CONTRAT DE RESERVATION

LOTISSEMENT	**ANDANTE**
COMMUNE	**PRADES**
LOT N°	**N° 13**

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

Mr George JOSEPH

Demeurant : 15 allée de la fontaine de vignau 64100 Bayonne

Téléphone : 0622960174

Mail : georges.pondy@gmail.com

Ci- après dénommé(s) "LE RESERVATAIRE"

D'AUTRE PART.

PRESENCE – REPRESENTATION

Le réservant est représenté par son responsable commercial, Mr KOPFF Jean-Frédéric, 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 30 JUIN 2021, il a été délivré un permis d'aménager portant le numéro PA 066 149 21 G0001 autorisant la création d'un lotissement dénommé « ANDANTE» sur la commune de PRADES.

Les plans et les pièces écrites ont été dressés par le bureau d'étude technique nommé ci-dessous :
SARL RTI
Adresse : Immeuble Le Cristal – 2 Boulevard Henri Poincaré – 66 100 PEPRIGNAN Tél : 04 68 66 57 72
Le géomètre en charge de la réalisation des plans de ventes est nommé ci-dessous :
AGT – 74 Avenue Général De Gaulle – 66 500 PRADES Tél : 04 68 05 20 10

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,

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 : Maître JANER Christophe
Adresse : 65 Rue de la Castellane, 66500 Prades
Tél : 0468964025

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 **13** de l'opération précitée, d'une superficie approximative de **334 m²,** a 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 **120 m².**
Le CES autorisée sur le lot vendu est de **175 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 :

SOIXANTE QUATRE MILLE NEUF CENT EUROS
64 900 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, 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 : 260 000 EUROS

DUREE MAXIMUM DU OU DES PRETS : 25 ans

TAUX D'INTERETS MAXIMUM ACCEPTE hors assurance : 5%

Le réservataire s'oblige à déposer un dossier de financement complet pour l'instruction de sa demande de prêt **au plus tard le 30 Décembre 2023** 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 le 31 Janvier 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

- Pour les lots 1 à 14, et 17 à 21, la surface du premier plancher habitable des constructions (hors annexes) sera calée au minimum à la cote TN+0,30 m.

- Pour les lots 15, 16, 22 et 23, la surface du premier plancher habitable des constructions (hors annexes) sera calée au minimum à la cote TN+0,60 m.

- Tous les lots sont situés dans le périmètre d'arrosage du syndicat de canal d'arrosage et soumis au paiement de la taxe d'arrosage (la cotisation s'attache à la parcelle et non au débit d'eau utilisé). Ainsi, conformément au plan de composition (PA4 A) et au plan d'arrosage (PA8 G), les lots 1 à 13, 16 à 23 seront grevés d'une servitude de passage du canal d'arrosage d'une largeur variable de 1,00 à 1,50 mètre, les lots 14, 15 et 16 seront également raccordés au canal d'arrosage, mais ne seront pas grevés d'une servitude de passage dudit réseau.

Cette servitude est positionnée en dehors des zones d'implantations constructibles. Le passage de cette servitude n'empêchera pas l'acquéreur de se clôturer le long de toutes ses limites séparatives, aucun accès ne sera imposé aux acquéreurs pour le passage d'une tierce personne pour l'entretien de cette servitude. L'acquéreur devra entretenir à sa charge ledit réseau.

Le réseau d'arrosage sera réalisé par l'aménageur conformément indiqué sur le programme des travaux (PA8 A) au plan d'arrosage (PA8 G). En période de pénurie d'eau d'arrosage, le syndicat pourra réglementer l'utilisation de l'eau d'arrosage.

Les rejets, de quelque nature que ce soit (fosses septiques, vidanges de machine à laver, huiles de vidange, eaux pluviales lorsqu'elles sont dirigées, etc.), dans le canal ou les rigoles secondaires sont strictement interdits. D'autre part, la responsabilité de l'ASA d'arrosage du canal ne pourra être engagé lors d'éventuels débordements dus à de fortes pluies.

Le réseau d'arrosage créé par l'aménageur sera raccordé sur le réseau existant, conformément indiqué sur le plan d'arrosage (PA8 G).

- Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 1 à 10 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur de 1,00 mètre en retrait de la servitude du canal d'arrosage, afin de créer une coupure végétale. La hauteur de cette haie ne devra pas excéder 2,00 mètres de haut au maximum. Les essences sont imposées (cf. pages 16 et 17 du règlement de lotissement)

- Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 11 à 13 et 18 à 21 seront grevés d'une servitude d'espace vert privatif non clos, d'une largeur de 1,50 mètre. Les acquéreurs devront se clôturer en arrière de la bande végétale. Cette bande végétale devra être traitée avec des plantations basses et/ou des haies végétales types arbustives et l'ensemble sera à la charge des acquéreurs.

- Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 11 à 13 et 18 à 21 seront grevés d'une servitude de réseau pluvial sous la forme d'un fossé de colature d'une largeur de 2,00 mètres. Ce fossé devra recueillir l'ensemble des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées du lot. L'entretien du fossé sera à la charge des acquéreurs, aucune plantation ne devra être réalisée au sein du fossé. Toutefois, l'obligation de planter le long des clôtures devra être respectée.

- Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 15, 16, 22 et 23 seront grevés d'une servitude de passage d'un fossé de trop plein du canal d'arrosage, d'une largeur de 2,00 mètres. L'entretien du fossé sera à la charge des acquéreurs, aucune plantation ne devra être réalisée au sein du fossé. Toutefois, l'obligation de planter le long des clôtures devra être respectée.

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 CINQ CENT EUROS (500 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 : 28 février 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

Le réservataire déposera à la suite des présentes, à l'ordre du réservant, une indemnité d'immobilisation, ne constituant pas des arrhes au sens de l'article 1590 du Code Civil, d'un montant de MILLE CINQ EUROS (1500 euros).

