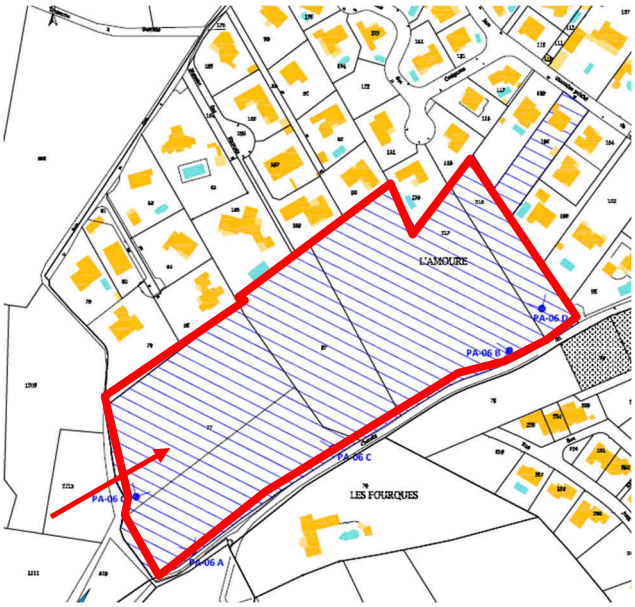
Plan de situation

Coordonnées GPS : **42°33'58.5"N 2°51'35.5"E**





Plan de localisation



Il s'agit d'une Mission géotechnique G1 PGC 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'enchainement des missions géotechniques, et les conditions générales des missions géotechniques sont joints en Annexe A), et suivant les termes de notre proposition technique DSG 22-1058.

Le présent rapport d'étude comprend :

- Description géotechnique du site et des terrains ;
- Exploitation des sondages géotechniques ;
- Identification des risques majeurs
- Principes généraux d'adaptation du projet au site
- Définition de l'horizon porteur potentiel et des contraintes de calculs
- Principes généraux de construction des ouvrages géotechniques

Notre mission est réalisée à partir de 25 sondages au pénétromètre dynamique lourd (norme NF P 94-114), 8 sondages à la tarière à 2 m, et 4 identifications GTR.

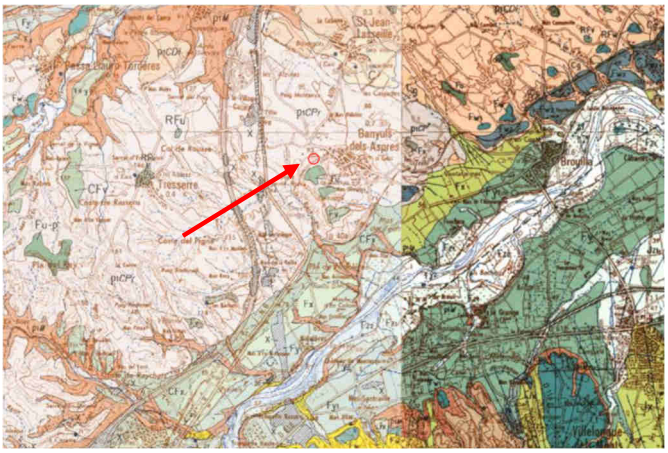
Le client nous a également transmis les éléments suivants :

- Plan parcellaire ;
- Plan de situation ;
- Plan de composition.

1.2 Contexte géotechnique

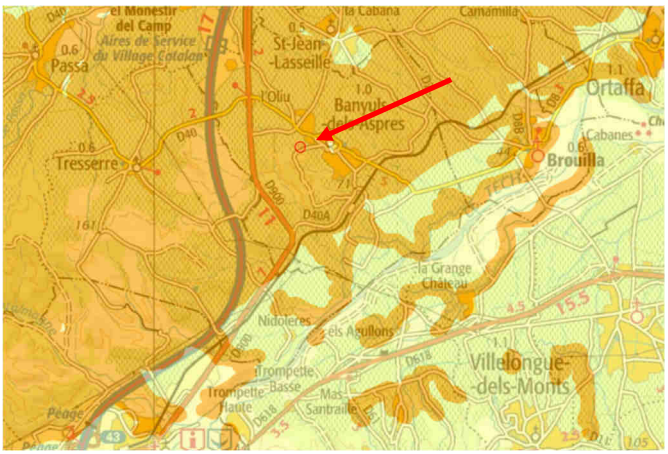
1.2.1 Géologie

D'après les informations du BRGM le sous-sol du site est composé de p1CPr - NÉOGÈNE - Pliocène - Faciès continentaux fluvio-torrentiels proximaux, grossiers, des Paléo-Têt et Paléo-Tech, à galets et blocs roulés granito-gneissiques.



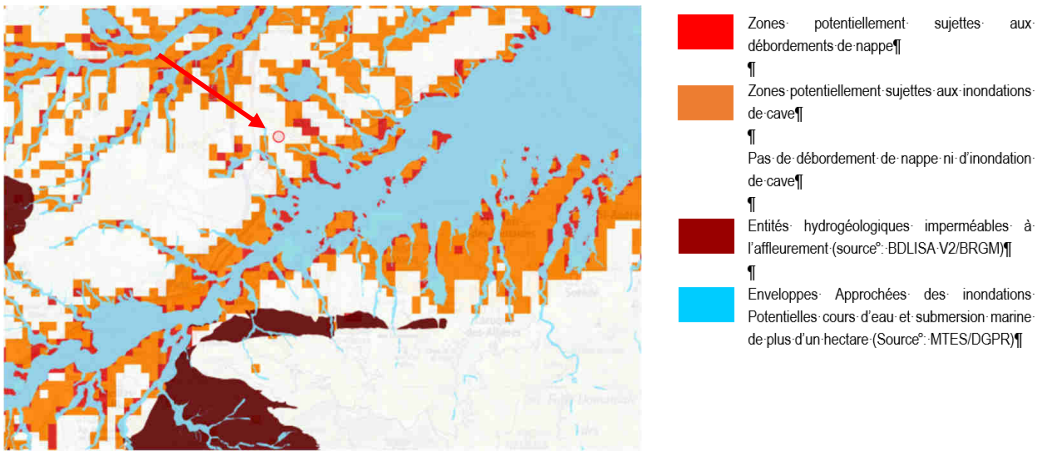
1.2.2 Argiles

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



1.2.3 Remontée de nappe

Le site est en zone de risque faible de nappe en surface.



1.2.4 Risque d'inondation

La zone n'est pas inondable.
Historique des inondations dans la commune : 7.

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 3 (modérée) .
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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Suivant le zonage sismique de la France (décret n°2010-1255 du 22/10/2010) le site étudié est classé en zone de sismicité 3 (modérée) avec une accélération de référence agr = 1.1 m/s^2.

Le coefficient d'importance est : classe II γi ou gl = 1

Les sols sont de classe B (NF EN 1998-1 § 3.1.2, page 29), le coefficient S est de 1.35 (spectre 2) ((§ 3.2.2.2, page 32).

Le coefficient d'amplification topographique ST est de 1 (NF EN 1998-5, annexe A, § A.2.a&c, page 27)

L'accélération de calcul est donc : ag = agr * γi *ST =1.1 m/s^2

L'accélération maximale de surface est ag*S = 1.49 m/s^2

1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués

D'après les données du BRGM :
Aucun mouvement de terrain, ni cavité souterraine n'est répertorié par le BRGM.
12 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service sur la commune.

1.3 Description du site

Le site présente une légère pente en direction du Nord.

Il est globalement plat
Il est bordé au Sud (amont) par le chemin du Tourtougue, à l'Ouest par une prairie et sur les autres cotés se trouvent des parcelles construites.

1.4 Caractéristiques de l'avant-projet

1.4.1 Description du projet

Le projet est l'aménagement d'un lotissement de 41 lots pour l'habitat individuel, pour la partie concernée ici.

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 94-261 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	Simples et connues	1	Expérience et reconnaissance géotechnique qualitative admises
	Complexes	2	Reconnaissance géotechnique et calculs nécessaires
CC2	Simples	2	
	Complexes	3	Reconnaissance géotechnique et calculs approfondis
CC3	Simples ou complexes	3	

2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS

2.1 Lithologie

Les sondages réalisés ont permis de reconnaitre la lithologie suivante :

- (1) En tête des limons +/- brun peu compacts : jusqu'à 0.10 à 0.70 m/TN :

  Présent sur des épaisseurs variables de 0.10 à 0.70 il s'agit des formations superficielles du site +/- remaniées et déconsolidé par les activités humaines. La moyenne d'épaisseur de cette formation est proche de 0.35 m.
  Les compacités sont faibles avec des Qd < 3MPa.

- (2) Puis des limons et argiles +/- limoneuses à sableuses beige, moyennement compactes jusqu'à 1.50 à >5.00 m/TN :

  Cette formation présente des compacités moyennes (Qd > 10 MPa) et lorsqu'elle est présente, masque une formation moins compacte.
  Elle est présente en partie médiane du site et en partie Ouest haute.

- (3) Puis des limons argileux +/- sableux moins compact jusqu'à 1.40 à > 5.00 m/TN ;

  Il s'agit d'un passage moins compact au sein des formations du site. Les Qd sont légèrement plus faible (5 à 10 MPa) et les matériaux sont plus argileux.

- (4) En dessous on retrouve les mêmes matériaux argilo-limoneux moyennement compact (Qd>10MPa) jusqu'à l'arrêt des sondages à 5m/TN ou au refus des essais entre 3.50 et 4.90 m/TN ;

  Cette formation présente des compacités moyennes (Qd>10 MPa) à forte et est rattachable au substratum altéré.

- (5) Enfin on rencontre le substratum compact argilo-marneux entre 3.50 et 4.90 m / TN sur 10 des 25 essais pénétrométriques

	Profondeur formation				
Sondages	(1) Limons peu compacts	(2) Argile +/- limoneuse moyennement compacte de surface	(3) argiles +/- limoneuses peu à moyennement compactes	(2) Argile +/- limoneuse moyennement compacte profondes	Substratum compact
	/TN (m)	/TN (m)	/TN (m)	/TN (m)	/TN (m)
PD3	0.10	2	**3.3**	4.5	>4.60
PD4	0.30	2.80	3.60	>5.00	
PD5	0.30		3	4.4	>4.60
PD6	0.20		1.90	4	>4.20
PD7	0.30		3.10	4.5	>4.80
PD8	0.40		3.10	4.6	>4.60
PD9	0.40		3.50	3	>3.50
PD10	0.30	3.80	4.40	>5.00	
PD11	0.20		4.00	>5.00	
PD12	0.40	3.60	4.30	>5.00	
PD13	0.50		4.20	>5.00	
PD14	0.50	2.60	3.30	>5.00	
PD15	0.40		4.30	>5.00	
PD16	0.40		3.80	>5.00	

PD17	0.20		3.60	>5.00	
PD18	0.30		3.60	>5.00	
PD19	0.40	2.60	>5.00		
PD20	0.40	2.80	>5.00		
PD21	0.30	2.90	>5.00		
PD22	0.70	3.40	4.30	>5.00	
PD23	0.50	2.80	4.30	>5.00	
PD24	0.40	1.80	2.60	3.5	>3.90
PD25	0.10	1.80	3.60	3.9	>4.10
PD26	0.20	1.50	3.30	>5.00	
PD27	0.20	2.20	>5.00		
ST2	> 2.00				
ST3	> 2.00				
ST4	> 2.00				
ST5	> 2.00				
ST6	> 1.00				
ST7	> 2.00				
ST8	> 2.00				
ST9	> 2.00				

2.2 Caractéristiques géomécaniques des formations

D'un point de vue mécanique, les formations présentent les caractéristiques pressiométriques suivantes :

Formation	Résistance dynamique de pointe Qd (MPa)	Pression limite : Pl (MPa)	Module pressiométrique : Em (MPa)
(1) Limons peu compacts	3		
(2) Argile +/- limoneuse moyennement compacte de surface	> 10		
(3) argiles +/- limoneuses peu à moyennement compactes	5 à 10		
(2) Argile +/- limoneuse moyennement compacte profondes	> 10		
Substratum compact	> 25		

Aucun niveau d'eau n'a été reconnu lors des sondages en janvier 2023.
Ces niveaux correspondent à des niveaux non stabilisés, ils sont susceptibles de changer rapidement en fonction de la saison et de la pluviométrie. Ces niveaux d'eau doivent donc être considérés à un instant donné.

Les sondages pénétrométriques sont des essais dits "aveugles" et ne permettent pas de reconnaitre 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.

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.

2.3 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	Tamisat	Classe	
					< 80 µm	G.T.R.	Wopn
ST2	Limons sableux beige jaune argileux	0.8	16.5	1.9	82.2	A1	0
ST4	Limons argileux brun	1.5	14.9	2.6	92.8	A2	0
ST5	Limons beige argilo-sableux	0.8	15	1.6	84.3	A1	0
ST7	Limons beige argilo-sableux	0.8	14.6	1.6	87.5	A1	0

Matériaux de classe A1 :
Ces sols changent brutalement de consistance pour de faibles variations de teneur en eau (wn), en particulier lorsque leur wn est proche de wOPN. 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.
Les sondages pénétrométriques sont des essais dits "aveugles" et ne permettent pas de reconnaitre 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.

Matériaux de type A2 :
Le caractère moyen des sols de cette sous - classe fait qu'ils se prêtent à l'emploi de la plus large gamme d'outils de terrassement (si la teneur en eau n'est pas trop élevée).

2.4 Commentaires sur les résultats

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne profondeur. .

3. INTERPRETATION (G1 PGC)

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

- Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne profondeur. .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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.
- La zone est en aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles ;
- La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque faible de nappe en surface.
- En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

3.1 Mode de fondation envisageable

Compte tenu des connaissances acquises on considérera que la couche moyennement compacte reconnue en sub-surface peut recevoir des fondations en l'absence de poche argileuse.

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

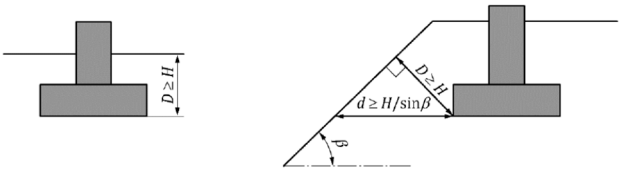
Les fondations devront être descendues dans les formations moyennement compacte à +/- compacte ((2) et (3) reconnue à partir de 0.10 à 0.70 m/TN

Compte tenu de la surprofondeur mesurée en PD22 on estime que la profondeur du substratum est variable et est susceptible d'engendrer des surcouts de fondation.

Protection au gel :

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

Extrait NF DTU 13.1



$$H = H_0 + \frac{A - 150}{4000}$$

A est l'altitude ;
H_0 est la valeur lue sur la carte pour $A \leq 150$ m ;
H est la profondeur hors gel.
(H, H_0 et A en mètres).

Protection vis-à-vis du retrait gonflement :

Sans objet en l'absence de poche argileuse.

Tableau de synthèse par lot :

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

Lot	Type de fondation	Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC	Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches
1	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,10
2	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,10
3	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,10
4	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,10
5	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,10
6	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,20 à 0,30
7	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,20 à 0,30
8	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,20 à 0,30
9	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,20 à 0,30
10	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,20 à 0,30
11	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,20 à 0,30
12	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,20 à 0,30
13	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,20 à 0,40
14	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,20 à 0,40
15	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,20 à 0,40
16	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,20 à 0,40
17	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,20 à 0,40
18	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,30 à 0,40
19	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,30 à 0,40
20	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,30 à 0,40
21	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,30 à 0,40
22	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,30 à 0,40
23	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,40 à 0,70
24	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,40 à 0,70
25	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,40 à 0,70
26	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,40 à 0,70

27	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,40 à 0,70
28	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,40 à 0,70
29	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,40 à 0,70
30	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,50
31	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,50
32	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,50
33	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,50
34	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,10 à 0,20
35	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,10 à 0,20
36	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,10 à 0,20
37	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,10 à 0,20
38	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,10 à 0,20
39	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,50
40	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,50
41	Fondations superficielles	Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse	0,50

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.
Le risque de nappe en surface peut impacter les conditions de réalisation des fondations (instabilité des fouilles, venue d'eau). Des moyens de pompage ou de rabattement pourrait être nécessaire.

4. TERRASSEMENTS

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90 m/TN.

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 nécessaire 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 géotechnique 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 (voir tableau d'enchaînement page suivante), la mission suivante d'étude géotechnique 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.

Remarque importante : remblais anthropiques
La présence de remblais anthropiques consécutifs, à un remaniement topographique, à un dépôt/stockage, à des fouilles archéologiques préventives, ou toutes autres origines, est un risque courant.
Les utilisations précédentes du site, les plans de recollement des terrassements, les plans de recollement des fouilles archéologiques ou toutes autres informations permettant de limiter ce risque devront être communiqués au plus tôt aux géotechniciens intervenus sur le projet.
Toute d'anomalie géotechnique lors de la phase exécution d'un chantier devra être immédiatement signalée au géotechnicien en charge du suivi pour adaptation du modèle géotechnique.

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 avec détection au plus tôt de leur survenance	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		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)	Fonction des méthodes de construction et des adaptations proposées si des risques identifiés surviennent
	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

Document propriété de SUD GEOTECHNIQUE, reproduction interdite

CONDITIONS GENERALES ETABLIES PAR L'UNION SYNDICALE DE GEOTECHNIQUE

1. Avertissement, préambule
Toute commande et ses avenants éventuels impliquent de la part du cocontractant, ci-après dénommé « le Client », signataire du contrat et des avenants, acceptation sans réserve des présentes conditions générales.
Les présentes conditions générales prévalent sur toutes autres, sauf conditions particulières contenues dans le devis ou dérogation formelle et explicite. Toute modification de la commande ne peut être considérée comme acceptée qu'après accord écrit du Prestataire

2. Déclarations obligatoires à la charge du Client, (DT, DICT, ouvrages exécutés)
Dans tous les cas, la responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée en cas de dommages à des ouvrages publics ou privés (en particulier, ouvrages enterrés et canalisations) dont la présence et l'emplacement précis ne lui auraient pas été signalés par écrit préalablement à sa mission.
Conformément au décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, le Client doit fournir, à sa charge et sous sa responsabilité, l'implantation des réseaux privés, la liste et l'adresse des exploitants des réseaux publics à proximité des travaux, les plans, informations et résultats des investigations complémentaires consécutifs à sa Déclaration de projet de Travaux (DT). Ces informations sont indispensables pour permettre les éventuelles DICT (le délai de réponse est de 15 jours) et pour connaitre l'environnement du projet. En cas d'incertitude ou de complexité pour la localisation des réseaux sur domaine public, il pourra être nécessaire de faire réaliser, à la charge du Client, des fouilles manuelles pour les repérer. Les conséquences et la responsabilité de toute détérioration de ces réseaux par suite d'une mauvaise communication sont à la charge exclusive du Client. Conformément à l'art L 411-1 du code minier, le Client s'engage à déclarer à la DREAL tout forage réalisé de plus de 10 m de profondeur. De même, conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, le Client s'engage à déclarer auprès de la DDT du lieu des travaux les sondages et forages destinés à la recherche, à la surveillance ou au prélèvement d'eaux souterraines (piézomètres notamment).

3. Cadre de la mission, objet et nature des prestations, prestations exclues, limites de la mission
Le terme « prestation » désigne exclusivement les prestations énumérées dans le devis du Prestataire. Toute prestation différente de celles prévues fera l'objet d'un prix nouveau à négocier. Il est entendu que le Prestataire s'engage à procéder selon les moyens actuels de son art, à des recherches consciencieuses et à fournir les indications qu'on peut en attendre. Son obligation est une obligation de moyen et non de résultat au sens de la jurisprudence actuelle des tribunaux. Le Prestataire réalise la mission dans les strictes limites de sa définition donnée dans son offre (validité limitée à trois mois à compter de la date de son établissement), confirmée par le bon de commande ou un contrat signé du Client.
La mission et les investigations éventuelles sont strictement géotechniques et n'abordent pas le contexte environnemental. Seule une étude environnementale spécifique comprenant des investigations adaptées permettra de détecter une éventuelle contamination des sols et/ou des eaux souterraines. Le Prestataire n'est solidaire d'aucun autre intervenant que si la solidarité est explicitement convenue dans le devis ; dans ce cas, la solidarité ne s'exerce que sur la durée de la mission.
Par référence à la norme NF P 94-500, il appartient au maître d'ouvrage, au maître d'œuvre ou à toute entreprise de faire réaliser impérativement par des ingénieries compétentes chacune des missions géotechniques (successivement G1, G2, G3 et G4 et les investigations associées) pour suivre toutes les étapes d'élaboration et d'exécution du projet. Si la mission d'investigations est commandée seule, elle est limitée à l'exécution matérielle de sondages et à l'établissement d'un compte rendu factuel sans interprétation et elle exclut toute activité d'étude ou de conseil. La mission de diagnostic géotechnique G5 engage le géotechnicien uniquement dans le cadre strict des objectifs ponctuels fixés et acceptés.
Si le Prestataire déclare être titulaire de la certification ISO 9001, le Client agit de telle sorte que le Prestataire puisse respecter les dispositions de son système qualité dans la réalisation de sa mission.

4. Plans et documents contractuels
Le Prestataire réalise la mission conformément à la réglementation en vigueur lors de son offre, sur la base des données communiquées par le Client. Le Client est seul responsable de l'exactitude de ces données. En cas d'absence de transmission ou d'erreur sur ces données, le Prestataire est exonéré de toute responsabilité.

5. Limites d'engagement sur les délais
Sauf indication contraire précise, les estimations de délais d'intervention et d'exécution données aux termes du devis ne sauraient engager le Prestataire. Sauf stipulation contraire, il ne sera pas appliqué de pénalités de retard et si tel devait être le cas elles seraient plafonnées à 5% de la commande. En toute hypothèse, la responsabilité du Prestataire est dégagée de plein droit en cas d'insuffisance des informations fournies par le Client ou si le Client n'a pas respecté ses obligations, en cas de force majeure ou d'événements imprévisibles (notamment la rencontre de sols inattendus, la survenance de circonstances naturelles exceptionnelles) et de manière générale en cas d'événement extérieur au Prestataire modifiant les conditions d'exécution des prestations objet de la commande ou les rendant impossibles.
Le Prestataire n'est pas responsable des délais de fabrication ou d'approvisionnement de fournitures lorsqu'elles font l'objet d'un contrat de négoce passé par le Client ou le Prestataire avec un autre Prestataire.

6. Formalités, autorisations et obligations d'information, accès, dégâts aux ouvrages et cultures
Toutes les démarches et formalités administratives ou autres, en particulier l'obtention de l'autorisation de pénétrer sur les lieux pour effectuer des prestations de la mission sont à la charge du Client. Le Client se charge d'une part d'obtenir et communiquer les autorisations requises pour l'accès du personnel et des matériels nécessaires au Prestataire en toute sécurité dans l'enceinte des propriétés privées ou sur le domaine public, d'autre part de fournir tous les documents relatifs aux dangers et aux risques cachés, notamment ceux liés aux réseaux, aux obstacles enterrés et à la pollution des sols et des nappes. Le Client s'engage à communiquer les règles pratiques que les intervenants doivent respecter en matière de santé, sécurité et respect de l'environnement : il assure en tant que de besoin la formation du personnel, notamment celui du Prestataire, entrant dans ces domaines, préalablement à l'exécution de la mission. Le Client sera tenu responsable de tout dommage corporel, matériel ou immatériel dû à une spécificité du site connue de lui et non clairement indiquée au Prestataire avant toutes interventions.
Sauf spécifications particulières, les travaux permettant l'accessibilité aux points de sondages ou d'essais et l'aménagement des plates-formes ou grutage nécessaires aux matériels utilisés sont à la charge du Client. Les investigations peuvent entraîner d'inévitables dommages sur le site, en particulier sur la végétation, les cultures et les ouvrages existants, sans qu'il y ait négligence ou faute de la part de son exécutant. Les remises en état, réparations ou indemnisations correspondantes sont à la charge du Client.

7. Implantation, nivellement des sondages
Au cas où l'implantation des sondages est imposée par le Client ou son conseil, le Prestataire est exonéré de toute responsabilité dans les événements consécutifs à ladite implantation. La mission ne comprend pas les implantations topographiques permettant de définir l'emprise des ouvrages et zones à étudier ni la mesure des coordonnées précises des points de sondages ou d'essais. Les éventuelles altitudes indiquées pour chaque sondage (qu'il s'agisse de cotes de références rattachées à un repère arbitraire ou de cotes NGF) ne sont données qu'à titre indicatif. Seules font foi les profondeurs mesurées depuis le sommet des sondages et comptées à partir du niveau du sol au moment de la réalisation des essais. Pour que ces altitudes soient garanties, il convient qu'elles soient relevées par un Géomètre Expert avant remodelage du terrain. Il en va de même pour l'implantation des sondages sur le terrain.

8. Hydrogéologie
Les niveaux d'eau indiqués dans le rapport correspondent uniquement aux niveaux relevés au droit des sondages exécutés et à un moment précis. En dépit de la qualité de l'étude les aléas suivants subsistent, notamment la variation des niveaux d'eau en relation avec la météo ou une modification de l'environnement des études. Seule une étude hydrogéologique spécifique permet de déterminer les amplitudes de variation de ces niveaux, les cotes de crue et les PHEC (Plus Hautes Eaux Connues).

9. Recommandations, aléas, écart entre prévision de l'étude et réalité en cours de travaux
Si, en l'absence de plans précis des ouvrages projetés, le Prestataire a été amené à faire une ou des hypothèses sur le projet, il appartient au Client de lui communiquer par écrit leurs observations éventuelles sans quoi, ils ne pourraient en aucun cas et pour aucune raison lui reprocher d'avoir établi son étude dans ces conditions.
L'étude géotechnique s'appuie sur les renseignements reçus concernant le projet, sur un nombre limité de sondages et d'essais, et sur des profondeurs d'investigations limitées qui ne permettent pas de lever toutes les incertitudes inéluctables à cette science naturelle. En dépit de la qualité de l'étude, des incertitudes subsistent du fait notamment du caractère ponctuel des investigations, de la variation d'épaisseur des remblais et/ou des différentes couches, de la présence de vestiges enterrés. Les conclusions géotechniques ne peuvent donc conduire à traiter à forfait le prix des fondations compte tenu d'une hétérogénéité, naturelle ou du fait de l'homme, toujours possible et des aléas d'exécution pouvant survenir lors de la découverte des terrains. Si un caractère évolutif particulier a été mis en lumière (notamment glissement, érosion, dissolution, remblais évolutifs, tourbe), l'application des recommandations du rapport nécessite une actualisation à chaque étape du projet notamment s'il s'écoule un laps de temps important avant l'étape suivante.
L'estimation des quantités des ouvrages géotechniques nécessite, une mission d'étude géotechnique de conception G2 (phase projet). Les éléments géotechniques non décelés par l'étude et mis en évidence lors de l'exécution (pouvant avoir une incidence sur les conclusions du rapport) et les incidents importants survenus au cours des travaux (notamment glissement, dommages aux avoisinants ou aux existants) doivent obligatoirement être portés à la connaissance du Prestataire ou signalés aux géotechniciens chargés des missions de suivi géotechnique d'exécution G3 et de supervision géotechnique d'exécution G4, afin que les conséquences sur la conception géotechnique et les conditions d'exécution soient analysées par un homme de l'art.

10. Rapport de mission, réception des travaux, fin de mission, délais de validation des documents par le client
A défaut de clauses spécifiques contractuelles, la remise du dernier document à fournir dans le cadre de la mission fixe le terme de la mission. La date de la fin de mission est celle de l'approbation par le Client du dernier document à fournir dans le cadre de la mission. L'approbation doit intervenir au plus tard deux semaines après sa remise au Client, et est considérée implicite en cas de silence. La fin de la mission donne lieu au paiement du solde de la mission.

11. Réserve de propriété, confidentialité, propriété des études, diagrammes
Les coupes de sondages, plans et documents établis par les soins du Prestataire dans le cadre de sa mission ne peuvent être utilisés, publiés ou reproduits par des tiers sans son autorisation. Le Client ne devient propriétaire des prestations réalisées par le Prestataire qu'après règlement intégrale des sommes dues. Le Client ne peut pas les utiliser pour d'autres ouvrages sans accord écrit préalable du Prestataire. Le Client s'engage à maintenir confidentielle et à ne pas utiliser pour son propre compte ou celui de tiers toute information se rapportant au savoir-faire du Prestataire, qu'il soit breveté ou non, portée à sa connaissance au cours de la mission et qui n'est pas dans le domaine public, sauf accord préalable écrit du Prestataire. Si dans le cadre de sa mission, le Prestataire mettait au point une nouvelle technique, celle-ci serait sa propriété. Le Prestataire serait libre de déposer tout brevet s'y rapportant, le Client bénéficiant, dans ce cas, d'une licence non exclusive et non cessible, à titre gratuit et pour le seul ouvrage étudié.

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

La nature des prestations et des moyens à mettre en œuvre, les prévisions des avancements et délais, ainsi que les prix sont déterminés en fonction des éléments communiqués par le client et ceux recueillis lors de l'établissement de l'offre. Des conditions imprévisibles par le Prestataire au moment de l'établissement de son offre touchant à la géologie, aux hypothèses de travail, au projet et à son environnement, à la législation et aux règlements, à des événements imprévus, survenant en cours de mission autorisent le Prestataire à proposer au Client un avenant avec notamment modification des prix et des délais. A défaut d'un accord écrit du Client dans un délai de deux semaines à compter de la réception de la lettre d'adaptation de la mission. Le Prestataire est en droit de suspendre immédiatement l'exécution de sa mission, les prestations réalisées à cette date étant rémunérées intégralement, et sans que le Client ne puisse faire état d'un préjudice. Dans l'hypothèse où le Prestataire est dans l'impossibilité de réaliser les prestations prévues pour une cause qui ne lui est pas imputable, le temps d'immobilisation de ses équipes est rémunéré par le client.

13. Modifications du projet après fin de mission, délai de validité du rapport

Le rapport constitue une synthèse de la mission définie par la commande. Le rapport et ses annexes forment un ensemble indissociable. Toute interprétation, reproduction partielle ou utilisation par un autre maître de l'ouvrage, un autre constructeur ou maître d'œuvre, ou pour un projet différent de celui objet de la mission, ne saurait engager la responsabilité du Prestataire et pourra entraîner des poursuites judiciaires. La responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée en dehors du cadre de la mission objet du rapport. Toute modification apportée au projet et à son environnement ou tout élément nouveau mis à jour au cours des travaux et non détecté lors de la mission d'origine, nécessite une adaptation du rapport initial dans le cadre d'une nouvelle mission. Le client doit faire actualiser le dernier rapport de mission en cas d'ouverture du chantier plus de 1 an après sa livraison. Il en est de même notamment en cas de travaux de terrassements, de démolition ou de réhabilitation du site (à la suite d'une contamination des terrains et/ou de la nappe) modifiant entre autres les qualités mécaniques, les dispositions constructives et/ou la répartition de tout ou partie des sols sur les emprises concernées par l'étude géotechnique.

14. conditions d'établissement des prix, variation dans les prix, conditions de paiement, acompte et provision, retenue de garantie

Les prix unitaires s'entendent hors taxes. Ils sont majorés de la T.V.A. au taux en vigueur le jour de la facturation. Ils sont établis aux conditions économiques en vigueur à la date d'établissement de l'offre.
Ils sont fermes et définitifs pour une durée de trois mois. Au-delà, ils sont actualisés par application de l'indice "Sondages et Forages TP 04" pour les investigations in situ et en laboratoire, et par application de l'indice « SYNTEC » pour les prestations d'études, l'Indice de base étant celui du mois de l'établissement du devis.
Aucune retenue de garantie n'est appliquée sur le coût de la mission.
Dans le cas où le marché nécessite une intervention d'une durée supérieure à un mois, des factures mensuelles intermédiaires sont établies. Lors de la passation de la commande ou de la signature du contrat, le Prestataire peut exiger un acompte dont le montant est défini dans les conditions particulières et correspond à un pourcentage du total estimé des honoraires et frais correspondants à l'exécution du contrat. Le montant de cet acompte est déduit de la facture ou du décompte final. En cas de sous-traitance dans le cadre d'un ouvrage public, les factures du Prestataire sont réglées directement et intégralement par le maître d'ouvrage, conformément à la loi n°75-1334 du 31/12/1995.
Les paiements interviennent à réception de la facture et sans escompte. En l'absence de paiement au plus tard le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture, il sera appliqué à compter dudit jour et de plein droit, un intérêt de retard égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points de pourcentage. Cette pénalité de retard sera exigible sans qu'un rappel soit nécessaire à compter du jour suivant la date de règlement figurant sur la facture. En sus de ces pénalités de retard, le Client sera redevable de plein droit des frais de recouvrement, exposés ou d'une indemnité forfaitaire de 40 €
Un désaccord quelconque ne saurait constituer un motif de non-paiement des prestations de la mission réalisées antérieurement. La compensation est formellement exclue : le Client s'interdit de déduire le montant des préjudices qu'il allègue des honoraires dus

15. Résiliation anticipée

Toute procédure de résiliation est obligatoirement précédée d'une tentative de conciliation. En cas de force majeure, cas fortuit ou de circonstances indépendantes du Prestataire, celui-ci a la faculté de résilier son contrat sous réserve d'en informer son Client par lettre recommandée avec accusé de réception. En toute hypothèse, en cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties de ses obligations, et 8 jours après la mise en demeure visant la présente clause résolutoire demeurée sans effet, le contrat peut être résilié de plein droit. La résiliation du contrat implique le paiement de l'ensemble des prestations régulièrement exécutées par le Prestataire au jour de la résiliation et en sus, d'une indemnité égale à 20 % des honoraires qui resteraient à percevoir si la mission avait été menée jusqu'à son terme.

16. Répartition des risques, responsabilités et assurances

Le Prestataire n'est pas tenu d'avertir son Client sur les risques encourus déjà connus ou ne pouvant être ignorés du Client compte tenu de sa compétence. Ainsi par exemple, l'attention du Client est attirée sur le fait que le béton armé est inévitablement fissuré, les revêtements appliqués sur ce matériau devant avoir une souplesse suffisante pour s'adapter sans dommage aux variations d'ouverture des fissures. Le devoir de conseil du Prestataire vis-à-vis du Client ne s'exerce que dans les domaines de compétence requis pour l'exécution de la mission spécifiquement confiée. Tout élément nouveau connu du Client après la fin de la mission doit être communiqué au Prestataire qui pourra, le cas échéant, proposer la réalisation d'une mission complémentaire. A défaut de communication des éléments nouveaux ou d'acceptation de la mission complémentaire, le Client en assumera toutes les conséquences. En aucun cas, le Prestataire ne sera tenu pour responsable des conséquences d'un non-respect de ses préconisations ou d'une modification de celles-ci par le Client pour quelques raisons que ce soit. L'attention du Client est attirée sur le fait que toute estimation de quantités faite à partir de données obtenues par prélèvements ou essais ponctuels sur le site objet des prestations est entachée d'une incertitude fonction de la représentativité de ces données ponctuelles extrapolées à l'ensemble du site.
Toutes les pénalités et indemnités qui sont prévues au contrat ou dans l'offre remise par le Prestataire ont la nature de dommages et intérêts forfaitaires, libératoires et exclusifs de toute autre sanction ou indemnisation.
Assurance décennale obligatoire
Le Prestataire bénéficie d'un contrat d'assurance au titre de la responsabilité décennale afférente aux ouvrages soumis à obligation d'assurance, conformément à l'article L.241-1 du Code des assurances.
Conformément aux usages et aux capacités du marché de l'assurance et de la réassurance, le contrat impose une obligation de déclaration préalable et d'adaptation de la garantie pour les ouvrages dont la valeur HT (travaux et honoraires compris) excède au jour de la déclaration d'ouverture de chantier un montant de 15 M€. Il est expressément convenu que le client a l'obligation d'informer le Prestataire d'un éventuel dépassement de ce seuil, et accepte, de fournir tous éléments d'information nécessaires à l'adaptation de la garantie. Le client prend également l'engagement, de souscrire à ses frais un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD), contrat dans lequel le Prestataire sera expressément mentionné parmi les bénéficiaires. Par ailleurs, les ouvrages de caractère exceptionnel, voir inusuels sont exclus du présent contrat et doivent faire l'objet d'une cotation particulière. Le prix fixé dans l'offre ayant été déterminé en fonction de conditions normales d'assurabilité de la mission, il sera réajusté, et le client s'engage à l'accepter, en cas d'éventuelle surcotisation qui serait demandée au Prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance. A défaut de respecter ces engagements, le client en supportera les conséquences financières (notamment en cas de défaut de garantie du Prestataire, qui n'aurait pu s'assurer dans de bonnes conditions, faute d'informations suffisantes). Le maître d'ouvrage est tenu d'informer le Prestataire de la DOC (déclaration d'ouverture de chantier).
Ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance
Les ouvrages dont la valeur HT (travaux et honoraires compris) excède un montant de 15 M€ HT doivent faire l'objet d'une déclaration auprès du Prestataire qui en réfèrera à son assureur pour détermination des conditions d'assurance. Les limitations relatives au montant des chantiers auxquels le Prestataire participe ne sont pas applicables aux missions portant sur des ouvrages d'infrastructure linéaire, c'est-à-dire routes, voies ferrées, tramway, etc... En revanche, elles demeurent applicables lorsque sur le tracé linéaire, la/les mission(s) de l'assuré porte(nt) sur des ouvrages précis tels que ponts, viaducs, échangeurs, tunnels, tranchées couvertes... En tout état de cause, il appartiendra au client de prendre en charge toute éventuelle sur cotisation qui serait demandée au prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance. Toutes les conséquences financières d'une déclaration insuffisante quant au coût de l'ouvrage seront supportées par le client et le maître d'ouvrage. Le Prestataire assume les responsabilités qu'il engage par l'exécution de sa mission telle que décrite au présent contrat. A ce titre, il est responsable de ses prestations dont la défectuosité lui est imputable.
Le Prestataire sera garanti en totalité par le Client contre les conséquences de toute recherche en responsabilité dont il serait l'objet du fait de ses prestations, de la part de tiers au présent contrat, le client ne garantissant cependant le Prestataire qu'au-delà du montant de responsabilité visé ci-dessous pour le cas des prestations défectueuses. La responsabilité globale et cumulée du Prestataire au titre ou à l'occasion de l'exécution du contrat sera limitée à trois fois le montant de ses honoraires sans pour autant excéder les garanties délivrées par son assureur, et ce pour les dommages de quelque nature que ce soit et quel qu'en soit le fondement juridique. Il est expressément convenu que le Prestataire ne sera pas responsable des dommages immatériels consécutifs ou non à un dommage matériel tels que, notamment, la perte d'exploitation, la perte de production, le manque à gagner, la perte de profit, la perte de contrat, la perte d'image, l'immobilisation de personnel ou d'équipements.

17. Cessibilité de contrat

Le Client reste redevable du paiement de la facture sans pouvoir opposer à quelque titre que ce soit la cession du contrat, la réalisation pour le compte d'autrui, l'existence d'une promesse de porte fort ou encore l'existence d'une stipulation pour autrui.

18. Litiges

En cas de litige pouvant survenir dans l'application du contrat, seul le droit français est applicable. Seules les juridictions du ressort du siège social du Prestataire sont compétentes, même en cas de demande incidente ou d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

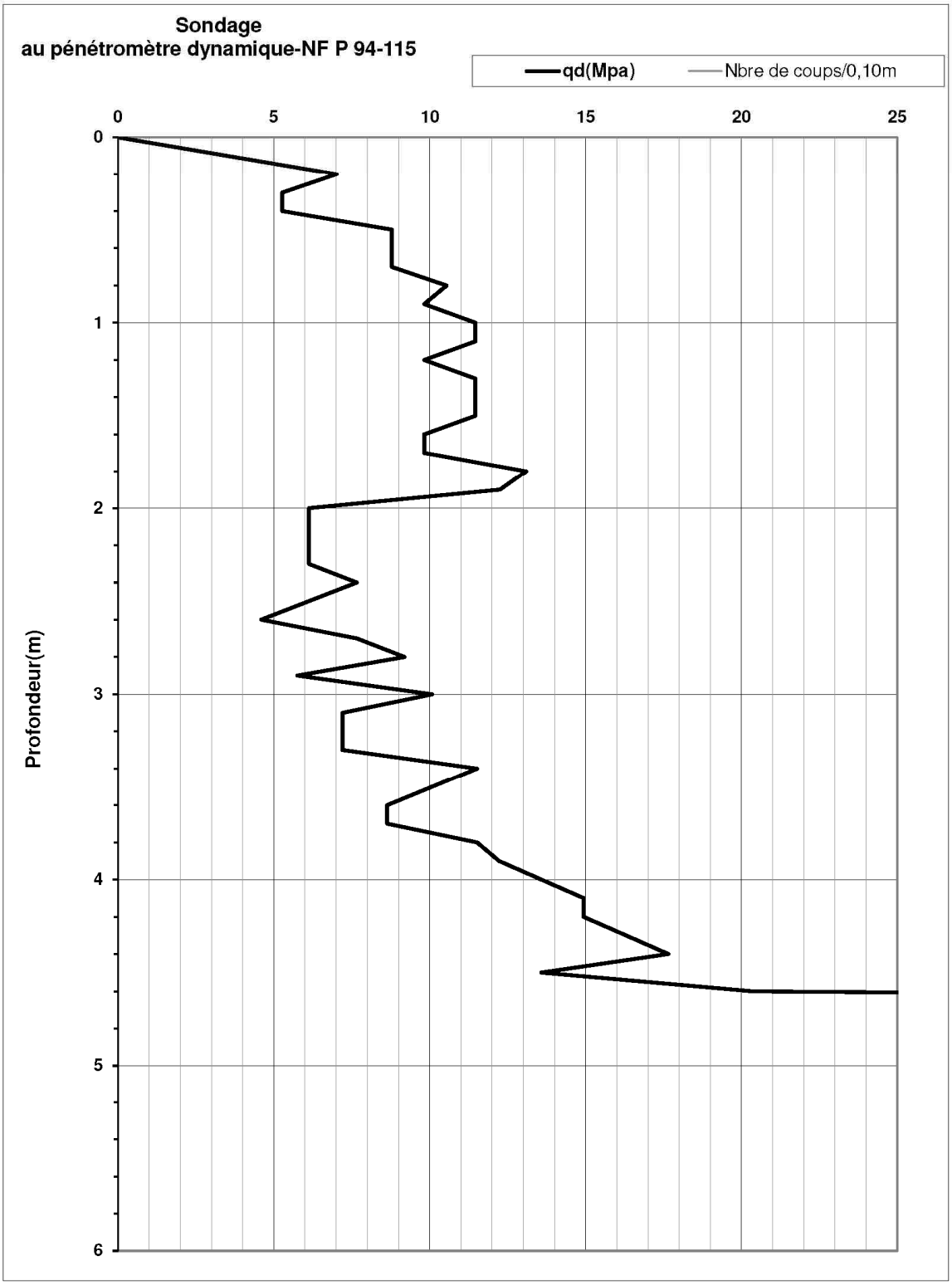
ANNEXE 2 - IMPLANTATION DES SONDAGES

Légende :
- Sondage pénétrométrique (PD)
- Fouille à la pelle (PM)
- Essai de perméabilité (EP)
- Reconnaissance de fondation (REC)
- Sondage tarière (ST)
- Sondage pressiométrique (SP)
- Sondage carotté (SC)

ANNEXE 3 - RESULTATS DES ESSAIS PENETROMETRIQUES

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
	PD 3	Nature arrêt : Refus Profondeur : 4,6

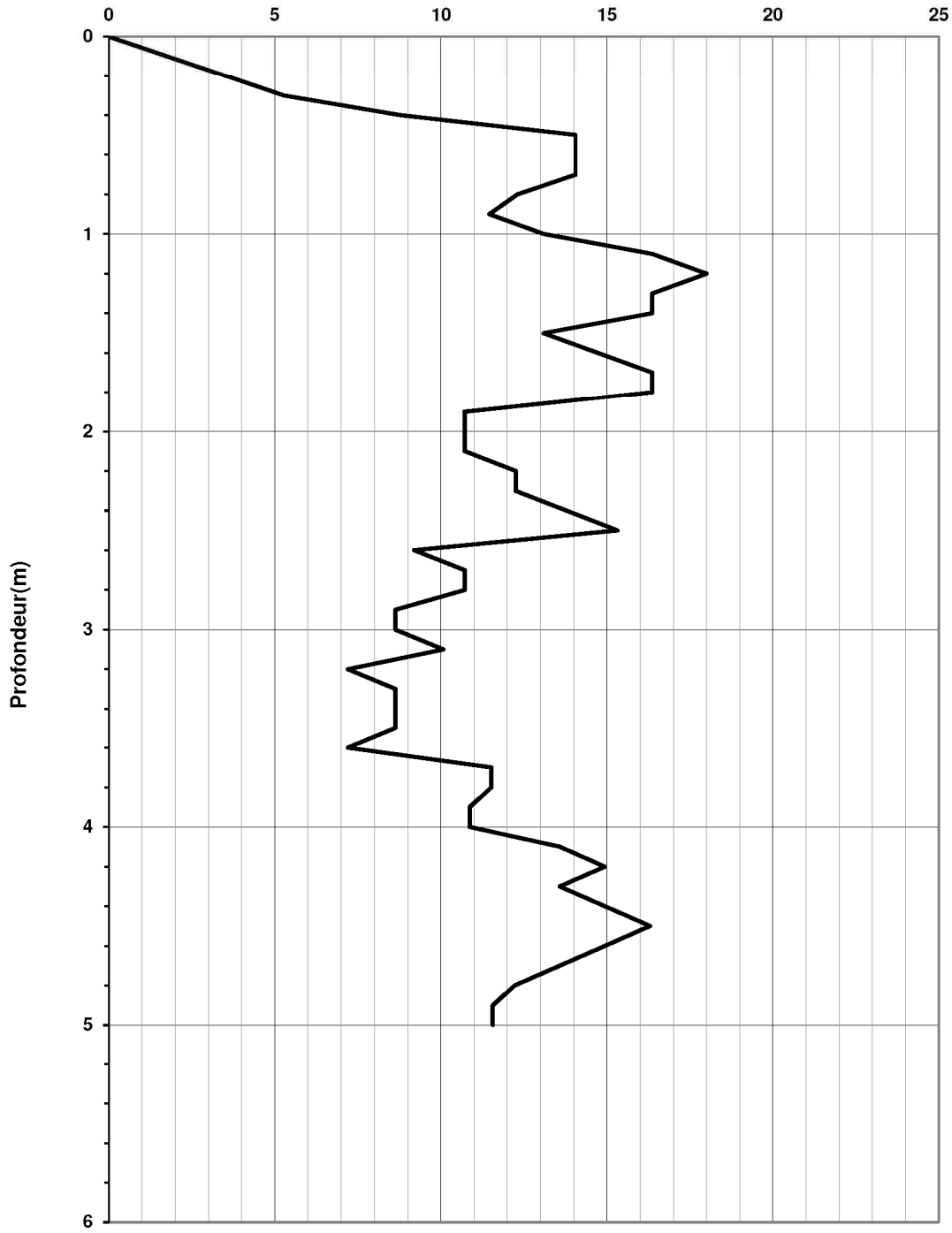


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
	PD 4	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

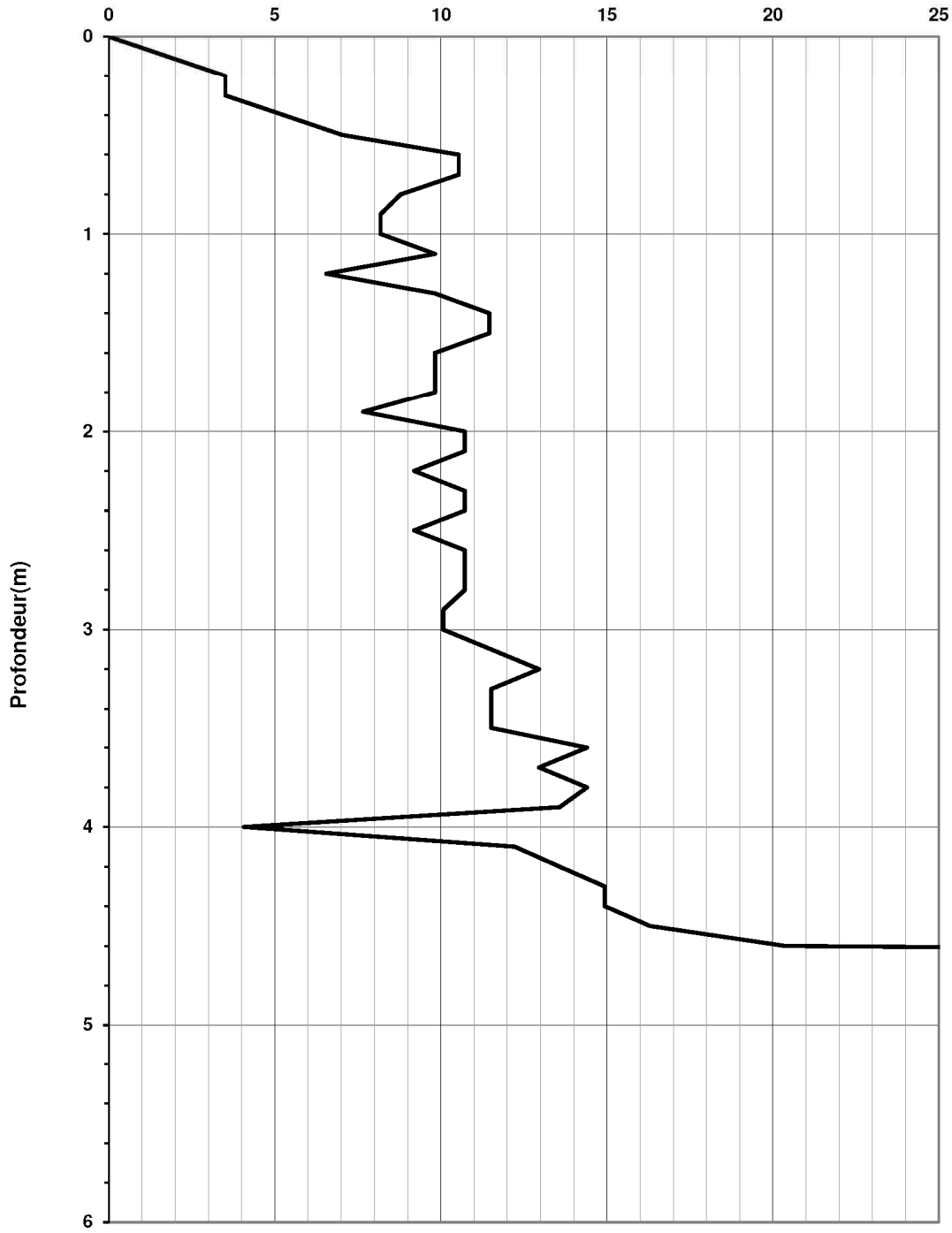


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
	PD 5	Nature arrêt : Refus Profondeur : 4,6

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

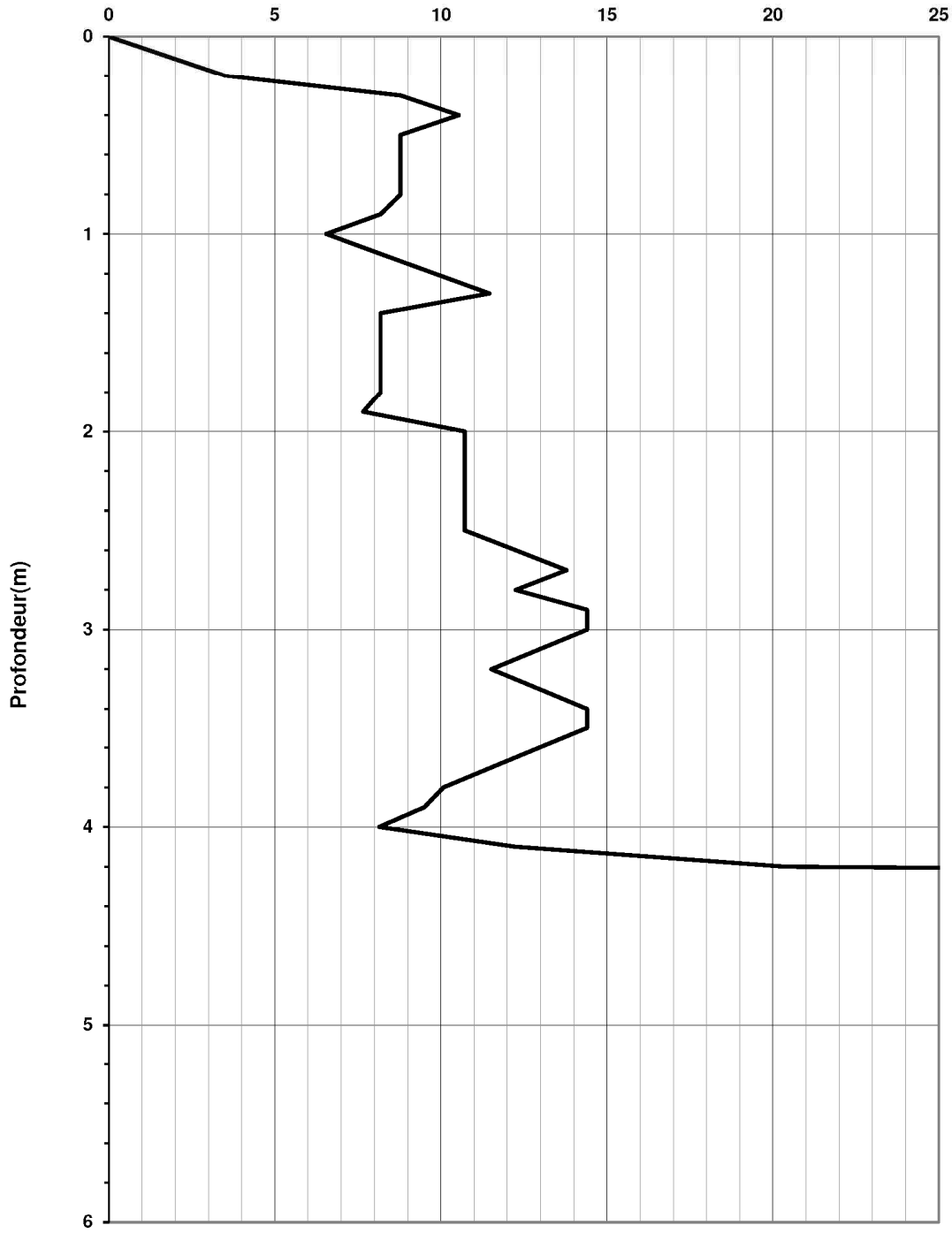


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
PD 6	Nature arrêt : Refus Profondeur : 4,2

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

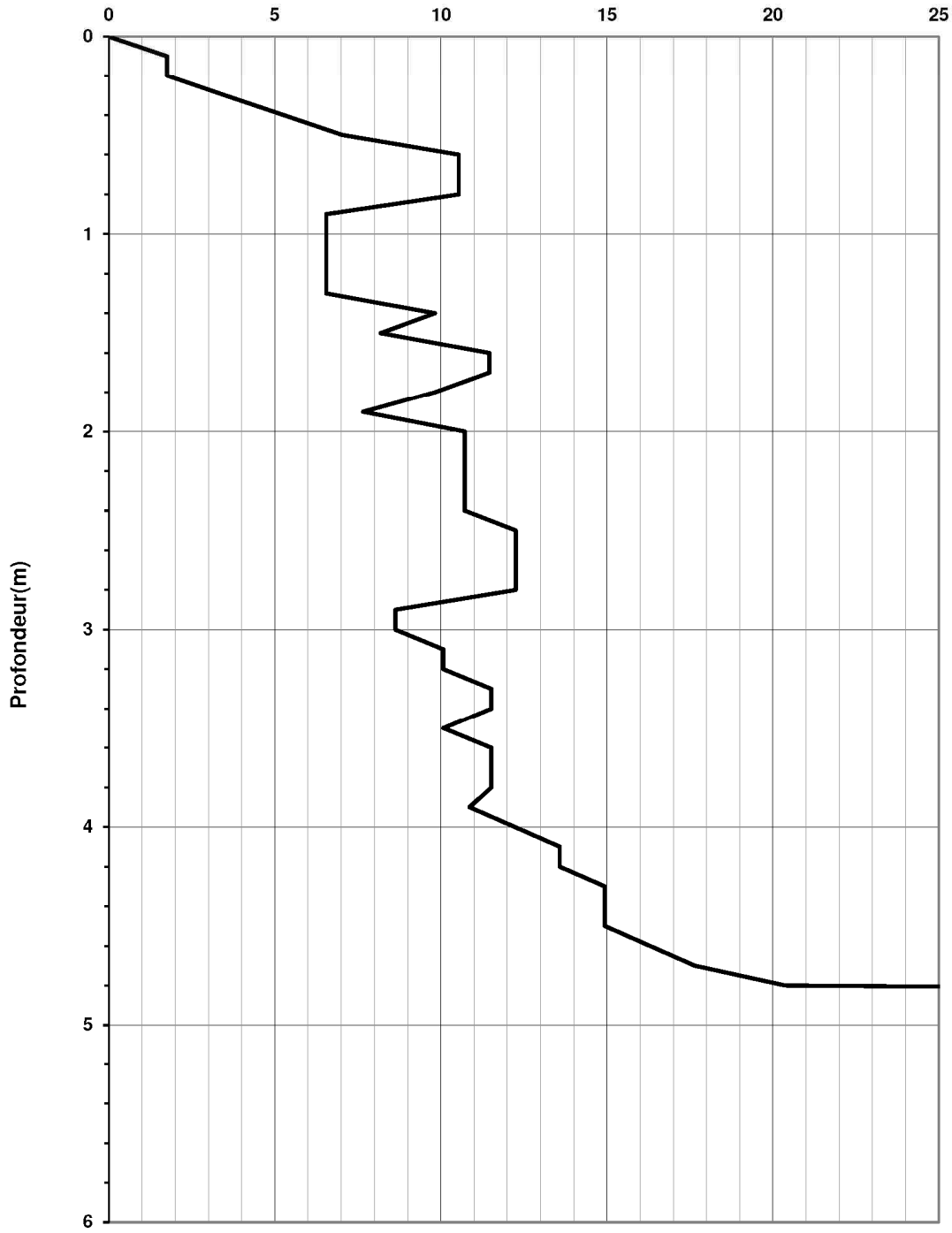


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
	PD 7	Nature arrêt : Refus Profondeur : 4,8

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

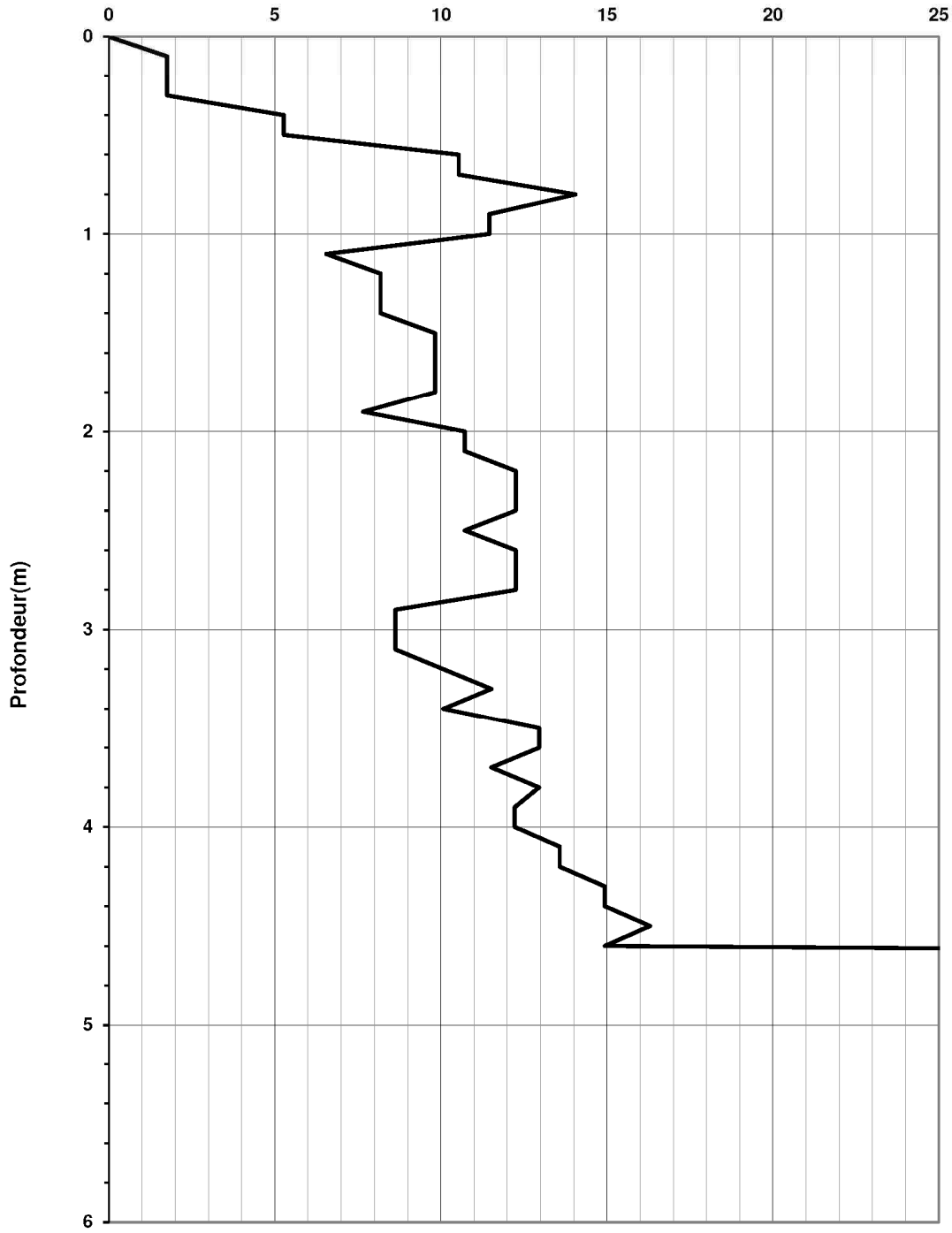


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
PD 8	Nature arrêt : Refus Profondeur : 4,6

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

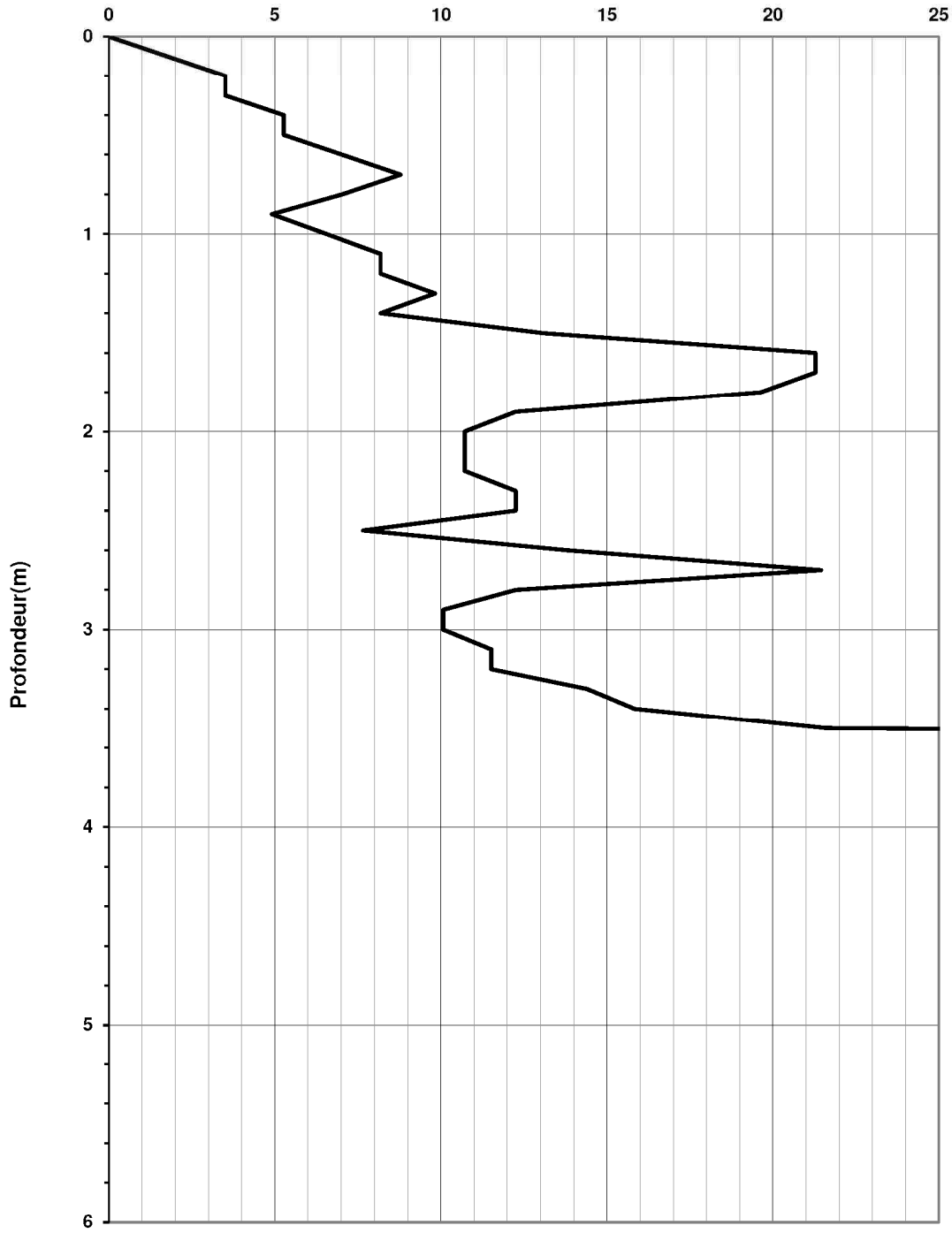


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
	PD 9	Nature arrêt : Refus Profondeur : 3,5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

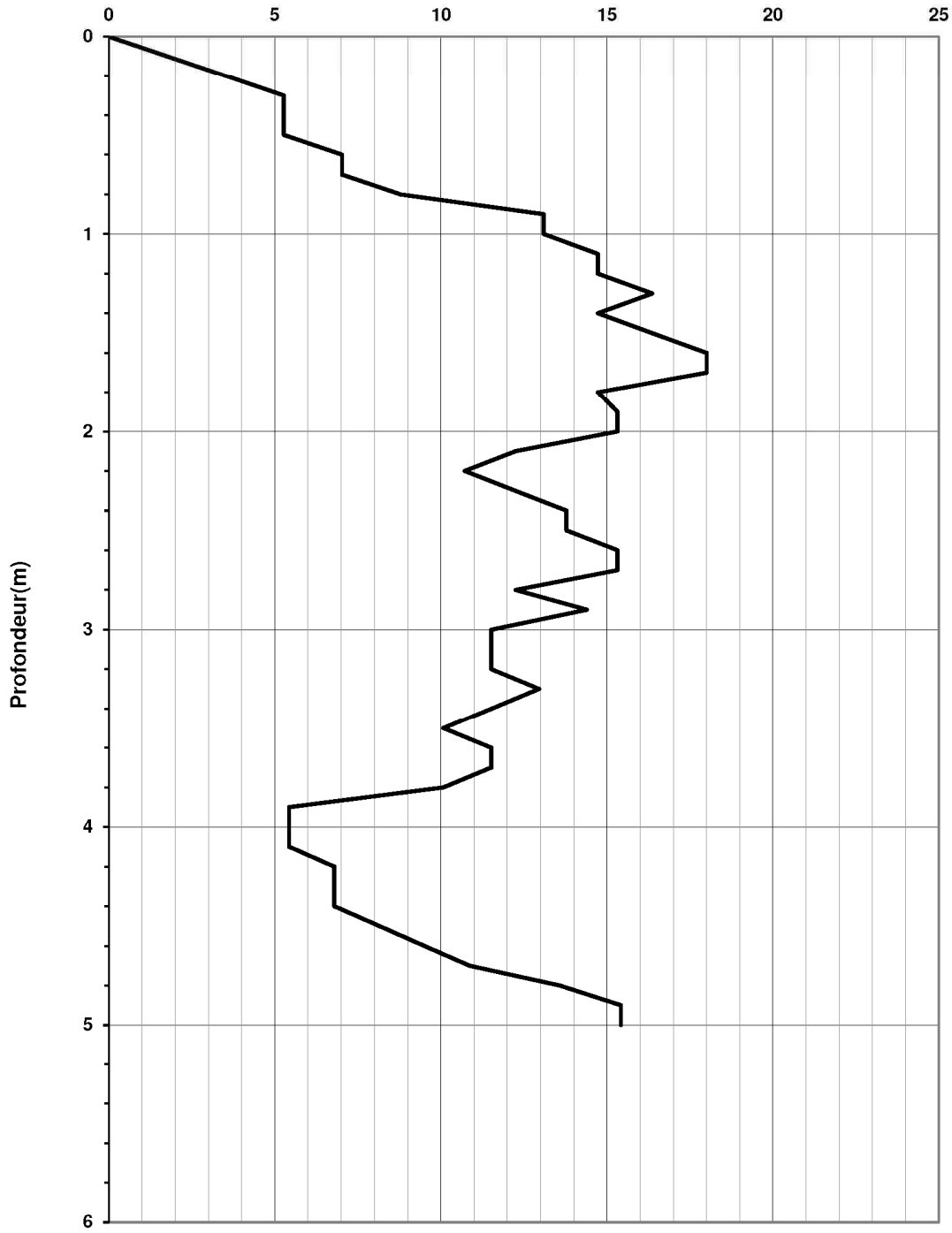


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
PD 10	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

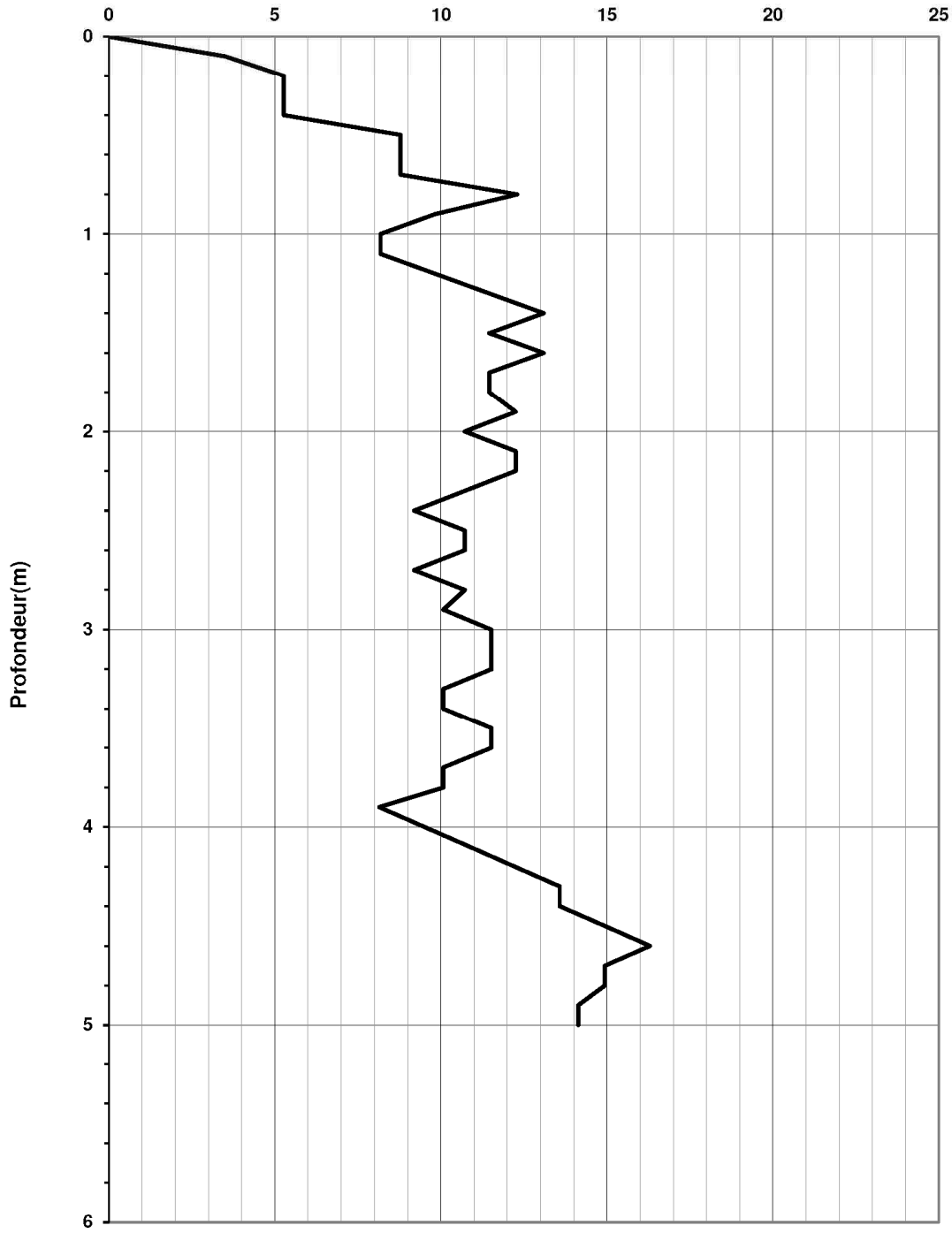


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
PD 11	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

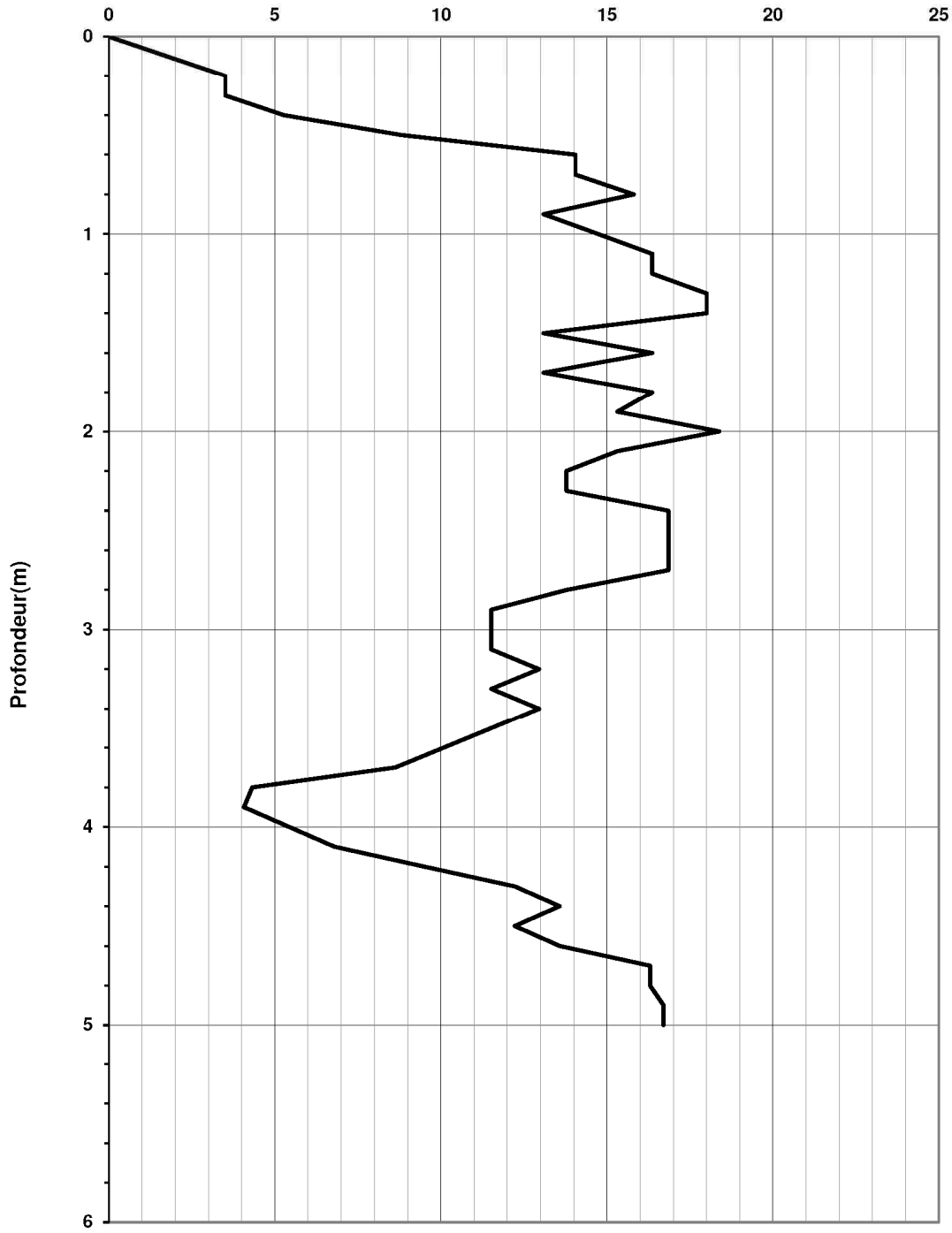


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
	PD 12	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

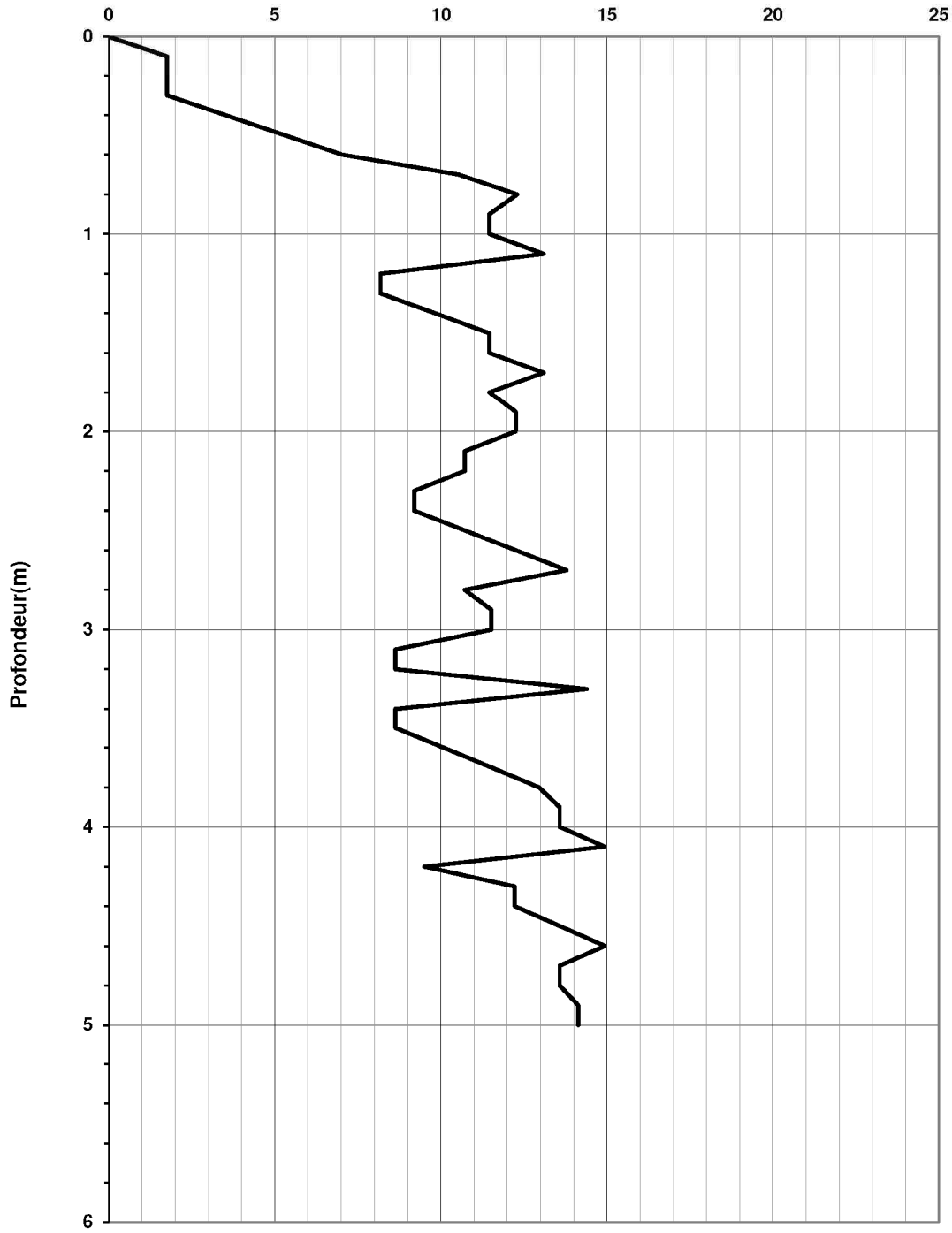


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
	PD 13	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

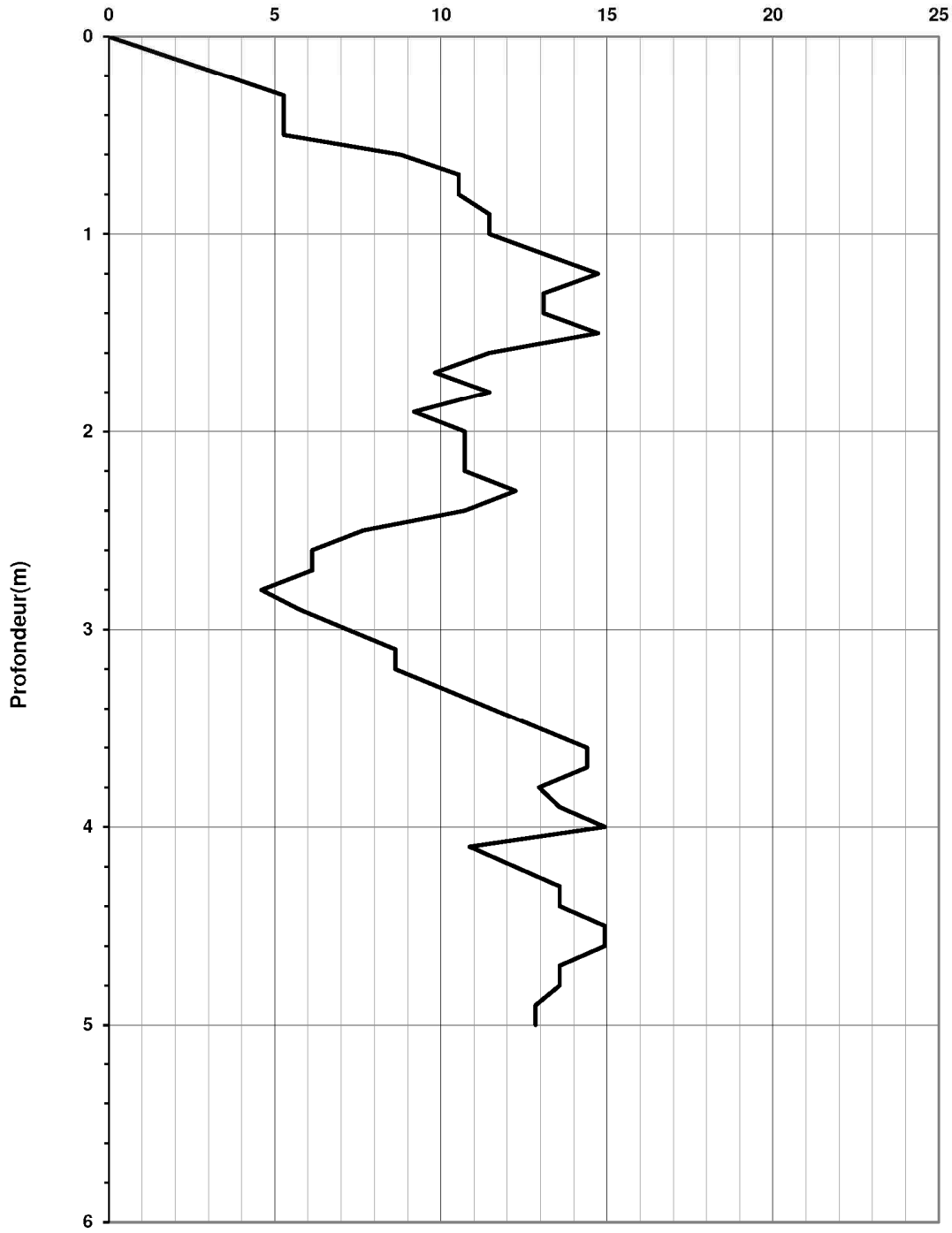


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
PD 14	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

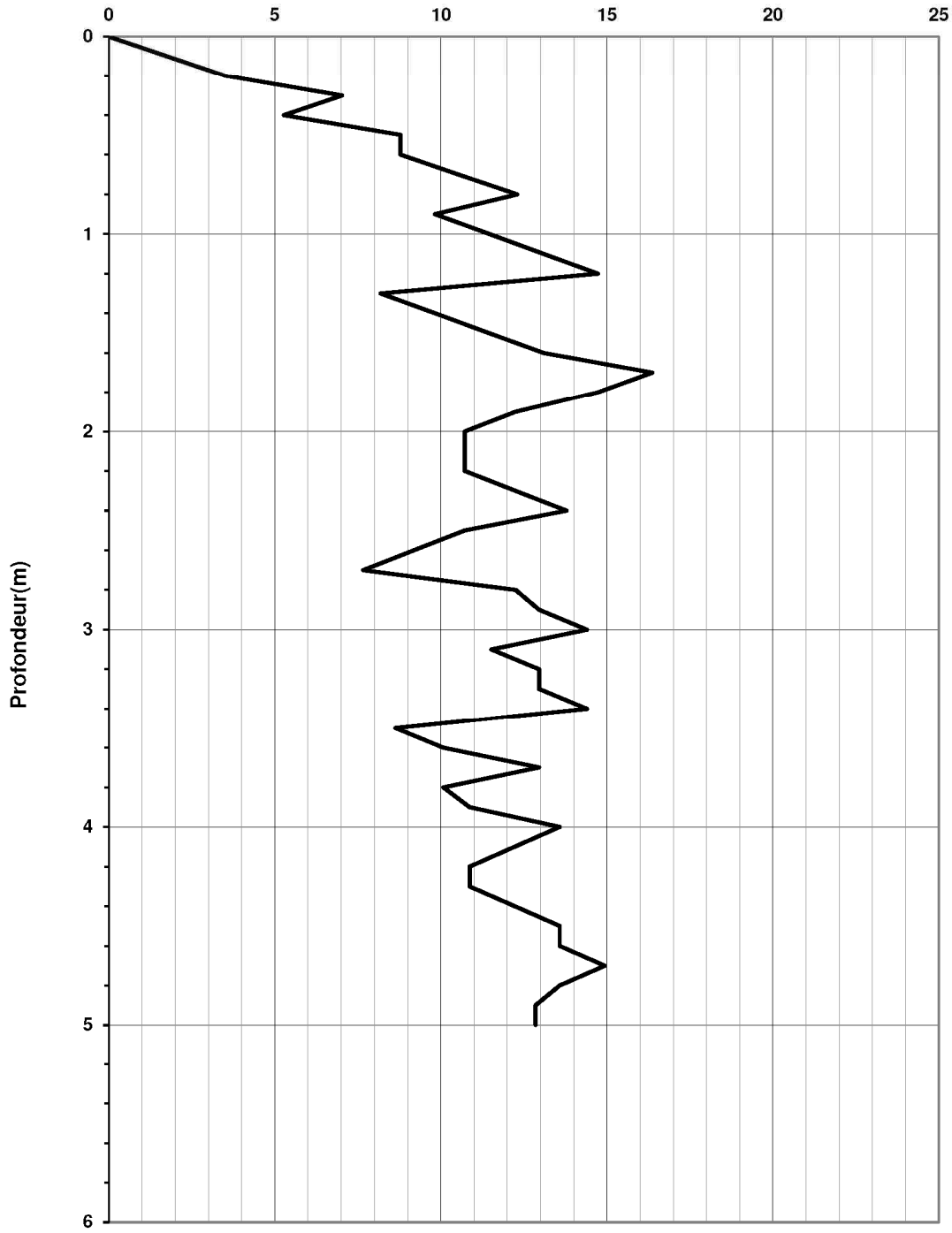


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
PD 15	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

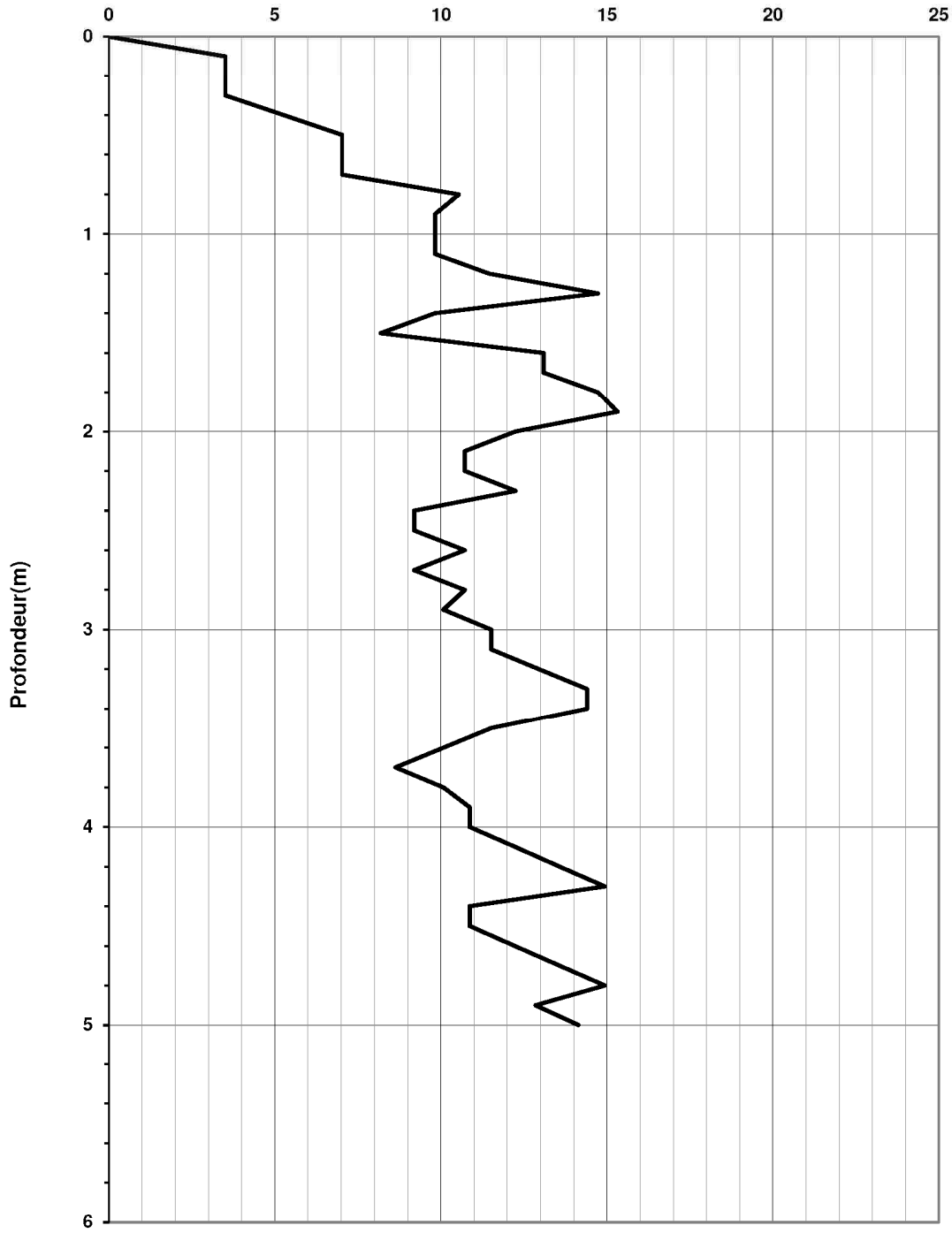


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
PD 16	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