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

Le réservant donne bonne et valable quittance au réservataire de ce chèque, sous réserve de l'encaissement de celui-ci. Le rejet de ce chèque par la banque du réservataire entraînerait de plein droit la nullité de la présente réservation, sans formalité ni mise en demeure.

Il est convenu toutefois que cette indemnité d'immobilisation :

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

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

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

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

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

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

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

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

17 - FRAIS DE DOSSIER

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

18– 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 : 540 euros TTC.
=> La caution voirie et réseau pour un montant de : 500 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

18.2 POSTERIEUR A L'ACTE DE VENTE

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

19 - FACULTE DE RETRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 442-8 du Code de l'urbanisme, le présent contrat ne devient définitif qu'au terme d'un délai de dix jours pendant lequel le RESERVATAIRE a la faculté de se rétracter.
L'exercice de la faculté de rétractation s'effectue selon les modalités de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduit ci-dessous. En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, LE RESERVATAIRE étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

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

Domicile est élu par les parties au bureau commercial du RESERVANT, à savoir :
HECTARE
1 BD J.F.KENNEDY 66100 PERPIGNAN

Il est ici précisé à le RESERVATAIRE que :

- Dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci serait considérée comme définitive.
- Le délai de dix jours pour l'envoi de ce courrier se compte de la manière suivante :
  . le premier jour commence le lendemain de la première présentation du courrier recommandé.
  . le dernier jour est le dixième jour suivant.
  . un jour commence à zéro heure et se termine à vingt-quatre heures.
  . le courrier recommandé de rétraction ou l'acte d'huissier doit être envoyé au plus tard le dernier jour du délai.
  . en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

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

Les dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation sont rapportées aux présentes : *"Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue. Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours. Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus."*

20 - NOTIFICATION PAR ENVOI ÉLECTRONIQUE

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

Le RESERVATAIRE 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 : georges.pondy@gmail.com

23- MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES

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

Les informations ainsi récoltées font l'objet :

- 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 30 octobre 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

14 RUE DES CHENES VERTS 66500 PRADES

Adresse: 14 Rue des Chenes Verts 66500 PRADES
Coordonnées GPS: 42.62814994960654, 2.4228876829147343
Cadastre: AD 423

Commune: PRADES
Code Insee: 66149

Reference d'édition: 2345706
Date d'édition: 26/07/2023

Vendeur:
HECTARE
Acquéreur:



PEB : NON | Radon : NIVEAU 1 | **7** 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		
PPR Naturels **Inondation**	**NON**	Inondation Par ruissellement et coulée de boue Têt	Approuvé	11/04/2001
		Inondation Têt	Approuvé	11/04/2001
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Têt	Approuvé	11/04/2001
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue Têt	Prescrit	21/06/2006
		Inondation Têt	Prescrit	21/06/2006
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Têt	Prescrit	21/06/2006
PPR Naturels **Mouvement de terrain**	**OUI**	Mouvement de terrain Têt	Approuvé	11/04/2001
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Têt	Approuvé	11/04/2001
		Mouvement de terrain Glissement de terrain Têt	Approuvé	11/04/2001
		Mouvement de terrain Têt	Prescrit	21/06/2006
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Têt	Prescrit	21/06/2006
		Mouvement de terrain Glissement de terrain Têt	Prescrit	21/06/2006
PPR Naturels **Séisme**	**OUI**	Séisme Têt	Approuvé	11/04/2001
		Séisme Têt	Prescrit	21/06/2006
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

JK GJ

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

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.

Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable

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° 505 /2006 du 07 février 2006 Mis à jour le 6/04/2011

Adresse de l'immeuble	**Code postal ou Insee**	**Commune**
14 Rue des Chenes Verts	66500	PRADES

Références cadastrales : AD 423

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** X **Non**

prescrit X **anticipé** **approuvé** **date** 21/06/2006

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

inondation		crue torrentielle		remontée de nappe		avalanches	
cyclone		mouvements de terrain	X	sécheresse géotechnique		feux de forêt	
séisme	X	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** X

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**
trés faible	faible	modérée X	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** faible **zone C** modérée **zone B** forte **zone A** 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	26/07/2023 / PRADES	