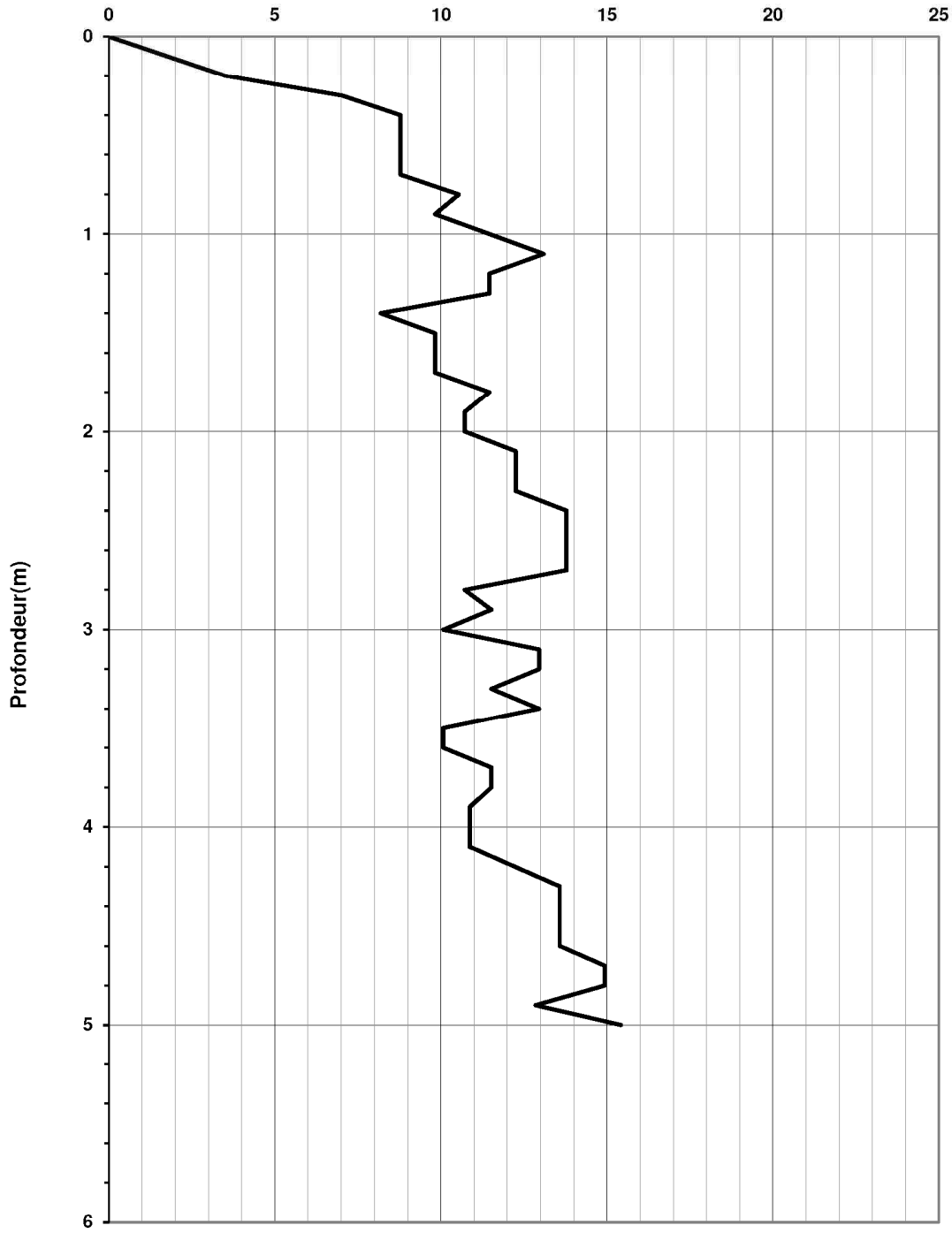


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
PD 17	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

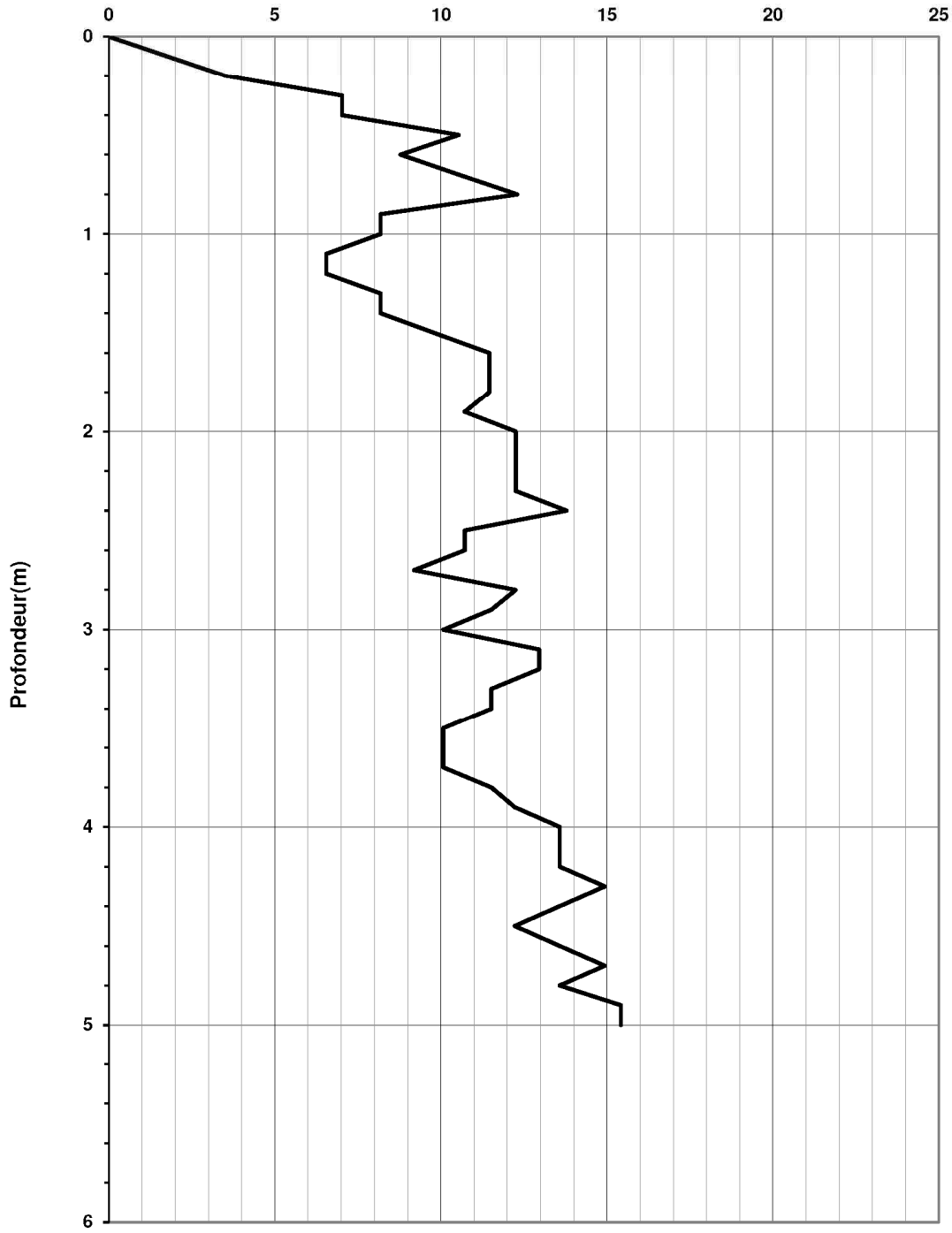


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
PD 18	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

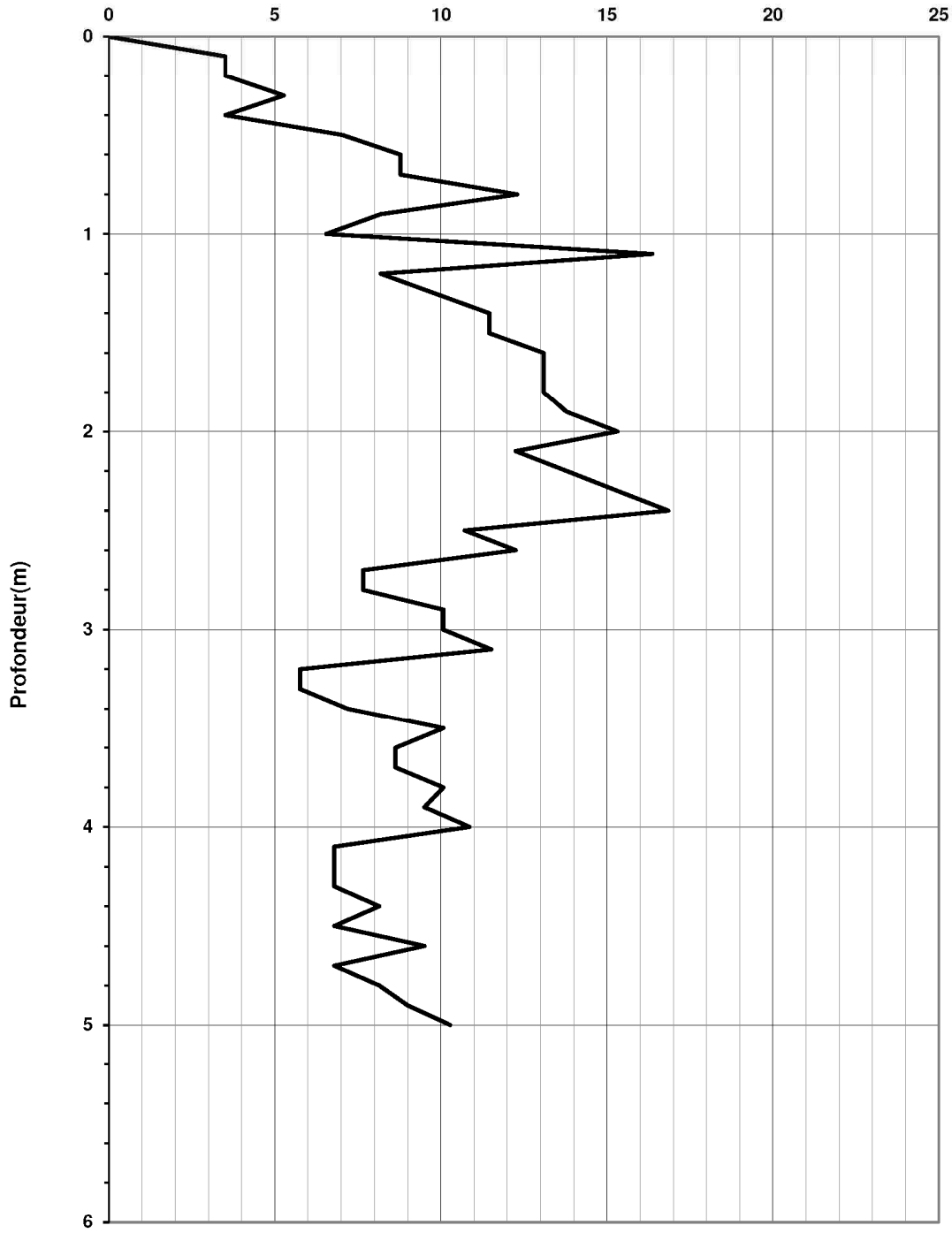


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
	PD 19	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

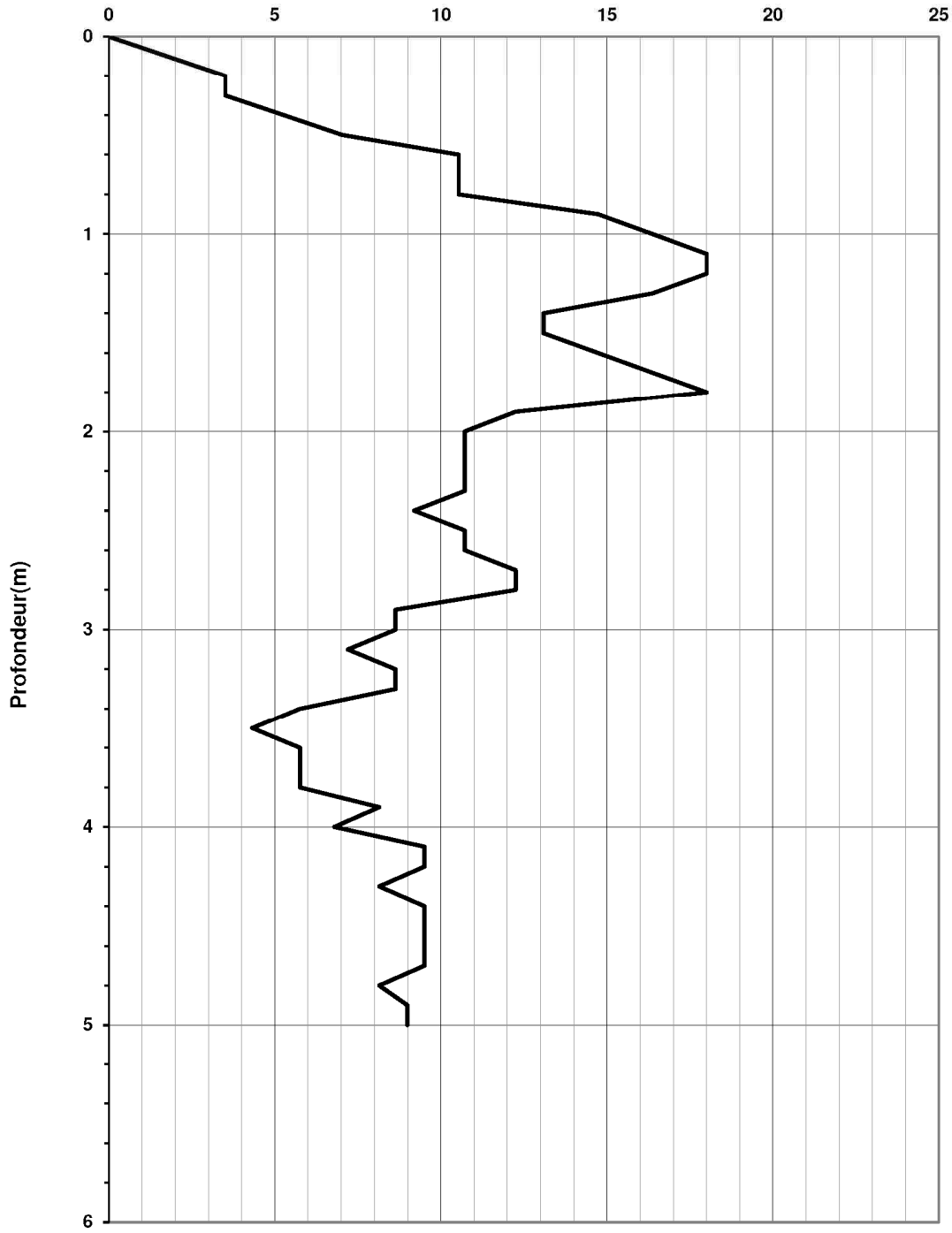


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
	PD 20	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

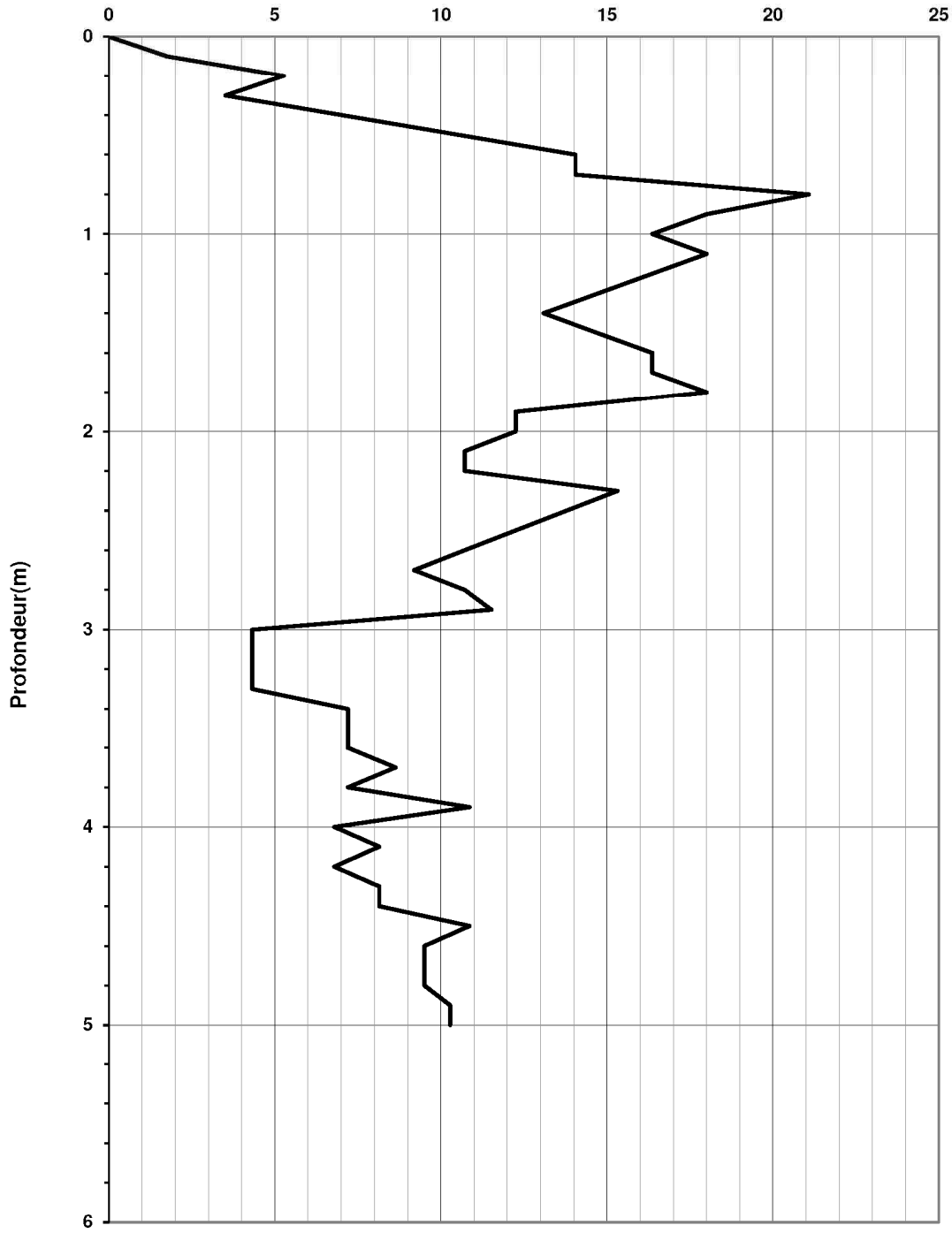


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
	PD 21	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

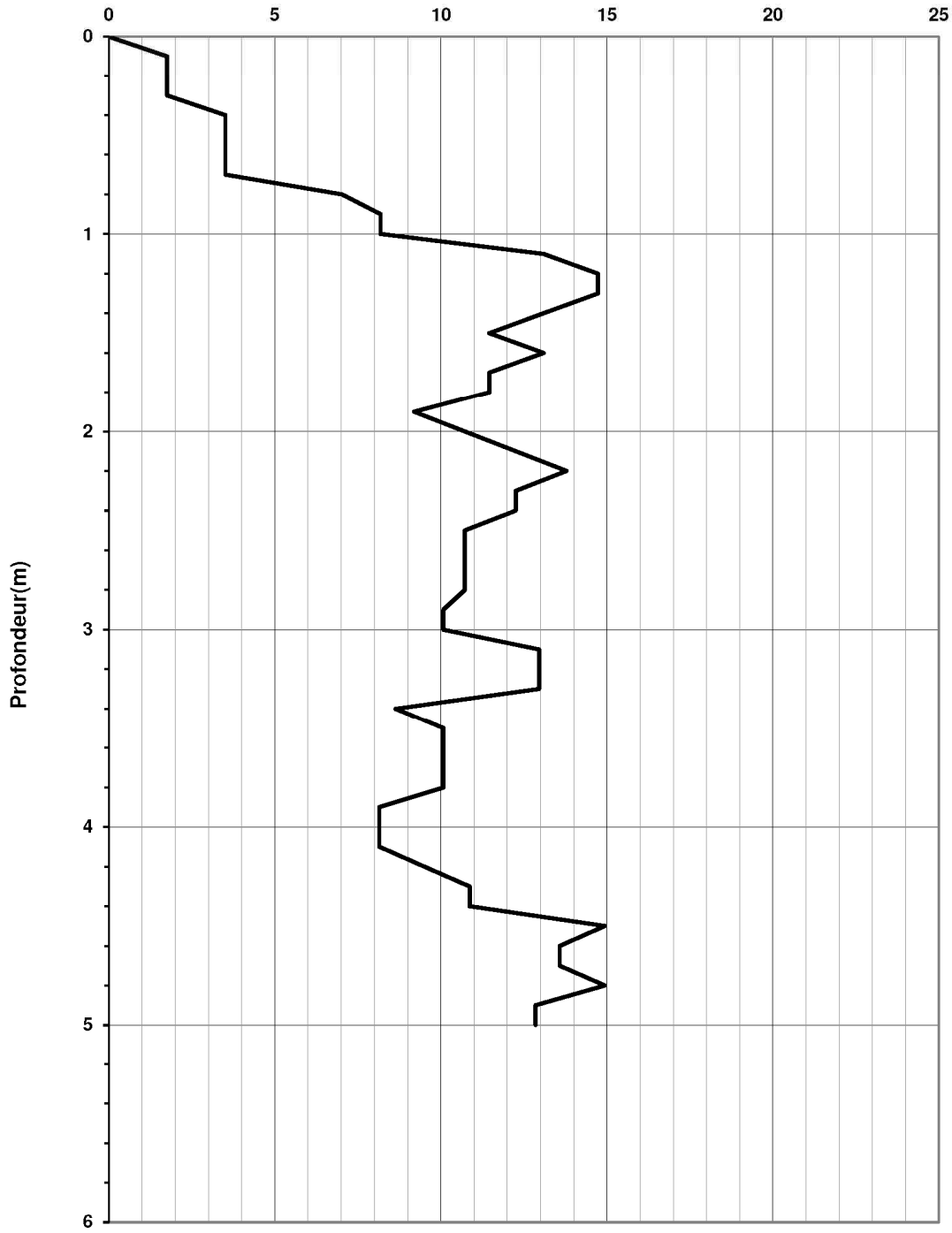


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
	PD 22	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

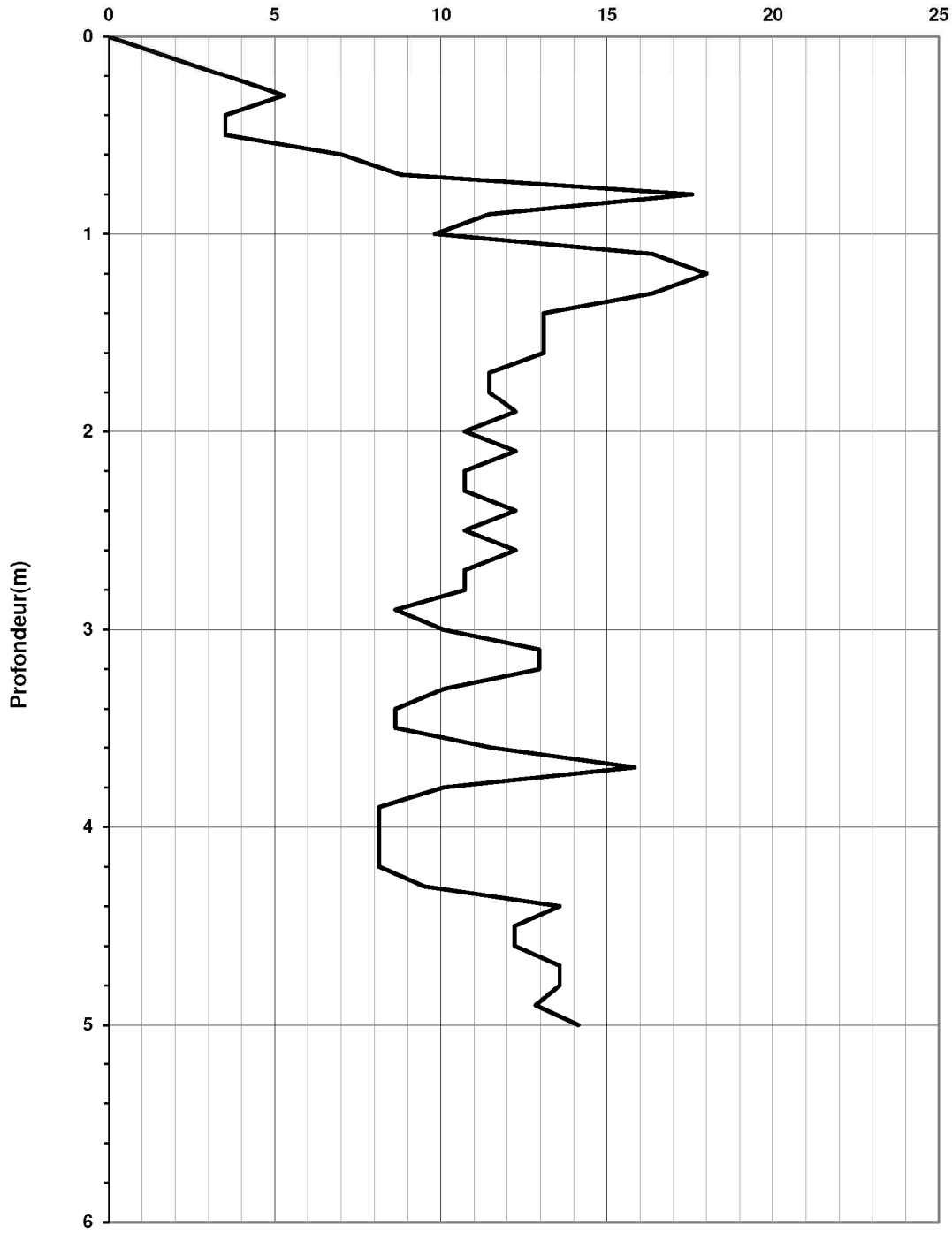


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
PD 23	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

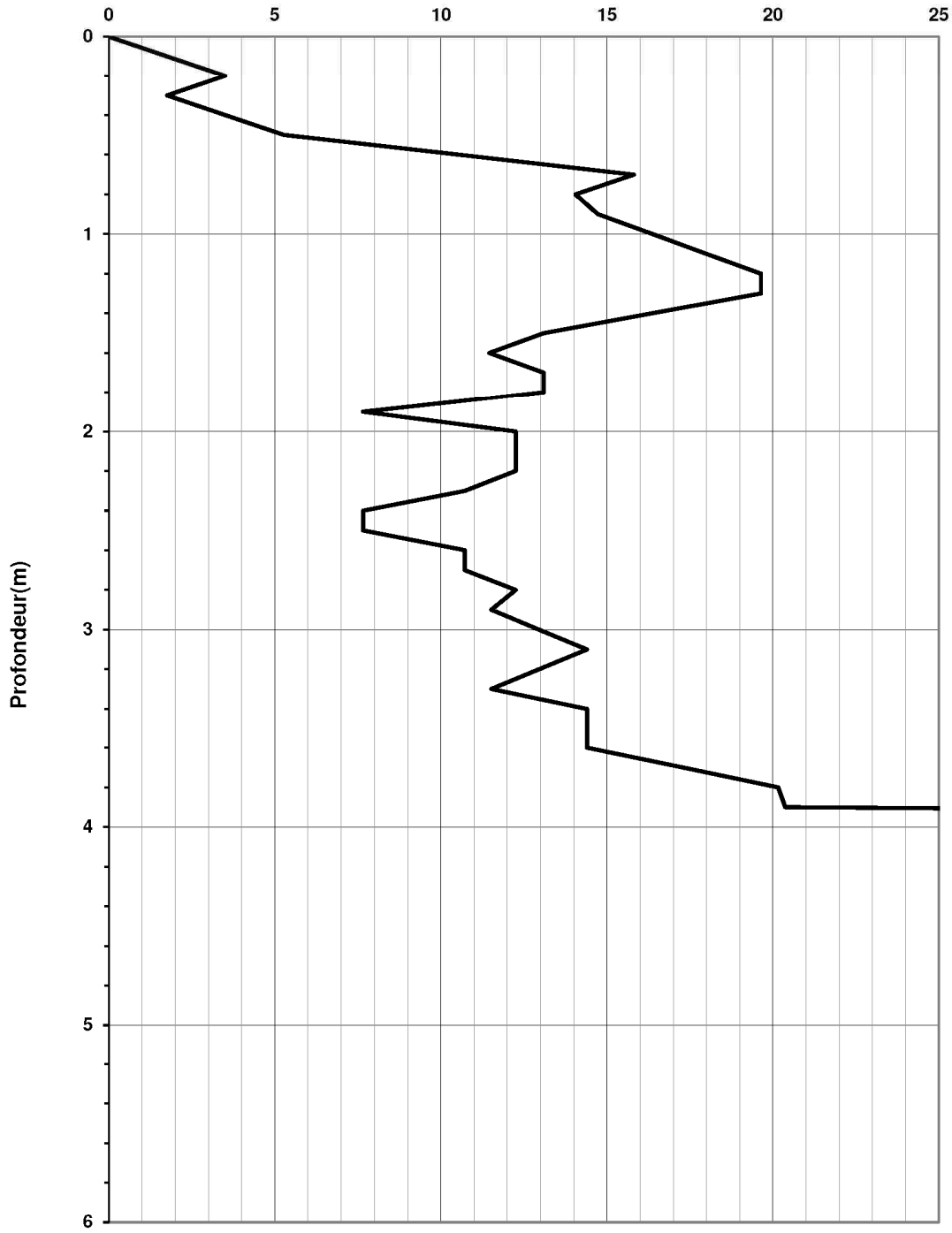


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
	PD 24	Nature arrêt : Refus Profondeur : 3,9

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

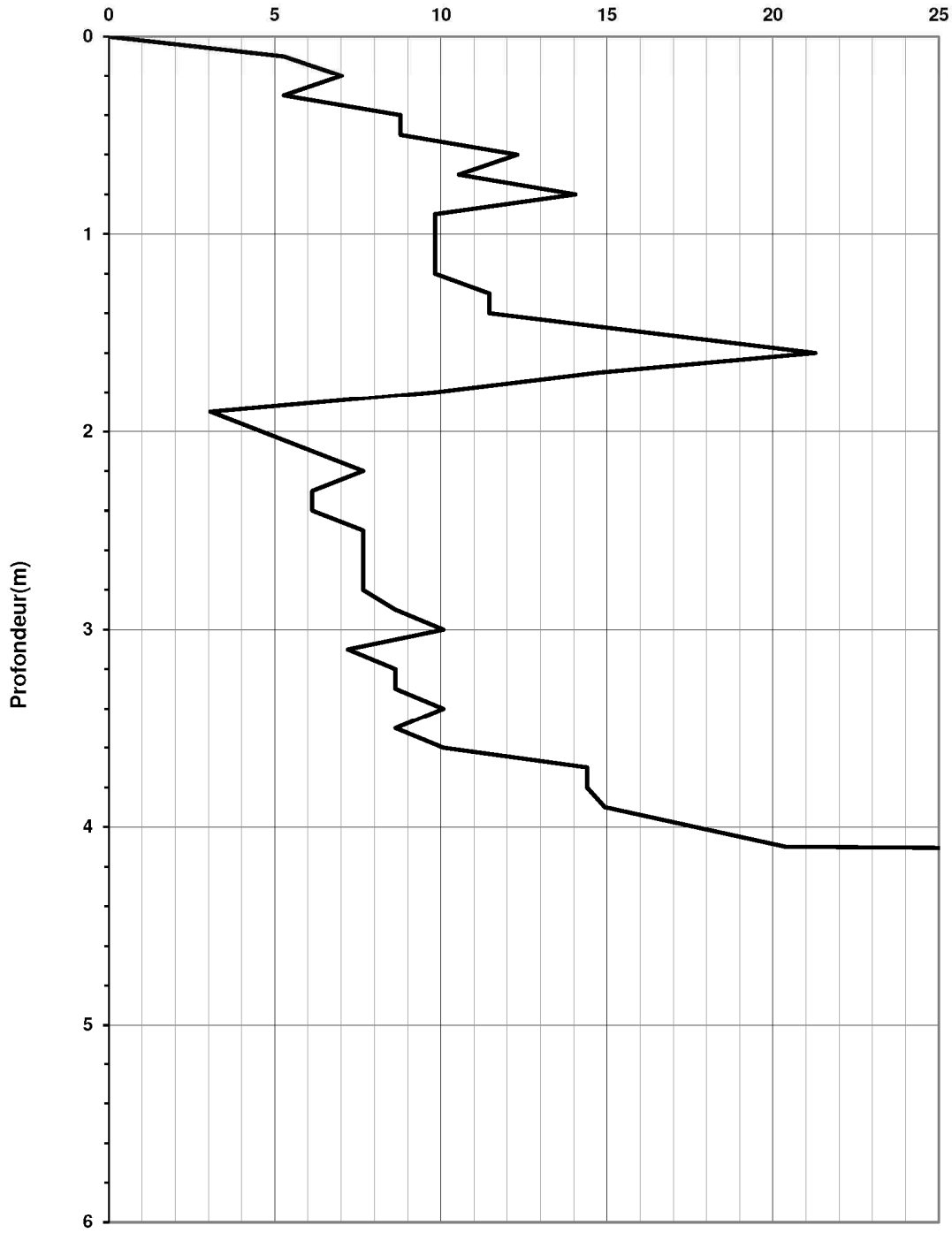


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
	PD 25	Nature arrêt : Refus Profondeur : 4,1

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

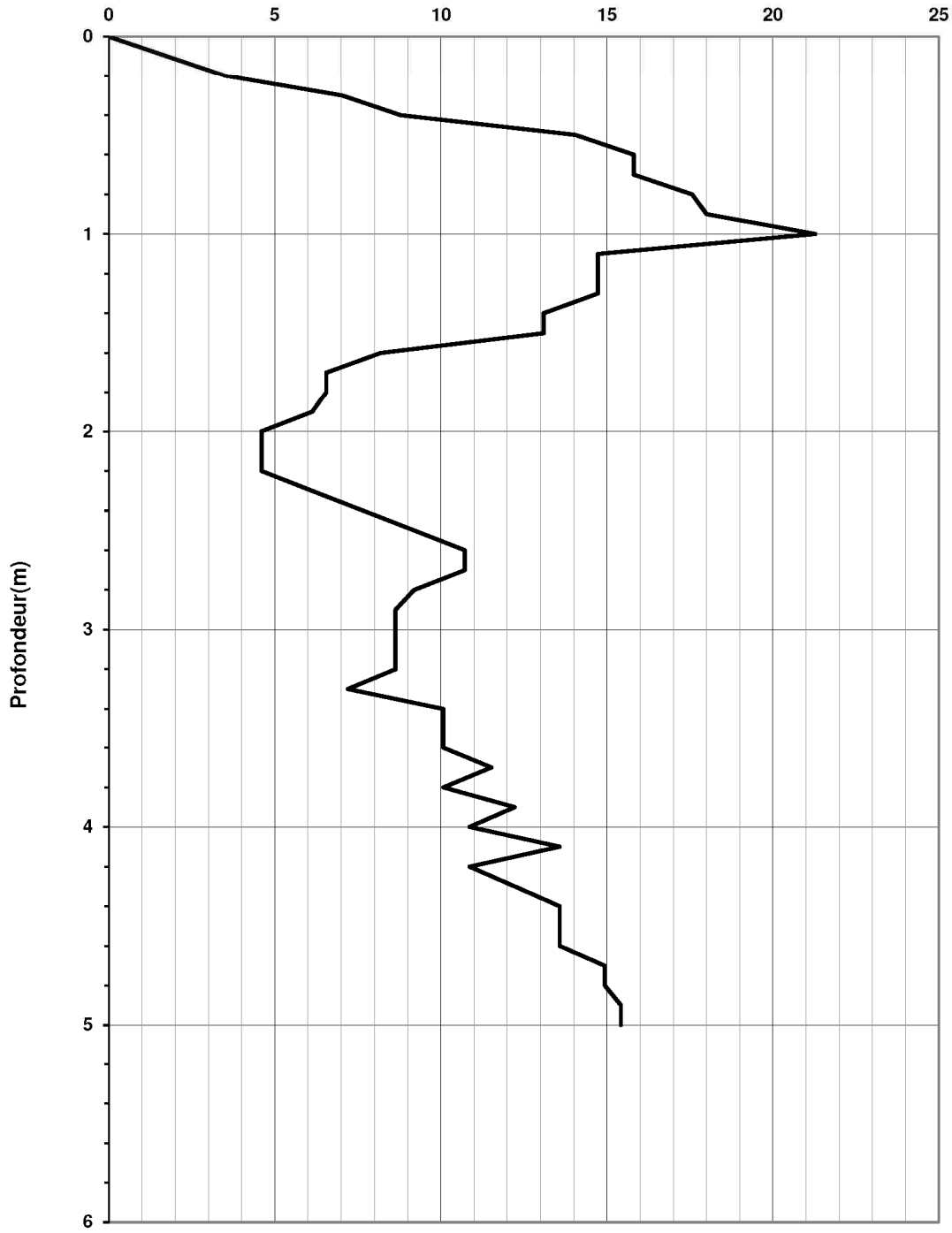


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
PD 26	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

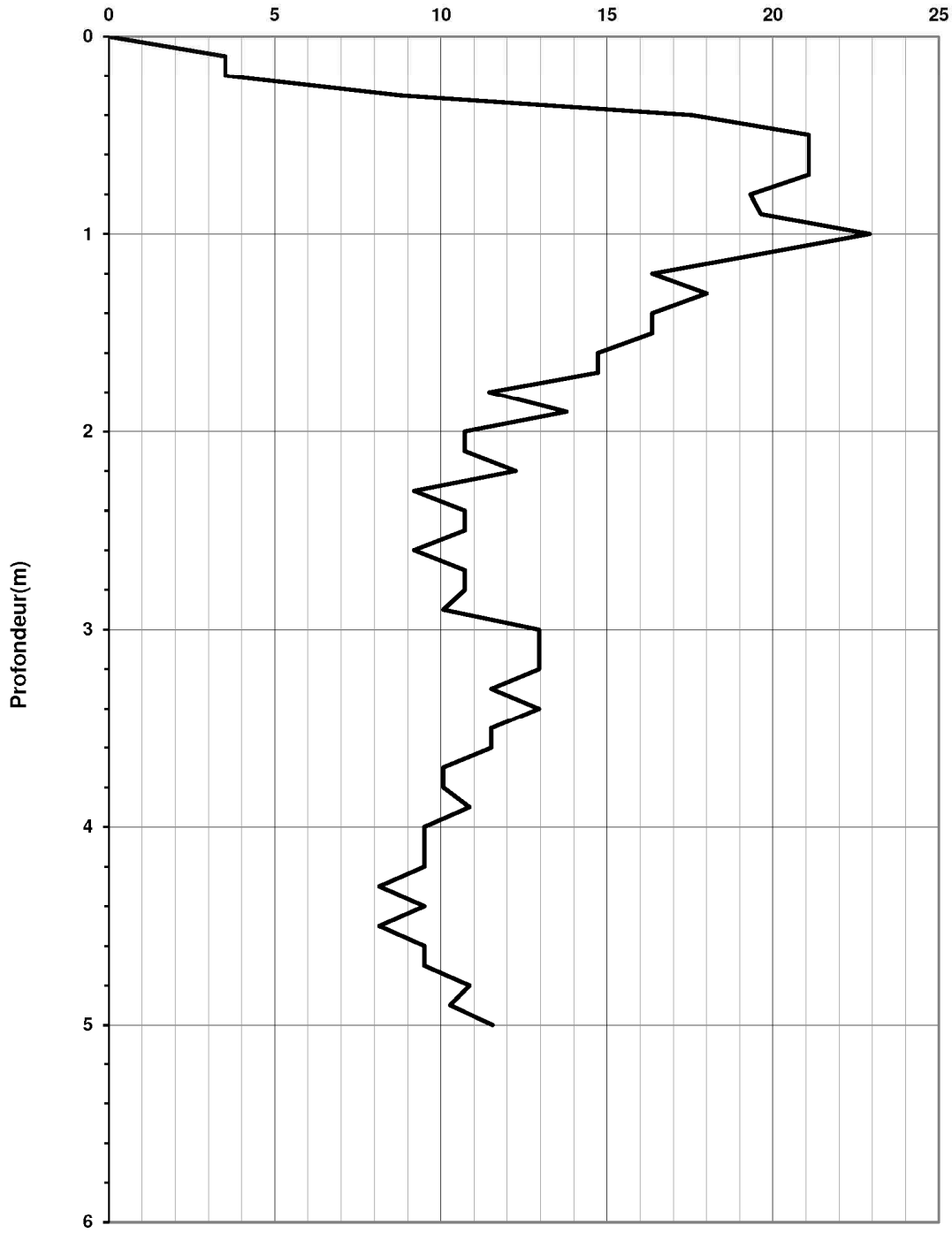


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Les Caudalies 22-0882	Date : 03/01/2023
PD 27	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

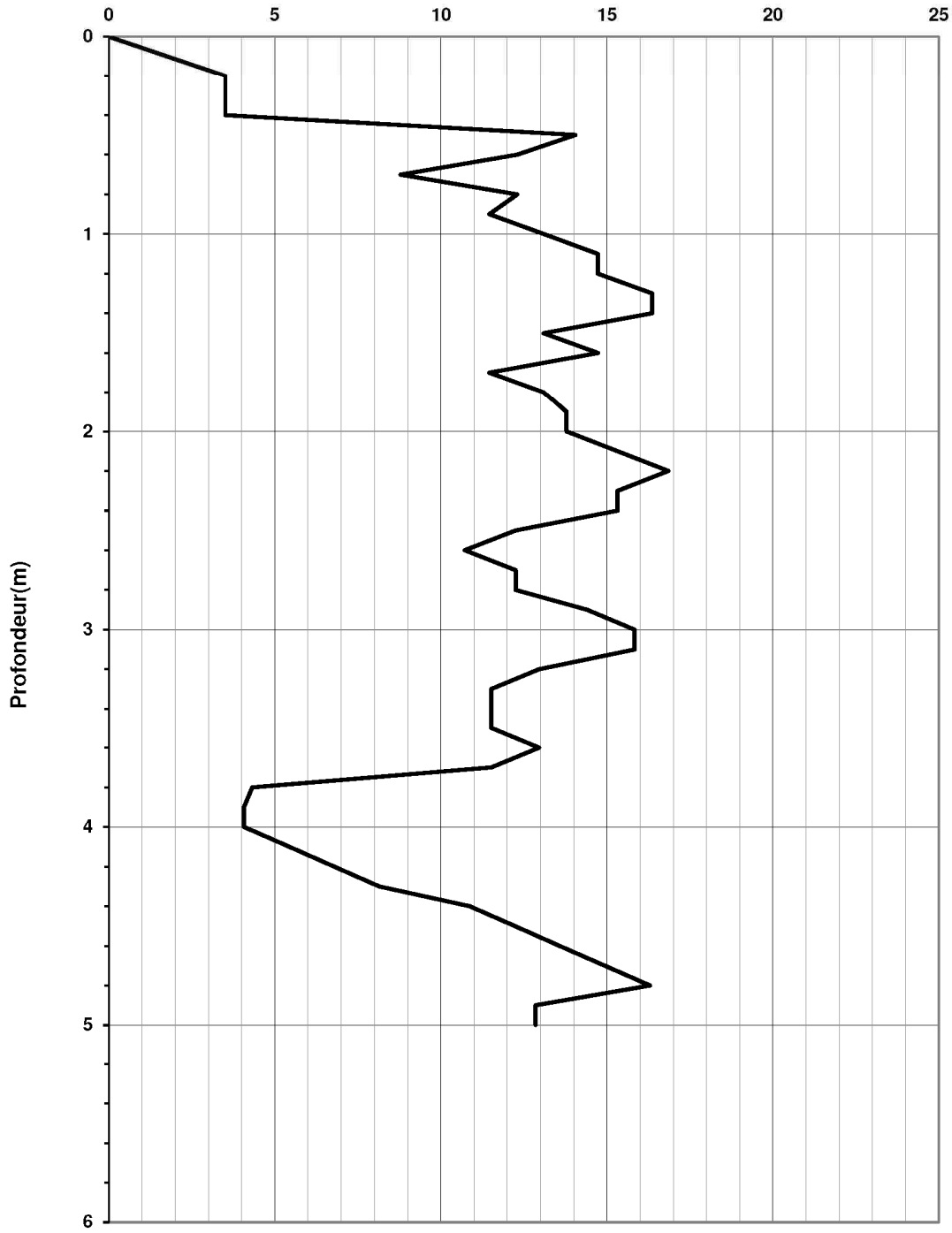


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	Lotissement Les Caudalies (lot 51) 22-0882	Date : 03/01/2023
	PD 1	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

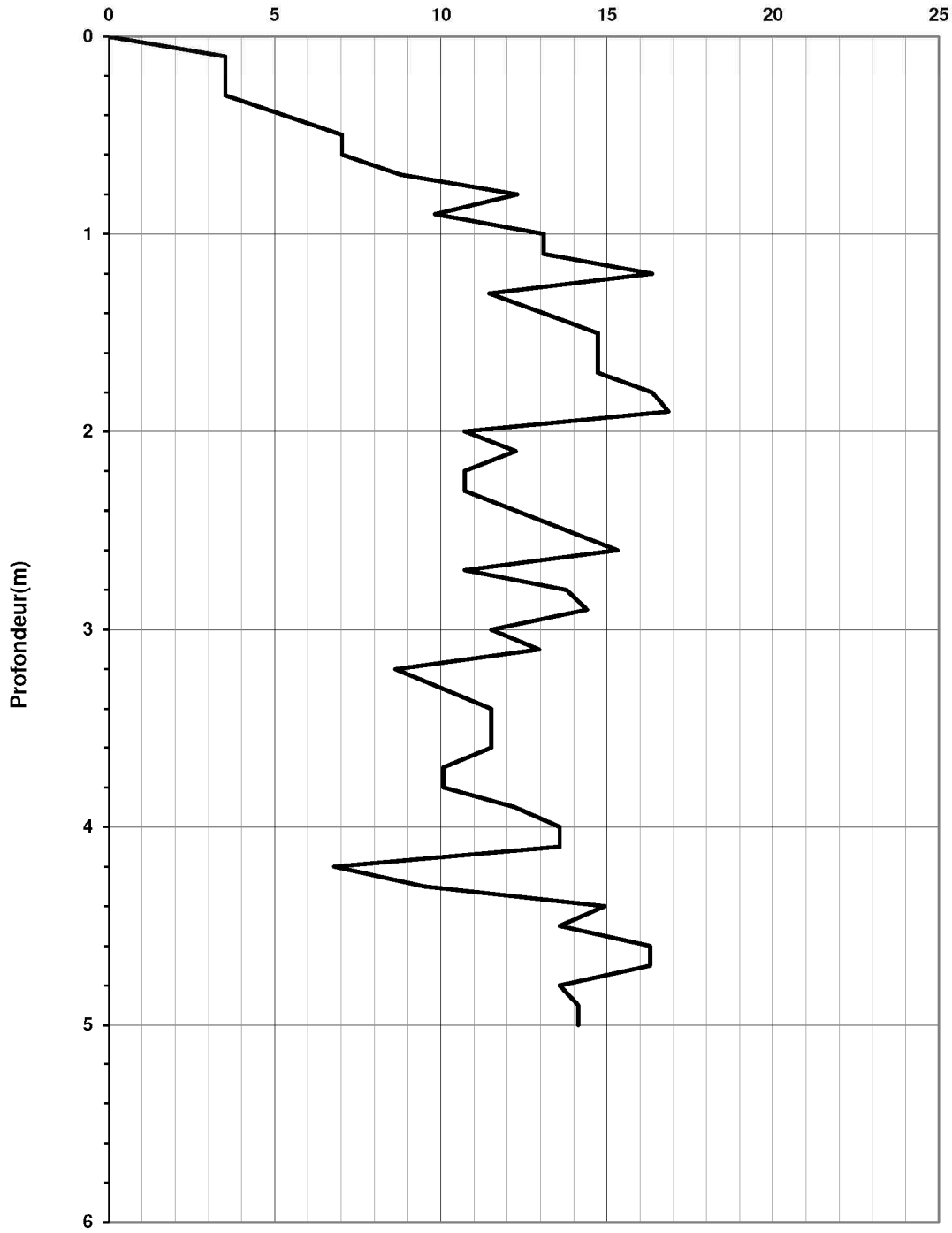


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Les Caudalies (lot 51) 22-0882	Date : 03/01/2023
PD 2	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

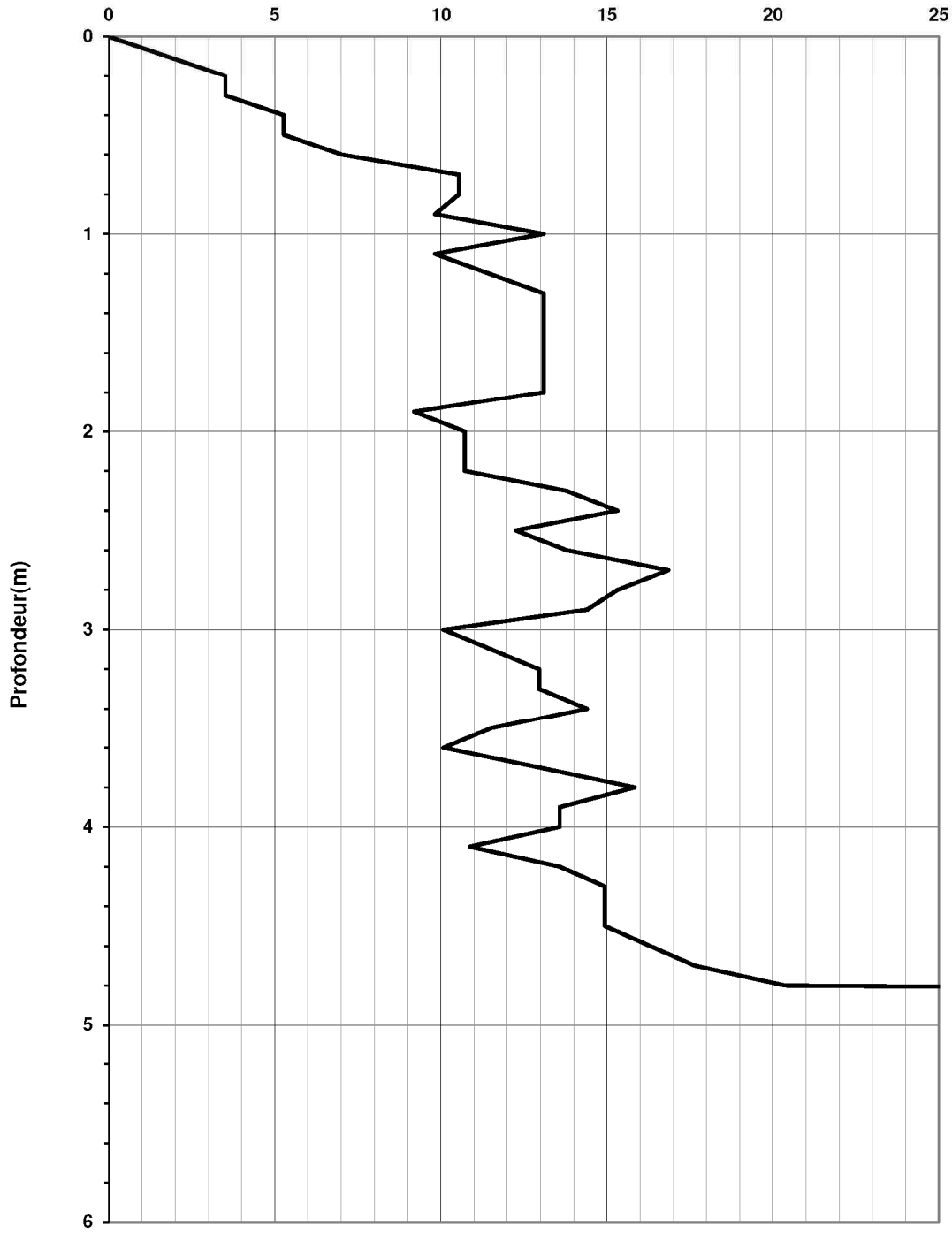


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Les Caudalies (lot 51) 22-0882	Date : 03/01/2023
PD 3	Nature arrêt : Refus Profondeur : 4,8

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

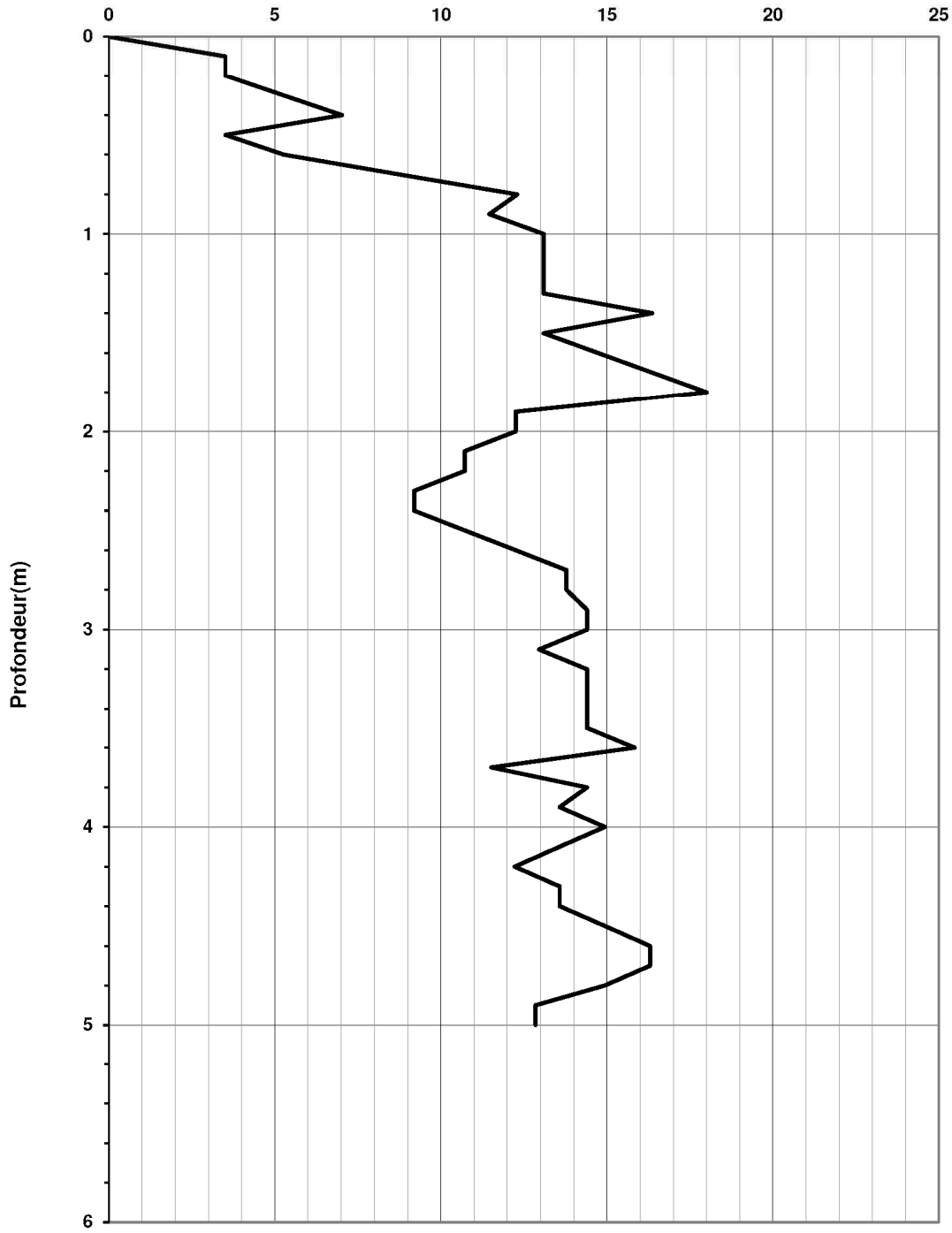


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Les Caudalies (lot 51) 22-0882	Date : 03/01/2023
PD 4	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

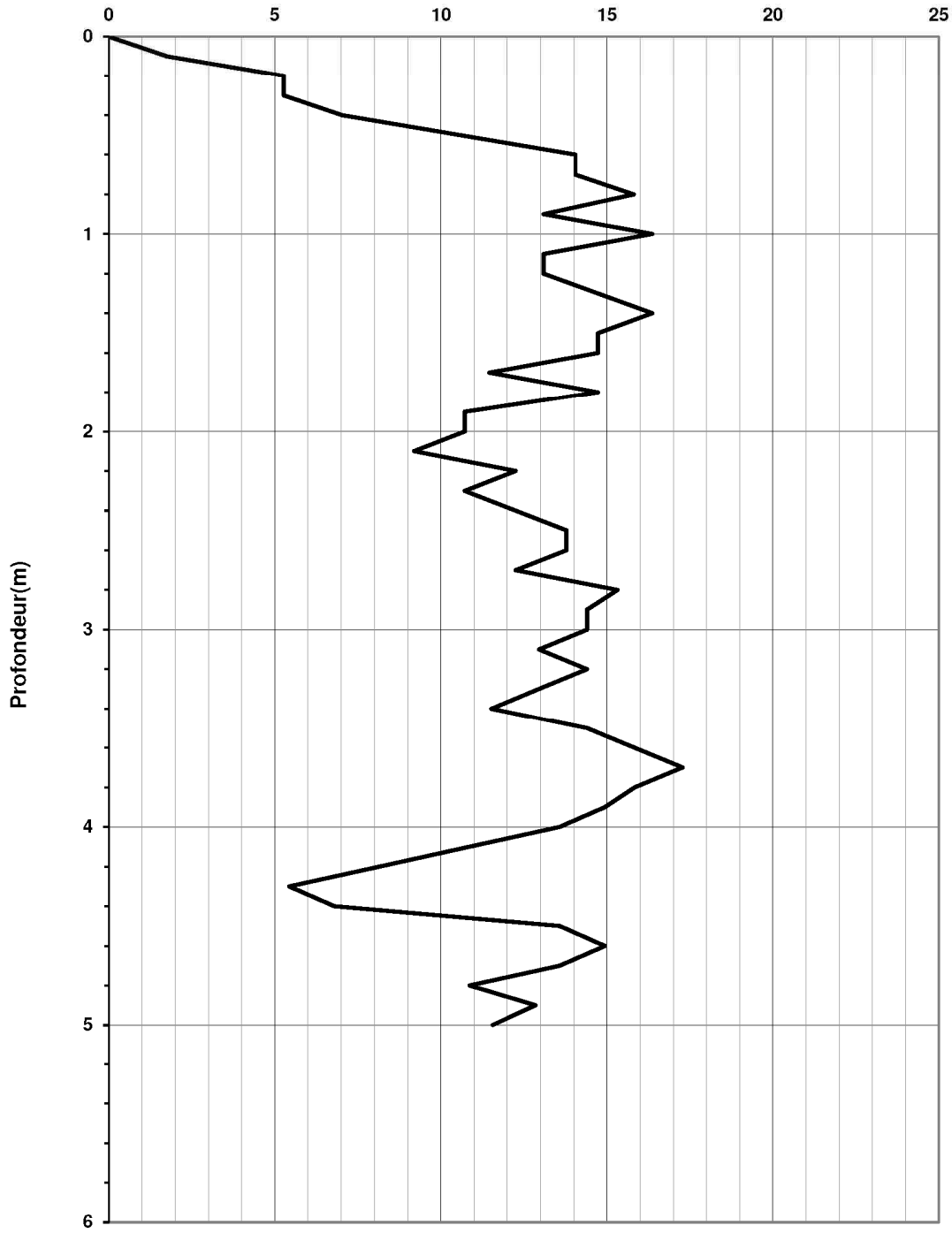


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Les Caudalies (lot 51) 22-0882	Date : 03/01/2023
PD 5	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

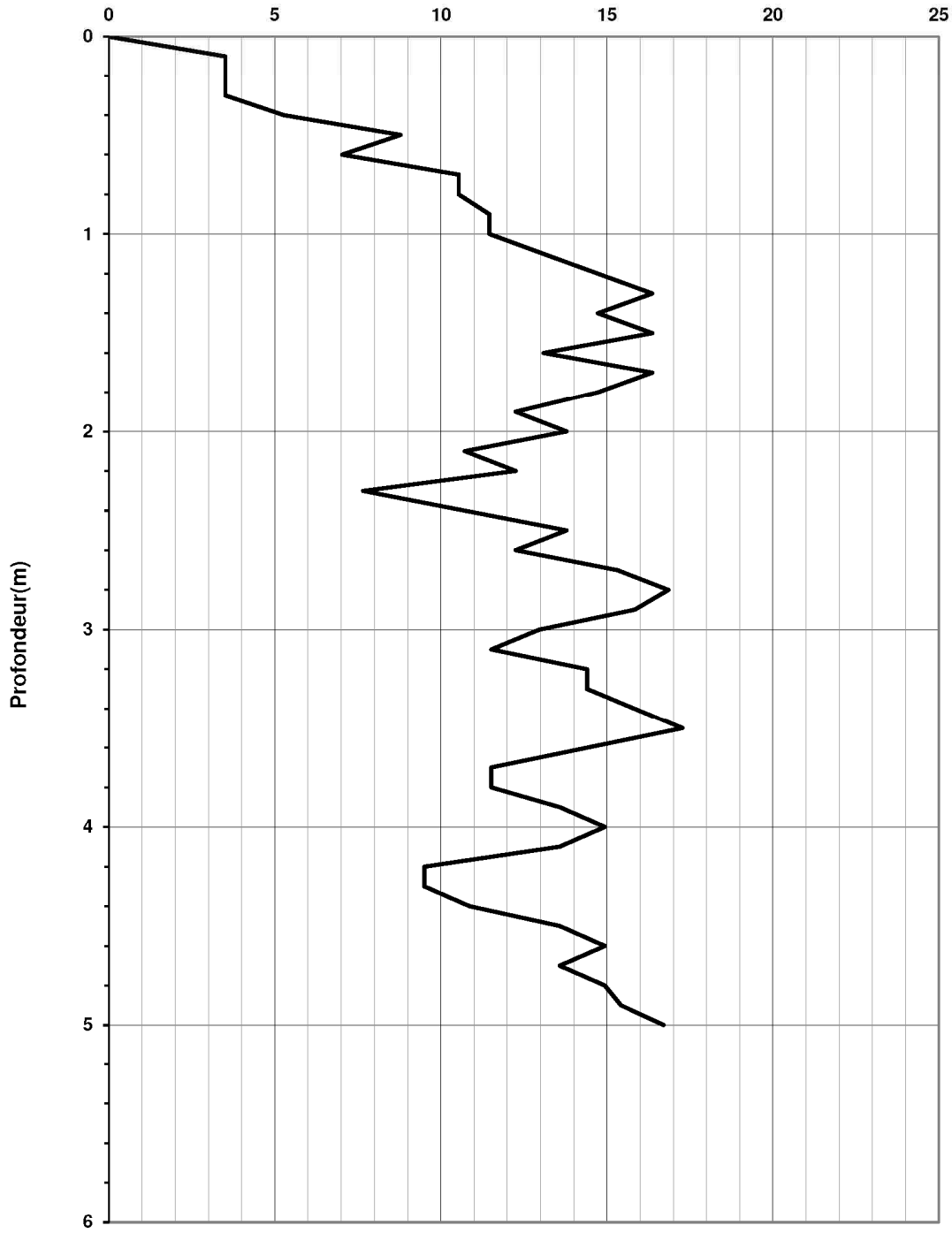


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Les Caudalies (lot 51) 22-0882	Date : 03/01/2023
PD 6	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

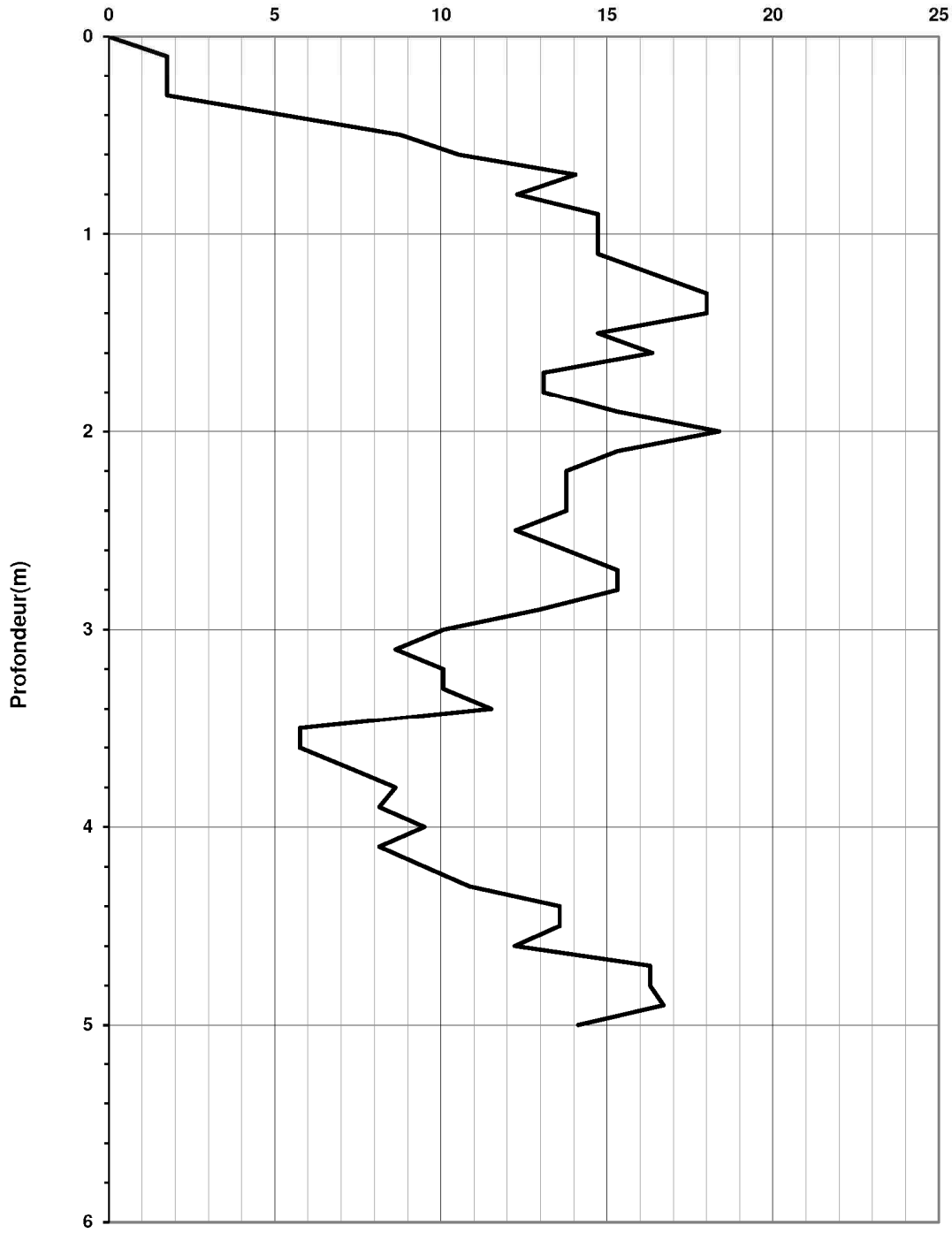


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Les Caudalies (lot 51) 22-0882	Date : 03/01/2023
PD 7	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

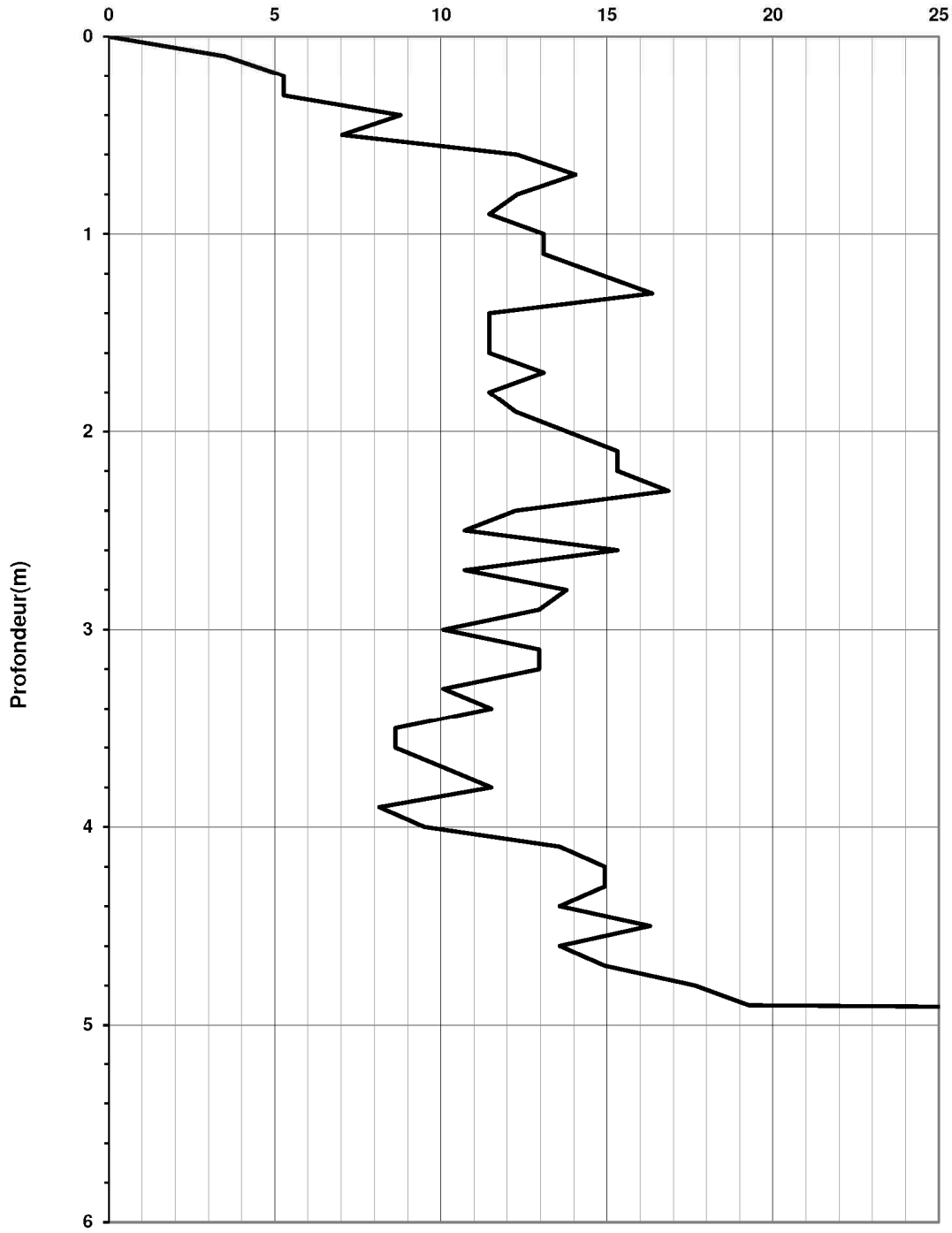


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Les Caudalies (lot 51) 22-0882	Date : 03/01/2023
PD 8	Nature arrêt : Refus Profondeur : 4,9

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

ANNEXE 4 - RESULTATS DES SONDAGES A LA TARIERE

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Contrat 22-0882

Lotissement Les Caudalies à BANYULS DELS ASPRES

Date : **03/01/2023** Profondeur : **0,00 - 2,00 m**

1/40 **Forage : ST2** EXGTE 2.30/GTE

Profondeur (m)	Lithologie
0	Limons sableux jaune et marron clair et sec (Arrêt dans cet horizon)
-1	
-2,00 m	

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Contrat 22-0882

Lotissement Les Caudalies à BANYULS DELS ASPRES

Date : **03/01/2023** Profondeur : **0,00 - 2,00 m**

1/40 **Forage : ST3** EXGTE 2.30/GTE

Profondeur (m)	Lithologie
0	Limons argilo-sableux (Arrêt dans cet horizon)
-1	
-2,00 m	

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Contrat 22-0882

Lotissement Les Caudalies à BANYULS DELS ASPRES

Date : **03/01/2023** Profondeur : **0,00 - 2,00 m**

1/40

Forage : ST4

EXGTE 2.30/GTE

Profondeur (m)	Lithologie
0 – -0,40 m	Limons argileux marron
-0,40 m – -1,50 m	Limons sableux secs
-1,50 m – -2,00 m	Limons argileux (Arrêt dans cet horizon)

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Contrat 22-0882

Lotissement Les Caudalies à BANYULS DELS ASPRES

Date : **03/01/2023** Profondeur : **0,00 - 2,00 m**

1/40

Forage : ST5

EXGTE 2.30/GTE

Profondeur (m)	Lithologie
0 – -2,00 m	Limons argilo-sableux (Arrêt dans cet horizon)

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Contrat 22-0882

Lotissement Les Caudalies à BANYULS DELS ASPRES

Date : **03/01/2023** Profondeur : **0,00 - 1,00 m**

1/40

Forage : ST6

EXGTE 2.30/GTE

Profondeur (m)	Lithologie
0	Limons sableux légèrement argileux
	(Refus dans cet horizon)

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Contrat 22-0882

Lotissement Les Caudalies à BANYULS DELS ASPRES

Date : **03/01/2023** Profondeur : **0,00 - 2,00 m**

1/40

Forage : ST7

EXGTE 2.30/GTE

Profondeur (m)	Lithologie
0	Limons argilo-sableux sec (Arrêt dans cet horizon)
-1	
-2,00 m	

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Contrat 22-0882

Lotissement Les Caudalies à BANYULS DELS ASPRES

Date : **03/01/2023** Profondeur : **0,00 - 2,00 m**

1/40

Forage : ST8

EXGTE 2.30/GTE

Profondeur (m)	Lithologie
0	Limons argilo-sableux marron et sec (Arrêt dans cet horizon)
-1	
-2,00 m	

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Contrat 22-0882

Lotissement Les Caudalies à BANYULS DELS ASPRES

Date : **03/01/2023** Profondeur : **0,00 - 2,00 m**

1/40

Forage : ST9

EXGTE 2.30/GTE

Profondeur (m)	Lithologie
0	Limons sableux secs (Arrêt dans cet horizon)
-1	
-2,00 m	

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Contrat 22-0882

Lotissement Les Caudalies à BANYULS DELS ASPRES

Date : **03/01/2023** Profondeur : **0,00 - 2,00 m**

1/40

Forage : ST1 (lot 51)

EXGTE 2.30/GTE

Profondeur (m)	Lithologie
0	Limons argileux marron et légèrement gris (Arrêt dans cet horizon)
-1	
-2,00 m	

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Contrat 22-0882

Lotissement Les Caudalies à BANYULS DELS ASPRES

Date : **03/01/2023** Profondeur : **0,00 - 2,00 m**

1/40

Forage : ST2 (lot 51)

EXGTE 2.30/GTE

Profondeur (m)	Lithologie
0	Limons argileux marron et légèrement gris (Arrêt dans cet horizon)
-1	
-2,00 m	

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

ANNEXE 5 -RESULTATS DES ESSAIS EN LABORATOIRE

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.87.80
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS

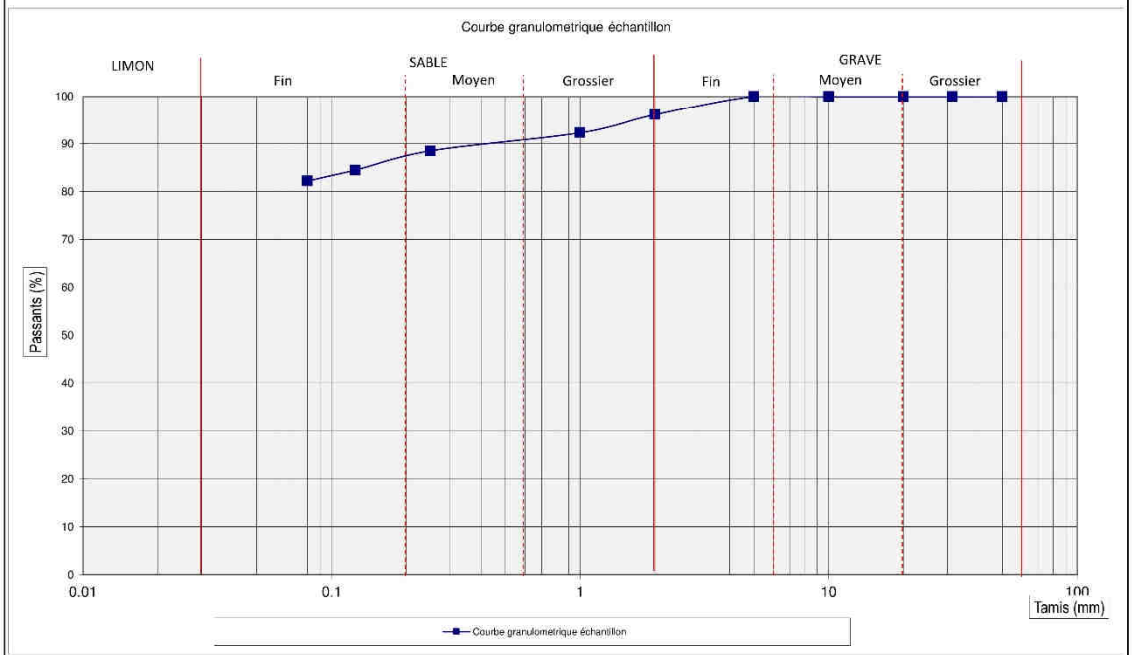
FICHE d'IDENTIFICATION NF P 11-300

V8 du 25/09/18

Sondage : ST2
Dossier N° : 22-0882 à 884
Échantillon : 1
Client : HECTARE/SEP CECILE
Profondeur : 0.8
Chantier : LES CAUDALIES
Nature: Limons sableux beige jaur
Date d'essai: 10/02/2023
Date de prélèvement 05/01/2023

SOLS

Granularité Norme NF P 94-056 et 057



Tamis (mm)	50	31.5	20	10	5	2	1	0.3	0.125	0.08
Passants en %	100	100	100	100	100	96.1	92.3	88.5	84.5	82.2
Fraction 0/50	100									

Argilosité	Norme	Valeur
Indice de plasticité Ip	NF P94-051	
Valeur de bleu VBs	NF P94-068	**1.9**
Equivalent de sable ES		

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	Norme	Valeur
Teneur en eau W_n	NF P94-050	**16.5**
Optimum Proctor W_{OPN}	NF P94-093	

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 arênes) peu plastiques, sables fins peu pollués,loess,...

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.87.80
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS

FICHE d'IDENTIFICATION

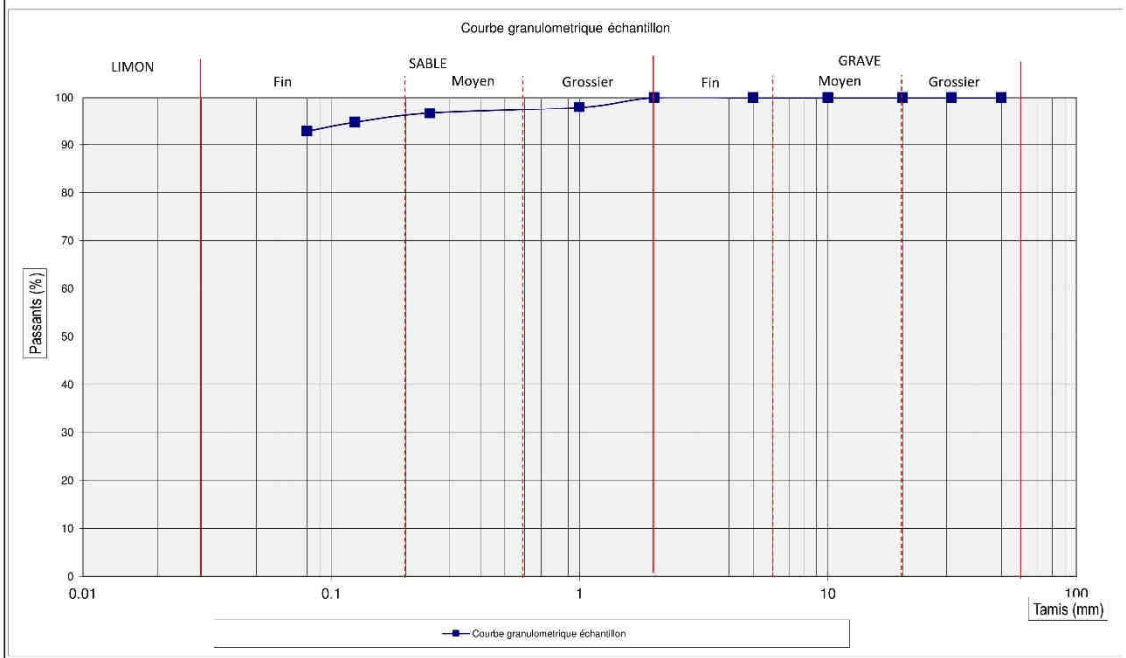
NF P 11-300

V8 du 25/09/18

Sondage : ST4
Dossier N° : 22-0882 à 884
Échantillon : 2
Client : HECTARE/SEP CECILE
Profondeur : 1.5
Chantier : LES CAUDALIES
Nature: Limons argileux brun
Date d'essai: 10/02/2023
Date de prélèvement 05/01/2023

SOLS

Granularité Norme NF P 94-056 et 057



Tamis (mm)	50	31.5	20	10	5	2	1	0.3	0.125	0.08
Passants en %	100	100	100	100	100	100	97.9	96.6	94.7	92.8
Fraction 0/50	100									

Argilosité	Norme	Valeur
Indice de plasticité Ip	NF P94-051	
Valeur de bleu VBs	NF P94-068	**2.6**
Equivalent de sable ES		

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	Norme	Valeur
Teneur en eau W_n	NF P94-050	**14.9**
Optimum Proctor W_{OPN}	NF P94-093	

Etat hydrique (suite)	Norme	Valeur
Indice de consistance Ic	NF P94-051	
Indice portant immédiat IPI	NF P94-078	

CLASSE du SOL	A2	Sables fins argileux, limons, argiles et marnes peu plastiques,...

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.87.80
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS

FICHE d'IDENTIFICATION

NF P 11-300

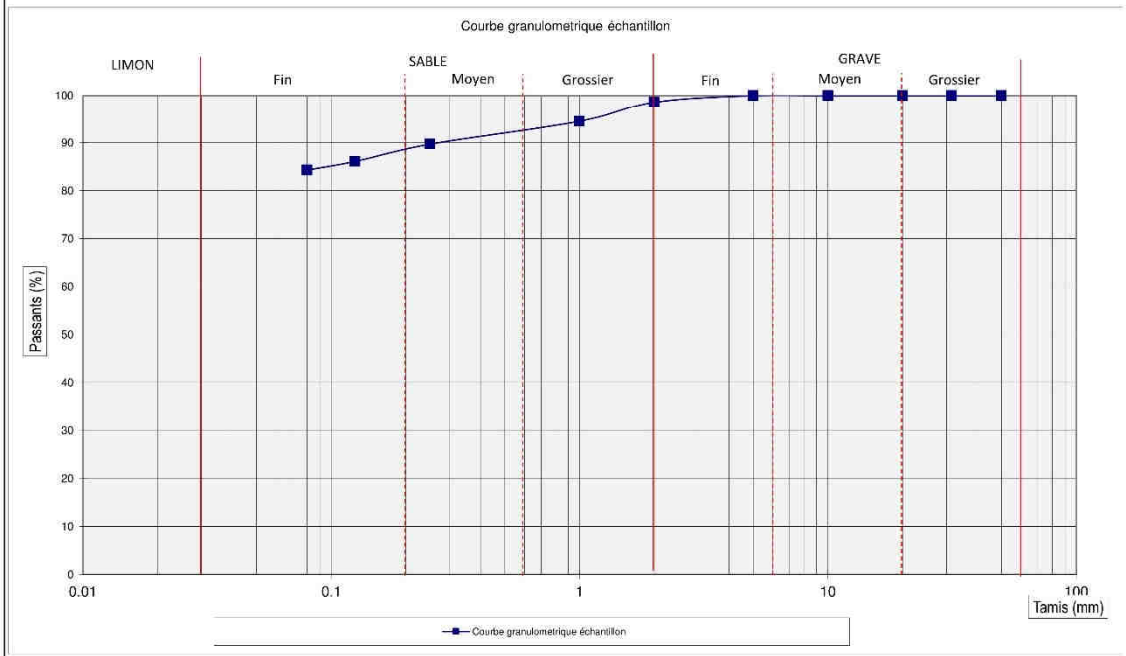
V8 du 25/09/18

Sondage : ST5
Dossier N° : 22-0882 à 884
Échantillon : 3
Client : HECTARE/SEP CECILE
Profondeur : 0.8
Chantier : LES CAUDALIES
Nature: Limons beige argilo-sableux
Date d'essai: 10/02/2023
Date de prélèvement 05/01/2023

SOLS

Granularité

Norme NF P 94-056 et 057



Tamis (mm)	50	31.5	20	10	5	2	1	0.3	0.125	0.08
Passants en %	100	100	100	100	100	98.6	94.5	89.7	86.1	84.3
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		

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	Norme	Valeur
Teneur en eau W_n	NF P94-050	**15.0**
Optimum Proctor W_{OPN}	NF P94-093	

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 arênes) peu plastiques, sables fins peu pollués,loess,...

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.87.80
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS

FICHE d'IDENTIFICATION

NF P 11-300

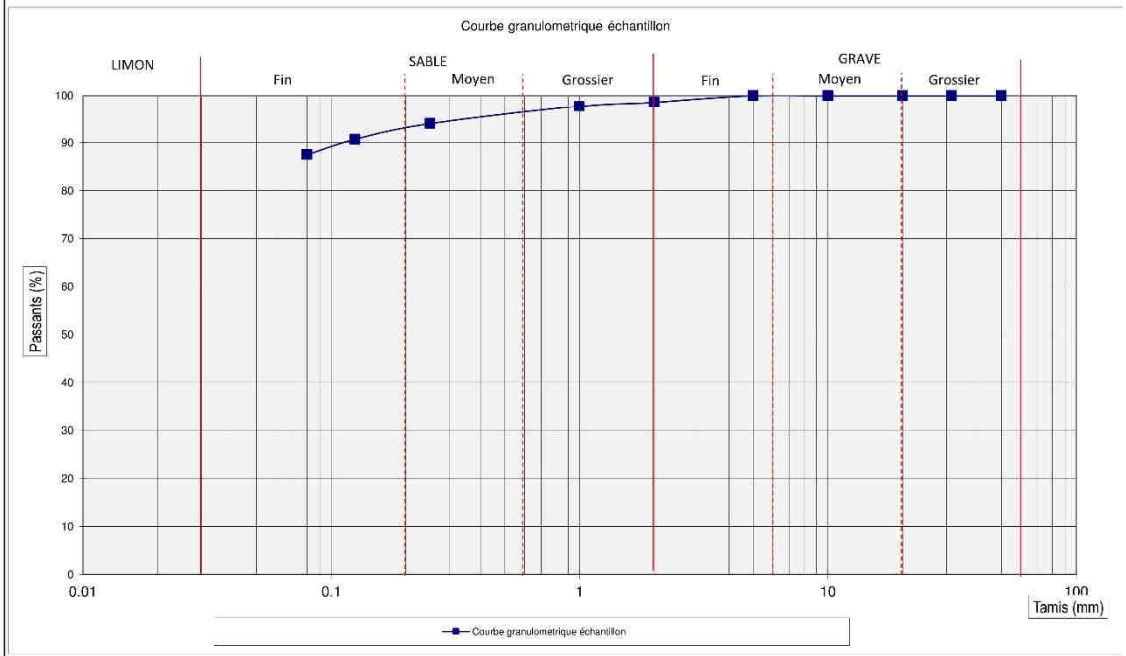
V8 du 25/09/18

Sondage : ST7
Dossier N° : 22-0882 à 884
Échantillon : 4
Client : HECTARE/SEP CECILE
Profondeur : 0.8
Chantier : LES CAUDALIES
Nature: Limons beige argilo-sableux
Date d'essai: 10/02/2023
Date de prélèvement 05/01/2023

SOLS

Granularité

Norme NF P 94-056 et 057



Tamis (mm)	50	31.5	20	10	5	2	1	0.3	0.125	0.08
Passants en %	100	100	100	100	100	98.6	97.7	94	90.7	87.5
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		

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	Norme	Valeur
Teneur en eau W_n	NF P94-050	**14.6**
Optimum Proctor W_{OPN}	NF P94-093	

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 arênes) peu plastiques, sables fins peu pollués,loess,...

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 1	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,1 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 2	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,1 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 3	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,1 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 4	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,1 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 5	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,1 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 6	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

(*) : 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 0,30 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

JK BS

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 7	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

(*) : 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 0,30 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

JK BS

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 8	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

(*) : 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 0,30 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

JK BS

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 9	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

(*) : 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 0,30 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

JK BS

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 10	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

(*) : 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 0,30 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

JK BS

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 11	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

(*) : 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 0,30 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 12	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

(*) : 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 0,30 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

JK BS

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 13	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

(*) : 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

JK BS

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 14	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

(*) : 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 15	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

(*) : 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 16	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

(*) : 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

JK BS

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 17	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

(*) : 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 18	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,30 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 19	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,30 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

JK BS

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 20	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,30 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 21	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,30 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

JK BS

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 22	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,30 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

JK BS

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 23	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,40 à 0,70 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

JK BS

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 24	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,40 à 0,70 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 25	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,40 à 0,70 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 26	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,40 à 0,70 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

JK BS

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 27	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,40 à 0,70 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 28	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,40 à 0,70 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 29	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,40 à 0,70 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

JK BS

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 30	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,5 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 31	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,5 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 32	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,5 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 33	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,5 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 34	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,10 à 0,20 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

JK BS

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 36	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,10 à 0,20 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

JK BS

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 35	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,10 à 0,20 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

JK BS

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 37	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,10 à 0,20 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

JK BS

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 38	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,10 à 0,20 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 39	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,5 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 40	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,5 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0883 NT 01 A
	Lotissement LES CAUDALIES - Partie 2, Lot 41	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés 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 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires.