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 GJ

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



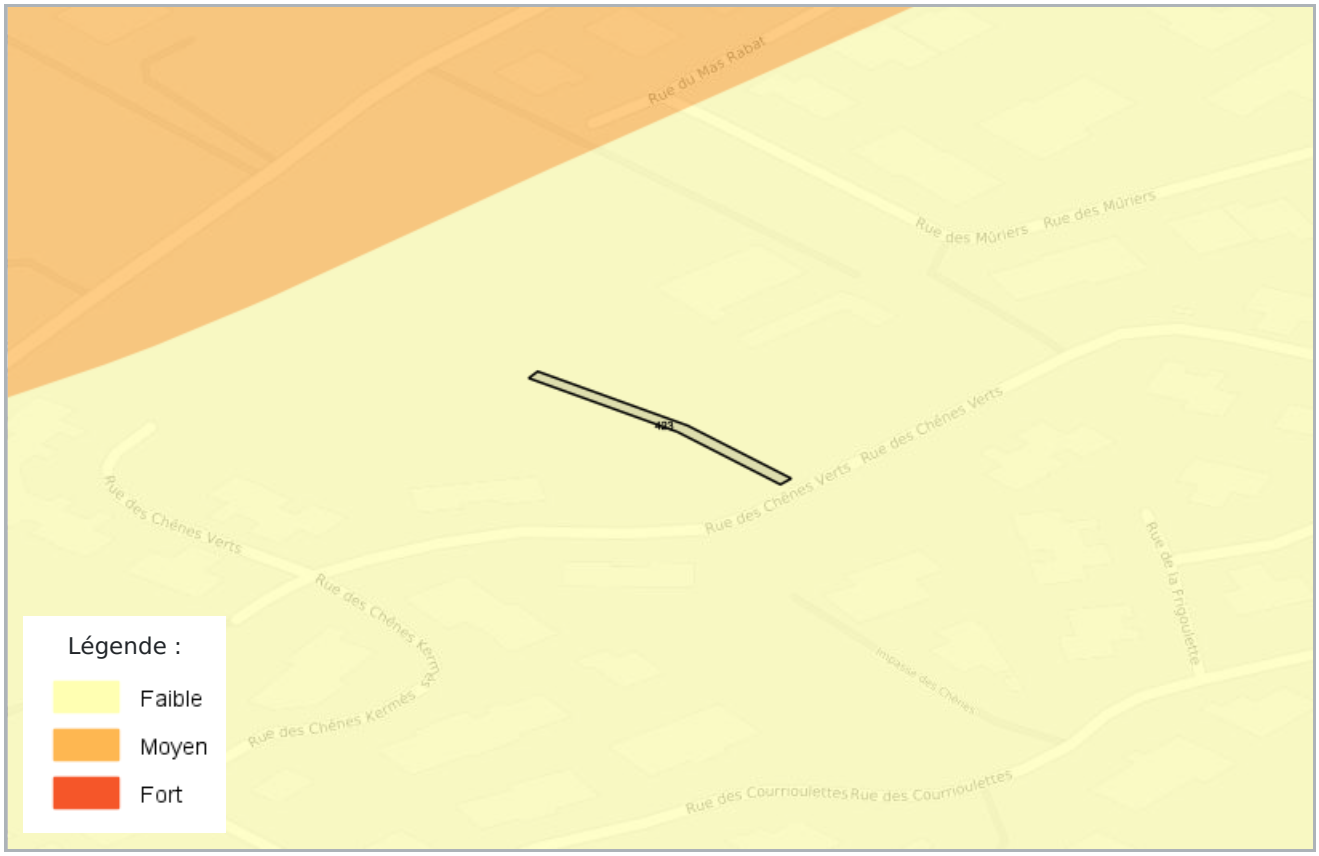
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



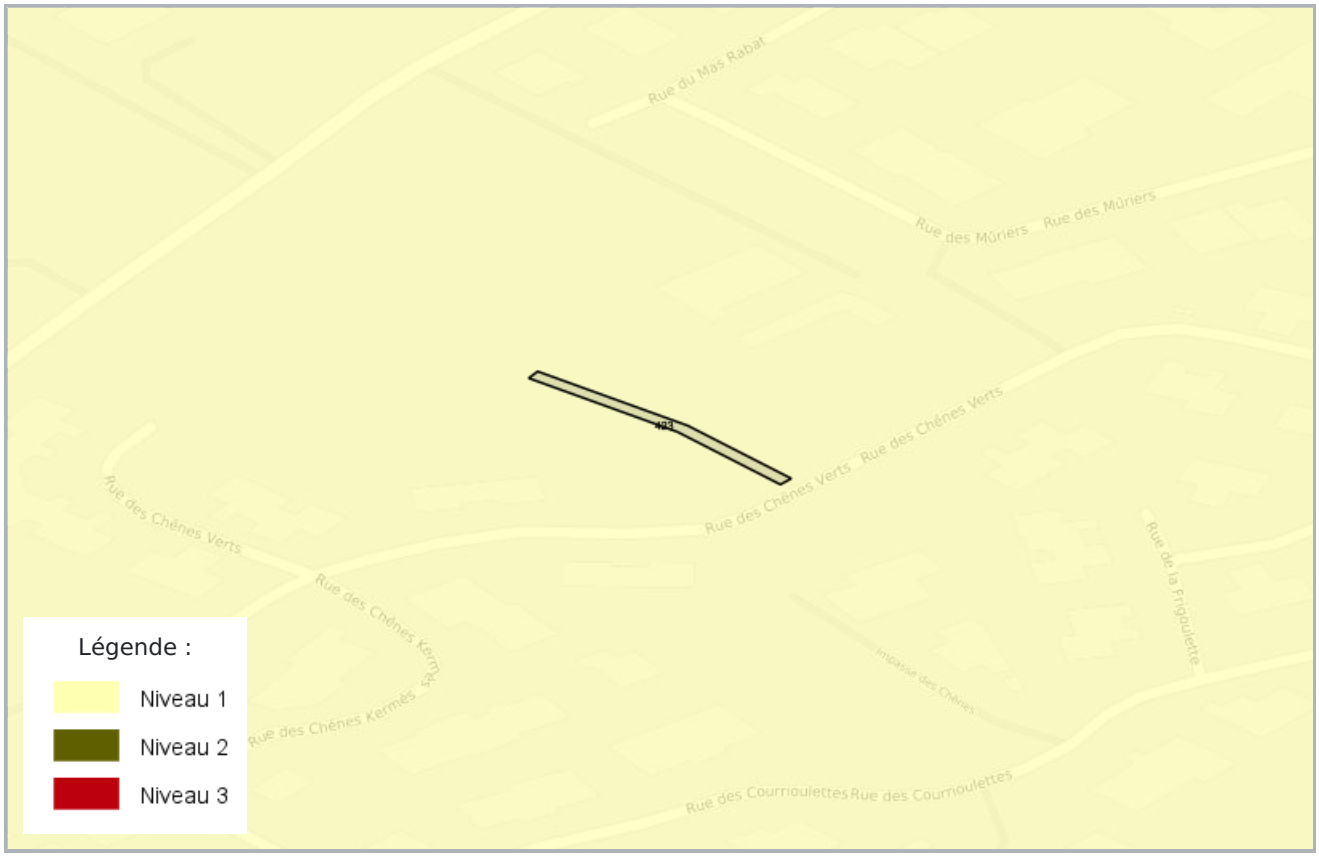
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