Argile :

Sans objet

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu compacte de faible épaisseur (0.10 à 0.70, moyenne sur sondage de 0.35 m) masquant une alternance de matériaux +/- argileux à sableux de compacité moyenne à légèrement plus faible masquant le substratum ponctuellement reconnu à moyenne

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles +/- limoneuses +/- compactes (2) ou (3), en l'absence de poche argileuse

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

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

0,5 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 voir puissant dans les matériaux moyennement compacts reconnus à partir de 0.10 à 0.70 m/TN. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 3.50 à 4.90

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

JK BS

LEGENDE

EMPRISE

- Premières de l'opération

SYSTEME VIAIRE

- Chaussée
- Chaussée en réalisation groulbrondes (ou autre revêtement)
- Trottoir
- Chemin piétonnier
- Revêtement perméable
- Espace vert
- Colle pour conteneur à verre
- Poste de transformation électrique
- Sens de circulation

STATIONNEMENTS

- Stationnement voiture PMR (2 unités)
- Stationnement voiture (45 unités)
- Stationnement voiture affecté au lot (1 unité)
- Accès et rondes de stationnement à être indiqué? (1 place par lgt ronéiaux)
- Aménagement voiture à prévoir des dispositifs de recharge (1 unité)
- Accès et stationnement privatif non dos (emprises minimale 5,50m x 10,00m)
- Accès et stationnement non dos (emprises minimale 5,50m x 10,00m) Obligation de mutualisation des stationnement par tranche de 25m² de SDP

SERVITUDES ET OBLIGATIONS

- Servitude de vue à filtrage (cf. PA10)
- Emplacement du local à ordures privatif à prévoir (cf. PA10) Obligation particulière (cf. PA10)
- Emplacement du local à ordures privatif à prévoir (cf. PA10) Obligation particulière (cf. PA10)
- Enrobement bitumé ou ou tatus sur les lots 61 à 65

IMPLANTATIONS

- Mur de soutènement
- Zone constructible des annexes (garage) Contrainte particulière sur le dimensionnement de la construction (cf. PA 10)
- Zone constructible en R+0 et/ou R+1

Département des Pyrénées-Orientales

Les Caudalies
Banyuls-dels-Aspres

Conforme à l'arrêté du permis d'aménager PA 066 215 22 00001 en date du 27/06/2022

HECTARE
ARCHITECTURE & TERRITOIRE
1 BOULEVARD KENNEDY
66 100 PERPIGNAN
04 68 63 64 65

PERMIS D'AMENAGER

PA 4 B	PLAN DE MASSE			
27/06/22	Permis d'Aménager initial	PP	SA	a
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Indice

MAITRES D'OUVRAGE		MAITRE D'OEUVRE
HECTARE ARCHITECTURE & TERRITOIRE		RTI Ingénierie Paysagisme
HECTARE 1 BOULEVARD KENNEDY 66 100 PERPIGNAN 04 68 63 64 65	**SEP CECILE** 1210 AVENUE EOLE 66 100 PERPIGNAN	**RTI** 71, Route du Moulin d'Orles 66 000 PERPIGNAN 04 68 66 57 72
Echelle : 1/250	Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43 Nivellement rattaché au NGF	

Département des Pyrénées-Orientales

Conforme à l'arrêté du permis d'aménager n°066 015 22 K0001 en date du 27/09/2022

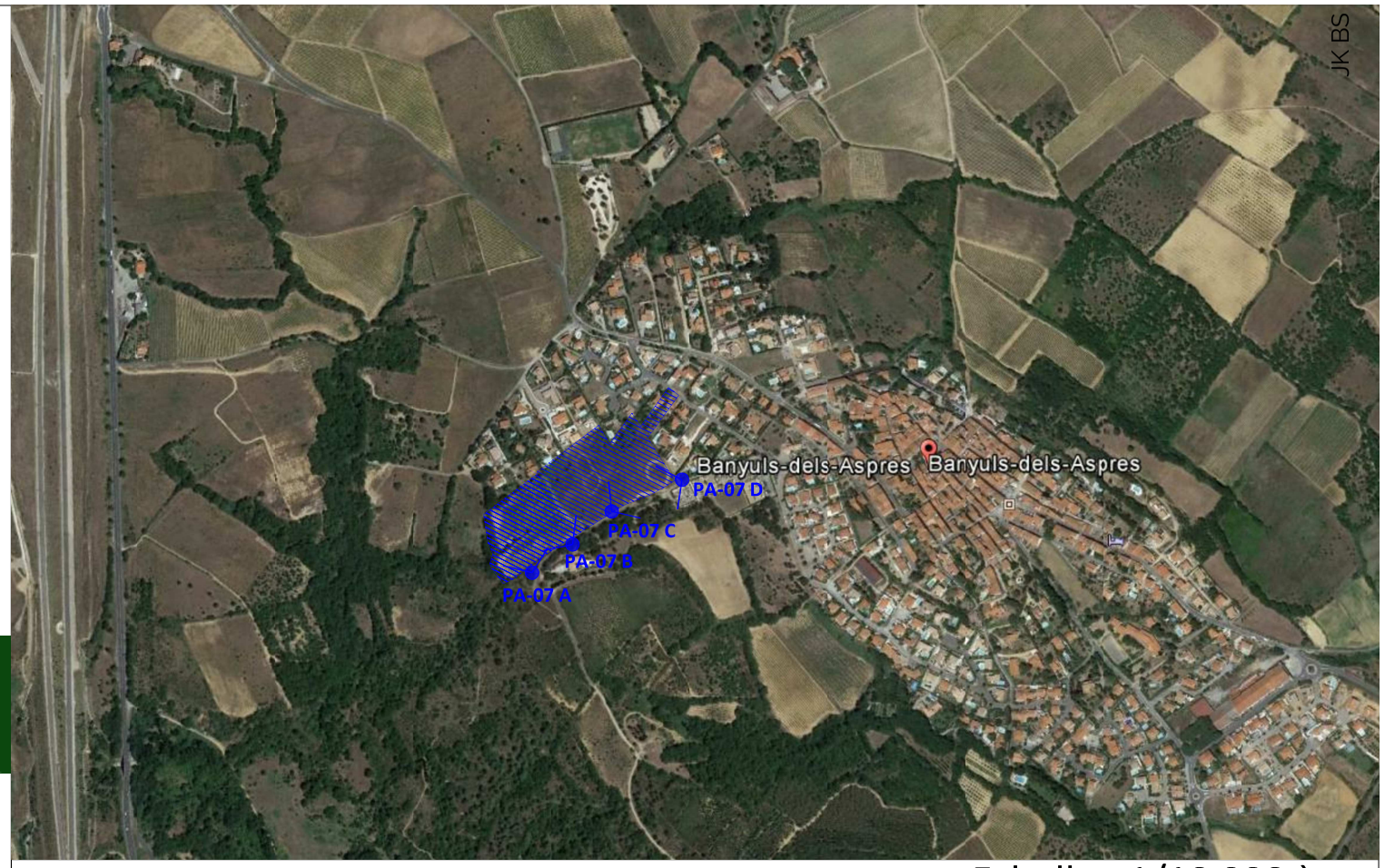
HECTARE
URBANISME DURABLE
1 boulevard J.F KENNEDY
66000 PERPIGNAN
04 68 63 64 65
SIREN 321 328 650

les Caudalies
Banyuls-dels-Aspres

PERMIS D'AMENAGER

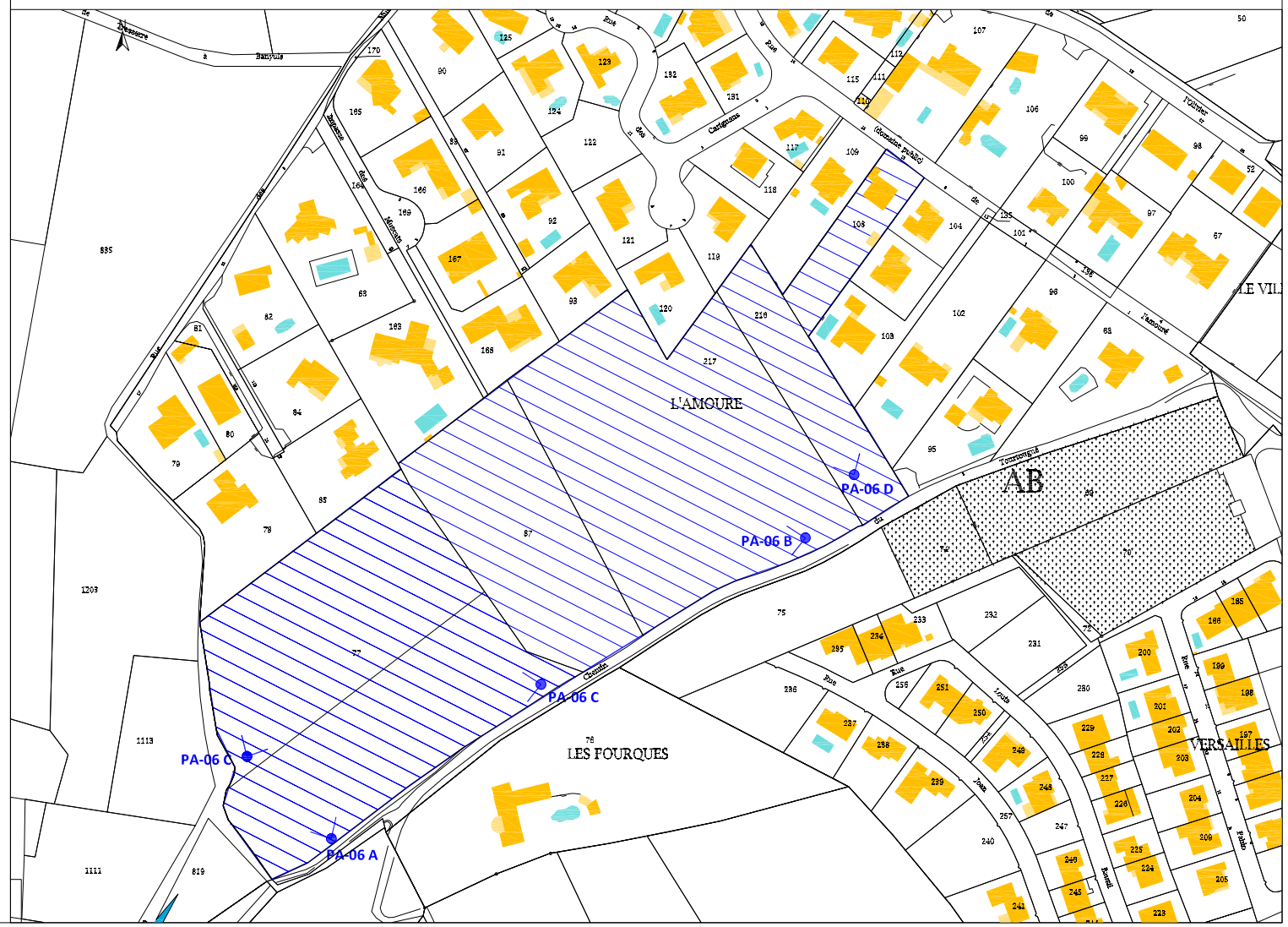
PA 1		PLAN DE SITUATION		
16/06/22	Permis d'Aménager initial	PP	SA	0
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Indice

MAITRES D'OUVRAGE		MAITRE D'OEUVRE
HECTARE URBANISME DURABLE		RTI Roussillon Topo Ingenierie
HECTARE 1 BOULEVARD KENNEDY 66 100 PERPIGNAN 04 68 63 64 65	**SEP CECILE** 1210 AVENUE EOLE 66 100 PERPIGNAN	**RTI** 71, Route du Moulin d'Orles 66 000 PERPIGNAN 04 68 66 57 72
Echelle : 1/250	Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43 Nivellement rattaché au NGF	



Echelle : 1/10 000 ème
VUE AERIENNE

Echelle : 2 500 ème



Géomètres Experts D.P.L.G.

EMMANUEL CRETIN-MAITENAZ
SYLVAIN MOREAU

Département des Pyrénées-Orientales

Commune de BANYULS DELS ASPRES

LOTISSEMENT "LES CAUDALIES"

HECTARE URBANISME DURABLE

PLAN DE VENTE

ECHELLE : 1/200

NOTA : Au-delà du plan de vente, se référer aux pièces approuvées du Permis d'Aménager, dont principalement le règlement du lotissement (PA10), pour la constructibilité du lot, les contraintes et l'ensemble des aménagements.

Raccordement aux réseaux d'assainissement : les acquéreurs devront prendre leurs dispositions pour l'implantation altimétrique des planchers habitables de sorte que l'évacuation et le raccordement au réseau d'assainissement soit en gravitaire (pente conseillée 1%). En aucun cas, la responsabilité de l'aménageur ne pourra être engagée en cas d'absence de relevé sur site des altimétries (terrain et fil d'eau cunette de branchement), de même la conception et la réalisation étant propre à l'acte de bâtir cela engage uniquement l'acquéreur et/ou les personnes par eux missionnés à cet effet. Il en va de même pour les aménagements extérieurs concernant les eaux pluviales.

NOTA : Des tranchées nécessaires au diagnostic archéologique ont été réalisées à des emplacements et des profondeurs variées.
Les plans élaborés par l'INRAP (Institut National de Recherche Archéologique Préventive) ne sont qu'indicatifs et ne sauraient engager la responsabilité de l'aménageur ou du géomètre.
Le client s'engage à fournir ce plan au concepteur du projet de construction, au bureau d'étude de sol et au constructeur ; le constructeur sera tenu d'effectuer les vérifications in situ et d'adapter le projet en conséquence.
Les données relatives au diagnostic archéologique ont été transmises par l'INRAP et sont communiquées à titre indicatif.

(En cours)

LEGENDE

Diagnostic archéologique réalisé par l'INRAP

..... Altitude du fond de fouille (nivellement INRAP indépendant)

(En cours)

Réf. : 18010 Date : 07/08/2023

Indice	Date	Modifications
0	07/08/2023	Edition initiale

NOTA : Le géomètre ne pourra être tenu pour responsable de la disparition des bornes ou repères définissant les limites. Ce plan est réalisé à partir de calculs analytiques. De légères variations sur les dimensions et les surfaces pourront apparaître après implantation.

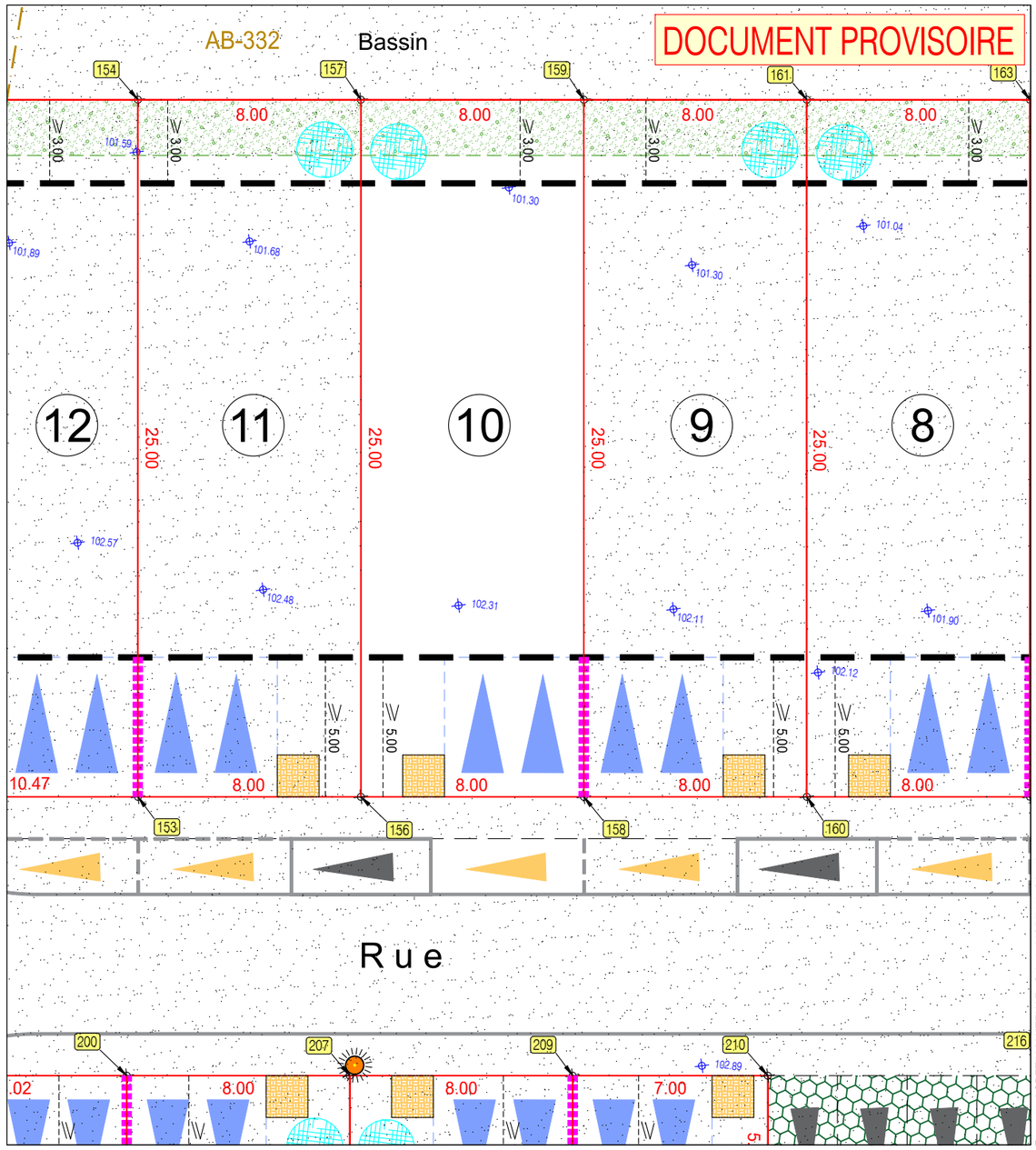
102, Avenue Alfred Kastler - Tecnosud - 66100 PERPIGNAN
Tél. : 04.68.68.28.40 - Fax : 04.68.68.28.41 - Mail : dmcgeo@wanadoo.fr
4, Avenue Général Leclerc - 66200 ELNE - Tél. : 04.68.22.32.39

REPRODUCTION RESERVEE

LOT N° 10

CADASTRE : Section AB, n° 308

SURFACE : 200 m²
SURFACE de PLANCHER MAXI : 120 m²
SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 30 m²
SURFACE IMPERMEABILISEE MAXI : 100 m²



L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre Expert.

LEGENDE

- Limite parcellaire
- 68 Sommet de limite
- 13.91 Cote périmétrique
- Plage d'implantation maximale des constructions
- Accès privatif perméable double non clos obligatoire (L5m x P5m), position obligatoire
- Stationnement visiteur affecté au lot
- Interdiction de clôturer
- Stationnement visiteur
- Local OM/TRI privatif à réaliser par l'acquéreur du lot (L1,50m x P 1,50m) position obligatoire
- Obligation de planter une haie, arrosage et entretien de celle-ci à la charge de l'acquéreur du lot (larg. 2m)
- Puits sec 3 m³ à réaliser par l'acquéreur du lot (position donnée à titre indicatif)
- 102.52 Altitude terrain naturel avant travaux suivant plan topographique réalisé par nos soins en date du 05/06/2019
- ..... Cote projet

(En cours)

JK

Dessin informatisé réalisé en C.A.O.-D.A.O. par la S.C.P. Emmanuel CRETIN-MAITENAZ - Sylvain MOREAU, Géomètres Experts D.P.L.G.
Tecnosud - 102, Avenue Alfred Kastler 66100 PERPIGNAN Tél:04.68.68.28.40-Fax:04.68.68.28.41 et 4, Avenue Général Leclerc 66200 ELNE Tél:04.68.22.32.39
Z:\Archives_DAO\18000-18500\18010-BANYULS DELS ASPRES\4-IMPLANTATIONS-PLANS VENTE-SRU\18010_PL PARCELLAIRE_ PL VENTE

Géomètres Experts D.P.L.G.
EMMANUEL CRETIN-MAITENAZ
SYLVAIN MOREAU

Département des Pyrénées-Orientales

Commune de BANYULS DELS ASPRES

LOTISSEMENT "LES CAUDALIES"

HECTARE URBANISME DURABLE

PLAN DE VENTE

ECHELLE : 1/200

NOTA : Au-delà du plan de vente, se référer aux pièces approuvées du Permis d'Aménager, dont principalement le règlement du lotissement (PA10), pour la constructibilité du lot, les contraintes et l'ensemble des aménagements.

Raccordement aux réseaux d'assainissement : les acquéreurs devront prendre leurs dispositions pour l'implantation altimétrique des planchers habitables de sorte que l'évacuation et le raccordement au réseau d'assainissement soit en gravitaire (pente conseillée 1%). En aucun cas, la responsabilité de l'aménageur ne pourra être engagée en cas d'absence de relevé sur site des altimétries (terrain et fil d'eau cunette de branchement), de même la conception et la réalisation étant propre à l'acte de bâtir cela engage uniquement l'acquéreur et/ou les personnes par eux missionnés à cet effet. Il en va de même pour les aménagements extérieurs concernant les eaux pluviales.

NOTA : Des tranchées nécessaires au diagnostic archéologique ont été réalisées à des emplacements et des profondeurs variées.
Les plans élaborés par l'INRAP (Institut National de Recherche Archéologique Préventive) ne sont qu'indicatifs et ne sauraient engager la responsabilité de l'aménageur ou du géomètre.
Le client s'engage à fournir ce plan au concepteur du projet de construction, au bureau d'étude de sol et au constructeur ; le constructeur sera tenu d'effectuer les vérifications in situ et d'adapter le projet en conséquence.
Les données relatives au diagnostic archéologique ont été transmises par l'INRAP et sont communiquées à titre indicatif.

(En cours)

LEGENDE

Diagnostic archéologique réalisé par l'INRAP

Altitude du fond de fouille (nivellement INRAP indépendant)

(En cours)

Réf. : 18010 Date : 07/08/2023

Indice	Date	Modifications
0	07/08/2023	Edition initiale

NOTA : Le géomètre ne pourra être tenu pour responsable de la disparition des bornes ou repères définissant les limites. Ce plan est réalisé à partir de calculs analytiques. De légères variations sur les dimensions et les surfaces pourront apparaître après implantation.

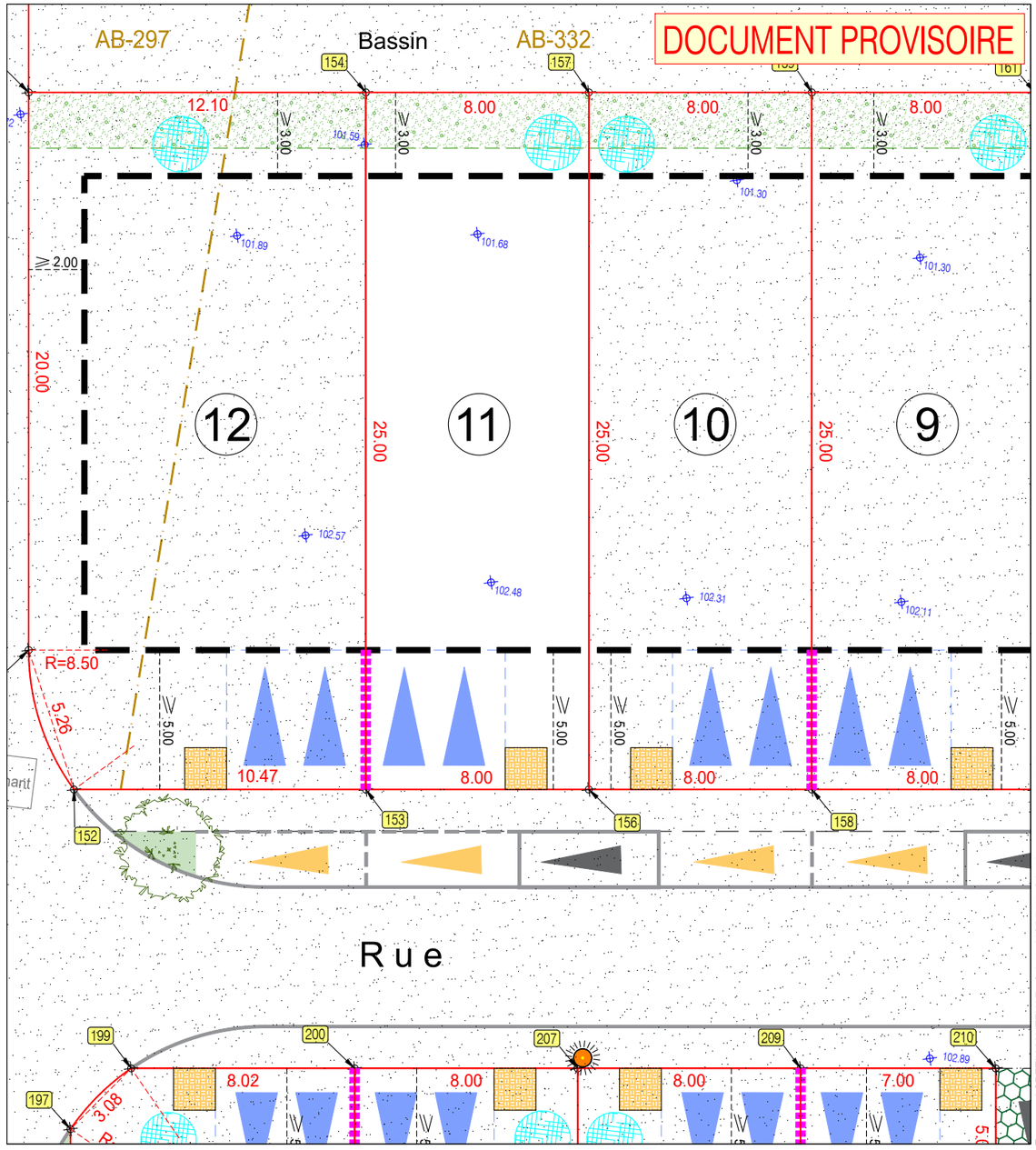
102, Avenue Alfred Kastler - Tecnosud - 66100 PERPIGNAN
Tél. : 04.68.68.28.40 - Fax : 04.68.68.28.41 - Mail : dmcgeo@wanadoo.fr
4, Avenue Général Leclerc - 66200 ELNE - Tél. : 04.68.22.32.39

REPRODUCTION RESERVEE

LOT N° 11

CADASTRE : Section AB, n° 309

SURFACE : 200 m²
SURFACE de PLANCHER MAXI : 120 m²
SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 30 m²
SURFACE IMPERMEABILISEE MAXI : 100 m²



L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre Expert.

LEGENDE

- Limite parcellaire
- 68 Sommet de limite
- 13.91 Cote périmétrique
- Plage d'implantation maximale des constructions
- Accès privatif perméable double non clos obligatoire (L5m x P5m), position obligatoire
- Stationnement visiteur affecté au lot
- Interdiction de clôturer
- Stationnement visiteur
- Local OM/TRI privatif à réaliser par l'acquéreur du lot (L1,50m x P 1,50m) position obligatoire
- Obligation de planter une haie, arrosage et entretien de celle-ci à la charge de l'acquéreur du lot (larg. 2m)
- Puits sec 3 m³ à réaliser par l'acquéreur du lot (position donnée à titre indicatif)
- 102.52 Altitude terrain naturel avant travaux suivant plan topographique réalisé par nos soins en date du 05/06/2019
- ..... Cote projet (En cours)

JK

Dessin informatisé réalisé en C.A.O.-D.A.O. par la S.C.P. Emmanuel CRETIN-MAITENAZ - Sylvain MOREAU, Géomètres Experts D.P.L.G.
Tecnosud - 102, Avenue Alfred Kastler 66100 PERPIGNAN Tél:04.68.68.28.40-Fax:04.68.68.28.41 et 4, Avenue Général Leclerc 66200 ELNE Tél:04.68.22.32.39
Z:\Archives_DAO\18000-18500\18010-BANYULS DELS ASPRES\4-IMPLANTATIONS-PLANS VENTE-SRU\18010_PL PARCELLAIRE_ PL VENTE

Géomètres Experts D.P.L.G.
EMMANUEL CRETIN-MAITENAZ
SYLVAIN MOREAU

Département des Pyrénées-Orientales

Commune de BANYULS DELS ASPRES

LOTISSEMENT "LES CAUDALIES"

HECTARE URBANISME DURABLE

PLAN DE VENTE

ECHELLE : 1/200

NOTA : Au-delà du plan de vente, se référer aux pièces approuvées du Permis d'Aménager, dont principalement le règlement du lotissement (PA10), pour la constructibilité du lot, les contraintes et l'ensemble des aménagements.

Raccordement aux réseaux d'assainissement : les acquéreurs devront prendre leurs dispositions pour l'implantation altimétrique des planchers habitables de sorte que l'évacuation et le raccordement au réseau d'assainissement soit en gravitaire (pente conseillée 1%). En aucun cas, la responsabilité de l'aménageur ne pourra être engagée en cas d'absence de relevé sur site des altimétries (terrain et fil d'eau cunette de branchement), de même la conception et la réalisation étant propre à l'acte de bâtir cela engage uniquement l'acquéreur et/ou les personnes par eux missionnés à cet effet. Il en va de même pour les aménagements extérieurs concernant les eaux pluviales.

NOTA : Des tranchées nécessaires au diagnostic archéologique ont été réalisées à des emplacements et des profondeurs variées.
Les plans élaborés par l'INRAP (Institut National de Recherche Archéologique Préventive) ne sont qu'indicatifs et ne sauraient engager la responsabilité de l'aménageur ou du géomètre.
Le client s'engage à fournir ce plan au concepteur du projet de construction, au bureau d'étude de sol et au constructeur ; le constructeur sera tenu d'effectuer les vérifications in situ et d'adapter le projet en conséquence.
Les données relatives au diagnostic archéologique ont été transmises par l'INRAP et sont communiquées à titre indicatif.

(En cours)

LEGENDE

Diagnostic archéologique réalisé par l'INRAP

⊠ ..... Altitude du fond de fouille (nivellement INRAP indépendant)

Réf. : 18010 Date : 07/08/2023

Indice	Date	Modifications
0	07/08/2023	Edition initiale

NOTA : Le géomètre ne pourra être tenu pour responsable de la disparition des bornes ou repères définissant les limites. Ce plan est réalisé à partir de calculs analytiques. De légères variations sur les dimensions et les surfaces pourront apparaître après implantation.

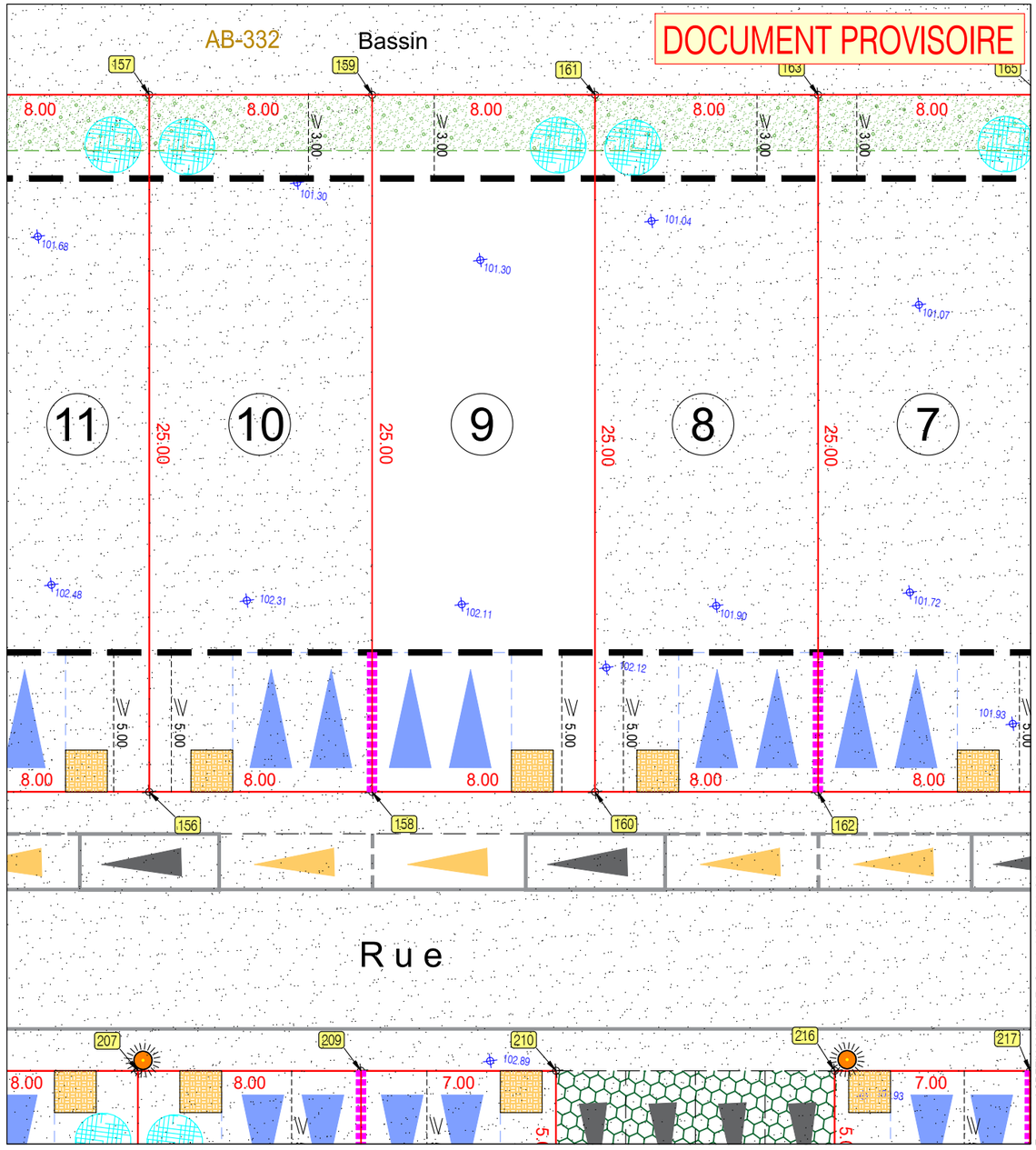
102, Avenue Alfred Kastler - Tecnosud - 66100 PERPIGNAN
Tél. : 04.68.68.28.40 - Fax : 04.68.68.28.41 - Mail : dmcgeo@wanadoo.fr
4, Avenue Général Leclerc - 66200 ELNE - Tél. : 04.68.22.32.39

REPRODUCTION RESERVEE

LOT N° 9

CADASTRE : Section AB, n° 307

SURFACE : 200 m²
SURFACE de PLANCHER MAXI : 120 m²
SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 30 m²
SURFACE IMPERMEABILISEE MAXI : 100 m²



L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre Expert.

LEGENDE

- Limite parcellaire
- 68 Sommet de limite
- 13.91 Cote périmétrique
- Plage d'implantation maximale des constructions
- Accès privatif perméable double non clos obligatoire (L5m x P5m), position obligatoire
- Stationnement visiteur affecté au lot
- Interdiction de clôturer
- Stationnement visiteur
- Local OM/TRI privatif à réaliser par l'acquéreur du lot (L1,50m x P 1,50m) position obligatoire
- Obligation de planter une haie, arrosage et entretien de celle-ci à la charge de l'acquéreur du lot (larg. 2m)
- Puits sec 3 m³ à réaliser par l'acquéreur du lot (position donnée à titre indicatif)
- ⊠ 102.52 Altitude terrain naturel avant travaux suivant plan topographique réalisé par nos soins en date du 05/06/2019
- ⊠ ..... Cote du projet

(En cours)

JK

Dessin informatisé réalisé en C.A.O.-D.A.O. par la S.C.P. Emmanuel CRETIN-MAITENAZ - Sylvain MOREAU, Géomètres Experts D.P.L.G.
Tecnosud - 102, Avenue Alfred Kastler 66100 PERPIGNAN Tél:04.68.68.28.40-Fax:04.68.68.28.41 et 4, Avenue Général Leclerc 66200 ELNE Tél:04.68.22.32.39
Z:\Archives_DAO\18000-18500\18010-BANYULS DELS ASPRES\4-IMPLANTATIONS-PLANS VENTE-SRU\18010_PL PARCELLAIRE_ PL VENTE

CAHIER DES CHARGES
DATE : 10/08/2023

DEPARTEMENT DE PYRENEES-ORIENTALES

COMMUNE DE BANYULS DELS ASPRES

LOTISSEMENT « LES CAUDALIES »
69 PARCELLES

PERMIS D'AMENAGER

PA 066 015 22 K0001
DU 01/09/2022

MAITRE D'OUVRAGE
SAS HECTARE – 1 Boulevard Kennedy – 66 100 PerpignanTél : 04 68 63 64 65

SEP CECILE
1210 Avenue Eole 66 100 Perpignan
Tél : 07 86 91 13 21

GEOMETRE – EXPERT
Géomètres CRETIN-MAITENAZ MOREAU
102 Av Alfred KASTLER – 66 000 Perpignan
Tél : 04 68 68 28 40

BUREAU D'ETUDES VRD
SAS RTI – Immeuble Le Cristal – 2 Boulevard Henri Poincaré –66 100 PEPRIGNAN
Tél : 04 68 66 57 72

BUREAU D'ETUDES HYDRAULIQUE
CHARLET INGENIERIE
5 Trav. de Baixas, 66600 Cases-de-Pêne:
Tél : 06 07 50 17 82

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1. CARACTERISTIQUES DU LOTISSEMENT. 3
ARTICLE 2. OBJET DU CAHIER DES CHARGES 3
ARTICLE 3. OPPOSABILITÉ DU CAHIER DES CHARGES 3
ARTICLE 4. EQUIPEMENTS COMMUNS 3
Article 4.1. Création 3
Article 4.2. Transfert et entretien des équipements communs 4
Article 4.3. Obligation de conservation 4
Article 4.4. Contribution des propriétaires aux charges 4
Article 4.5 Aggravation des charges et Responsabilité 5
Article 4.6 Caution voiries, réseaux et aménagements divers 5
ARTICLE 5. DÉLIMITATION ET BORNAGE DES LOTS 6
ARTICLE 6. OBLIGATION DE CONSTRUIRE 6
Article 6.1. Dispositions générales 6
Article 6.2. Dispositions relatives aux lots et aux macro-lots 7
ARTICLE 7. TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUÉREURS 7
ARTICLE 8. UTILISATION DES VOIES 7
Article 8.1. Utilisation des voies par les constructeurs 7
Article 8.2. Stationnement 8
Article 8.3. Utilisation des voies par les acquéreurs 8
Article 8.4. Utilisation des voies par des tiers 9
ARTICLE 9. CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DES TERRAINS 9
ARTICLE 10. RÈGLES DE MAINTIEN D'ESTHETIQUE ET DE BON VOISINAGE 10
Article 10.1. Entretien et Propreté des lots 10
Article 10.2. Entretien des constructions 10
Article 10.3. Esthétique du lotissement et des constructions 10
Article 10.4. Bon voisinage 11
Article 10.5. Caution en garantie des obligations des acquéreurs 11
ARTICLE 11. SERVITUDES 12
Article 11.1. Servitudes générales 12
Article 11.2. Servitudes spécifiques et conditions particulières 13
ARTICLE 12. PUBLICITÉ 15
ARTICLE 13. ASSOCIATION SYNDICALE 15
Article 13.1. Création de l'Association syndicale 15
Article 13.2. Entretien des ouvrages et dégradations 15
Article 13.3. Transfert direct des voiries, espaces communs et réseaux à la Commune 16
Article 13.4. Non création de l'Association Syndicale 16
ARTICLE 14. CONTRAVENTIONS ET DÉROGATIONS AU CAHIER DES CHARGES 16
ARTICLE 15. ADHÉSION AU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES 16
ARTICLE 16. PUBLICATION 16

JK BS

ARTICLE 17. ÉLECTION DE DOMICILE..... 16

ARTICLE 1. CARACTERISTIQUES DU LOTISSEMENT.

Le lotissement « LES CAUDALIES », objet de ce cahier des charges, est situé sur la commune de «BANYULS DELS ASPRES» dans le département de « PYRENEES-ORIENTALES ».
Ce lotissement permettra la création d'un projet de « 69 LOTS » comprenant «68» lots à usage d'habitat individuel et «1» macro-lot à usage d'habitat collectif social.

ARTICLE 2. OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le cahier des charges a pour objet :

a) De fixer les règles de caractère privé du lotissement.
b) De fixer les conditions générales de vente.

ARTICLE 3. OPPOSABILITÉ DU CAHIER DES CHARGES

Les stipulations du cahier des charges s'imposent :

- Dans les rapports entre l'Aménageur et les propriétaires des lots du lotissement susnommé ;
- Dans les rapports des propriétaires entre eux.

Le cahier des charges est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie des lots du lotissement.

Le respect des règles du cahier des charges est assuré par tout propriétaire du lotissement et par l'Association Syndicale libre des propriétaires.

Sachant que chacun d'entre eux peut demander, à tout moment, l'application du cahier des charges sans avoir à justifier de l'inaction de l'Association Syndicale.

En cas de transgression et de différent :

- Le Tribunal de Grande Instance de Montpellier est seul compétent pour régler les litiges éventuels entre l'Aménageur et les propriétaires.
- Le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du lotissement est seul compétent pour régler les litiges éventuels entre les propriétaires.

ARTICLE 4. EQUIPEMENTS COMMUNS

Article 4.1. Création

La création et la réalisation des équipements communs, des aménagements du lotissement et des voiries et réseaux divers sont à la charge de l'Aménageur et seront réalisées conformément au programme et aux plans des travaux joints au dossier du permis d'aménager et dans le respect des règles de l'art.

Néanmoins dans le cadre de cette mission d'aménagement et de mise en viabilité, l'Aménageur se réserve le droit de procéder à des ajustements ou modifications rendus nécessaires en raison d'impératifs techniques et/ou juridiques qui pourraient apparaître au cours de la réalisation desdits travaux et ce en concertation avec les autorités municipales qualifiées et les entreprises concernées.

Ainsi donc les diverses canalisations et matériaux employés, le profil des rues, le nombre des lampadaires, le positionnement des regards d'égout, des lampadaires, des poteaux incendie, boites techniques, locaux à ordures ménagères, des végétaux, etc …pourront faire l'objet de modifications par rapport au dossier du permis d'aménager, en fonction des impératifs du chantier et des instructions de la Mairie.

En conséquence pour mener à bien sa mission, l'Aménageur et les entreprises désignées par lui auront, jusqu'à l'achèvement des travaux de chacune des tranches du lotissement, toute latitude pour réaliser les équipements communs et l'aménagement du lotissement.

De ce fait, les acquéreurs et leurs entrepreneurs sont priés de se rendre sur le lotissement afin de constater l'emplacement réel des éléments techniques cités au préalable, éventuellement modifiés.

JK BS

L'acquéreur ne pouvant dans ce cas prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour raison desdites modifications techniques.

De même et jusqu'à l'achèvement des travaux du lotissement, l'Aménageur pourra pénétrer et circuler sur l'emprise de chacun des lots, modifier leurs topographies ainsi que leur aspect minéral ou végétal, si ces modifications sont jugées nécessaires pour parvenir à la livraison des lots.
L'acquéreur ne pourra dans ce cas prétendre à aucune indemnité, ni diminution de prix, suite à l'exécution de ces travaux sur l'emprise de son lot.

Afin de permettre au réseau d'eau pluviale de fonctionner dans des conditions optimales et de collecter les eaux de pluie vers les exutoires ou les bassins de rétention éventuels, les surfaces des parcelles pourront être partiellement remblayées.

En accord avec la commune, les travaux de plantation de l'ensemble de l'opération seront réalisés soit tranche par tranche, soit lors de la création de la dernière tranche.

Les voiries et les équipements devront être achevés dans les conditions et délais prévus par le code de l'Urbanisme.

L'Aménageur n'est pas tenu à l'obligation de garantie quant aux défauts cachés desdits équipements et l'Association Syndicale est subrogée dans ses droits et actions à l'encontre des entreprises chargées de réaliser ces ouvrages.
Les actions engagées en vertu du présent article à l'encontre de l'Aménageur et, le cas échéant, de ses réalisateurs d'ouvrages, seront exercées exclusivement par l'association syndicale.

Article 4.2. Transfert et entretien des équipements communs

Le transfert de propriété et l'entretien des équipements communs du lotissement au profit de l'Association Syndicale interviendront conformément aux statuts de l'Association Syndicale Libre (ASL).

Ces équipements communs ne seront pas obligatoirement pris en charge par la Commune.

Article 4.3. Obligation de conservation

Les biens immobiliers ou mobiliers constituant les équipements du lotissement ainsi que les espaces libres communs du lotissement seront conservés et maintenus en parfait état d'entretien aux frais des propriétaires et ce dans le cadre du présent cahier des charges et des statuts de l'Association Syndicale de ce lotissement.

Le Président et le bureau de l'Association Syndicale seront garants du suivi et de la qualité de cet entretien.

Les tags éventuels sur les parties privatives bâties, devront être obligatoirement enlevés dans les dix jours de leur application, aux frais du propriétaire concerné, libre à lui de se retourner par la suite contre les fautifs.
Le Président de l'Association Syndicale est habilité par l'Aménageur à déposer toute plainte relative à l'application de ces tags.

Après la période de garantie d'un an suivant leur plantation, les végétaux arbres et arbustes morts seront remplacés par l'Association Syndicale et ce pour maintenir dans le lotissement un environnement végétal de qualité.
Les arrosages automatiques s'ils existent, seront en outre régulièrement vérifiés de manière à maintenir en parfait état pelouses et plantations et ce pour le bien-être de tous.

Les clôtures éventuelles, bâties ou grillagées, mises en place par l'Aménageur en limite de certains lots privatifs, devront être laissées en l'état et en aucun cas ne pourront être surélevées ou modifiées sans l'accord écrit de l'Aménageur et de la Commune.

Le bon entretien des parties communes et des aménagements spécifiques mis en place par l'Aménageur a pour but de valoriser le lotissement et en conséquence la valeur de toutes les habitations privées de ce lotissement.

Article 4.4. Contribution des propriétaires aux charges

Les charges afférentes aux équipements communs, à savoir le coût de leur entretien et les dépenses accessoires, notamment les impôts, contributions et taxes, les primes d'assurance et les frais de gestion, sont assumés par les propriétaires, en ce compris l'Aménageur, à compter du moment où une première vente est intervenue et que les

JK BS

voiries, réseaux et équipements communs sont achevés et ce jusqu'au transfert de ces équipements communs au profit de la Commune si cela est prévu.
Sachant que cet achèvement résultera du dépôt en Mairie des attestations du Maître d'œuvre et du Maître d'ouvrage certifiant que les travaux ont été exécutés, conformément à l'article L.462-1 du code de l'urbanisme.

Les charges sont réparties entre les propriétaires en fonction du nombre de logements réalisés leur appartenant, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les différences de surface et de surface de plancher de ces logements.
Il est ici précisé que dans le cas où certains lots ne seraient pas bâtis ils ne compteraient que pour une unité chacun quel que soit le nombre de logements projetés sur lesdits lots.
Exception : Dans le cas de réunion de deux lots ou plus en un seul lot, les charges afférentes au nouveau lot créé seront proportionnelles au nombre des lots réunis non bâtis ou au nombre de logements réalisés si ce dernier est supérieur au nombre de lots réunis.

Les frais inhérents au paiement de ces charges seront acquittés grâce aux fonds versés sur le compte ouvert à cet effet par l'Association Syndicale du lotissement ou à défaut grâce aux fonds versés par les acquéreurs au titre de la caution voirie et réseau en l'étude du notaire chargé de cette opération, ainsi qu'il est indiqué ci-après à l'article 4.6.
En l'absence de compte ouvert au nom de l'Association Syndicale, l'acquéreur donne pouvoir irrévocable au notaire pour payer lesdites charges, au vu des factures émises à cet effet et visées par l'Aménageur.

Article 4.5 Aggravation des charges et Responsabilité

Toute aggravation des charges provenant du fait ou de la faute d'un propriétaire est supportée exclusivement par lui.
Cette disposition est notamment applicable aux dégradations qui pourraient être causées aux aménagements du lotissement et aux équipements communs lors des opérations de construction par un propriétaire, lequel en sera personnellement responsable à l'égard de l'aménageur, de la Commune et des autres propriétaires du lotissement, sans préjudice de ses recours le cas échéant, contre ses entrepreneurs ou fournisseurs.
L'Aménageur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des dégradations relatives aux aménagements du lotissement et aux équipements communs, après la réception des travaux du lotissement.
A ce titre, un constat d'huissier sera établi aux frais de l'Aménageur, tranche par tranche pour attester de l'exécution des travaux réalisés par lui.
Ce constat devra préciser l'état du lotissement et les dégradations éventuelles constatées.

Après remise à l'Aménageur de ce constat, toutes les dégradations nouvelles seront supportées par l'acquéreur si lui ou ses entreprises sont responsables des dégradations. Précision faite que dans le cas où ces travaux de remise en état des aménagements du lotissement et des équipements communs ne pourraient être imputés à l'un des acquéreurs, leur coût sera réparti entre l'ensemble des propriétaires des lots du lotissement et prélevé sur le montant global du cautionnement ci-dessous déterminé.

Article 4.6 Caution voiries, réseaux et aménagements divers

A la sûreté de la conservation des aménagements et des équipements communs du lotissement, 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 **« MILLE CINQ CENT EUROS» (« 1500 euros ») par lot acquis** en sus du prix de vente.