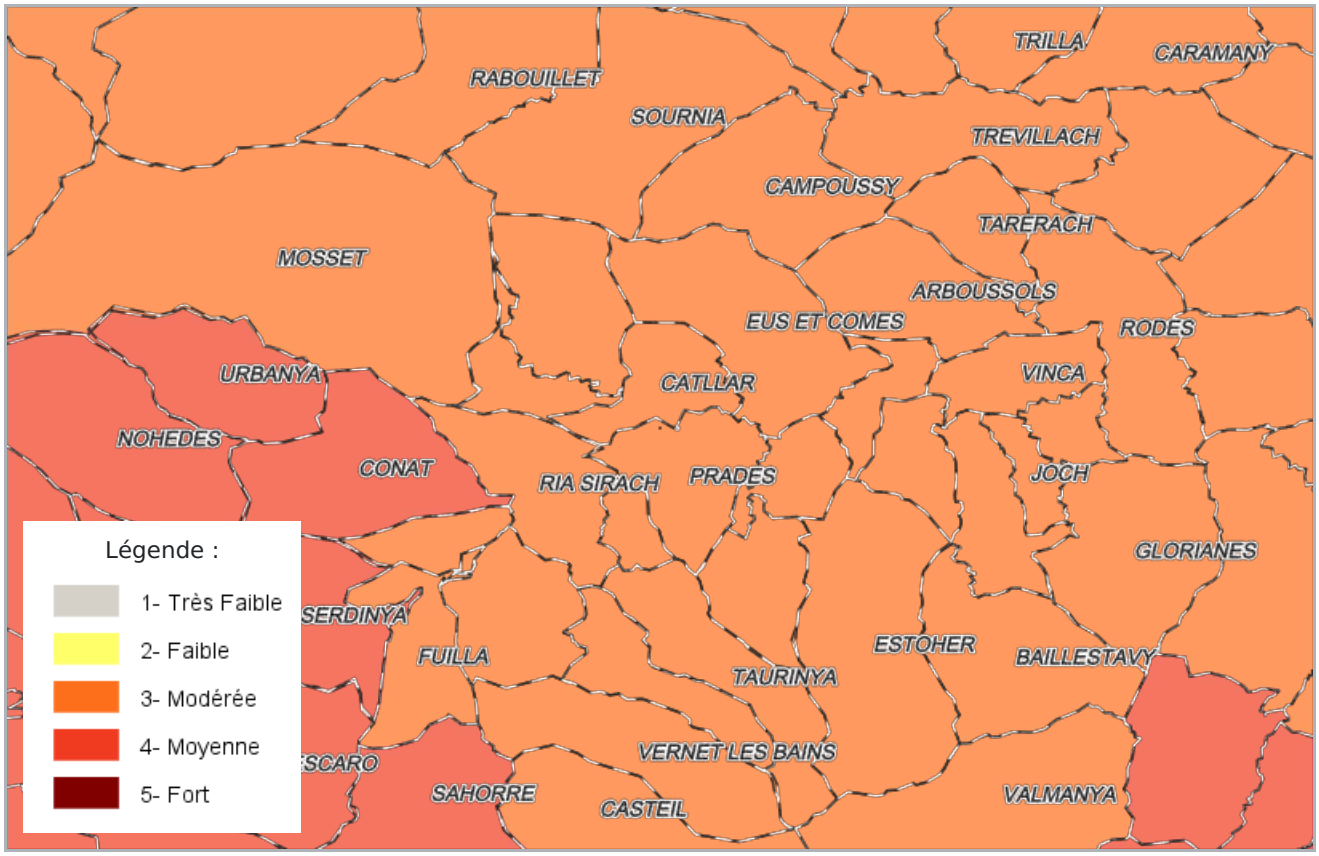
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