Jusqu'à la signature de l'acte de cession des équipements communs au profit de l'ASL ou de la Commune, les diverses sommes versées sur le compte séquestre seront mises à la disposition de l'aménageur pour faire face aux réparations des dégâts occasionnés sur les aménagements et les équipements communs du lotissement, sur présentation de factures visées par ce dernier.

En outre, les sommes séquestrées serviront 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..), entre le jour où le lotisseur aura déclaré l'achèvement des travaux du lotissement pour une ou plusieurs tranches et le jour du transfert des parties communes à l'association syndicale des colotis ou à la Commune.
- 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'AMENAGEUR, pendant les chantiers de construction.

JK BS

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.

ARTICLE 5. DÉLIMITATION ET BORNAGE DES LOTS

La délimitation et le bornage des lots vendus seront établis par le Géomètre-Expert de l'opération le cabinet « SCP CRETIN-MAITENAZ MOREAU » dont les coordonnées sont rappelées ci-dessus.

Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur pourra, à ses frais, faire vérifier le plan de bornage de son lot par tout géomètre-expert de son choix, inscrit au tableau de l'Ordre des Géomètres.
Aucune réclamation ne sera admise après la signature de l'acte de vente.

Il est ici précisé que la matérialisation du bornage sur le terrain pourra se faire au moyen de bornes, de poinçons, de traces de peinture et de tout autre moyen que le Géomètre-Expert en charge de l'opération jugera convenable. L'acquéreur ne pourra élever aucune contestation à ce sujet.

Les frais de conception des plans de vente des terrains à bâtir dressés par le Géomètre-Expert auteur du projet seront obligatoirement joints à chaque acte de vente et payés par l'acquéreur au Géomètre le jour de la signature de l'acte entrainant le transfert de propriété.
Le montant de ces frais est fixé à la somme de **SIX CENT SOIXANTE EUROS TTC 660€ TTC**.

ARTICLE 6. OBLIGATION DE CONSTRUIRE

Article 6.1. Dispositions générales

Tout acquéreur s'engage à édifier sur son terrain une construction répondant à toutes les conditions fixées par le permis d'aménager et les pièces qui lui sont annexées, en particulier le règlement en vigueur sur le lotissement.

En dehors des formalités qu'il y a lieu de remplir en matière de permis de construire, dans le but de préserver les règles prescrites au dossier du lotissement, le dossier de permis de construire devra comporter :

- Le plan de masse établi sur un plan topographique au 1/200ème, dressé par le Géomètre-Expert auteur de l'opération. Ce plan devra représenter le périmètre du terrain à bâtir, les points de niveau rattachés au NGF, ainsi que la zone constructible.
- Les élévations et coupes nécessaires pour expliciter l'adaptation au sol et l'intégration par rapport aux terrains voisins du projet de construction et si nécessaire les rampes d'accès au garage et à l'habitation.
- Le plan et les élévations des clôtures et portails.

Le permis de construire devra donc faire état des clôtures. Ces clôtures, si elles peuvent être réalisées en parpaings conformément aux directives du règlement, seront obligatoirement enduites et crépies dans le délai maximum d'un an suivant l'occupation de la villa édifiée sur le lot de l'acquéreur, et au plus tard dans le délai de 2 ans suivant la délivrance de son permis de construire. A défaut, l'Aménageur, l'Association Syndicale ou la Commune pourront exiger l'acquéreur défaillant à crépir lesdites clôtures.

Les clôtures seront conformes aux plans et au règlement du lotissement et seront édifiées conformément aux règles ci-dessous édictées, à savoir :
- Lorsque les clôtures sont réputées privatives, elles sont à la charge exclusive de l'acquéreur du lot et devront être édifiées sur l'emprise du lot vendu.
- Lorsque les clôtures sont réputées mitoyennes, elles sont à la charge des 2 voisins mitoyens et seront édifiées à cheval sur la limite de propriété séparant les 2 lots.

Étant entendu que :

- Les clôtures avec les terrains, hors lotissement, sont réputées privatives.
- Les clôtures avec les voiries et espaces communs du lotissement sont réputées privatives.
- Les clôtures avec les lots voisins sont également réputées privatives lorsque le plan de composition du lotissement autorise la construction sur la limite séparative et que l'acquéreur décide de construire sur cette limite.

JK BS

- Les autres clôtures avec les lots voisins sont réputées mitoyennes.

Si après la délivrance du permis d'aménager par l'autorité concernée, une loi nouvelle devait modifier les droits à construire des lots présentement vendus, l'acquéreur devra à ses seuls frais se mettre en conformité avec la loi nouvelle, afin d'obtenir son permis de construire ou tout modificatif qu'il souhaiterait obtenir après la promulgation de cette nouvelle loi.

Le dossier de permis de construire devra, le cas échéant, recevoir l'accord de l'architecte coordinateur du lotissement.

Article 6.2. Dispositions relatives aux lots et aux macro-lots

Le lotissement « LES CAUDALIES » permet la création d'un lotissement comprenant « 68 » lots à usage individuel et « 1 » macro-lot à usage collectif social

Sur chacun des «68» lots à usage d'habitat individuel sera édifiée une construction comprenant un seul logement.

Les lots sont indivisibles à l'exception des macro-lots qui pourront être divisés ultérieurement en lots, dans le cadre d'une déclaration préalable, d'un permis d'aménager, d'un permis valant division parcellaire ou d'un règlement de copropriété.

Au final, le nombre total des lots constructibles du lotissement sera donc égal à la somme des lots non divisibles et des lots issus des macro-lots divisés.

La division du macro-lot en lots, prévue dès l'origine du lotissement, ne nécessitera pas d'obtention de permis d'aménager modificatif ni d'accord à postériori des colotis, ce qui est expressément accepté par eux dans le cadre de l'adhésion à ce cahier des charges.

Néanmoins, dans le cas où l'interprétation ou la modification de la réglementation en vigueur nécessiterait la mise en place d'un modificatif au permis d'aménager, pour la division de ce macro-lot en lots, l'acquéreur donnera pouvoir le jour de la signature de l'acte de vente à l'Aménageur, pour modifier si nécessaire le présent dossier de permis d'aménager.

Le regroupement de deux ou plusieurs lots, par voie de suppression de leur unité foncière et de création d'un lot unique, pourra être réalisé sans avoir recours à une modification du permis d'aménager.
La surface de plancher disponible sera la somme des surfaces de plancher de chaque lot.
La surface constructible définie sur chaque lot et portée sur le plan de masse subsiste, mais les zones non aedificandi liées à la limite séparative commune aux lots regroupés disparaissent.

ARTICLE 7. TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUÉREURS

Chaque acquéreur de parcelle du présent lotissement aura à sa charge, outre le coût de son habitation et de ses dépendances les travaux suivants :

- L'adaptation au sol de sa construction déterminée par son Maître d'Œuvre et sous sa propre responsabilité. Dans ce sens, il est fait obligation aux acquéreurs de prendre toutes précautions qui pourraient s'avérer nécessaires du fait de l'état, de la nature du sol et du sous-sol et pour ce faire, procéder obligatoirement à tous sondages et étude de sol.
- La réalisation de son garage et le cas échéant de son parking privatif.
- Les travaux de quelque nature que ce soit non stipulés au programme de travaux du permis d'aménager, lequel délimite nettement ceux mis à la charge de l'Aménageur.
- La reconstruction des bordures et trottoirs dégradés après achèvement de ses travaux.
- La réalisation de ses clôtures sauf prescriptions particulières pour certains lots éventuellement listés dans le règlement.

ARTICLE 8. UTILISATION DES VOIES

Article 8.1. Utilisation des voies par les constructeurs

Les acquéreurs de chacun des lots seront responsables de la maintenance des ouvrages construits et s'engagent notamment à veiller pendant la construction à ce que ***:***

JK BS

- les véhicules de chantier soient équipés de pneus et ne dépassent pas la charge règlementaire,
- les livraisons de béton par toupie n'entraînent pas de dépôts accidentels,
- des cales soient posées au droit des bordures afin que les passages d'engins ne les détériorent pas,
- la protection des trottoirs soit assurée de manière efficace et continue soit : par platelage, par grave-ciment sur polyane ou tout moyen efficace,
- le ciment ne soit gâché qu'à l'intérieur de sa parcelle et en aucun cas sur la chaussée,
- les camions amenés à enlever les terres excédentaires respectent les règles en la matière afin de ne pas salir la voie existante,
- le lavage des bétonnières ne vienne pas en dépôt sur les chaussées et dans les égouts,
- aucune vidange d'engin ou matériel ne soit effectuée à l'intérieur du lotissement.

Dans le cas de construction en limite de voie, (chaussée, trottoirs, passages piétons, espaces verts, etc ...) le blocage sera proprement découpé à la scie ou au marteau piqueur, de façon à ne causer aucun dommage aux parties à conserver.

En tout état de cause, afin de respecter les prescriptions énoncées ci-dessus, l'acquéreur s'oblige, préalablement à toutes prestations, à informer les entreprises chargées d'exécuter les travaux de construction et de viabilité du lot qu'il a acquis, du contenu du présent cahier des charges.

A cet effet, il s'engage à faire viser un exemplaire de l'article relatif à l'utilisation des voies par son ou ses entreprises de construction et y faire porter la mention "Lu et approuvé - Bon pour accord".

Il s'engage en outre à obtenir une attestation d'assurance responsabilité civile datée de moins de trois mois de son ou ses entreprises avec extension aux sous-traitants et fournisseurs.

Il s'engage enfin à réaliser un constat d'huissier ou "un état des lieux" contradictoire dressé préalablement à tout début de travaux avec la ou les entreprises de construction choisies par lui et cela, de manière à ce que les parties communes du lotissement, voirie et réseaux, situés au droit de son lot soient, après terminaison des travaux, remis en état en cas de dégradation.
Dans tous les cas, l'acquéreur sera tenu pour 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.

Article 8.2. Stationnement

Afin d'harmoniser le stationnement à l'intérieur du lotissement les acquéreurs des lots devront prioritairement stationner sur l'emprise de leur parcelle :
Les places de stationnements privées non closes situées sur l'emprise des lots, au nombre d'une ou deux, ne devront en aucun cas être fermées par les acquéreurs, sous peine de démolition de la clôture concernée, au frais de l'acquéreur, et amende à son encontre de dix mille euros (10 000 €) versée au profit de l'Association Syndicale ou au profit de la commune si cette dernière a pris en charge les parties communes et les voies de ce lotissement. Cette sanction sera exécutoire après une simple mise en demeure faite par l'Aménageur, la Commune ou l'Association Syndicale, par lettre recommandée restée sans effet dans le mois qui suit l'envoi à l'acquéreur.
Les places de stationnements créées par le lotisseur sur l'emprise des voies publiques sont principalement réservées aux visiteurs.
Le stationnement des véhicules, les déballages ou achalandages de forains, marchands ambulants, roulottiers ou autres, sur tout ou partie des voies, est interdit, sauf dérogation pouvant être décidée par l'Association Syndicale. Ne sont pas comprises dans cette interdiction, les voitures particulières des acquéreurs, celles de leurs visiteurs ou entrepreneurs pour les terrassements ou pour les transports de matériaux de construction, ainsi que les camions de déménagement. Toutefois, le stationnement prolongé des caravanes et véhicules professionnels dépassant un PTAC supérieur à 3,5 tonnes, même ceux appartenant aux propriétaires ou locataires des lots, est interdit sur les voies et parc de stationnement du lotissement et sur les lots.

Article 8.3. Utilisation des voies par les acquéreurs

Les voies et trottoirs devront être tenus libres et en parfait état de propreté et il n'y sera fait, sous aucun prétexte, de dépôt d'immondices ou d'objets quelconques.
Les boues, ordures ou matériaux pouvant s'accumuler dans les caniveaux devront être enlevés aux frais du riverain le plus proche.
Les propriétaires ou les occupants des terrains à bâtir maintiendront en état de propreté l'accotement ou le trottoir se trouvant au droit de leur parcelle.
En cas de neige, ils devront faire le nécessaire pour la déblayer afin d'assurer le passage piéton.

JK BS

Article 8.4. Utilisation des voies par des tiers

En cas de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations sur une propriété voisine, l'aménageur, les acquéreurs de lots et l'Association Syndicale Libre ne pourront s'opposer à l'utilisation des voies et divers réseaux pour la desserte du nouveau lotissement ou groupe d'habitations. Toutefois, les conditions et les modalités de cette utilisation devront être préalablement définies en accord avec l'aménageur qui percevra seul les droits de suite relatifs aux réseaux et voiries créés et financés par lui.
Ainsi donc l'aménageur se réserve le droit, pour lui-même ou tout substitut, d'utiliser les équipements du lotissement s'il réalise un nouveau projet sur un terrain voisin de ce lotissement et ce sans que les propriétaires ou l'association syndicale puisse ne s'y opposer ni prétendre à aucune indemnité.
Dans cette éventualité, les propriétaires des nouveaux lots ou logements créés par l'aménageur ou ses substituts, utilisant la voirie et les réseaux du lotissement, devront faire partie de l'association syndicale en fonction du nombre de lots créés ou de logements réalisés. Ils participeront ainsi aux charges d'entretien dans les mêmes conditions que ci-dessus stipulées.

ARTICLE 9. CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DES TERRAINS

Les lots sont vendus en vue de la réalisation principale de constructions à usage d'habitation.
Toutefois,

Une partie de celles-ci pourra être utilisée à usage de profession libérale/à usage commercial. Dans ce cas, l'acquéreur devra réaliser les places de stationnement nécessaires à cette activité, sur l'emprise de sa parcelle.

Le prix de vente de chacun des lots ainsi que les modalités de paiement seront fixés dans le contrat de vente signé par chacun des acquéreurs.

En sus du prix de vente, les acquéreurs supporteront notamment, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, les frais, droits et honoraires de cette vente et les frais de dépôt de pièces du dossier du permis d'aménager à la conservation des hypothèques, les frais de constitution de l'Association Syndicale et de l'acte de cession des parties communes à ladite Association ou la Commune.

Les acquéreurs acquitteront à compter du jour de l'acte, entraînant le transfert de propriété du lot, les impôts et charges de toute nature et plus particulièrement les impôts fonciers. Étant entendu que les impôts fonciers grevant le terrain seront supportés pour partie par l'Aménageur, pour partie par l'acquéreur, selon un forfait définitif, convenu et arrêté d'un commun accord entre les parties à la somme de **« CENT EUROS» (« 100 euros »)** quelle que soit la date de régularisation de l'acte authentique**.**
Le forfait impôt foncier, sera versé par l'acquéreur au vendeur le jour de la signature de l'acte authentique de vente. Précision faite que ce règlement est forfaitaire et définitif.

La vente des lots est effectuée aux conditions ordinaires et de droit. L'acquéreur sera tenu de prendre le lot qui lui sera vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'acte de vente et de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie relative à la structure géologique du sol et du sous-sol, notamment en ce qui concerne éventuellement une inconsistance des sols, une résurgence d'eau ou une présence rocheuse pouvant entraîner des fondations spéciales, des travaux de drainage ou de minage.

L'acquéreur a toute faculté, préalablement à la signature de l'acte authentique, de faire procéder par son Maître d'œuvre, si ce dernier le juge nécessaire, sur le lot qu'il a réservé, à toute étude préalable du sol susceptible de constituer un élément d'appréciation indispensable pour la réalisation de son projet de construction.

En tout état de cause et de convention expresse, il est stipulé que le coût des travaux supplémentaires entraînés, le cas échéant, par des fondations spéciales ou autres travaux résultant de la structure géologique naturelle du sol et du sous-sol, reste exclusivement à la charge de l'acquéreur et ne pourra donner lieu à une diminution du prix du terrain.

Chaque acquéreur prendra les aménagements, les voiries et réseaux divers dans l'état où ils se trouveront le jour de son acquisition, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix en raison dudit état. De même, l'acquéreur ne pourra prétendre à aucune prestation supplémentaire aux travaux prévus au programme des travaux approuvés par le permis d'aménager quand bien même les réglementations auraient été modifiées entre la date de l'approbation et le jour de son acquisition.

En cas de construction en limite de propriété, l'acquéreur devra impérativement veiller à ce que l'emplacement de sa construction soit bien fait en limite exacte de propriété, ses fondations sur le côté jouxtant le lot voisin.

JK BS

Ainsi en cas d'empiétement des fondations sur le lot contigu, l'acquéreur devra supprimer ledit empiétement dans un délai de quinze jours à compter de l'envoi par l'aménageur d'un courrier recommandé lui signifiant ledit débord. A défaut, l'aménageur pourra intervenir au frais du coloti concerné, sans pouvoir être tenu pour responsable des conséquences sur sa construction.

Chaque propriétaire fera son affaire des eaux pluviales de surface.
Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau d'assainissement.

Les constructions éventuelles en sous-sol ne seront pas raccordables en gravitaire au réseau d'assainissement.

Tout acquéreur devra faire assurer contre l'incendie les constructions élevées sur son terrain dès le début des travaux. La police d'assurance devra contenir une clause assurant le recours des voisins.

ARTICLE 10. RÈGLES DE MAINTIEN D'ESTHETIQUE ET DE BON VOISINAGE

Article 10.1. Entretien et Propreté des lots

Les terrains à bâtir devront être tenus constamment en état de propreté et d'entretien, dès le jour de la signature de l'acte de vente, de manière à ce que l'aspect du lotissement ne s'en trouve pas altéré, notamment en état de parfaite propreté végétale.
Les haies seront entretenues et élaguées de manière régulière.
Les lots laissés à l'abandon qui ne seraient pas nettoyés et entretenus en état de propreté, pourront l'être d'office, par les soins de l'Aménageur, de l'Association syndicale ou de la Commune, aux frais des propriétaires défaillants.

Afin d'éviter tous risques d'incendie, les propriétaires des lots seront tenus de se conformer aux réglementations, tant départementales que communales, en vigueur pour le débroussaillement.

Chaque propriétaire reste responsable des dommages qui pourraient être causés par les arbres existants sur son sol, qu'ils aient ou non été plantés par lui et ne peut se prévaloir, en cas de dommages, d'aucune cause d'exonération, notamment vétusté, orage, foudre ou tempête. Lors d'un abattage éventuel, il prendra les précautions nécessaires pour éviter tout dommage aux terrains à bâtir voisins, aux parties communes et les réparer s'il est en cause.

Il est par ailleurs expressément interdit à chaque personne, et notamment à chaque acquéreur de lot, de porter des déchets végétaux ou autres sur les terrains non construits du lotissement. Les végétaux ou autres détritus ne pourront être brûlés sur l'emprise des lots ou des espaces communs, et devront être évacués dans une décharge locale.

Dans le cas où des dépôts sauvages seraient faits sur les lots non vendus appartenant à l'aménageur, ce dernier se réserve le droit de faire enlever lesdits dépôts, aux frais exclusifs des colotis concernés, ou à défaut aux frais de l'association syndicale du lotissement.
En l'absence de compte ouvert au nom de l'association syndicale, l'acquéreur donne pouvoir au notaire pour payer lesdits travaux de nettoyage et d'enlèvement des dépôts sauvages, au vu des factures émises à cet effet et visées par l'aménageur.

Article 10.2. Entretien des constructions

Les constructions doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien.
Les portes, volets, persiennes et plus généralement les éléments extérieurs en bois doivent être vernis ou peints tous les 3 ans au moins, de façon à maintenir à l'ensemble un aspect soigné.
L'enduit ou peinture des murs de façade et des murs de clôture est obligatoire.
Les tags éventuels sur les parties privatives bâties, devront être obligatoirement enlevés dans les dix jours de leur application, aux frais du propriétaire concerné, libre à lui de se retourner par la suite contre les fautifs.

Article 10.3. Esthétique du lotissement et des constructions

Pour préserver l'intimité des lots, seuls les végétaux sont autorisés contre les grillages.

JK BS

En conséquence, il est formellement interdit sur le lotissement de fixer des pare-vue en toile ou canisses ou autres sur les grillages servant de clôture des lots et ce pour maintenir l'esthétique d'ensemble du lotissement.

Le séchage du linge à l'extérieur de la construction est interdit, y compris aux fenêtres, balcons ou terrasses.

Les climatiseurs devront être disposés au pied des façades, aux endroits les moins visibles de la voie publique.
Ils ne pourront donc pas être situés, pour des raisons esthétiques, sur les façades hautes des constructions et au pignon de celles-ci.

Les panneaux photovoltaïques devront être intégrés dans la toiture et jamais posés en sur épaisseur sur celle-ci.

De même, les paraboles et les antennes de télévision devront être intégrées dans la toiture et placées dans les parties du toit les moins visibles de la voie publique.

Article 10.4. Bon voisinage

Le bon voisinage est principalement lié au respect et à la tranquillité de ses proches voisins.

A ce titre, les acquéreurs de lots devront respecter les principales règles ci-dessous énoncées :

- Les repas de famille ou entre amis sur les balcons et terrasses des habitations feront l'objet d'attention particulière des colotis de manière à limiter au maximum les nuisances sonores portant atteintes à la tranquillité de leurs proches voisins, surtout après 22 heures.

- L'utilisation des piscines sera assujettie à une limitation des cris et des exclamations intempestives des baigneurs, dans le même but de préserver la tranquillité et le repos des autres colotis.

- L'utilisation d'engins à moteurs à explosion telle que tondeuse à gazon, tronçonneuse, taille haie, scie circulaire, etc., est interdite, car nuisant à la tranquillité des colotis. Tous ces engins devront être électriques.

- Les propriétaires de chiens devront prendre toutes précautions afin d'éviter des aboiements intempestifs nuisant à la tranquillité des autres colotis.
Sachant qu'il est interdit de laisser les animaux vaquer sur la voie du lotissement ou sur les espaces communs où les déjections canines devront être ramassées par les propriétaires des chiens concernés.

- Les barbecues devront être principalement électriques ou le cas échéant à gaz.
Dans le cas contraire ils devront être intégrés à la construction, avec un conduit d'évacuation des fumées directement sur le toit et ce afin de ne pas enfumer le voisinage.

En cas de non-respect des règles de bon voisinage ci-dessus exposées, chaque acquéreur pourra faire appliquer le présent cahier des charges, à l'amiable ou à défaut auprès de la juridiction compétente.

Etant entendu que dans le cas où l'acquéreur déciderait de louer sa construction, il devra faire accepter et signer le présent cahier des charges à son locataire et répondra de celui-ci si les colotis venaient à se plaindre des agissements conflictuels de ce dernier.

Article 10.5. Caution en garantie des obligations des acquéreurs

Commenté [RP1]: Caution esthétique ? La renommer sur tous les documents.

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 CENT EUROS » (« 500 EUROS »)** 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.

JK BS

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.

ARTICLE 11. SERVITUDES

Article 11.1. Servitudes générales

Les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les terrains vendus, sauf à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre l'aménageur et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits par la loi.

A ce propos, les propriétaires des terrains à bâtir seront tenus de souffrir sans indemnité l'apposition sur les clôtures ou sur les constructions, de tous signes extérieurs du nom de la voie ainsi que toutes installations d'intérêt général.

Chaque Acquéreur devra obligatoirement respecter les conditions de desserte de son lot, telles qu'elles sont fixées au plan de composition (PA4) et au plan de vente du lot. Les accès privatifs sont obligatoires et imposés pour tous les lots.

Les acquéreurs ont l'obligation de raccorder leur construction aux réseaux et canalisations mis en place par l'aménageur conformément au programme des travaux (PA8).

Chaque terrain à bâtir devra supporter le passage des canalisations souterraines qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds à condition que les canalisations passent en dehors du domaine constructible.
La remise en état sera faite aux frais du demandeur.

En ce qui concerne les branchements particuliers (électricité, eau potable, eaux usées, télécommunications et éventuellement gaz et eau brute) les compteurs correspondants devront demeurer accessibles en permanence aux concessionnaires. Aucun obstacle ne devra être placé devant ces derniers.

Les concessionnaires se réservent le droit, si cet accès n'est plus garanti, de déplacer aux frais du propriétaire, les compteurs en limite de propriété.

Certains lots supporteront, conformément au plan Eclairage Public et sans indemnité, la mise en place de candélabres positionnés à 1 mètre environ à l'intérieur de la parcelle.
La clôture du lot concerné, au droit du lampadaire, permettra la création d'une logette pour protéger ce dernier.

Les abris compteurs de certains lots pourront être placés sur les fondations du mur de clôture du lot voisin, par suite d'impératifs de chantier et pour permettre l'accès normal aux dits lots. Le propriétaire du lot voisin sera tenu dans ce cas de supporter ceux-ci en leur emplacement actuel et ne pourra en aucun cas en demander le déplacement.

Dans le cas où les lots vendus permettent la construction d'un bâtiment en limite de propriété, l'acquéreur concerné devra prévoir un système de recollement des eaux de pluie, provenant de ses toitures, afin de ne pas les rejeter sur les terrains voisins. Il devra impérativement veiller à ce que l'implantation de ses constructions soit bien exécutée en limite de propriété, sans que les fondations, et les affouillements de sol, n'empiètent sur la propriété voisine et la voirie ou les espaces communs.

Certains lots pourront faire l'objet de plantations d'arbres de hautes tiges, dans l'emprise du lot, le long de la voie.
Dans ce cas, ces arbres devront être entretenus par les acquéreurs concernés et maintenus sur l'emprise de ces lots.

Il est rappelé que l'Assemblée Générale des propriétaires ne pourra apporter aucune modification aux différentes servitudes perpétuelles et réciproques constituées par le présent cahier des charges, étant précisé que seules les règles d'intérêt général pourront être révisées.

JK BS

Article 11.2. Servitudes spécifiques et conditions particulières

- Les accès aux lots sont imposés, à l'exception du lot 51 destiné à recevoir la construction de 24 logements à caractère social.

- Les comptages eau potable et électricité, ainsi que la borne pavillonnaire PTT, devront rester accessibles, aux divers services gestionnaires, depuis le domaine public.
  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. Aucune disposition ne sera entreprise par le maître d'ouvrage pour le déplacement des candélabres et des enveloppes béton, les emplacements étant déterminés par les contraintes techniques des différents concessionnaires après la signature des plans de vente.

- **Servitude de rétention à la parcelle :** l'ensemble des lots seront grevés d'une servitude de rétentionà la parcelle de 3m^3 à la charge des acquéreurs. Le lot 51 devra réaliser une rétention à la parcelle de 30m^3 minimum. Ainsi, lorsqu'il pleut, les eaux de pluies devront s'infiltrer sur les parties perméables du terrain. Les acquéreurs ont l'obligation de récupérer les eaux pluviales issues de toutes les surfaces imperméabilisées de leur lot (habitation et annexes, terrasse, accès, etc…) et de les diriger gravitairement vers le système de rétention à la parcelle dont les acquéreurs ont la charge de réaliser et d'entretenir.
  Lorsque le système de rétention sera à saturation, les eaux de pluie devront ruisseler gravitairement vers le domaine public afin d'être dirigées vers le bassin de rétention du projet (cf. Notice hydraulique jointe au Permis d'Aménager).
  Cette rétention à la parcelle devra faire l'objet d'une note de calcul justifiant du volume de rétention qui devra être jointe à la demande de permis de construire.
  De plus, compte tenu de la présence d'un bassin versant amont générant des ruissellements qui transiteront par les futurs lots bâtis, il est demandé aux futurs acquéreurs de prendre toutes mesures permettant d'éviter que ces ruissellements ne transitent par leurs pièces de vie. La mise en place de canalisations sous vide sanitaire est obligatoire (hauteur à déterminer par l'acquéreur) pour les villas 2 faces, qui n'offrent pas la possibilité de faire contourner les eaux en partie latérale de l'habitation. Ce système est également vivement recommandé pour les villas 3 ou 4 faces.
  Il est indiqué par ailleurs qu'il est interdit de faire obstacle aux ruissellements par la réalisation de murs ayant pour effet de renvoyer les eaux sur les parcelles voisins. Chaque construction devra gérer les eaux en provenance de sa parcelle et organiser un rejet vers la rétention à la parcelle obligatoireou vers le domaine public, uniquement lorsque la rétention sera saturée.
  En outre, les aménageurs se réservent la possibilité, dans le cadre des travaux de viabilisation, de réaliser au droit de certains lots, un branchement d'eaux pluviales dans lequel les acquéreurs devront rejeter leurs eaux de ruissellement lorsque le système de rétention sera à saturation.
  Si ce système est mis en place, seuls les plans de vente définitifs feront foi.

- Conformément au plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B), les aménageurs prévoient la réalisation d'un mur de soutènement sur les parcelles 51 à 59 et entre les lots 67 et 68.

JK BS

- Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 52 à 59 et le lot 67 seront grevés d'une servitude de passage d'un réseau d'eaux pluviales d'une largeur de 1,00 mètre.

- Conformément au plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B), les lots 60 à 65 seront grevés d'un enrochement et/ou d'un talus en fond de parcelle afin de retenir les terres. Les acquéreurs devront obligatoirement maintenir cet aménagement afin de ne pas déstabiliser les terres.

- **Obligation de tenue des terres :** 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. La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terraindans lequel les aménageurs l'ont livré :
    - Les remblais autres que ceux réalisés par les aménageurs sont limités à 0,50 mètre par rapport au terrain naturel et seront à éviter.
    - Dans ce cas, des murs de soutènement devront être réalisés à la charge des acquéreurs tout en limitant au maximum leur hauteur afin de réduire l'impact visuel sur le site. Les constructions devront être implantées en accord avec la pente du terrain.
    - Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière »

  Pour les lots dont le terrain naturel est situé au-dessus de la voirie livrée par les aménageurs, et sauf convention expresse avec les propriétaires des parcelles mitoyennes, tout décaissement du terrain naturel devra faire l'objet lors du dépôt du permis d'une étude structure réalisée par un bureau d'études agrée attestant de la mise en œuvre d'ouvrage de soutènement permettant la tenue du terrainnaturel des parcelles mitoyennes

  Dans ce cas de figure, ces ouvrages devront être impérativement réalisé avant la livraison du premier plancher du projet de construction.

- Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 21, 24, 25, 34 à 39, 42, 45, 46 et 49 seront grevés d'une servitude de co-visibilité en R+1. Ainsi, les acquéreurs ne pourront pas réaliser d'ouverture en R+1 en direction des lots voisins, sauf pour une ouverture d'une salle de bain/pièce d'eau (porte fenêtre interdite) et à condition que le vitrage soit opaque.

- Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 1 à 14, 34 à 38 et 42 à 50 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur de 2,00 mètres afin de constituer une frange verte. La haie devra être constituée d'espèces méditerranéennes diversifiées, non invasives et non allergènes. Les haies seront mixtes et pluristratifiées. L'ensemble sera à la charge des acquéreurs (réalisation et entretien).

- Chaque acquéreur aura l'obligation de respecter un coefficient de pleine terre de 0,15 à la parcelle afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Les surfaces correspondantes à chaque lot est indiquée sur le tableau des surfaces du présent règlement.

JK BS

- L'ensemble des lots, à l'exception des lots 13 et 14, devront réaliser à leur charge un local à ordures privatif afin de stocker leurs containers sur la parcelle privative en dehors des jours de collecte. Le local devra être réalisé à la charge des acquéreurs et conformément aux règles édictées au sein du présent règlement.
  L'emplacement du local est imposé pour tous les lots, à l'exception du lot 51 dont l'emplacement est donné à titre indicatif. Toutefois, sa réalisation est obligatoire, l'emprise nécessaire et le nombre de bacs seront déterminés en accord avec le gestionnaire.

ARTICLE 12. PUBLICITÉ

L'aménageur se réserve le droit d'édifier sur l'emprise des parties communes et de certains lots du lotissement, tous panneaux publicitaires nécessaires à promouvoir sa notoriété et ses actions de commercialisation.

L'aménageur pourra autoriser l'acquéreur d'un macro-lot à mettre en place sur l'emprise de ce dernier tout panneau publicitaire nécessaire à la promotion de son projet.

Par contre, il est interdit aux colotis et à leur constructeur de procéder à tous affichages ou publicités à l'exception du panneau légal de leur permis de construire et de leur plaque professionnelle s'ils exercent une activité professionnelle libérale dans leur habitation.

ARTICLE 13. ASSOCIATION SYNDICALE

Article 13.1. Création de l'Association syndicale

Les acquéreurs feront partie de plein droit de l'Association Syndicale Libre du lotissement, conformément aux statuts de l'ASL dont une copie leur a été remise le jour de la signature du contrat de réservation.
Précision faite que les acquéreurs devront verser le jour de la signature de l'acte authentique de vente la somme de « DEUX CENT EUROS » (200 euros), au titre des frais de constitution de cette Association Syndicale.

Dès sa constitution, l'Association syndicale deviendra propriétaire du sol, de la voie et des espaces communs. Elle assurera la gestion et l'entretien de tous les ouvrages et équipements du lotissement, dès l'achèvement des travaux et après constatation d'un huissier certifiant l'exécution desdits travaux.

En cas de lotissement comprenant plusieurs tranches, le transfert de propriété des parties communes interviendra tranche par tranche.
Le président provisoire de l'association syndicale signera dans ce cas l'acte de transfert de propriété des parties communes de la première tranche et donnera ce jour-là, à un clerc de l'Etude Notariale chargé de la rédaction de cet acte, tous pouvoirs pour signer les actes de transfert des autres parties communes des autres tranches.
Sachant que ces nouveaux actes de transferts ne seront signés par le clerc de Notaire, désigné ci-dessus, qu'au vu du certificat d'achèvement des travaux de la tranche concernée et du constat de l'huissier, à cet effet.

Article 13.2. Entretien des ouvrages et dégradations

L'Association syndicale ayant à sa charge l'entretien et la remise en état des ouvrages communs du lotissement, tous les dommages causés à ces ouvrages seront donc supportés collectivement.

Toutefois, les dégradations occasionnées par un propriétaire du fait de la réalisation de sa construction seront exclusivement à sa charge.

N'étant pas utilisateur des ouvrages communs, l'aménageur ne sera tenu de verser sa quote-part que pour les charges correspondantes à la gestion et l'entretien des parties communes, à l'exclusion du paiement des consommation (eau, électricité…) et de toute participation aux frais occasionnés par la remise en état des dégradations dues à la réalisation des constructions.

Chaque acquéreur aura à verser au bénéfice de l'Association Syndicale à constituer ou constituée, une somme définie dans le contrat de vente et ce par lot acquis, au titre des frais de création de ladite association et pour garantir l'entretien et la remise en état des ouvrages communs éventuellement détériorés lors de la construction de l'acquéreur.

JK BS

Les charges relatives à la gestion et l'entretien des équipements communs seront réparties entre les différents acquéreurs en fonction du nombre de lots ou logements dont ils sont propriétaires et ce dans les conditions sus énoncées.

Article 13.3. Transfert direct des voiries, espaces communs et réseaux à la Commune

Le sol des voies et des espaces communs sera la propriété de l'ASL, dès sa création, jusqu'à son transfert éventuel dans le Domaine Public communal.
Cependant, jusqu'à la signature de l'acte de cession au profit de l'ASL des voiries et espaces communs, l'Aménageur pourra procéder à leur cession directe au profit de toute collectivité, à titre gratuit, sans l'accord préalable des colotis et de l'ASL.

Article 13.4. Non création de l'Association Syndicale

Dans ce cas, la cession des équipements communs sera faite directement au profit de la Commune.

Chaque acquéreur devra verser, en compte bloqué chez le notaire du programme, une caution « aménagement voiries et réseaux » définie dans le contrat de vente, par lot acquis, pour garantir l'entretien et la remise en état des équipements communs éventuellement détériorés.
Tout ou partie de cette somme, sera restituée aux acquéreurs, lorsque le transfert sera effectivement réalisé au profit de la Commune.
Toutefois si le transfert à la Commune n'a pas lieu dans le délai maximum de 3 ans suivant la vente du dernier lot et que les parties communes restent dans ce cas privatives, les sommes consignées chez le notaire seront réparties entre les acquéreurs qui assurerons la gestion et l'entretien de celles-ci.

ARTICLE 14. CONTRAVENTIONS ET DÉROGATIONS AU CAHIER DES CHARGES

Les dispositions contenues au présent cahier des charges du lotissement feront foi entre l'Aménageur et les acquéreurs entre eux.
Les contraventions au présent cahier des charges seront poursuivies à la requête des acquéreurs ou de l'Aménageur, sans toutefois qu'il en résulte pour ce dernier une obligation.

Les règles de droit privé mentionnées dans le présent cahier des charges et ayant trait aux rapports de l'Aménageur et des acquéreurs ne pourront, en aucun cas, faire l'objet d'une modification sans l'accord préalable écrit de l'Aménageur ou de ses ayants-droit.

Toutefois, les articles ou dispositions autres que ceux concernant les règles établies entre l'Aménageur et les colotis pourront, dans les rapports entre les acquéreurs, être modifiés par délibération de l'association syndicale libre, sachant qu'en vertu des textes de loi en vigueur, les décisions de l'assemblée appelée à délibérer sur ces modifications ne pourront être valablement prises qu'après accord des 2/3 au moins des propriétaires (présents, représentés, ou non) détenant les 1/2 des superficies des lots du lotissement ou les 1/2 des propriétaires détenant au moins les 2/3 de ladite superficie.
Il est rappelé que pendant un délai de cinq ans suivant l'achèvement du lotissement, les modifications ne peuvent être prononcées qu'en l'absence d'opposition du lotisseur tant qu'il possède encore au moins un lot constructible.

ARTICLE 15. ADHÉSION AU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES

La signature des actes de vente entraîne adhésion complète aux dispositions du présent cahier des charges, dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur.
Le présent cahier des charges et le règlement du lotissement seront rappelés dans tous les actes de vente, tant par les soins de l'Aménageur, que par les acquéreurs lors des aliénations successives.

ARTICLE 16. PUBLICATION

Une expédition du présent cahier des charges sera publiée au bureau des hypothèques au plus tard en même temps que la première des ventes qui sera réalisée.

ARTICLE 17. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des clauses du règlement et du présent cahier des charges, l'aménageur fait élection de domicile en l'Étude du Notaire, dépositaire des dites pièces, à savoir :

JK BS

Etude : **ALESSANDRIA / RONDONY**
Adresse : 200 Rambla Hélios tecnosud 2
Tél : 04 68 34 42 24

Fait à PERPIGNAN , le 10/08/2023

JK BS

Département des Pyrénées-Orientales

Conforme à l'arrêté du permis d'aménager n°066 015 22 K0001 en date du 27/09/2022

HECTARE
URBANISME DURABLE
1 boulevard J.F KENNEDY
66000 PERPIGNAN
04 68 63 64 65
SIREN 8[illegible]

les Caudalies
Banyuls-dels-Aspres

REGLEMENT

MAITRES D'OUVRAGE

HECTARE
1 BOULEVARD KENNEDY
66 100 – PERPIGNAN
Tél : 04 68 63 64 65

SEP CECILE
1210 AVENUE EOLE
66100 – PERPIGNAN

MAITRE D'OEUVRE

RTI
71 ROUTE DU MOULIN D'ORLES
66 000 – PERPIGNAN
Tél : 04 68 66 57 72

HYDRAULICIEN

CHARLET CIEEMA
5 TRAVERSE DE BAIXAS
66 600 – CASES DE PENE
Tél : 06 07 50 17 82

ARCHITECTE

L'ATELIER – PASCAL MAUREL
18 RUE DES JASMINS
66 470 – SAINTE-MARIE-LA-MER
Tél : 04 68 53 56 14

PA 10

JUIN 2022 JK BS

SOMMAIRE

CHAPITRE I - INTRODUCTION 2

ARTICLE 1.1 – Présentation 2

ARTICLE 1.2 – Désignation des terrains lotis 3

CHAPITRE II – CADRE DE VIE GENERAL DU LOTISSEMENT 4

ARTICLE 2.1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 4

ARTICLE 2.2 – Condition de l'occupation du sol 4

ARTICLE 2.3 – Règles de construction 10

ARTICLE 2.4 – Emprise au sol des constructions 21

ARTICLE 2.5 – Surface imperméabilisée des lots 21

ARTICLE 2.6 – Stationnements 22

ARTICLE 2.7 – Espaces verts et plantations 23

ARTICLE 2.8 – Gestion des déchets 23

CHAPITRE III – TABLEAU DES SURFACES 24

CHAPITRE I - INTRODUCTION

ARTICLE 1.1 – Présentation

En collaboration avec la Commune de Banyuls-Dels-Aspres, les sociétés Hectare et Cécile souhaitent réaliser une opération de lotissement dénommée « *Les Caudalies* ». La superficie totale de l'opération est d'environ 31 873 m².
Les terrains objets de l'opération sont cadastrés section AB n°77, 87, 108, 216 et 217.

Il est précisé que la désignation cadastrale des parcelles comprises dans l'assiette foncière du lotissement, telle qu'elle est établie ci-dessus, se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros parcellaires lors de la passation des actes notariés.

L'objectif de l'opération est de permettre la réalisation de 68 parcelles destinées uniquement à la construction de maisons individuelles sur des parcelles d'environ 156 à 708 m², et 1 macrolot destiné à recevoir 24 logements à caractère social minimum.

La superficie de chaque lot est donnée à titre indicatif dans le tableau de répartition de ce règlement. **Le projet comportera donc un total de 92 logements.**
Les constructions devront se conformer au présent règlement spécifique du lotissement et aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune.
Afin d'assurer une bonne insertion dans le site et de respecter l'environnement, les dispositions urbanistiques prises sont les suivantes :

- Des clauses spécifiques précisant en particulier la réalisation des façades et des menuiseries, la nature des matériaux autorisés, les clôtures, etc. sont décrites dans ce présent règlement.
- Des végétaux d'essences exclusivement méditerranéennes devront être choisis pour les aménagements des espaces publics et privés du lotissement.
- Il est, de plus, **conseillé** aux acquéreurs de s'attacher les services d'un architecte afin, d'une part, d'insérer le plus harmonieusement possible leur construction et, d'autre part, d'être conseillé au mieux et de façon impartiale sur les diverses réglementations et techniques de construction en termes de santé, de développement durable et d'énergies renouvelables.

ARTICLE 1.2 – Désignation des terrains lotis

Ce règlement spécifique ne se substitue pas au PLU en vigueur sur la commune. Il a pour objectif de préciser les règles de constructibilité des maisons dans le cadre du lotissement « *Les Caudalies* ». Il est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement. Il doit être annexé à tous les actes successifs de vente.

Toute construction devra faire l'objet d'une demande de permis de construire.
Le permis de construire ne peut être accordé que pour les constructions conformes au présent règlement et au Plan Local d'Urbanisme.
Le présent règlement a également pour objectif d'éclairer et d'orienter les acquéreurs vers des principes constructifs de qualité. La finalité étant d'obtenir une architecture harmonieuse et qualitative en adéquation avec son environnement.

CHAPITRE II – CADRE DE VIE GENERAL DU LOTISSEMENT

ARTICLE 2.1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

1. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les constructions autorisées sur tous les lots du lotissement sont à usage uniquement d'habitation à l'exception du lot 51 destiné à recevoir 24 logements à caractère social.
Le projet comportera un total de 68 maisons individuelles et 24 logements à caractère social.

Sont également autorisés :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les remblais, hors remblais réalisés par les aménageurs dans le cadre du remodelage des terrains, sontlimités à 0,50 mètre par rapport au terrain naturel et seront à éviter.
- Les installations et équipements publics ou de service public.
- Les bâtiments annexes à l'habitation (abris, locaux techniques...), hors garage, à condition de respecter les conditions suivantes :
    - Ne pas excéder 10 m² de surface hors œuvre ;
    - Ne pas servir d'habitation ;
    - Ne pas dépasser 3,00 mètres de hauteur hors-tout ;
    - En cas d'implantation en limites séparatives, ne pas excéder 4 mètres de longueur en limites séparatives.

Il est également recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonctions des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

2. Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées ci-dessus sont interdites.

ARTICLE 2.2 – Condition de l'occupation du sol

1. Accès et voirie

Chaque propriétaire de lot devra obligatoirement respecter les conditions de desserte définies au plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B), ainsi l'accès à chaque lot est imposé, à l'exception du lot 51 qui devra réaliser au minimum 1 place par logement.

Aucune modification de l'emplacement des coffrets/murs techniques, après travaux réalisés par les aménageurs ne sera entreprise.

Les voiries et passages mis en place par les maîtres d'ouvrage, conformément au programme des travaux (PA8 A), auront les caractéristiques suivantes :

- Ils seront adaptés à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc.
- La chaussée de desserte aura un gabarit variable de 3,50 mètres en sens unique et 5,00 mètres en double sens. Les trottoirs auront un gabarit variable de 1,50, 2,50 ou 3,50 mètres de large.
- Les voies de desserte du permis comptabiliseront 45 places de stationnement visiteur, 2 places réservées aux personnes à mobilité réduite ainsi que 23 places affectées aux lots.
- L'éclairage public sera en harmonie avec le type d'éclairage défini par la Commune.

2. Desserte par les réseaux

Les lots seront desservis en réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'électricité et de télécom, et ce conformément aux prescriptions des concessionnaires.

- <u>Eaux pluviales :</u>

Les aménageurs ont fait le choix d'imposer une surface imperméabilisable par lot. Les surfaces sont indiquées sur le tableau des surfaces de ce règlement.

De plus, chaque lot sera grevé d'une rétention à parcelle de 3 m^3, à la charge des acquéreurs. Le lot 51 devra réaliser une rétention à la parcelle de 30 m^3 minimum.
Ainsi, lorsqu'il pleut, les eaux de pluies devront s'infiltrer sur les parties perméables du terrain. Les acquéreurs ont l'obligation de récupérer les eaux pluviales issues de toutes les surfaces imperméabilisées de leur lot (habitation et annexes, terrasse, accès, etc…) et de les diriger gravitairement vers le système de rétention à la parcelle dont les acquéreurs ont la charge de réaliser et d'entretenir.

Lorsque le système de rétention sera à saturation, les eaux de pluie devront ruisseler gravitairement vers le domaine public afin d'être dirigées vers le bassin de rétention du projet (cf. Notice hydraulique jointe au Permis d'Aménager).
Cette rétention à la parcelle devra faire l'objet d'une note de calcul justifiant du volume de rétention qui devra être jointe à la demande de permis de construire.

Compte tenu de la présence d'un bassin versant amont générant des ruissellements qui transiteront par les futurs lots bâtis, il est demandé aux futurs acquéreurs de prendre toutes mesures permettant d'éviter que ces ruissellements ne transitent par leurs pièces de vie. La mise en place de canalisations sous vide sanitaire est obligatoire pour les villas 2 faces, qui n'offrent pas la possibilité de faire contourner les eaux en partie latérale de l'habitation. Ce système est également vivement recommandé pour les villas 3 ou 4 faces.