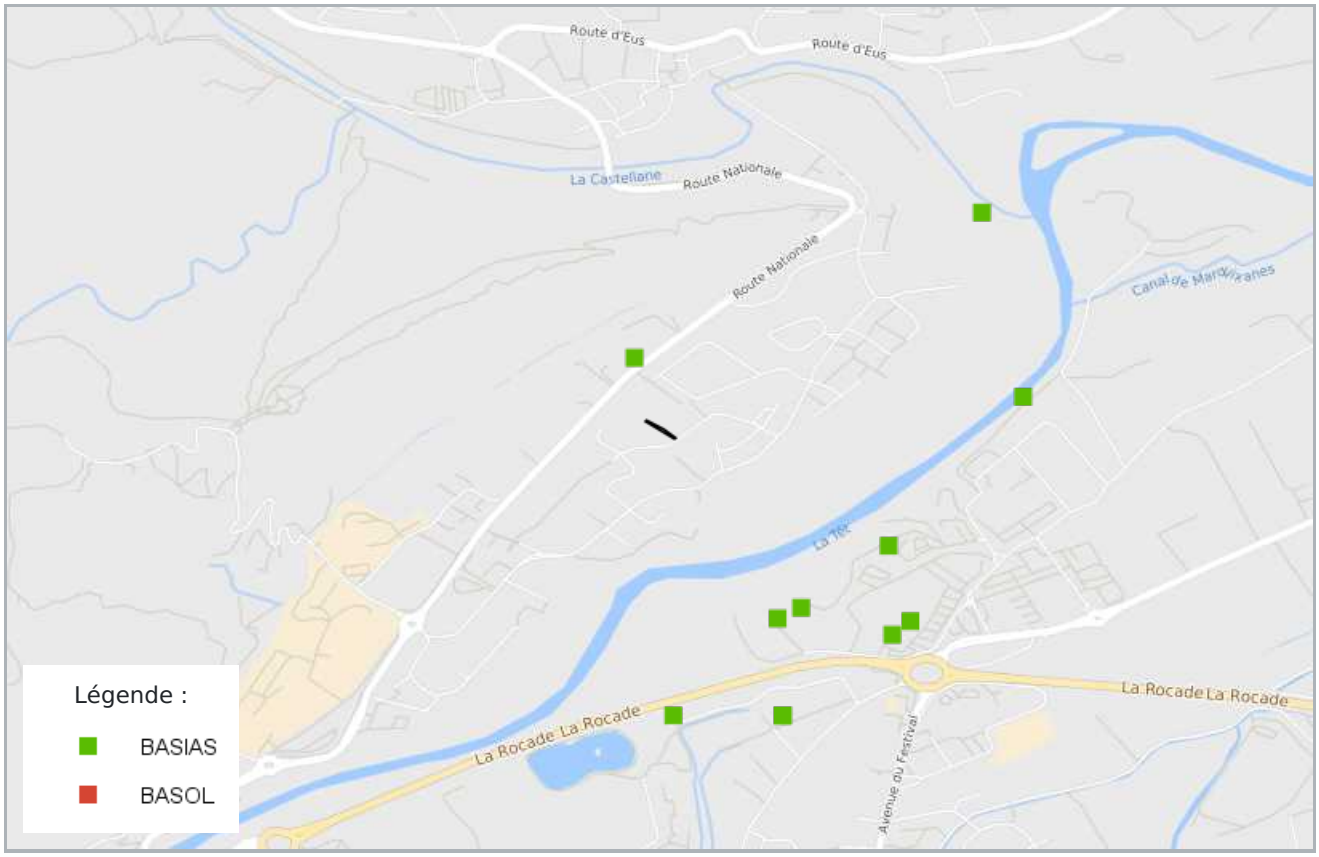
RADON



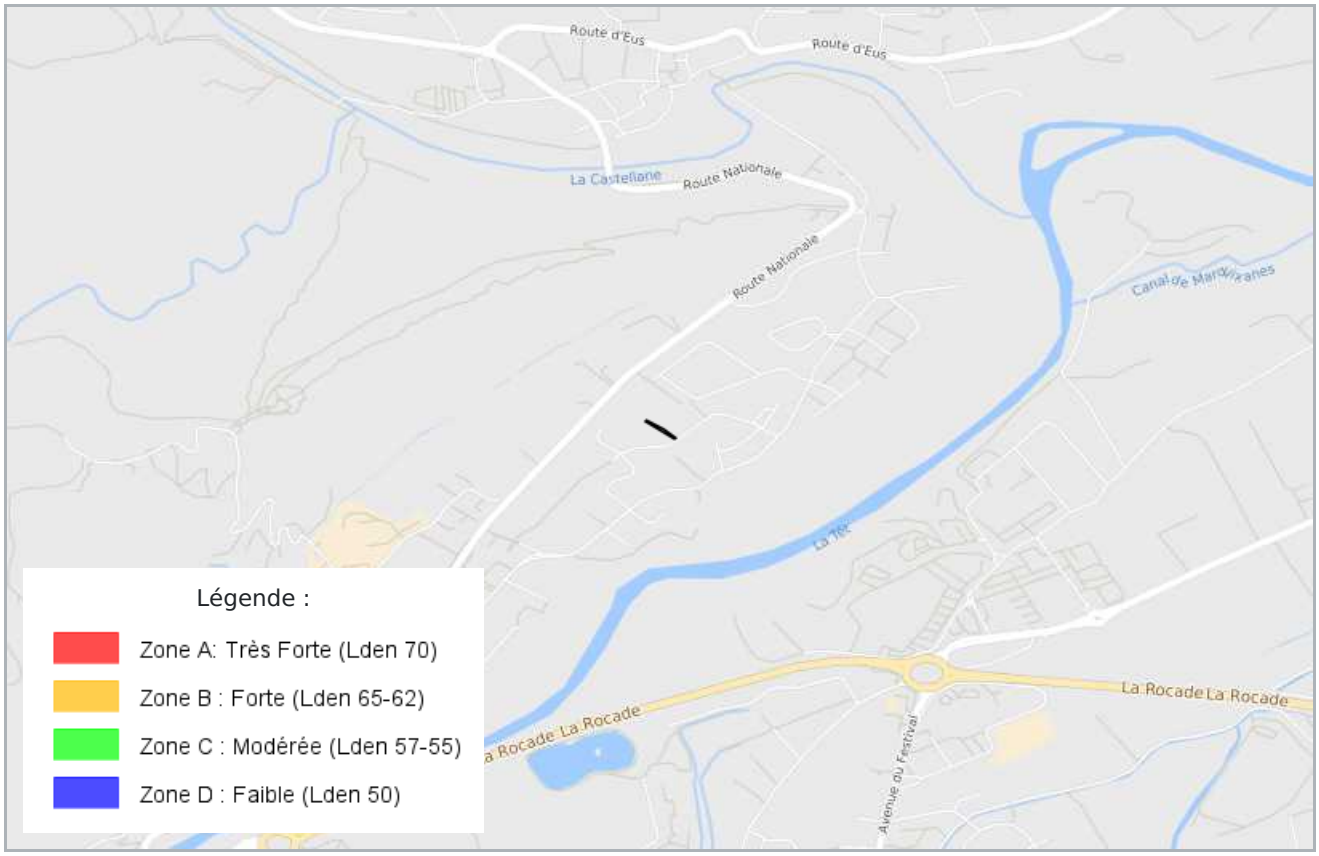
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



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

route Catllar de PRADES	*117 mètres*
SSP3933760 Indéterminé	Manufacture de Cuirs

	354 mètres
SSP3934507	*Décharge*

	358 mètres
SSP3934155	SIVOM du Conflent *Déchetterie contrôlée*

	362 mètres
SSP3934560	*Décharge*

Rond point Eus d' PRADES	*468 mètres*
SSP3933772 Indéterminé	Pinard et Fils SARL.

Chemin Las Bouchères de PRADES	*470 mètres*
SSP3934157 Indéterminé	Sté d'Exploitation des Etablissements A Ellul et Compagnie *Station service*

	482 mètres
SSP3934531	*Décharge*

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 : PRADES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

14 Rue des Chenes Verts
66500 PRADES

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	05/03/2013	06/03/2013	20/06/2013	27/06/2013	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/11/2014	01/12/2014	10/12/2014	11/12/2014	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/01/2020	23/01/2020	02/03/2020	13/03/2020	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	21/01/2020	23/01/2020	28/04/2020	12/06/2020	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/11/1991	03/12/1991	21/09/1992	15/10/1992	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	☐ OUI ☐ NON
Secousse Sismique	18/02/1996	18/02/1996	17/07/1996	04/09/1996	☐ 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	30/09/1986	02/10/1986	16/04/1987	02/05/1987	☐ 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 GJ

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

Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER

www.sudgeotechnique.com

Lot. ANDANTE

commune de PRADES

Mission G1 PGC

pour le compte de SAS HECTARE

Dossier : SG 21-853 NT 01 A			
Devis : DSG 20-092			
Document	indice	Description	Date
NT 01	A	Mission G1 PGC	29/11/21

JK GJ

RESUME

Le présent résumé 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) ne sont pas obligatoires. **Argile :** aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles. **Hydrogéologie :** La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface. **Zone d'influence géotechnique (ZIG)** : En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

Synthèse des reconnaissances
Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet (fondation) :	
Type : semelles filantes et/ou appuis isolés. **Horizon porteur :** dans la partie altérée des graves du substratum reconnue entre 0.20 et 1.60 m/TN	
Protection : Retrait gonflement : Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ; Gel :Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini	

Niveau bas :	**Mitoyens :**
Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.	Sans objet.
Terrassements : Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.	

SOMMAIRE

RESUME 2

1. CONTEXTE DE L'ETUDE 4
1.1 Données générales 4
1.2 Contexte géotechnique 5
1.2.1 Géologie 5
1.2.2 Argiles 5
1.2.3 Remontée de nappe 6
1.2.4 Risque d'inondation 6
1.2.5 Zonage sismique 6
1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués 6
1.3 Description du site 6
1.4 Caractéristiques de l'avant-projet 7
1.4.1 Description du projet 7
1.4.2 Evaluation géotechnique 7

2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS 8
2.1 Lithologie 8
2.2 Résultats essais en laboratoire 9
2.3 Commentaires sur les résultats 9

3. INTERPRETATION (G1 PGC) 10
3.1 Mode de fondation envisageable 10
3.2 Dallage 11
3.3 Mitoyen 11
3.4 Hydrogéologie 11

4. TERRASSEMENTS 11

5. CADRE REGLEMENTAIRE 11

6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET POINTS DE VIGILANCES 12

ANNEXES
ANNEXE 1 – Notes générales sur les missions géotechniques
ANNEXE 2 – Implantation des sondages
ANNEXE 3 - Résultats des sondages penetrometriques
ANNEXE 4 - Résultats des sondages a la tariere
ANNEXE 5 - Résultats des essais en laboratoire

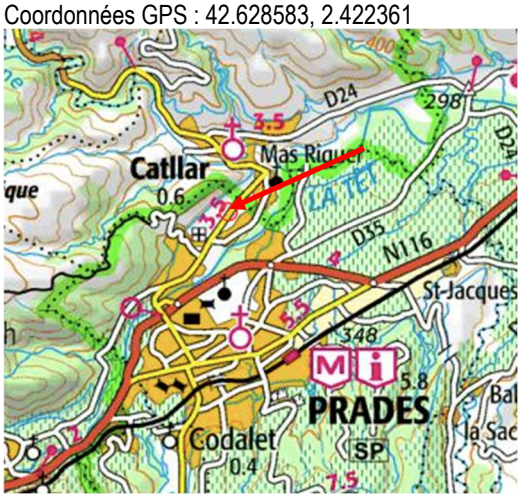
1. CONTEXTE DE L'ETUDE

1.1 Données générales

A la demande et pour le compte de SAS HECTARE, le bureau d'étude Sud Géotechnique, a procédé à la Mission G1 PGC du projet : Lot. ANDANTE, sur la commune de PRADES (cf. plan de situation).

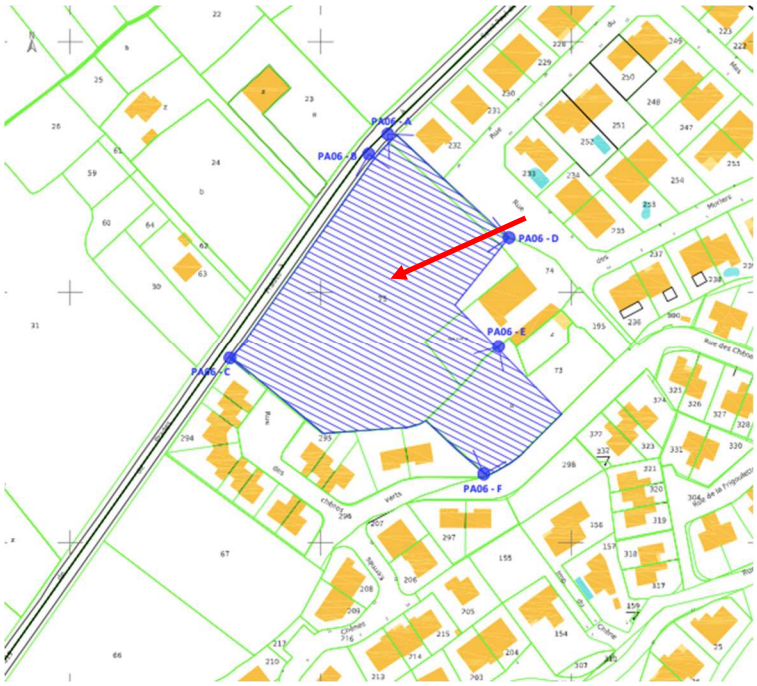
Plan de situation

Coordonnées GPS : 42.628583, 2.422361





Plan de localisation



Il s'agit d'une Mission 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 20-092.