Il est indiqué par ailleurs qu'il est interdit de faire obstacle aux ruissellements par la réalisation de murs ayant pour effet de renvoyer les eaux sur les parcelles voisines. Chaque construction devra gérer les eaux en provenance de sa parcelle et de son fond dominant et organiser un rejet vers le système de rétention à la parcelle obligatoire ou vers le domaine public, uniquement lorsque la rétention sera saturée.

De plus, les aménageurs se réservent la possibilité, dans le cadre des travaux de viabilisation, de réaliser au droit de certains lots, un branchement d'eaux pluviales dans lequel les acquéreurs devront rejeter leurs eaux de ruissellement lorsque le système de rétention sera à saturation.

Si ce système est mis en place, seuls les plans de vente définitifs feront foi.

3. Caractéristiques des terrains

La surface de plancher de chaque lot du lotissement est indiquée dans le tableau figurant au dernier paragraphe de ce règlement, et ce en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

- Division parcellaire

La division parcellaire résultant du permis d'aménager du lotissement est définie au plan de masse (PA4 B) et au plan de composition (PA4 A) joints au dossier.

Le résultat de cette division est récapitulé dans le tableau de répartition de ce règlement : le numéro du lot, la surface de chaque lot ainsi que la surface de plancher attribuée.

- Modification parcellaire

Les superficies indiquées dans le tableau des surfaces sont approximatives et susceptibles d'être modifiées, pour des raisons techniques, lors de l'exécution des travaux. Les surfaces exactes seront calculées après réalisation des travaux et implantation des lots (bornage) effectuée par le géomètre-expert de l'opération.

- Subdivision d'un lot

Toute subdivision est interdite.

4. Regroupement de lots

Le regroupement de deux lots, par voie de suppression de leur unité foncière et de création d'un lot unique, pourra être réalisé sans avoir recours à une modification du présent règlement. La Surface De Plancher (SDP) disponible sera alors la somme des SDP de chaque lot. Les zones constructibles définies sur chaque lot et portées sur le plan de composition du lotissement subsistent mais les zones non aedificandi liées à la limite séparative commune aux lots regroupés disparaissent.

5. Utilisations par des tiers

En cas de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation sur une propriété voisine, le lotisseur, les acquéreurs de lots et l'Association Syndicale Libre ne pourront s'opposer à l'utilisation des voies et divers réseaux pour la desserte du nouveau lotissement ou groupe d'habitations.
Toutefois, les conditions et les modalités de cette utilisation devront être préalablement définies en accord avec le lotisseur qui percevra seul les droits de suite relatifs aux réseaux et voiries créés par lui.

6. Servitudes et obligations particulières

- Les accès aux lots sont imposés, à l'exception du lot 51 destiné à recevoir la construction de 24 logements à caractère social.

- Les comptages eau potable et électricité, ainsi que la borne pavillonnaire PTT, devront rester accessibles, aux divers services gestionnaires, depuis le domaine public.
  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. Aucune disposition ne sera entreprise par le maître d'ouvrage pour le déplacement des candélabres et des enveloppes béton, les emplacements étant déterminés par les contraintes techniques des différents concessionnaires après la signature des plans de vente.

- **Servitude de rétention à la parcelle :** l'ensemble des lots seront grevés d'une servitude de rétentionà la parcelle de 3m^3 à la charge des acquéreurs. Le lot 51 devra réaliser une rétention à la parcelle de 30m^3 minimum. Ainsi, lorsqu'il pleut, les eaux de pluies devront s'infiltrer sur les parties perméables du terrain. Les acquéreurs ont l'obligation de récupérer les eaux pluviales issues de toutes les surfaces imperméabilisées de leur lot (habitation et annexes, terrasse, accès, etc…) et de les diriger gravitairement vers le système de rétention à la parcelle dont les acquéreurs ont la charge de réaliser et d'entretenir.

Lorsque le système de rétention sera à saturation, les eaux de pluie devront ruisseler gravitairement vers le domaine public afin d'être dirigées vers le bassin de rétention du projet (cf. Notice hydraulique jointe au Permis d'Aménager).

Cette rétention à la parcelle devra faire l'objet d'une note de calcul justifiant du volume de rétention qui devra être jointe à la demande de permis de construire.

De plus, compte tenu de la présence d'un bassin versant amont générant des ruissellements qui transiteront par les futurs lots bâtis, il est demandé aux futurs acquéreurs de prendre toutes mesures permettant d'éviter que ces ruissellements ne transitent par leurs pièces de vie. La mise en place de canalisations sous vide sanitaire est obligatoire (hauteur à déterminer par l'acquéreur) pour les villas 2 faces, qui n'offrent pas la possibilité de faire contourner les eaux en partie latérale de l'habitation. Ce système est également vivement recommandé pour les villas 3 ou 4 faces.

Il est indiqué par ailleurs qu'il est interdit de faire obstacle aux ruissellements par la réalisation de murs ayant pour effet de renvoyer les eaux sur les parcelles voisins. Chaque construction devra gérer les eaux en provenance de sa parcelle et organiser un rejet vers la rétention à la parcelle obligatoireou vers le domaine public, uniquement lorsque la rétention sera saturée.

En outre, les aménageurs se réservent la possibilité, dans le cadre des travaux de viabilisation, de réaliser au droit de certains lots, un branchement d'eaux pluviales dans lequel les acquéreurs devront rejeter leurs eaux de ruissellement lorsque le système de rétention sera à saturation.

Si ce système est mis en place, seuls les plans de vente définitifs feront foi.

- Conformément au plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B), les aménageurs prévoient la réalisation d'un mur de soutènement sur les parcelles 51 à 59 et entre les lots 67 et 68.

- Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 52 à 59 et le lot 67 seront grevés d'une servitude de passage d'un réseau d'eaux pluviales d'une largeur de 1,00 mètre.

- Conformément au plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B), les lots 60 à 65 seront grevés d'un enrochement et/ou d'un talus en fond de parcelle afin de retenir les terres. Les acquéreurs devront obligatoirement maintenir cet aménagement afin de ne pas déstabiliser les terres.

- **Obligation de tenue des terres :** 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. La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terraindans lequel les aménageurs l'ont livré :
    - Les remblais autres que ceux réalisés par les aménageurs sont limités à 0,50 mètre par

rapport au terrain naturel et seront à éviter.

- Dans ce cas, des murs de soutènement devront être réalisés à la charge des acquéreurs tout en limitant au maximum leur hauteur afin de réduire l'impact visuel sur le site. Les constructions devront être implantées en accord avec la pente du terrain.
- Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière »

Pour les lots dont le terrain naturel est situé au-dessus de la voirie livrée par les aménageurs, et sauf convention expresse avec les propriétaires des parcelles mitoyennes, tout décaissement du terrain naturel devra faire l'objet lors du dépôt du permis d'une étude structure réalisée par un bureau d'études agrée attestant de la mise en œuvre d'ouvrage de soutènement permettant la tenue du terrainnaturel des parcelles mitoyennes

Dans ce cas de figure, ces ouvrages devront être impérativement réalisé avant la livraison du premier plancher du projet de construction.

- Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 21, 24, 25, 34 à 39, 42, 45, 46 et 49 seront grevés d'une servitude de co-visibilité en R+1. Ainsi, les acquéreurs ne pourront pas réaliser d'ouverture en R+1 en direction des lots voisins, sauf pour une ouverture d'une salle de bain/pièce d'eau (porte fenêtre interdite) et à condition que le vitrage soit opaque.

- Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 1 à 14, 34 à 38 et 42 à 50 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur de 2,00 mètres afin de constituer une frange verte. La haie devra être constituée d'espèces méditerranéennes diversifiées, non invasives et non allergènes. Les haies seront mixtes et pluristratifiées. L'ensemble sera à la charge des acquéreurs (réalisation et entretien).

- Chaque acquéreur aura l'obligation de respecter un coefficient de pleine terre de 0,15 à la parcelle afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Les surfaces correspondantes à chaque lot est indiquée sur le tableau des surfaces du présent règlement.

- L'ensemble des lots, à l'exception des lots 13 et 14, devront réaliser à leur charge un local à ordures privatif afin de stocker leurs containers sur la parcelle privative en dehors des jours de collecte. Le local devra être réalisé à la charge des acquéreurs et conformément aux règles édictées au sein du présent règlement.

  L'emplacement du local est imposé pour tous les lots, à l'exception du lot 51 dont l'emplacement est donné à titre indicatif. Toutefois, sa réalisation est obligatoire, l'emprise nécessaire et le nombre de bacs seront déterminés en accord avec le gestionnaire.

ARTICLE 2.3 – Règles de construction

1. Implantations des constructions

L'implantation des constructions se fera conformément aux zones constructibles définies sur le plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B).
Les emprises constructibles varient en fonction de la position et de l'orientation des lots. Elles devront obligatoirement être respectées. De manière générale, l'implantation au plus proche des limites Nord est à favoriser afin de dégager un maximum de surface pour les jardins au Sud.

- **L'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques :** l'implantation des constructions devra se faire à l'intérieur des zones constructibles définies sur le plan de masse (PA4 B).

- **L'implantation par rapport aux limites séparatives :** les constructions doivent être aménagées à l'intérieur des zones d'implantation figurant au plan masse (PA4 B) puis définies au plan parcellaire de vente de lots. Ainsi, les implantations devront être :
    - Soit en limite séparative, uniquement pour les annexes contigües à la construction principale (garage) lorsque le plan de masse (PA4 B) l'indique, à condition de ne pas excéder 3,00 mètres à l'égout du toit et 5,00 mètres de hauteur au faîtage ou à l'acrotère. Et de ne pas excéder 10,00 mètres de longueur en limite.
    - Soit en limite séparative en R+0 et/ou R+1, lorsque le plan de masse (PA4 B) l'autorise, à condition de respecter les hauteurs maximales autorisées.
    - Soit en retrait des limites séparatives, hors lots en mitoyenneté, lorsque le plan de masse (PA4 B) l'impose, à une distance conforme aux indications du plan de masse (PA4 B).

- A l'extérieur des emprises constructibles imposées sur le plan de masse (PA 4 B), sont autorisées :
    - Les constructions constituant une annexe non contiguë à la construction principale (abris de jardin, pool house, local technique, cuisine d'été, hors garage) en limite séparative à conditions de :
        - Ne pas excéder 10m² de surface hors œuvre ;
        - Ne pas servir d'habitation ;
        - Ne pas dépasser 3,00 mètres de hauteur hors tout ;
        - En cas d'implantation en limites séparatives, ne pas excéder 4,00 mètres de longueur en limites séparatives.
    - Les piscines d'agrément, à condition de respecter un retrait de 1,50 mètre par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques.

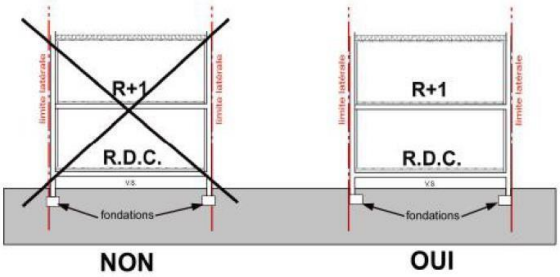
- **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres :** Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres (L > H+H'/2). Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions annexes pour lesquelles il y a un lien fonctionnel évident avec la construction principale.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus, devront en sus prendre en compte les règles de hauteurs, l'imperméabilisation des sols maximale, etc. édictées au sein de ce règlement.

Les toitures en tuile pourront avoir un débord de toiture de 50 cm au maximum en dehors des emprises constructibles. La pente des annexes non contiguë à la construction principale ne devra pas être tournée vers la parcelle mitoyenne.

Une tolérance est accordée pour les balcons, les bow-windows dans la limite de 0,80 mètre de profondeur endehors des zones constructibles autorisées.

Les constructions devront avoir des volumes simples. Les imbrications ou jeux de volumes sont autorisés mais toutes formes et figures géométriques complexes et non maitrisées sont à éviter.



Lorsqu'un mur est bâti sur la (les) limite(s) latérale(s) dela parcelle, les fondations de ces murs devront être excentrées, afin de ne pas déborder sur la propriété voisine.

2. Hauteur des constructions

Le nombre de niveaux autorisé pour les constructions devra être conforme au plan masse (PA4 B), puis défini au plan parcellaire de vente de lots.

Hauteur absolue :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux défini par un plan altimétrique détaillé, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur relative :

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H < L).

La hauteur des annexes contigües à l'habitation (garages, buanderie, etc.) dont l'édification en R+0 est imposée sur le plan de masse (PA 4 B), ne pourra excéder 3,00 mètres à l'égout du toit et 5,00 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

La hauteur des constructions habitables dont l'édification en R+0 est autorisée sur le plan de masse (PA4 B) ne pourra excéder 3,00 mètres à l'égout du toit et 5,00 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

La hauteur des constructions habitables dont l'édification en R+1 est autorisée sur le plan de masse (PA 4 B), ne pourra excéder 6,00 mètres à l'égout du toit et 8,50 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Pour rappel, les constructions constituant une annexe non contiguë à la construction principale (abris de jardin, pool house, local technique, cuisine d'été, hors garage) ne devront pas dépasser 3,00 mètres de hauteur hors tout, ne pas excéder 10m² de surface hors œuvre, ne pas servir d'habitation et en cas d'implantation en limites séparatives, ne pas excéder 4,00 mètres de longueur en limites séparatives.

Aucune construction ne peut dépasser cette hauteur absolue mesurée à partir de tout point de la surface du terrain naturel. Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

3. Aspect des constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages.
Les constructions neuves et les extensions sont concernées par les dispositions suivantes.

Dans tous les cas, les concepteurs pourront utilement consulter les Architectes compétents à leur disposition : conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, les Services techniques de la mairie.

Il est toutefois admis de déroger à certaines de ces dispositions en proposant des solutions originales d'architecture contemporaine, et/ou en proposant des solutions novatrices d'architecture prenant en compte les préoccupations environnementales ou les impératifs du développement durable (utilisation du bois, construction et matériaux bioclimatiques ou écologiques, énergie renouvelable…).
Néanmoins, le choix d'un parti architectural original ou novateur n'empêche pas pour autant l'impérieuse intégration des constructions et bâtiments sur leur terrain d'implantation, dans leur environnement naturel, paysager et urbain.

a) Formes et volumes :

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.
Les constructions types circulaires sont interdites.
Toute construction de caractère ou de type étranger à la région est interdite.
L'implantation des constructions doit épouser le terrain naturel. Les remblais, hors remblais réalisés par les aménageurs dans le cadre du remodelage des terrains, sont limités à 0,50 mètre par rapport au terrain naturel et seront à éviter.

b) Toitures :

Les toitures pourront être :

- En toitures à pentes : Les toits en pente sont couverts en tuile canal ou en tuile à emboîtement grandes ondes, de terre cuite rouge et leurs pentes sont de 25 à 33%. Les constructions annexes pourront présenter une pente entre 10 et 15%.
  Cependant, dans le cas de l'emploi d'une énergie nouvelle (solaire, éolienne, etc.), ces pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes et ne pas déroger à l'article concernant les hauteurs maximales autorisées.

- En toitures terrasses : Les toitures terrasses sont autorisées. Dans ce cas, la membrane d'étanchéité ne doit pas rester nue, elles pourront être protégées par une couche de gravillon de teinte grise ou végétalisées.
  Les toitures terrasses accessibles sont admises pour les constructions, sous réserve de s'intégrer au bâti environnant, et à condition que leur surface ne dépasse pas la moitié de la surface couverte de la construction.

Les garde-corps des terrasses seront traités sobrement avec des matériaux nobles (verre, acier, etc.) et devront permettre la gestion des vis-à-vis lorsque cela est nécessaire (les canisses et brises vues bois/PVC sont interdits). Les garde-corps en fer forgé avec volutes sont interdits.

Les faux matériaux de couverture sur les toitures (constructions ou annexes) sont interdits.

Les toits en pente pourront avoir un débord de toiture de 50 cm au maximum en dehors des emprises constructibles.

La pente des annexes non contiguë à la construction principale ne devra pas être tournée vers la parcelle mitoyenne.
Toutes les souches de cheminée seront de type traditionnel en maçonnerie enduite. Le couronnement pourra être réalisé en dalettes béton. Les souches seront réalisées au plus près du faîtage afin d'éviter des hauteursde souche trop importante.
Les conduits de fumée ne doivent pas être construits en applique sur murs de façades.

Les sous-faces des débords de toits seront systématiquement traitées avec soin, elles pourront être habillées :

- En PVC ;
- En aluminium ;
- En bois.

Si elles sont traitées en aluminium, la teinte des gouttières et des descentes sera identique aux sous faces des débords de toiture. Dans le cas d'une zinguerie traitée en zinc, la différence de teinte avec l'habillage est tolérée.

Le cheminement des eaux pluviales de la toiture jusqu'au système de rétention à la parcelle et jusqu'au domaine public devra apparaitre sur le plan de masse du permis de construire ainsi que surla notice hydraulique à fournir dans le cadre du permis de construire

Les gouttières moulurées sont interdites.
Les couvertures type bac aciers et plaques sous tuiles apparentes sont interdites.
Les génoises sont interdites.
Les pans de toitures inclinés vers une mitoyenneté sont interdits.
Les souches de cheminée en tôle ou en inox sont interdites.

c) Façades :

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles. Les murs séparatifs, les murs pignons, les façades latérales et postérieures, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
La pierre et la brique locale ne pourront être utilisées que si elles sont intégrées à une architecture globalement contemporaine.
Les faux matériaux de placage ou de vêture tels que faux marbres, faux pans de bois, fausses briques sont interdits. Le bardage bois et les enduits sont autorisés en façade.

Les enduits seront dans un gratté fin uniquement. La teinte des façades devra être choisie entre les possibilités suivantes de la gamme « PAREXLANKO » :

TEINTES TRADITIONNELLES A UTILISER POUR LES ENDUITS DE FAÇADE	
Code ParexLanko	**Code NCS**
G10	0804-Y30R
G20	1005-Y20R
G 30	1502-Y50R
T 80	1510-Y20R

d) Ouvertures et menuiseries :

Les ouvertures seront de formes géométriques simples, de préférences allongées horizontales ou verticales.
Les matériaux tels que PVC, bois ou alu sont admis.
La teinte des menuiseries devra être de teinte gris anthracite (RAL 7016) ou blanc.

Les ouvertures rondes ou de formes arrondies sont interdites, ainsi que les arcs segmentaires et pleins cintrés sont interdits.
Pour les vitrages des menuiseries, l'emploi de petits bois de tout type (véritables, collés ou intercalaires) qui diviseraient les vitrages en petits carreaux est interdit.

e) Les occultations :

Les volets pourront être soit coulissants, soit battants, soit roulants (coffre intégré obligatoire).

La teinte des menuiseries et des occultants devra être blanche ou gris anthracite (RAL 7016).

f) Portails et portillons :

La hauteur totale des portails et portillons ne devra pas excéder 1,60 mètre (même hauteur que les clôtures sur l'emprise publique).
La partie supérieure des portails et portillons sera obligatoirement horizontale. Les formes incurvées sont strictement interdites.
Leur teinte devra être gris anthracite uniquement (RAL 7016).

g) Clôtures :

La réalisation des clôtures est obligatoire. En limite d'opération, les lots s'adosseront aux clôtures existantes. Si les clôtures ne sont pas existantes, l'ensemble des lots créés seront clôturés conformément aux règles édictées ci-dessous.
Un plan des clôtures devra être joint à la demande de permis de construire.

Les clôtures sur rues et emprises publiques seront réalisées :

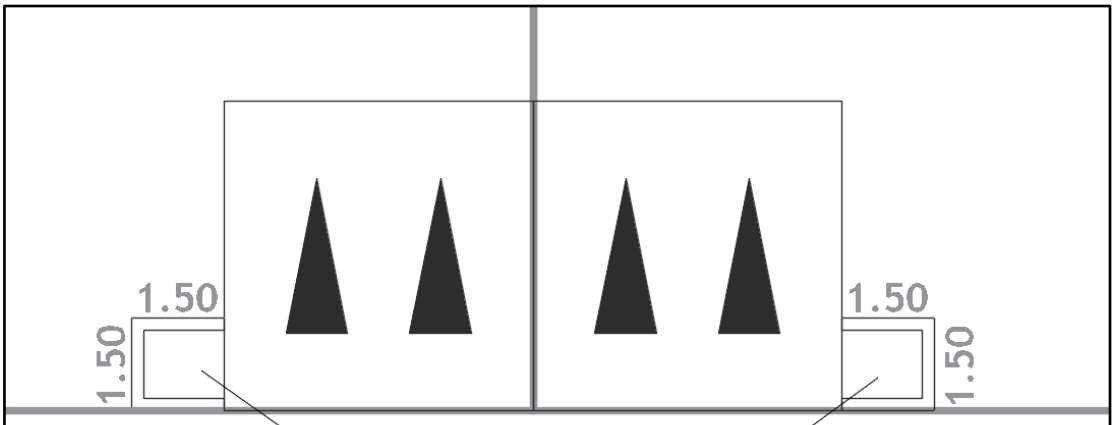
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, enduit sur toutes ses faces en gratté fin de teinte G20 de la gamme « PAREXLANKO », surmonté d'un grillage rigide de teinte gris anthracite (RAL 7016), d'une hauteur de 1,00 mètre et doublé d'une haie arbustive composée d'essences locales et non allergènes. La hauteur totale ne pourra excéder 1,60 mètre ;

Pour rappel, l'ensemble des lots, à l'exception des lots 13 et 14, devront réaliser à leur charge un local à ordures privatif afin de stocker leurs containers sur la parcelle privative en dehors des jours de collecte. Le local devra être réalisé à la charge des acquéreurs et conformément aux règles édictées au sein du présent règlement.
L'emplacement du local est imposé pour tous les lots, à l'exception du lot 51 dont l'emplacement est donné à titre indicatif. Toutefois, sa réalisation est obligatoire, l'emprise nécessaire et le nombre de bacs sera déterminés en accord avec le gestionnaire.

Le local devra être réalisé à la charge des acquéreurs, et conformément aux règles édictées ci-dessous :

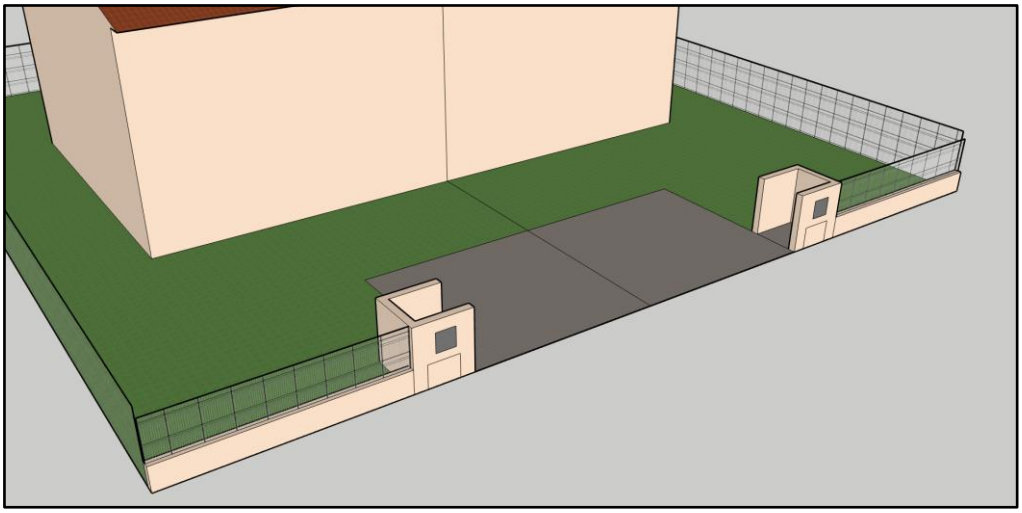
- Ne pas excéder une hauteur maximale de 1,60 mètre hors tout ;
- Avoir une emprise de 1,50 mètre x 1,50 mètre ;
- Être en mur plein ;
- Être de la même finition (sur l'ensemble de ses faces) que le mur bahut de la clôture (finition du crépis et teinte des enduits) ;
- Être traité sur l'ensemble de ses faces intérieures, extérieures et sur le dessus ;
- Le local devra être attenant et accessible depuis le stationnement privatif non clos.

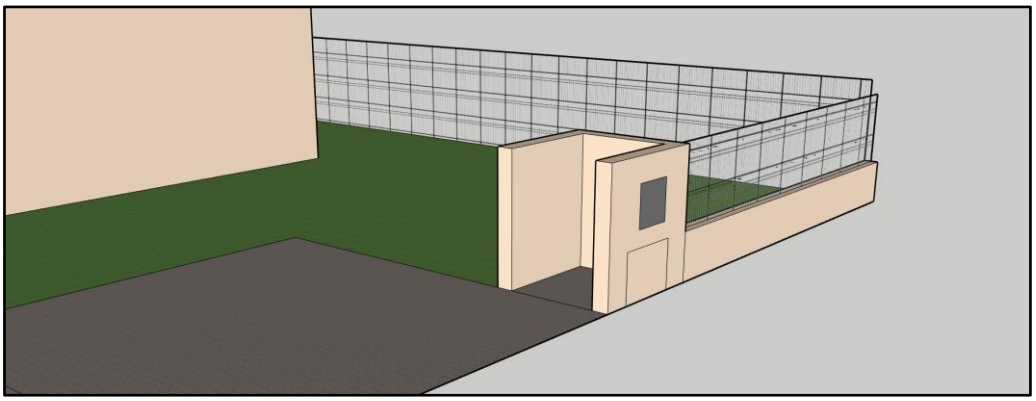
Exception faite pour le lot 51, dont l'emplacement est donné à titre indicatif sur le plan de masse (PA4 B), l'emprise et le nombre de bacs devront être conforme à l'avis du gestionnaire.
Les coffrets et la boite aux lettres devront être englobés dans ces locaux poubelles.



Local OM privatif :

- Emprise 1,50 x 1,50m
- Hauteur 1,60m
- Réalisation en mur maçonné
- Enduit sur toutes ses faces (cf. PA 10)
- Inclure coffrets + boite aux lettres
- Accessible depuis le parking privatif non clos





Les clôtures en limites séparatives seront réalisées :

- D'un grillage rigide de teinte gris anthracite (RAL 7016), d'une hauteur maximale de 1,80 mètre et doublé d'une haie arbustive composée d'essences locales et non allergènes.

Il est précisé que les clôtures entre deux places de stationnement mitoyennes sont interdites

Les grillages souples ainsi que tout type de brise-vue, cannisse, toile, panneaux de bois, etc. même accolés au grillage sont interdits.
Les couvertines sont interdites.

L'ensemble des clôtures devront obligatoirement être doublées d'une haie arbustive composée d'essences locales et non allergènes.

Pour rappel : Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 1 à 14, 34 à 38 et 42 à 50 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur de 2,00 mètres afin de constituer une frange verte. La haie devra être constituée d'espèces méditerranéennes diversifiées, non invasives et non allergènes. Les haies seront mixtes et pluristratifiées. L'ensemble sera à la charge des acquéreurs (réalisation et entretien).

h) Energie renouvelable :

Dès lors que les conditions techniques le permettent les constructions devront présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- L'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres et des baies devra être exposée au sud afin de profiter des apports solaires, et une exposition au vent minimale devra être privilégiée ;
- L'utilisation de matériaux d'isolation thermiques ;
- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables.

Les dispositifs d'énergie renouvelable (capteurs solaires, etc.) devront être intégrés à la volumétrie générale de la construction et ne pas dépasser la hauteur maximale indiquée au sein du règlement du lotissement.

i) Dispositions diverses :

Sous réserve d'une réception positive, les paraboles et antennes devront être implantées dans les combles ou espaces privatifs non visibles depuis l'espace public après consultation des services compétents de la mairie. Cette prescription ne s'applique pas en situation de façade arrière ou totalement cachée de l'espace public.
En cas d'impossibilité technique, elles seront disposées contre des souches de cheminées ou murs adjacents et peintes dans les teintes dans des tonalités sobres en accord avec les constructions.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.
Ceux-ci devront être intégrés dans le plan de façade et masqués par des éléments de serrurerie ou de maçonnerie enduite en harmonie avec l'écriture générale de la façade. Cette prescription ne s'applique pas en situation de façade arrière ou totalement cachée de l'espace public.

Les boîtes à lettres devront être soigneusement incorporées aux murs clôtures. Leur teinte devra être gris anthracite (RAL 7016).

j) Traitement des emplacements de stationnements privatifs non clos :

Ces derniers devront être réalisés à la charge des acquéreurs et seront traités soit :

- Par des dalles alvéolaires (permettant l'infiltration des eaux pluviales) ;
- Par des pavés enherbés ou non jointifs (permettant l'infiltration des eaux pluviales).

Dalle alvéolaire

Pavés enherbés

ARTICLE 2.4 – Emprise au sol des constructions

En zone 1AU2a du PLU en vigueur, l'emprise au sol des constructions n'est pas imposée. Toutefois, les aménageurs ont fait le choix d'imposer une surface d'imperméabilisation maximale par lot afin de limiter l'artificialisation des sols.

ARTICLE 2.5 – Surface imperméabilisée des lots

La surface d'imperméabilisation des lots est réglementée pour l'ensemble des lots composant le projet d'aménagement. La surface imperméabilisée autorisée pour chaque lot est indiquée sur le tableau des surfaces à la fin du règlement (PA 10). L'imperméabilisation des sols autorisée pour chaque lot correspond à toutes les surfaces non perméables, à savoir l'emprise au sol des constructions, les terrasses, les allées, etc.

L'ensemble des lots sera grevé d'une rétention à parcelle de 3 m^3. Le lot 51 devra réaliser une rétention à la parcelle de 30 m^3 minimum. L'ensemble du système mis en place sera à la charge des acquéreurs. Ainsi, lorsqu'il pleut, les eaux de pluies devront s'infiltrer sur les parties perméables du terrain. Les acquéreurs ont l'obligation de récupérer les eaux pluviales issues de toutes les surfaces imperméabilisées de leur lot (habitation et annexes, terrasse, accès, etc…) et de les diriger gravitairement vers le système de rétention à la parcelle dont les acquéreurs ont la charge de réaliser et d'entretenir.
L'évacuation du débit de fuite de l'ouvrage de rétention devra être réalisée gravitairement la voirie, les boites de branchements, ou les ouvrages destinés à la collecte des EP et mis en place par les aménageurs.
Lorsque le système de rétention sera à saturation, les eaux de pluie devront ruisseler gravitairement vers le domaine public (cf. Notice hydraulique jointe au Permis d'Aménager).
Il est indiqué par ailleurs qu'il est interdit de faire obstacle aux ruissellements par la réalisation de murs ayant pour effet de renvoyer les eaux sur les parcelles voisines.
Cette rétention à la parcelle devra faire l'objet d'une note de calcul justifiant du volume de rétention qui devra être jointe à la demande de permis de construire.

Chaque construction devra gérer les eaux en provenance de sa parcelle et de son fond dominant et organiser un rejet vers le système de rétention à la parcelle obligatoire ou vers le domaine public, uniquement lorsque la rétention sera saturée.
De plus, les aménageurs se réservent la possibilité, dans le cadre des travaux de viabilisation, de réaliser au droit de certains lots, un branchement d'eaux pluviales dans lequel les acquéreurs devront rejeter leurs eaux de ruissellement lorsque le système de rétention sera à saturation.
Si ce système est mis en place, seuls les plans de vente définitifs feront foi.

ARTICLE 2.6 – Stationnements

Conformément au PLU en vigueur, pour les constructions à usage d'habitation il est exigé une place de stationnement par tranches de 70 m² de surface de plancher, les places devant être réalisées sur la parcelle.

Conformément au plan de masse (PA4 B) chaque acquéreur, à l'exception des lots 51 et 60 à 68, doit réaliser sur l'emprise de son lot, au minimum deux places de stationnement non clos privatif d'une superficie minimale de 25m² permettant le stationnement de deux véhicules. Au-delà de 140 m² de surface de plancher, les acquéreurs devront réaliser une place supplémentaire sur l'emprise de la parcelle ou un garage par tranche de 70 m² de surface de plancher supplémentaire.

Le lot 51 destiné à recevoir la construction de 24 logements à caractère social, devra réaliser au minimum 1 place par logement créé.

Les lots 60 à 68 devront quant à eux, réaliser au minimum une place de stationnement non clos privatif d'une superficie minimale de 3,50 m x 5,00 m permettant le stationnement d'un véhicule. Au-delà de 70 m² de surface de plancher, les acquéreurs devront réaliser une place supplémentaire sur l'emprise de la parcelle ou un garage par tranche de 70 m² de surface de plancher supplémentaire.

Aucune modification de l'emplacement des coffrets techniques, après travaux réalisés par les aménageurs ne sera entreprise.

Pour les stationnements visiteurs, les aménageurs prévoient la réalisation de 45 stationnements visiteurs le long des voiries et 2 places seront réservées aux personnes à mobilité réduite.
A cela s'ajoute 23 stationnements visiteurs affectés aux lots.

ARTICLE 2.7 – Espaces verts et plantations

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain dans les conditions suivantes.
Ces espaces, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées, de préférence par des espèces locales. Dans un souci de développement durable, il conviendra de choisir au moment de la plantation des espèces et variétés dont la résistance à la sécheresse est reconnue.

Les acquéreurs devront participer au verdissement de leur parcelle. Chaque projet devra être étudié avec un objectif de minoration de l'impact de l'imperméabilisation des espaces extérieurs privatifs (terrasses, allées…).

De plus, chaque acquéreur aura l'obligation de respecter un coefficient de pleine terre de 0,15 à la parcelle afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Les surfaces correspondantes à chaque lot est indiquée sur le tableau des surfaces du présent règlement.

Pour rappel, l'ensemble des clôtures devront également être doublées d'une haie arbustive composée d'essences locales et non allergènes.

Afin de réduire les surfaces imperméabilisées, il est conseillé aux acquéreurs de réfléchir à l'aménagement de leur jardin en privilégiant des matériaux perméables et non définitifs : terrasse en bois sur lambourdes et plots béton, cheminements et allées en graviers ou en alvéolaires type nid d'abeille, grains de riz, sol stabilisé, etc.

ARTICLE 2.8 – Gestion des déchets

Le ramassage des déchets se fera aux portes à porte. Conformément aux règles édictées au sein du présent règlement, les acquéreurs devront réaliser à leur charge un local à poubelles pour stocker leurs conteneurs.

Les acquéreurs des lots 13 et 14 devront, quant à eux, déposer leur conteneurs la veille du ramassage, sur l'emplacement de collecte volontaire prévu à cet effet à l'Est du lot 17 et réalisé par le maître d'ouvrage.
De plus, les aménageurs prévoient la réalisation d'une dalle pour l'accueil d'un conteneur à verre.

Les déchets inhérents à la construction doivent être gérés par le propriétaire/constructeur et ne pas venir polluer la voirie sous peine de contravention.

CHAPITRE III – TABLEAU DES SURFACES

NUMERO LOT	SURFACE DES LOTS (en m²)	SURFACE DE PLANCHER DES LOTS (en m²)	SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE (en m²)	SURFACE IMPERMEABILISEE DES LOTS (en m²)
1	500	170	75	200
2	300	150	45	125
3	300	150	45	125
4	235	120	35	125
5	200	120	30	100
6	200	120	30	100
7	200	120	30	100
8	200	120	30	100
9	200	120	30	100
10	200	120	30	100
11	200	120	30	100
12	300	150	45	125
13	500	170	75	200
14	567	170	85	200
15	320	150	48	125
16	175	100	26	100
17	310	150	47	125
18	295	120	44	125
19	260	120	39	125
20	315	150	47	125
21	500	170	75	200
22	400	170	60	150
23	350	150	53	150
24	500	170	75	200
25	703	180	105	200
26	250	120	38	125
27	200	120	30	100
28	200	120	30	100
29	275	120	41	125
30	275	120	41	125
31	200	120	30	100
32	200	120	30	100
33	255	120	38	125
34	306	150	46	150
35	250	120	38	125
36	300	150	45	125
37	300	150	45	125
38	300	150	45	125
39	298	150	45	150
40	220	120	33	125
41	380	150	57	150
42	252	120	38	125
43	155	90	23	100
44	155	90	23	100

45	233	120	35	125
46	233	120	35	125
47	156	90	23	100
48	156	90	23	100
49	232	120	35	125
50	384	150	58	150
51	1340	780	201	800
52	256	120	38	125
53	196	100	29	100
54	259	120	39	125
55	259	120	39	125
56	187	100	28	100
57	187	100	28	100
58	187	100	28	100
59	259	120	39	125
60	557	170	84	200
61	447	170	67	200
62	509	170	76	200
63	421	170	63	150
64	439	170	66	150
65	708	180	106	200
66	523	170	78	150
67	588	170	88	200
68	566	170	85	200
69	400	150	60	150
TOTAL LOTS	**22 683 m²**	**9 990 m²**	**3 402 m²**	**9 950 m²**
VOIRIE ET ESPACES IMPERMEABILISES	**5 880 m²**	**SANS OBJET**	**SANS OBJET**	**SANS OBJET**
ESPACES VERTS ET ESPACES PERMEABLES	**3 310 m²**	**SANS OBJET**	**SANS OBJET**	**SANS OBJET**
TOTAL	**31 873 m²**	**9 990 m²**	**3 402 m²**	**9 950 m²**

NOTA : les dimensions et les surfaces sont provisoires, elles seront déterminées avec précision après bornage et implantation. Toutefois, les emprises au sol maximales et les surfaces d'imperméabilisation maximales sont définitives.

Fait à Perpignan,
Le 21 Juin 2022

Les Maîtres d'Ouvrage

HECTARE
URBANISME DURABLE
1 bd Kennedy J.F KENNEDY
66000 PERPIGNAN
04 68 68 64 65

DÉPARTEMENT PYRENNES-ORIENTALES COMMUNE DE BANYULS DELS ASPRES

LOTISSEMENT LES CAUDALIES

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

07/2012

JK BS

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1. FORMATION, CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES, TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET ORGANE D'ADMISSION PROVISOIRE 3

Article 1.1. Formation 3
Article 1.2. Objet 3
Article 1.3. Dénomination 3
Article 1.4. Siège 4
Article 1.5. Durée 4
Article 1.6. Transfert de propriété 4
Article 1.7. Organe d'administration provisoire 4

ARTICLE 2. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES 5

Article 2.1. Composition 5
Article 2.2. Pouvoirs 5
Article 2.3. Convocation 5
Article 2.4. Voix 6
Article 2.5. Majorité 6
Article 2.6. Tenue des assemblées 6
Article 2.7. Ordre du jour 6
Article 2.8. Délibération 7

ARTICLE 3. ADMINISTRATIONS 7

Article 3.1. Principe 7
Article 3.2. Désignation 7
Article 3.3. Réunion du Syndicat et délibérations 7
Article 3.4. Pouvoirs et attributions du syndicat 7
Article 3.5. Délégations 8

ARTICLE 4. FRAIS ET CHARGES 8

Article 4.1. Définition – Répartition 8
Article 4.2. Appels de fonds 9
Article 4.3. Paiement et recouvrement des dépenses 9
Article 4.4. Mutation 9
Article 4.5. Obligation d'assurance 9

ARTICLE 5. DISPOSITIONS DIVERSES 10

Article 5.1. Carence de l'Association syndicale 10
Article 5.2. Modification – Dissolution 10
Article 5.3. Pouvoir pour déclarer 10
Article 5.4. Election de domicile 10
Article 5.5. Plan parcellaire 10

ARTICLE 1. FORMATION, CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES, TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET ORGANE D'ADMINISTRATION PROVISOIRE

Article 1.1. Formation

Il est formé une Association Syndicale libre, conformément aux articles 7 à 10 de l'ordonnance N°2004-632 du 1er juillet 2004 et les articles 3 à 60 du décret du 3 mai 2006.

Cette Association Syndicale libre existera entre les propriétaires des terrains dépendant du lotissement dénommé «LES CAUDALIES » situé à BANYULS DELS ASPRES, dont le périmètre est défini par le permis d'aménager correspondant et tous arrêtés à prendre ultérieurement à titre de modificatif.

Cette Association Syndicale commencera d'exister dès qu'aura été vendu un seul lot du lotissement susnommé.

Tout propriétaire, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, de l'un des lots fera obligatoirement partie de l'Association Syndicale libre dont s'agit.

Dans le cas d'indivision de l'un desdits lots, chacun des indivisaires sera également membre de ladite Association Syndicale.

L'adhésion à l'Association et le consentement écrit de chaque acquéreur résultera :

- Soit de la participation du propriétaire au présent acte;
- Soit de tous actes de mutation à titre onéreux ou rémunératoire, de tous apports et de toute mutation à titre gratuit d'un seul des lots du lotissement.

Article 1.2. Objet

Cette Association Syndicale a pour objet :

- L'acquisition, la gestion et l'entretien des parties communes du lotissement susnommé, de quelque nature qu'elles soient ;
- La création de tous éléments d'équipement nouveau ;
- La cession éventuelle de tout ou partie des biens et équipements communs de l'Association syndicale à une personne morale de droit public;
- Le contrôle de l'application des documents du dossier du permis d'aménager par tous les propriétaires ou occupants et notamment le contrôle du respect des dispositions du règlement du lotissement susnommé et du cahier des charges dudit lotissement;
- L'exercice de toutes actions afférentes à ce contrôle ainsi qu'aux biens et équipements communs;
- La gestion, l'entretien et la police des biens et équipements communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires dès leur mise en service et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'Association et leur recouvrement;
- Et, d'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières, concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la réception de toutes subdivisions et la conclusion de tous emprunts.

Article 1.3. Dénomination

L'Association Syndicale sera dénommée : Association Syndicale des colotis du lotissement «LES CAUDALIES» sis à BANYULS DELS ASPRES.

Article 1.4. Siège

Le siège de l'Association Syndicale sera fixé lors de sa constitution. Il pourra être transféré à tout autre endroit de la Commune, par simple décision de l'Association Syndicale.

Article 1.5. Durée

La durée de la présente Association Syndicale est illimitée. Toutefois, elle pourra être dissoute dans les conditions précisées en l'article 5.2 ci-après.

Article 1.6. Transfert de propriété et entretien des parties communes

1° Transfert de propriété des parties communes
Le transfert de propriété des parties communes du lotissement au profit de l'Association Syndicale interviendra dès la première vente de lot et après achèvement des travaux de viabilité du lotissement.
L'Association syndicale s'engage expressément à accomplir toutes démarches afin que l'acte authentique de transfert de propriété des parties communes à son profit, soit régularisé dans les meilleurs délais. A défaut, cette dernière engagerait sa responsabilité. Précision faite que tous les frais relatifs à cet acte et à sa publication seront supportés par l'Association syndicale.

En cas de lotissement comprenant plusieurs tranches, le transfert de propriété des parties communes interviendra tranche par tranche.
Le président provisoire de l'association syndicale signera dans ce cas l'acte de transfert de propriété des parties communes de la première tranche et donnera ce jour-là, à un clerc de l'Etude Notariale chargé de la rédaction de cet acte, tous pouvoirs pour signer les actes de transfert des autres parties communes des autres tranches.
Sachant que ces nouveaux actes de transferts ne seront signés par le clerc de Notaire, désigné ci-dessus, qu'au vu du certificat d'achèvement des travaux de la tranche concernée.

2° Entretien des parties communes
Dès que les travaux du lotissement seront achevés et réceptionnés, le lotisseur adressera à la mairie la déclaration attestant de cet achèvement et de la conformité desdits travaux au dossier du permis d'aménager, conformément à l'article L.462-1 du code de l'urbanisme.
Le dépôt de cette déclaration en mairie entrainera de plein droit la prise en charge immédiate et l'entretien par l'Association Syndicale des parties communes du lotissement.
L'association syndicale s'engage expressément à assurer le bon entretien de ces parties communes pour le confort et le bien-être de tous les co-lotis du lotissement.

Article 1.7. Organe d'administration provisoire

1- Avant la mise en place des organes administratifs de l'Association syndicale dans les conditions ci-après prévues sous l'article 3 des présents statuts, l'Association syndicale libre sera valablement et provisoirement représentée par le premier des acquéreurs de lots, personne physique, à l'exclusion de toute personne morale de droit privé.

Celui-ci agira au nom de l'Association en bon père de famille jusqu'à la tenue de la première assemblée générale. Ses décisions auront force obligatoire à l'égard des membres de l'Association et s'imposeront avec la même rigueur à l'égard des futurs organes d'administration prévus à l'article 3 précité. Il disposera des mêmes pouvoirs et attributions que ceux du syndicat, tels que ceux-ci sont définis en l'article 3.4 ci-après.

En cas de décès ou d'incapacité du premier acquéreur du lot, la fonction qu'il remplissait sera assurée par le deuxième acquéreur de lot et ainsi de suite, si les circonstances l'exigeaient.

2- Conformément à l'engagement souscrit lors de la demande du permis d'aménager, la réunion de la première assemblée générale des membres de l'Association syndicale sera provoquée dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou, au plus tard, dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire, présentement mis en place, un organe désigné par cette assemblée.

Dans le cas de non respect des dispositions qui précédent, tout membre de l'Association Syndicale aura la possibilité de provoquer par ordonnance sur requête du Président du Tribunal de grande instance, la réunion effective de cette première assemblée générale.

ARTICLE 2. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Article 2.1. Composition

L'Assemblée générale se compose de toutes les personnes définies en l'article 1er. Si l'un des fonds fait l'objet d'une copropriété, conformément à la loi 65-557 du 10 juillet 1965, c'est la copropriété qui est membre de l'assemblée générale, et c'est le syndic de la copropriété qui la représente à l'assemblée générale, sans avoir à justifier d'une autorisation préalable de l'assemblée générale de son syndicat.

A l'égard de l'Association syndicale, les votes émis par le syndic de copropriété sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté de ceux que le syndic représente. Le vote du syndic est indivisible.

Dans le cas de nue-propriété et d'usufruit, l'usufruitier représente de plein droit le nu-propriétaire.

Les membres de l'assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire qui doit lui-même être membre de l'Association. Avant chaque assemblée générale, le directeur constate les mutations intervenues depuis la dernière assemblée et modifie, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'Association.

Article 2.2. Pouvoirs

1- L'assemblée générale des propriétaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet. Elle nomme les Syndics. Elle approuve leurs comptes et leur gestion.