Notre mission est réalisée à partir de 11 sondages au pénétromètre dynamique lourd (norme NF P 94-114), 3 sondages à la tarière à 2 m et 2 identification GTR.

Le présent rapport d'étude G1 PGC comprend :

- Description géotechnique du site et des terrains ;
- Exploitation des sondages géotechniques ;
- Identification des risques majeurs ;
- Principes généraux d'adaptation du projet au site.

Le client nous a également transmis les éléments suivants :

- Plan de situation ;
- Plan de composition.

1.2 Contexte géotechnique

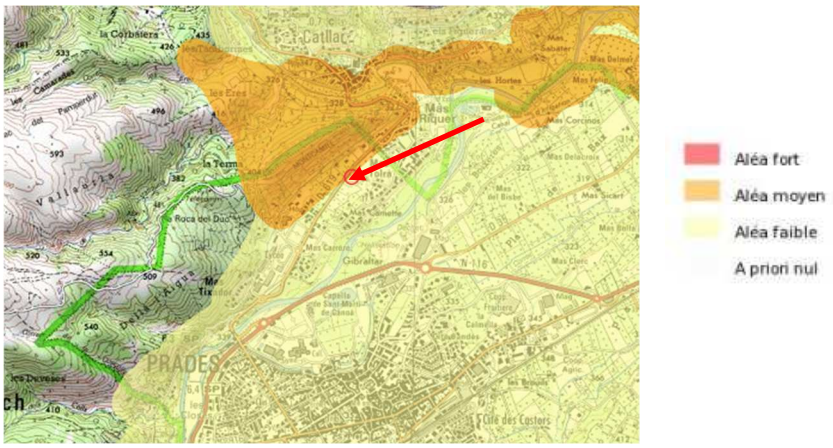
1.2.1 Géologie

D'après les informations du BRGM le sous-sol du site est composé : Fy - Basse terrasse.



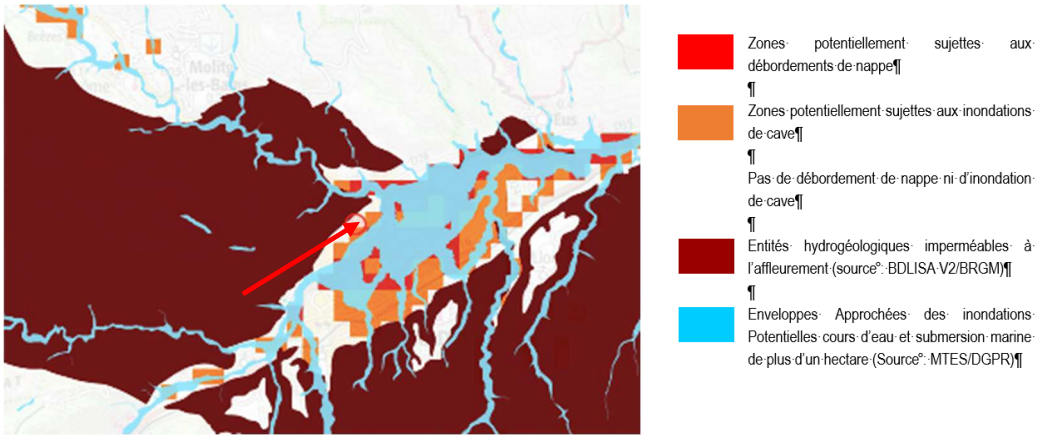
1.2.2 Argiles

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 fort de nappe en surface.



1.2.4 Risque d'inondation

La zone n'est pas inondable.
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui
Nous consulterons le PPRI en mairie de la commune.

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) ne sont pas obligatoires.

1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués

Aucune cavité souterraine n'est répertoriée par le BRGM.
Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Oui
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui
Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