2- Elle peut modifier les statuts de l'Association Syndicale ainsi que les dispositions du cahier des charges du lotissement dans les conditions prévues par l'article L442-10 du code de l'urbanisme, sous réserve du respect des droits du lotisseur résultant des règles établies contractuellement entre lui et ses acquéreurs.

3- Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

Article 2.3. Convocation

1- L'assemblée générale est réunie chaque année à titre ordinaire et pour la première fois dans les conditions prévues en l'article 1.7. Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le syndicat le juge nécessaire.

   En outre, elle doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite au syndicat par des membres de l'assemblée représentant au moins la moitié des voix de l'ensemble.

2- Les convocations sont effectuées au moins quinze jours avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées, sous pli recommandé, aux propriétaires ou à leurs représentants au domicile qu'ils ont fait connaître ou leur sont remises contre décharge.

3- Lorsque l'assemblée est convoquée sur la demande de membres représentant la moitié au moins des voix de l'ensemble, ces membres indiquent au syndicat les questions à porter à l'ordre du jour et formulent les projets de résolution.

   Dans cette même éventualité, le syndicat peut formuler, en outre, son propre ordre du jour et ses projets de résolutions et les présenter distinctement.

Article 2.4. Voix

La propriété d'une parcelle confère une voix. Il y a autant de voix que de constructions. Toutefois si certains lots permettent la construction de plusieurs logements, chaque propriétaire d'un logement disposera d'une voix ; dans ce cas, les frais de gestion et d'entretien des parties communes seront repartis au prorata du nombre de logements.

Les lots destinés à l'équipement collectif du groupe d'habitation ne confèrent pas de voix. Le directeur établit chaque année au 1er janvier le tableau des propriétaires et des voix de l'Association.

Article 2.5. Majorité

1- Sauf les exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés.

2- Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de création d'équipement nouveau ou de suppression d'un équipement ou service existant ou encore sur l'engagement d'une action en exécution forcée des obligations des propriétaires (autres que le recouvrement des charges), ses décisions sont prises à la majorité absolue des voix appartenant à tous les propriétaires.

   Au cas où l'assemblée, saisie d'un projet de résolutions dont l'adoption requiert la majorité absolue, n'a pas réuni des propriétaires disposant ensemble de la majorité absolue, comme au cas où lors de cette assemblée cette condition aurait été remplie sans qu'une majorité absolue se soit dégagée pour ou contre le projet de résolution, il pourra être tenu une nouvelle assemblée sur seconde convocation et cette assemblée prendra sa décision à la majorité prévue au paragraphe 1 ci-dessus.

3- Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de modification des présents statuts ou sur une demande de modification des pièces du dossier approuvé du permis d'aménager (et notamment le cahier des charges du lotissement), ses décisions sont valablement prises par les 2/3 au moins des propriétaires détenant les 3/4 de la superficie du lotissement ou les 3/4 au moins des propriétaires détenant les 2/3 de la superficie du lotissement, et ne sont applicables que pour autant que l'autorité administrative prononce la modification ayant fait l'objet du vote, le tout conformément à l'article L442-10 alinéa 1 du code l'urbanisme.

   Précision faite que jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au paragraphe précédent ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible, conformément à l'article L442-10 alinéa 2 du code de l'urbanisme.

Article 2.6. Tenue des assemblées

L'assemblée générale est présidée par son directeur assisté d'un scrutateur et d'un ou plusieurs secrétaires choisis par elle.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms et domiciles des propriétaires présents ou représentés et le nombre des voix affecté à chacun. Cette feuille est certifiée par les membres du bureau de l'assemblée. Elle doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

Article 2.7. Ordre du jour

Lors de l'assemblée générale ordinaire, la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour ainsi que sur toutes questions posées par un ou plusieurs membres du syndicat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception huit jours au moins avant la séance.

Dans les réunions extraordinaires ou lorsque la convocation de l'assemblée a été demandée par la moitié des membres de l'Association, l'assemblée ne peut délibérer que sur les questions expressément mentionnées sur les convocations.

Article 2.8. Délibération

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial, ouvert à cet effet, et conservé par le secrétaire.

Les décisions sont notifiées aux propriétaires qui n'ont pas été présents ou représentés ainsi qu'aux propriétaires qui ont voté contre les résolutions proposées, par l'envoie sous pli recommandé avec avis de réception, d'une copie du procès verbal certifiée par le directeur.

Une copie du procès verbal est adressée sous pli simple aux propriétaires ayant participé, par eux-mêmes ou par un fondé de pouvoir, aux travaux de l'assemblée et ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant abstenus.

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le directeur de l'association.

ARTICLE 3. ADMINISTRATIONS

Article 3.1. Principe

L'Association syndicale est administrée par un syndicat de 3 membres nommés par l'assemblée générale. Ces 3 membres désignent parmi eux le directeur, le trésorier, le secrétaire et les suppléants, si cela s'avère nécessaire.

Article 3.2. Désignation

Les syndicats sont élus par l'assemblée générale pour une durée n'excédant pas trois ans. Ils sont rééligibles.

Article 3.3. Réunion du Syndicat et délibérations

Le syndicat se réunit sous la présidence du directeur, à l'endroit indiqué par lui, toutes les fois qu'il le juge nécessaire.

Les délibérations du syndicat sont prises à la majorité. Elles sont inscrites par ordre de date sur un registre et signées par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.

En cas de partage des voix, la voix du Directeur est prépondérante.

Article 3.4. Pouvoirs et attributions du syndicat

Le syndicat a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'Association ci-dessus défini.

Il a notamment, sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants :

- Il administre, conserve et entretien tous les biens et éléments d'équipements communs du lotissement compris dans son périmètre et faisant partie de son objet,
- Il engage le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, fixe les conditions de son emploi et le rémunère,
- Il fait effectuer tous travaux d'entretien courant ou nécessaires et urgents,
- Il fait effectuer, sur décision de l'Assemblée générale, tous travaux de création de biens ou d'éléments d'équipements communs nouveaux; à cet effet, il conclut tous marchés, et surveille l'exécution et procède à leur règlement,

  Au nom de l'Association il reçoit, à titre gratuit, la propriété de tous biens communs et éléments d'équipements et oblige l'Association à décharger pour l'avenir le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation desdits biens et équipements; corrélativement, il conclut toute cession

gratuite à la commune des voies dont elle aura prononcé le classement dans la voirie communale; aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiers toute publicité;

- Il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner au crédit et au débit, place et retire tous fonds,
- Il fait toutes opérations avec l'administration de la POSTE, reçoit tous plis recommandés, lettres chargées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'Association,
- Il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements,
- Il établit chaque année le tableau des voix et obligations des propriétaires; il établit le budget des dépenses d'administration et détermine également le montant de la somme qu'il est nécessaire d'appeler auprès des membres afin de constituer le fonds de roulement de l'Association devant permettre à cette dernière de faire aux engagements de dépenses en attendant leur recouvrement et décide de tous appels de fonds complémentaires, s'il y a lieu,
- Il procède à l'appel, auprès des propriétaires, des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'Association, il recouvre les fonds,
- Il représente l'Association en justice, tant en demande qu'en défense, il transige, compromet, acquiesce et désiste sur toutes actions.

Article 3.5. Délégations

Le syndicat peut consentir une délégation au directeur pour permettre à celui-ci de le représenter et de représenter l'Association à l'égard des tiers. Cette délégation peut être consentie sans limitation de durée et peut, en outre, consentir toute délégation spéciale, temporaire ou non, à l'un de ses membres ou à un tiers.

ARTICLE 4. FRAIS ET CHARGES

Article 4.1. Définition – Répartition

Les charges de l'Association Syndicale sont réparties entre ses membres au prorata du nombre de constructions ou de logements dont ils sont propriétaires en ne tenant compte que des constructions pour lesquelles la déclaration de l'article L462-1 du code de l'urbanisme a été adressée par le lotisseur ou le constructeur à la mairie.

Tous les frais et charges quelconques concernant les branchements et conduites particuliers d'eau, d'électricité, d'écoulement des eaux desservant chaque bâtiment, restent à la charge exclusive de son propriétaire.

Sont formellement exclues des charges de l'Association Syndicale les dépenses entraînées par le fait ou la faute, soit de l'un des membres de l'Association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

Cependant, si à l'occasion de constructions ultérieures des dégâts sont occasionnés aux parties communes du lotissement (dégradations de voirie ou autres) et que le responsable des dégâts n'a pu être identifié, l'Association aura à charge la réparation des dégâts ainsi occasionnés.

Le lotisseur ne sera astreint pour les lots non vendus qu'à la part des charges relatives aux frais d'entretien à l'exclusion des frais de remise en état après dégradation, que l'auteur en ait été identifié ou non. Cette part sera calculée au prorata des mois écoulés entre la date de l'appel de fonds et la date de vente du lot.

Article 4.2. Appels de fonds

1- Les charges définies à l'article 4.1 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le syndicat à chaque propriétaire. Ces charges ne sont pas payables par imputation sur la dotation visée à l'article 3.4 ci-dessus, laquelle constitue le fonds de roulement de l'Association. Les appels de fonds sont faits aux époques déterminées par le syndicat, soit sur un envoi d'un compte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire établie par le syndicat.

2- Lors de la signature de l'acte notarié d'acquisition, l'acquéreur versera au compte de l'Association syndicale (entre les mains du notaire rédacteur de l'acte) une somme définie dans le cahier des charges du lotissement, par lot acquis, à titre de caution pour dégradations et entretien des parties communes du lotissement et ultérieurement à titre de fonds de roulement.

Le montant de cette somme et les modalités de son utilisation sont contractuellement fixés dans le cahier des charges du lotissement.

Article 4.3. Paiement et recouvrement des dépenses

Le syndicat est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'association syndicale, il assure le paiement des dépenses.

Il procède au recouvrement des sommes dues par les propriétaires. Il établit les pénalités à appliquer à ceux qui ne sont pas à jour dans le paiement des charges et la procédure à suivre pour leur recouvrement.

Au cas où un immeuble viendrait à appartenir à plusieurs copropriétaires dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965, il y a solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires de l'immeuble et le syndicat de celui-ci à l'égard de l'Association syndicale de telle sorte que celle-ci peut, à son choix, poursuivre le recouvrement de sa créance, soit en saisissant la totalité de l'immeuble en question, sauf à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires et le syndic, soit poursuivre pour le tout un seul des copropriétaires ou simultanément plusieurs d'entre eux.

Tout propriétaire est responsable tant de sa propre cotisation que de celle de ceux dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition pour le paiement des arriérés dus par des auteurs.

Article 4.4. Mutation

Chaque propriétaire s'engage en cas de mutation à imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieux et place dans l'Association.
Il est tenu de faire connaître au syndicat la mutation de sa propriété, quinze jours au plus tard après la signature de l'acte de vente, faute de quoi il restera personnellement engagé envers l'Association.

Article 4.5. Obligation d'assurance

Dès que la propriété des terrains communs lui aura été transférée dans les conditions fixées en l'article 1.6 ci-dessus, l'Association syndicale devra souscrire une assurance de responsabilité civile couvrant les dommages qui pourraient être causés aux tiers et plantations réalisés sur ces terrains.

La police souscrite comportera une clause de garantie dite de "défense - recours" permettant à l'Association Syndicale de disposer d'une assistance juridique dans l'exercice des actions qu'elle serait amenée à engager contre les auteurs des dommages causés aux biens et ouvrages lui appartenant.

La non-souscription d'assurance par l'association syndicale entraînera sa pleine et entière responsabilité vis à vis des tiers ou des ayants-droits et ce sans que jamais dans ce cas le lotisseur ne soit inquiété à ce sujet.

ARTICLE 5. DISPOSITIONS DIVERSES

Article 5.1. Carence de l'Association syndicale

En cas de carence de l'Association Syndicale pour l'un quelconque de ses objets, un syndic peut être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête d'un propriétaire. Il dispose des pouvoirs du syndicat sans limitation.

Article 5.2. Modification – Dissolution

1- Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions fixées en l'article 2.5 ci dessus.

2- La dissolution de l'Association syndicale ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des 3/4 des voix de tous les propriétaires.

En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des deux cas suivants :

- Disparition totale de l'objet défini en l'article 1.2 ci dessus, notamment par classement des équipements communs dans le domaine communal,
- Approbation par l'Association syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

Article 5.3. Pouvoir pour déclarer

La déclaration de l'ASL est faite à la Préfecture du Département ou à la sous Préfecture d'arrondissement où l'ASL à prévu d'avoir son siège, conformément à l'article 8 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes. Un récépissé doit être délivré dans les cinq jours, dans les formes prévus par le décret du 03 mai 2006.

Article 5.4. Election de domicile

Les propriétaires demeureront soumis, pour tous les effets des présentes, à la juridiction du Tribunal de Grande Instance de Montpellier.

Article 5.5. Plan parcellaire

Il est joint aux présents statuts.

Fait à PERPIGNAN, le jeudi 10 août 2023

Clients

SARL NJ Promotion baudelot johann

Lu et approuvé

baudelot johann SARL NJ Promotion

Signé le 21/09/2023 à 13:51:34

Signé et certifié par yousign

L'entreprise

KOPFF Jean-Frédéric

Lu et approuvé

Jean-Frédéric KOPFF

Signé le 21/09/2023 à 14:38:17

Signé et certifié par yousign

Dossier de preuve

Procédure

Token de la procédure	2ae0ee41-3e7d-4f5f-b49c-57bcce6cea95
Date de création	2023-09-19 14:21:30
Date d'expiration	2023-09-26 00:00:00
Date d'envoi	2023-09-19 14:21:40
Validation	Validation automatique

Signé par

baudelot johann SARL NJ Promotion

HECTARE SA Initiateur

Projet ou Programme	LES CAUDALIES
Token BlobSign	
Type BlobSign	

Signataire

Prénom	baudelot johann
Nom	SARL NJ Promotion
Token du signataire	13fdc895-9c26-4fb0-8a27-26f2e0a929f1
Adresse mail	baudelot66.johann@orange.fr
Numéro de téléphone	+33760467109
Adresse IP	80.11.51.124
Document signé le	2023-09-21 13:51:37

Authentification

Phrase de consentement	
Mode d'authentification	sms
Hash du code (sha256)	d2089ed37ffb45edcfb254c9e6b4f7c09419d0e625f133213c04d520911cc8fe
Canal utilisé	text
Validé le	2023-09-21 13:51:28

Contrat

Token	Hash (sha256)	Type mime
2aeaad5d-5da8-436b-b73a-31d28e6ac462	18acf215a408634ec5ce32e2a77c67ddf1bc4c0f6a4c6e84a19b369dd9637c80	application/pdf

Certificat

Hash de révision (sha256)	31c68134d069e5b68ca850724f9bdfc0916211d482243ea44f4572acf7b7f2c4
DN	CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2021-01-08 17:33:42:982
Pays	FR
Généré le	2021-01-08 17:33:43+01:00

Chaine de certificat

-----BEGIN CERTIFICATE----- MIIHSjCCBTKgAwIBAgIGfs+QMoklb0wDQYJKoZIhvcNAQELBQAwgYExKTAnBgNV
BAMMIFIPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTEIGSUVEIFNFQUwyIENBMRcwFQYDVQQLDA4w MDAyIDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMxGDAWBgNVBGEMD05U
UkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRIIwHhcNMjEwMTA4MTYyMzQzWhcNMjQw
MTA4MTYyMzQzWjCBhjEQMA4GA1UEAwwHWU9VU0lHTjEgMB4GA1UEBRMXMjAyMS0w
MS0wOCAxNzozMzo0Mjo5ODIxFzAVBgNVBAsMDjAwMDIgNzk0NTEzOTg2MRAwDgYD
VQQKDAdZT1VTSUdOMRgwFgYDVQRhDA9OVFJGUi03OTQ1MTM5ODYxCzAJBgNVBAYT AkZSMIIBIjANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOCAQ8AMIIBCgKCAQEAylwQAfgI7d32igeF
0etSJuk+WOqTWON2Zv9/2JUS1IRCERTFpnKR3O1fUN+2Prc+dGjeOmSEM3r7mvm9 Vrz4M1YCAM1aU6GIvegxmGykSj/NRlxJn/pi+UfFVhMRJQAGlHUOFA25wJdkhwDp
VoCej7Od8G2TaBvuR5SQYFrdur46HYvw3TLV4UQ37K1ILTbxPnusz4Q8FyaOY4kj Tqcg+D1LVbwN+ClgRBUOKWXp7ygWnMuURMy3ddd9ws8/2HTtECwZv1ulKgnT549E
3n83Z5dHjfpeVmI94F+OPmy68fNfpW9Ye0kBiVeFIDjW5OxiZI1Wnr6GT9D505WV Tm7ttwIDAQABo4ICvTCCArkwDAYDVR0TAQH/BAIwADAfBgNVHSMEGDAWgBRFwFdd
Aq+Q4eOiqPhDQ7TL/8ECWDCB8wYIKwYBBQUHAQEEgeYwgeMwPQYIKwYBBQUHMAKG MWh0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci95b3VzaWduc2FzcXVhbGlmc2VhbDJjYS5j
cnQwPgYIKwYBBQUHMAKGMmh0dHA6Ly9jcmwyLnlvdXNpZ24uZnIveW91c2lnbnNh c3F1YWxpZnNlYWwyY2EuY3J0MD4GCCsGAQUFBzAChjJodHRwOi8vY3JsMy55b3Vz
aWduLmZyL3lvdXNpZ25zYXNxdWFsaWZzZWFsMmNhLmNydDAiBggrBgEFBQcwAYYW aHR0cDovL29jc3AueW91c2lnbi5mcjBLBgNVHSAERDBCMEAGCiqBegGCLgENAQAw
MjAwBggrBgEFBQcCARYkaHR0cDovL3lvdXNpZ24uZnlvZnlvcHVibGljL2RvY3Vt ZW50MCAGA1UdJQQZMBcGCisGAQQBgjcKAwwGCSqGSIb3LwEBBTCBxAYDVR0fBIG8
MIG5MDugOaA3hjVodHRwOi8vY3JsLnlvdXNpZ24uZnlvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNx dWFsaWZzZWFsMmNhLmNybDA8oDqgOIY2aHR0cDovL2NybDIueW91c2lnbi5mci9j
cmwveW91c2lnbnNhc3F1YWxpZnNlYWwyY2EuY3JsMDygOqA4hjZodHRwOi8vY3Js My55b3VzaWduLmZyL2NybC95b3VzaWduc2FzcXVhbGlmc2VhbDJjYS5jcmwwHQYD
VR0OBBYEFDaB6mcfUJg2VICVJr4JQACbtVMHMA4GA1UdDwEB/wQEAwIHgDAtBggr BgEFBQcBAwQhMB8wCAYGBACORgEBMBMGBgQAjkYBBjAJBgcEAI5GAQYCMA0GCSqG
SIb3DQEBCwUAA4ICAQAo04ybbxjYLua0EFWp8GbJrwfVpcIO57tadss0RdDHHcA4 bEJZ93a4nkcd0buQK5Hh22o+/L8rnUNOu+BfW3m0cGdnhX9xXPsvP+aPTGTyCWCr
n5KauByqJr7HsLPpsjGdp68Nnzhy3Yuc+LHPSsWZcWGaICgEJYGQUh0tfL4T9NSM Wox5wkw9uKq+wU4ZtD0QfPS+dTCQ7TsnCuqi0oiESF9K/H2F0bcD89qi997+nWGf
cbdgfkhWNsIixEONzABjy19/wf6wgv5J7owfEVSBo8bxinlGzcFlQmHnk3LF7eBw TEGXTBW75DftfH/YpLS4dD6T/2ewDbiEaV1PqgxnXNd8Y8ilOpVvFkQnjx/dZ3om
5trwLB/sdiefZGYNu9UdWKs0o/t72lfiTXDekFroV/uHUPSA9Ilkcvq4mZANgIQP 5oK4Mvcdo6H7KWGlZGymOtkCsCUEGe+5azfGuOS54bqgeMwEV3THUH4mFb/GbBOn
pY2V7b5QBv6cZc9zndnXZyaulc1XXhJUi+mrlH5BxdMmPwPalrc7xGvX+fUWAodn m6Mcag7wjXzxeQpJNCofaZd2sy3JCi3GUaN8v+lKlmkBHem8NOVymeoYeNy5YY5i
DfqxoCocTZUZw8d/5AxhwKQmcY9p8kx2rucT2D6lCyKcW10M4aVAucsAIYXCmA== -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN CERTIFICATE-----
MIIHWjCCBUKgAwIBAgIIbjkJA7L4Sy4wDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE AwwWWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE4MTAwMzE4Mzg0OFoXDTI4MTAwMzE4Mzg0 OFowgYExKTAnBgNVBAMMIFIPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTEIGSUVEIFNFQUwyIENB
MRcwFQYDVQQLDA4wMDAyIDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMx GDAWBgNVBGEMD05UUkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRIIwggIiMA0GCSqG
SIb3DQEBAQUAA4ICDwAwggIKAoICAQC3hr7y7Xui884B2FUV+3Uh/mENNiDWdGr9 B9Zv6GYAr91mEY/nl2jzXCXRMUyNXm03Cb9HnivKebiKUe07viO1XgWyA0N7JJBk
KmjyWiiVzxYvqn0rNdAvGu+wQVAqiEf0mTrmgjrcwATnTP+wGvbFp4IRRvjXN0FC 1myKWyxxlsCBadGd2n+piJ6TfFIx6Sd40lUQeEtdH+DrbBbSb92CWDD3WaCXXsD4
JlnXOU/Nx+PlXFkMygNqDdUuypEwieX54ZyQx8SbC5xn5wjmwCnBFSxNPU7grb5K lHc/IqvlTLNExyOjPHxwgkK8GC9iMsK2pT1/sMgM4V4Hc/4K/gCrKmFPCodQtn/A
BOT/MVRmQlxrJIrgwoOWK6GBbWdog08RmJXhBTL0LWbhBQx8LXEdgwwNb569SF05 COU9p0wx1UR7USmoZuPldzRkHNHMOmjFLCXiIShu3wtFxQM9pCaOliwvS9zUG5K6
K0nHxCyncOnDX8R1fEPTlzs+ztxgQPP+jlhncQ9ELZb5zsoC8M+OVZ2CehRba2pu 8IjbHidtR73SsaQkAxTRPfxUU8RDK69Zxhpz8ZkUqIFkviUeToihMTToITaMCGVJ
1UazGFV/+bT4KJN1BRY5b6jPC9Wus6jZWTiFs4UnVUfmD+uQ5L9xidO5xzHs4j0O KQ6kLVrLLQIDAQABo4IB2jCCAdYwDwYDVR0TAQH/BAUwAwEB/zAfBgNVHSMEGDAW
gBTHbmfwqBMXlhHcIDineQphym8bxzCBvQYIKwYBBQUHAQEEgbAwga0wNwYIKwYB BQUHMAKGK2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci95b3VzaWduc2Fzcm9vdDJjYS5j
cnQwOAYIKwYBBQUHMAKGLGh0dHA6Ly9jcmwyLnlvdXNpZ24uZnIveW91c2lnbnNh c3Jvb3QyY2EuY3J0MDgGCCsGAQUFBzAChixodHRwOi8vY3JsMy55b3VzaWduLmZy
L3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNydDCBsgYDVR0fBIGqMIGnMDWgM6Axhi9odHRw Oi8vY3JsLnlvdXNpZ24uZnIvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNybDA2oDSg
MoYwaHR0cDovL2NybDIueW91c2lnbi5mci9jcmwveW91c2lnbnNhc3Jvb3QyY2Eu Y3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMy55b3VzaWduLmZyL2NybC95b3VzaWduc2Fz
cm9vdDJjYS5jcmwwHQYDVR0OBBYEFEXAV10Cr5Dh46Ko+ENDtMv/wQJYMA4GA1Ud DwEB/wQEAwIBBjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAB0kqg7y85vtT/VnBTd5w7SoK
ElVp6ZaH7qGSGnLferadV8o23awkE8K5AHbM/I2eUbwF8Bw47JPTbCwIV+/FLUiG AOMc66QFUtX/yXjcaCprhU/VQ4muiIF0mro0iva99+BBjs6D8eU58gmpBI+RoUXd
cqnGFAWEZeWhWoPlYy5xr1lO/jDHZh1oF1achFklUclAN4NcDCvcRbUeO5pVKAnd YlRd26v26ct0PCwvnzS4RCDeEkxNBLTGN0/24JIxOVd4vJo0Q5/AVt5E60nus3Sz
Fx4AcSoZAQgNZLSeuhOPXBZZJBEVK+6pMkAwIv47ItfqJTfYrQTGKBNkhKqaKjMF 9iCVvTGISCNrLsmdDUV+yvJVcms7bnom7PG7+qFgHGwUACt9cVpcYFgE/4vYyUX7
iLopkeOCGXOOUNur+70q4HJVdSSnneFCZpjdA3hDLIjCgh9Uy3tZ9IjzU9q5Vl/z fu6H7FDZcuprHQ51+ap6SUZN9egc7z5+f3W3R+1jbSjq5TFSFXzWKMG0bANKKnjE
PdCiRetL5jIedwEDJKT9g2zcYri0CFYQUILtBX8tEIW3b9XU43/vXp0I4xErolCb Ht6dfCvf6m77Wd+YFvlh9sO1r7l0lVSRQ1Yd2eHn4uMmIPIdWtkyJ3bL+Lf6V4ab
kiJ4bbeCNS4LzeD6iT0= -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN CERTIFICATE----- MIIGkjCCBHqgAwIBAgIIdywjl/BAgbowDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE
AwwWWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE1MTAyMTIyNTQwOVoXDTM1MTAyMTIyNTQw
OVowejEfMB0GA1UEAwwWWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJ
Nzk0NTEzOTg2MRQwEgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjER MA8GA1UECAwIQ0FMVkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMIICIjANBgkqhkiG9w0BAQEF
AAOCAg8AMIICCgKCAgEAtqib6oQ63XSYiQhA32TCXEnu80Yo4CBcL5WLT18XwKcn i1N2Sq0U39Pt1MKrubsIAzVgLDszvIuqNITd8DIY01yRXRBfUWZTDQ0dZY+aolxj
MJhXcFVx0JBhZmG5hfcDIvyIIiPKBoKylQd21pAePiMXeKmUFFv2iuRYAlZzO8nM xFiygYYLst5t0XhUjWcGQxptYazTS32CQXyNvuBprn3Z0li8cz+I/VKn4eglIFoy
5/fzbIPDB0NlHcQSv2s+fqxdwMlu8nRfR5o4G2PGHPLkv3qHeEDwUkihwqp3tbr9 yFbIHNVayehvfTOzteKBnu05ALZICZqzmhwA4JOOf1q7VcmKmsI6BX37LbdtxkLO
vTGT/8RMfkt+QyQYBuUb4a3Bt24BvHDbsG9sKbFzox8aQD0dLg1DnqHTtt1LDXXQ nvRLEMDRv/4FFx5mgRd43VLUAwUPhCukFDKIjhqgN1RBKGu6Fzm/uxl78EG8J38l
LigsGVz/S27MqIenKcIlT3FP7cefxdDb2H6geHbMpQwP82u335cab67D2jueir3x /xXXTGMeH/lFCMPtQkz84tBeRmjlnI9uYdwuaVGD6HRqOkjOWxoKD7MByhZgyA+A
JyxRjE+7/XLtcJjG1X8JfWpkJwuM2YdivmsrNF1lgoL4KTuWXJww8ZqfvmVjhZ0C AwEAAaOCARowggEWMB0GA1UdDgQWBBTHbmfwqBMXlhHcIDineQphym8bxzAPBgNV
HRMBAf8EBTADAQH/MB8GA1UdIwQYMBaAFMduZ/CoExeWEdwgOKd5CmHKbxvHMIGy BgNVHR8Egaowgacw NaAzoDGGL2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci9jcmwveW91
c2lnbnNhc3Jvb3QyY2EuY3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMi55b3VzaWduLmZy L2NybC95b3VzaWduc2Fzcm9vdDJjYS5jcmwwNqA0oDKGMGh0dHA6Ly9jcmwzLnlv
dXNpZ24uZnlvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNybDAOBgNVHQ8BAf8EBAMC AQYwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBAA5xqupoioZkN7aoCbZOQEjyHW71n8y9e2vi
xdPsqDkxAIJl7BBOnSpv9nUo53zlkZwRFovPiUdY58T7cg1HLRecrdKFYryVEdJ9 bpmebOz3l3duPygGF3DwNtXi0CuHwckzSzsP82GNF8IhtuHERltTFRnV8vJOuK0M
vcjV8Byvstt0XkbIvP2incFOrhJoOUiVTcHBpvm2OB3sr1Dgq2f7uB7APKFWIFyb nAUH3uowrR4j9wNPbKMG9lTS3Ee3Y94zPb6I/pTOhQHWxaQFBRthAaxbkpby5M68
utxRQ38L68Ctmgxwgdm Jl8YRWuLJBuwwLlNC6iEAPHUN9pLkqFvPl9sw9YmGHIma Bqby6ovfnnuHvDMBWr3fZZ3k+/kBRZVkb9iGfl8NpNbo5z8RdFoTVbABMJ6mnU2T
6zIv+OlOrXHVBnQ3iqaJ9MqHKcbjFwx8vg37fGZAu2tTdgJYcefO4TYWjh9RDiio V7KGYQc5l/BVLPDm2RB9wHw+ChQwuIsGBX37xiQ3o/EqhNYK3BoQewdtXtdeRYWb
qhCnhDvRbZcyNRGvxm3oyaKMfhXw16SqvenHYGYJtY0RHe2jwM9cip8RylU1kVSA +dS1ZONMEnABQ1tU1BRzK+DU67Ts5GaOP2ZrHvcLxoix40yO1j7PlI228HMsrcSB
+Qv7gbdY -----END CERTIFICATE-----

Dossier de preuve

Procédure

Token de la procédure	2ae0ee41-3e7d-4f5f-b49c-57bcce6cea95
Date de création	2023-09-19 14:21:30
Date d'expiration	2023-09-26 00:00:00
Date d'envoi	2023-09-19 14:21:40
Validation	Validation automatique

Signé par

Jean-Frédéric KOPFF

HECTARE SA Initiateur

Projet ou Programme	LES CAUDALIES
Token BlobSign	
Type BlobSign	

Signataire

Prénom	Jean-Frédéric
Nom	KOPFF
Token du signataire	b88a2d74-02ac-49a7-8aca-ecaaf347785f
Adresse mail	jf.kopff@hectare.fr
Numéro de téléphone	+33687684761
Adresse IP	93.21.132.62
Document signé le	2023-09-21 14:38:22

Authentification

Phrase de consentement	
Mode d'authentification	sms
Hash du code (sha256)	09ecceb0d504c746240e1233d8de23441cc5c989c176da6da6a53d0f69485240
Canal utilisé	text
Validé le	2023-09-21 14:38:11

Contrat

Token	Hash (sha256)	Type mime
2aeaad5d-5da8-436b-b73a-31d28e6ac462	31c68134d069e5b68ca850724f9bdfc0916211d482243ea44f4572acf7b7f2c4	application/pdf

Certificat

Hash de révision (sha256)	1c3c5936122946ef5a718430b31e73cd2041d359a9bcb4ae627afa8c6013c795
DN	CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2021-01-08 17:33:42:982
Pays	FR
Généré le	2021-01-08 17:33:43+01:00

Chaine de certificat

-----BEGIN CERTIFICATE----- MIIHSjCCBTKgAwIBAgIGfs+QMoklb0wDQYJKoZIhvcNAQELBQAwgYExKTAnBgNV
BAMMIFIPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTEIGSUVEIFNFQUwyIENBMRcwFQYDVQQLDA4w MDAyIDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMxGDAWBgNVBGEMD05U
UkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRIIwHhcNMjEwMTA4MTYyMzQzWhcNMjQw
MTA4MTYyMzQzWjCBhjEQMA4GA1UEAwwHWU9VU0lHTjEgMB4GA1UEBRMXMjAyMS0w
MS0wOCAxNzozMzo0Mjo5ODIxFzAVBgNVBAsMDjAwMDIgNzk0NTEzOTg2MRAwDgYD
VQQKDAdZT1VTSUdOMRgwFgYDVQRhDA9OVFJGUi03OTQ1MTM5ODYxCzAJBgNVBAYT AkZSMIIBIjANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOCAQ8AMIIBCgKCAQEAylwQAfgI7d32igeF
0etSJuk+WOqTWON2Zv9/2JUS1IRCERTFpnKR3O1fUN+2Prc+dGjeOmSEM3r7mvm9 Vrz4M1YCAM1aU6GIvegxmGykSj/NRlxJn/pi+UfFVhMRJQAGlHUOFA25wJdkhwDp
VoCej7Od8G2TaBvuR5SQYFrdur46HYvw3TLV4UQ37K1ILTbxPnusz4Q8FyaOY4kj Tqcg+D1LVbwN+ClgRBUOKWXp7ygWnMuURMy3ddd9ws8/2HTtECwZv1ulKgnT549E
3n83Z5dHjfpeVmI94F+OPmy68fNfpW9Ye0kBiVeFIDjW5OxiZI1Wnr6GT9D505WV Tm7ttwIDAQABo4ICvTCCArkwDAYDVR0TAQH/BAIwADAfBgNVHSMEGDAWgBRFwFdd
Aq+Q4eOiqPhDQ7TL/8ECWDCB8wYIKwYBBQUHAQEEgeYwgeMwPQYIKwYBBQUHMAKG MWh0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci95b3VzaWduc2FzcXVhbGlmc2VhbDJjYS5j
cnQwPgYIKwYBBQUHMAKGMmh0dHA6Ly9jcmwyLnlvdXNpZ24uZnIveW91c2lnbnNh c3F1YWxpZnNlYWwyY2EuY3J0MD4GCCsGAQUFBzAChjJodHRwOi8vY3JsMy55b3Vz
aWduLmZyL3lvdXNpZ25zYXNxdWFsaWZzZWFsMmNhLmNydDAiBggrBgEFBQcwAYYW aHR0cDovL29jc3AueW91c2lnbi5mcjBLBgNVHSAERDBCMEAGCiqBegGCLgENAQAw
MjAwBggrBgEFBQcCARYkaHR0cDovL3lvdXNpZ24uZnlvZnlvcHVibGljL2RvY3Vt ZW50MCAGA1UdJQQZMBcGCisGAQQBgjcKAwwGCSqGSIb3LwEBBTCBxAYDVR0fBIG8
MIG5MDugOaA3hjVodHRwOi8vY3JsLnlvdXNpZ24uZnlvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNx dWFsaWZzZWFsMmNhLmNybDA8oDqgOIY2aHR0cDovL2NybDIueW91c2lnbi5mci9j
cmwveW91c2lnbnNhc3F1YWxpZnNlYWwyY2EuY3JsMDygOqA4hjZodHRwOi8vY3Js My55b3VzaWduLmZyL2NybC95b3VzaWduc2FzcXVhbGlmc2VhbDJjYS5jcmwwHQYD
VR0OBBYEFDaB6mcfUJg2VICVJr4JQACbtVMHMA4GA1UdDwEB/wQEAwIHgDAtBggr BgEFBQcBAwQhMB8wCAYGBACORgEBMBMGBgQAjkYBBjAJBgcEAI5GAQYCMA0GCSqG
SIb3DQEBCwUAA4ICAQAo04ybbxjYLua0EFWp8GbJrwfVpcIO57tadss0RdDHHcA4 bEJZ93a4nkcd0buQK5Hh22o+/L8rnUNOu+BfW3m0cGdnhX9xXPsvP+aPTGTyCWCr
n5KauByqJr7HsLPpsjGdp68Nnzhy3Yuc+LHPSsWZcWGaICgEJYGQUh0tfL4T9NSM Wox5wkw9uKq+wU4ZtD0QfPS+dTCQ7TsnCuqi0oiESF9K/H2F0bcD89qi997+nWGf
cbdgfkhWNsIixEONzABjy19/wf6wgv5J7owfEVSBo8bxinlGzcFlQmHnk3LF7eBw TEGXTBW75DftfH/YpLS4dD6T/2ewDbiEaV1PqgxnXNd8Y8ilOpVvFkQnjx/dZ3om
5trwLB/sdiefZGYNu9UdWKs0o/t72lfiTXDekFroV/uHUPSA9Ilkcvq4mZANgIQP 5oK4Mvcdo6H7KWGlZGymOtkCsCUEGe+5azfGuOS54bqgeMwEV3THUH4mFb/GbBOn
pY2V7b5QBv6cZc9zndnXZyaulc1XXhJUi+mrlH5BxdMmPwPalrc7xGvX+fUWAodn m6Mcag7wjXzxeQpJNCofaZd2sy3JCi3GUaN8v+lKlmkBHem8NOVymeoYeNy5YY5i
DfqxoCocTZUZw8d/5AxhwKQmcY9p8kx2rucT2D6lCyKcW10M4aVAucsAIYXCmA== -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN CERTIFICATE-----
MIIHWjCCBUKgAwIBAgIIbjkJA7L4Sy4wDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE AwwWWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE4MTAwMzE4Mzg0OFoXDTI4MTAwMzE4Mzg0 OFowgYExKTAnBgNVBAMMIFIPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTEIGSUVEIFNFQUwyIENB
MRcwFQYDVQQLDA4wMDAyIDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMx GDAWBgNVBGEMD05UUkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRIIwggIiMA0GCSqG
SIb3DQEBAQUAA4ICDwAwggIKAoICAQC3hr7y7Xui884B2FUV+3Uh/mENNiDWdGr9 B9Zv6GYAr91mEY/nl2jzXCXRMUyNXm03Cb9HnivKebiKUe07viO1XgWyA0N7JJBk
KmjyWiiVzxYvqn0rNdAvGu+wQVAqiEfOmTrmgjrcwATnTP+wGvbFp4IRRvjXN0FC 1myKWyxxlsCBadGd2n+piJ6TfFIx6Sd40lUQeEtdH+DrbBbSb92CWDD3WaCXXsD4
JInXOU/Nx+PlXFkMygNqDdUuypEwieX54ZyQx8SbC5xn5wjmwCnBFSxNPU7grb5K IHc/IqvITLNExyOjPHxwgkK8GC9iMsK2pT1/sMgM4V4Hc/4K/gCrKmFPCodQtn/A
BOT/MVRmQlxrJIrgwoOWK6GBbWdog08RmJXhBTL0LWbhBQx8LXEdgwwNb569SF05 COU9p0wx1UR7USmoZuPldzRkHNHMOmjFLCXiIShu3wtFxQM9pCaOIiwvS9zUG5K6
K0nHxCyncOnDX8R1fEPTlzs+ztxgQPP+jlhncQ9ELZb5zsoC8M+OVZ2CehRba2pu 8IjbHidtR73SsaQkAxTRPfxUU8RDK69Zxhpz8ZkUqIFkviUeToihMTToITaMCGVJ
1UazGFV/+bT4KJN1BRY5b6jPC9Wus6jZWTiFs4UnVUfmD+uQ5L9xidO5xzHs4j0O KQ6kLVrLLQIDAQABo4IB2jCCAdYwDwYDVR0TAQH/BAUwAwEB/zAfBgNVHSMEGDAW
gBTHbmfwqBMXlhHcIDineQphym8bxzCBvQYIKwYBBQUHAQEEgbAwga0wNwYIKwYB BQUHMAKGK2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci95b3VzaWduc2Fzcm9vdDJjYS5j
cnQwOAYIKwYBBQUHMAKGLGh0dHA6Ly9jcmwyLnlvdXNpZ24uZnIveW91c2lnbnNh c3Jvb3QyY2EuY3J0MDgGCCsGAQUFBzAChixodHRwOi8vY3JsMy55b3VzaWduLmZy
L3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNydDCBsgYDVR0fBIGqMIGnMDWgM6Axhi9odHRw Oi8vY3JsLnlvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNybDA2oDSg
MoYwaHR0cDovL2NybDIueW91c2lnbi5mci9jcmwveW91c2lnbnNhc3Jvb3QyY2Eu Y3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMy55b3VzaWduLmZyL2NybC95b3VzaWduc2Fz
cm9vdDJjYS5jcmwwHQYDVR0OBBYEFEXAV10Cr5Dh46Ko+ENDtMv/wQJYMA4GA1Ud DwEB/wQEAwIBBjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAB0kqg7y85vtT/VnBTd5w7SoK
ElVp6ZaH7qGSGnLferadV8o23awkE8K5AHbM/I2eUbwF8Bw47JPTbCwIV+/FLUiG AOMc66QFUtX/yXjcaCprhU/VQ4muiIF0mro0iva99+BBjs6D8eU58gmpBI+RoUXd
cqnGFAWEZeWhWoPlYy5xr1lO/jDHZh1oF1achFklUclAN4NcDCvcRbUeO5pVKAnd YlRd26v26ct0PCwvnzS4RCDeEkxNBLTGN0/24JIxOVd4vJo0Q5/AVt5E60nus3Sz
Fx4AcSoZAQgNZLSeuhOPXBZZJBEVK+6pMkAwIv47ItfqJTfYrQTGKBNkhKqaKjMF 9iCVvTGISCNrLsmdDUV+yvJVcms7bnom7PG7+qFgHGwUACt9cVpcYFgE/4vYyUX7
iLopkeOCGXOOUNur+70q4HJVdSSnneFCZpjdA3hDLIjCgh9Uy3tZ9IjzU9q5Vl/z fu6H7FDZcuprHQ51+ap6SUZN9egc7z5+f3W3R+1jbSjq5TFSFXzWKMG0bANKKnjE
PdCiRetL5jIedwEDJKT9g2zcYri0CFYQUILtBX8tEIW3b9XU43/vXp0I4xErolCb Ht6dfCvf6m77Wd+YFvlh9sO1r7l0lVSRQ1Yd2eHn4uMmIPIdWtkyJ3bL+Lf6V4ab
kiJ4bbeCNS4LzeD6iT0= -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN CERTIFICATE----- MIIGkjCCBHqgAwIBAgIIdywjl/BAgbowDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE
AwwWWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE1MTAyMTIyNTQwOVoXDTM1MTAyMTIyNTQw
OVowejEfMB0GA1UEAwwWWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJ
Nzk0NTEzOTg2MRQwEgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjER MA8GA1UECAwIQ0FMVkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMIICIjANBgkqhkiG9w0BAQEF
AAOCAg8AMIICCgKCAgEAtqib6oQ63XSYiQhA32TCXEnu80Yo4CBcL5WLT18XwKcn i1N2Sq0U39Pt1MKrubsIAzVgLDszvIuqNITd8DIY01yRXRBfUWZTDQ0dZY+aolxj
MJhXcFVx0JBhZmG5hfcDIvyIIiPKBoKylQd21pAePiMXeKmUFFv2iuRYAlZzO8nM xFiygYYLst5t0XhUjWcGQxptYazTS32CQXyNvuBprn3Z0li8cz+I/VKn4eglIFoy
5/fzbIPDB0NlHcQSv2s+fqxdwMlu8nRfR5o4G2PGHPLkv3qHeEDwUkihwqp3tbr9 yFbIHNVayehvfTOzteKBnu05ALZICZqzmhwA4JOOf1q7VcmKmsI6BX37LbdtxkLO
vTGT/8RMfkt+QyQYBuUb4a3Bt24BvHDbsG9sKbFzox8aQD0dLg1DnqHTtt1LDXXQ nvRLEMDRv/4FFx5mgRd43VLUAwUPhCukFDKIjhqgN1RBKGu6Fzm/uxI78EG8J38l
LigsGVz/S27MqIenKcIlT3FP7cefxdDb2H6geHbMpQwP82u335cab67D2jueir3x /xXXTGMeH/lFCMPtQkz84tBeRmjlnI9uYdwuaVGD6HRqOkjOWxoKD7MByhZgyA+A
JyxRjE+7/XLtcJjG1X8JfWpkJwuM2YdivmsrNF1lgoL4KTuWXJww8ZqfvmVjhZ0C AwEAAaOCARowggEWMB0GA1UdDgQWBBTHbmfwqBMXlhHcIDineQphym8bxzAPBgNV
HRMBAf8EBTADAQH/MB8GA1UdIwQYMBaAFMduZ/CoExeWEdwgOKd5CmHKbxvHMIGy BgNVHR8Egaowgacw NaAzoDGGL2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci9jcmwveW91
c2lnbnNhc3Jvb3QyY2EuY3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMi55b3VzaWduLmZy L2NybC95b3VzaWduc2Fzcm9vdDJjYS5jcmwwNqA0oDKGMGh0dHA6Ly9jcmwzLnlv
dXNpZ24uZnlvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNybDAOBgNVHQ8BAf8EBAMC AQYwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBAA5xqupoioZkN7aoCbZOQEjyHW71n8y9e2vi
xdPsqDkxAIJl7BBOnSpv9nUo53zlkZwRFovPiUdY58T7cg1HLRecrdKFYryVEdJ9 bpmebOz3l3duPygGF3DwNtXi0CuHwckzSzsP82GNF8IhtuHERltTFRnV8vJOuK0M
vcjV8Byvstt0XkbIvP2incFOrhJoOUiVTcHBpvm2OB3sr1Dgq2f7uB7APKFWIFyb nAUH3uowrR4j9wNPbKMG9lTS3Ee3Y94zPb6I/pTOhQHWxaQFBRthAaxbkpby5M68
utxRQ38L68Ctmgxwgdm Jl8YRWuLJBuwwLlNC6iEAPHUN9pLkqFvPl9sw9YmGHIma Bqby6ovfnnuHvDMBWr3fZZ3k+/kBRZVkb9iGfl8NpNbo5z8RdFoTVbABMJ6mnU2T
utxRQ38L68Ctmgxwgdm Jl8YRWuLJBuwwLlNC6iEAPHUN9pLkqFvPl9sw9YmGHIma Bqby6ovfnnuHvDMBWr3fZZ3k+/kBRZVkb9iGfl8NpNbo5z8RdFoTVbABMJ6mnU2T
6zlv+OlOrXHVBnQ3iqaJ9MqHKcbjFwx8vg37fGZAu2tTdgJYcefO4TYWjh9RDiio V7KGYQc5l/BVLPDm2RB9wHw+ChQwuIsGBX37xiQ3o/EqhNYK3BoQewdtXtdeRYWb
qhCnhDvRbZcyNRGvxm3oyaKMfhXw16SqvenHYGYJtY0RHe2jwM9cip8RylU1kVSA +dS1ZONMEnABQ1tU1BRzK+DU67Ts5GaOP2ZrHvcLxoix40yO1j7PlI228HMsrcSB
+Qv7gbdY -----END CERTIFICATE-----