1.3 Description du site

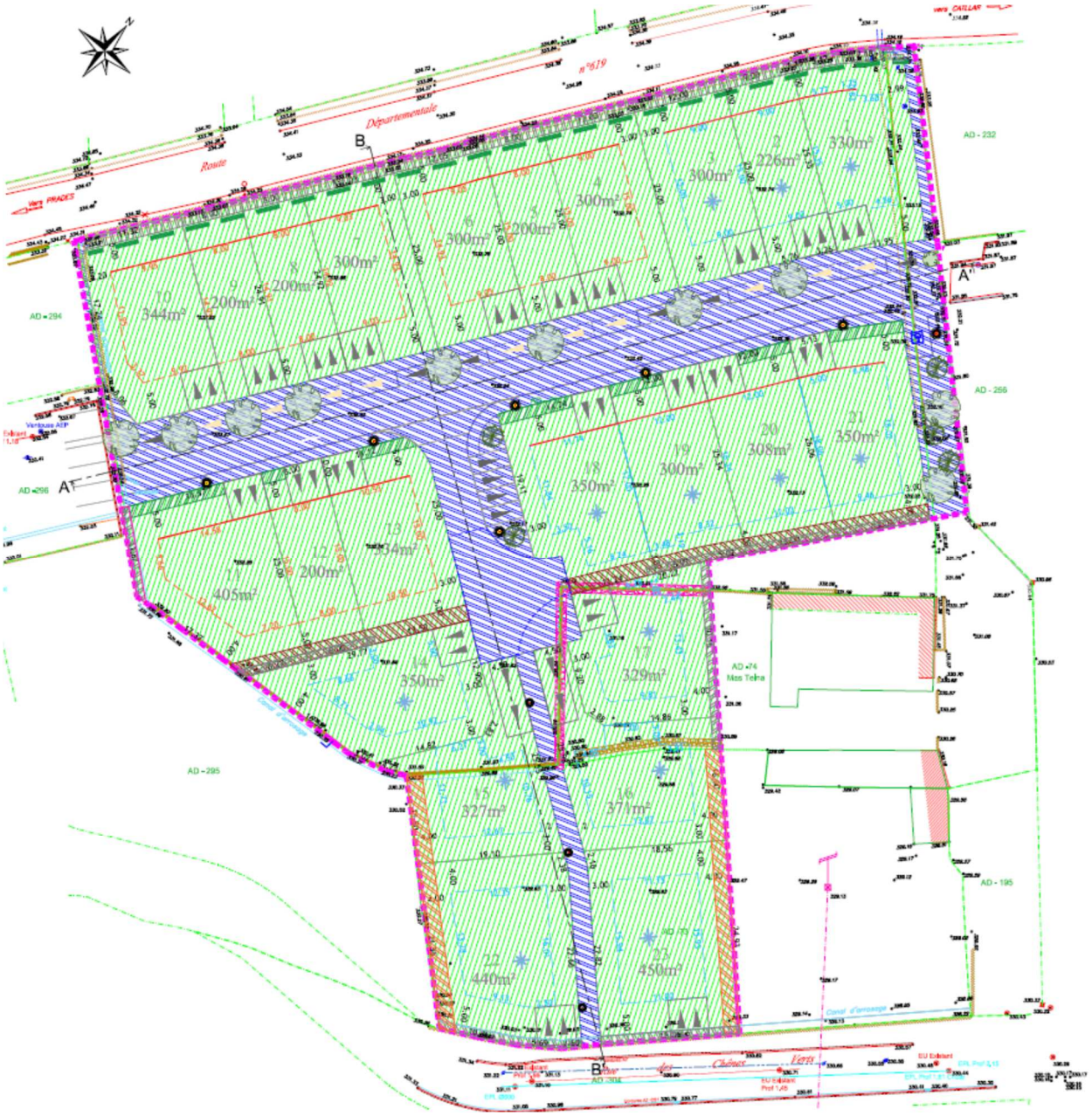
Le site présente une légère pente en direction du Sud Est.
Il correspond à un pied de colline en début de plaine alluviale ancienne.

Des remblais récents sont visibles sur la parcelle (épaisseur faible).

1.4 Caractéristiques de l'avant-projet

1.4.1 Description du projet

Le projet est l'aménagement d'un lotissement pour l'habitat individuel.



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 :

- En tête des argiles +/- limoneuse :

Présentes sur des épaisseurs variables de 0.10 à 1.00 m il s'agit de la formation de couverture du site. Elle est présente jusqu'à des profondeurs variables, entre 0.10 et 1.00 m.
Cette amplitude peut s'expliquer par la pente du site et les aménagements réalisés (remblais entre autres).
Des approfondissement sont possibles.

Les résistances dynamiques de pointes Qd sont faibles, entre 3 et 5 MPa.

- Puis des limons argilo-graveleux :

Il s'agit de la formation d'altération des alluvions anciennes. Elle est présente jusqu'à des profondeurs variables, entre 0.20 et 1.60 m/TN.
On note une forte disparité d'enfouissement de cette formation pouvant s'expliquer par la nature géologique de cette formation.

D'un point de vue mécanique les Qd sont moyennes, proches de 8 MPa.

- Enfin on rencontre les graves du substratum ;

Elles sont reconnues à partir de 0.20 m à 1.60 m de profondeur et jusqu'à 0.47 à 2.00 m/TN où les refus des essais sont notés.
Les Qd sont élevées, supérieures à 10 MPa.

Le tableau page suivant reprend les résultats des essais.

Sondages	Profondeur formation		
	Argiles	Limons graveleux	Graves
	/TN (m)	/TN (m)	/TN (m)
PD1	0.8	-	**>1.10**
PD2	0.6	0.8	**> 1.37**
PD3	0.2	0.5	**> 0.70**
PD4	0.1	0.3	**> 0.49**

PD5	1	1.2	**> 1.50**
PD6	1	1.1	**> 2.00**
PD7	0.2	0.3	**> 0.89**
PD8	0.1	0.2	**> 0.47**
PD9	0.3	0.7	**> 0.80**
PD10	0.6	-	**> 0.70**
PD11	1.3	1.6	**> 1.77**
PD12	0.5	0.6	**> 0.90**
ST1	0.80*	1	**> 1.00**
ST2	0.8	1.2	**> 1.20**
ST3	0.50*	-	**> 0.50**

(*) : Présence de remblais
() : Les profondeurs d'arrêt des sondages et essais sont notées en gras.

2.2 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.
ST1	Argile limoneuse	0.5	11.6	3.2	69.3	A2
ST2	Argile limoneuse	0.5	9.8	2.6	65	A2

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.

Matériaux de classe 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).

2.3 Commentaires sur les résultats

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

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 argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.
- 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) ne sont pas 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 fort 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 argileuse peu compacte reconnue en surface ne peut recevoir des fondations car elle les expose au risque de retrait gonflement des argiles et aux tassement différentiels, de même pour les remblais.

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

Les fondations devront être descendues dans la partie altérée des graves du substratum reconnue entre 0.20 et 1.60 m/TN

Compte tenu de la surprofondeur mesurée en PD11 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 = 0.70 m/ niveau extérieur fini :

Extrait NF P 94-261 de 2013

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

A est l'altitude

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

Tableau de synthèse par lot :

Lot	Type de fondation	Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC	Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches
1	Fondations superficielles	Graves altérées	0.30 à 0.80
2	Fondations superficielles	Graves altérées	0.30 à 0.80
3	Fondations superficielles	Graves altérées	0.30 à 0.80
4	Fondations superficielles	Graves altérées	0.30 à 1.10
5	Fondations superficielles	Graves altérées	0.80 à 1.10
6	Fondations superficielles	Graves altérées	0.80 à 1.20
7	Fondations superficielles	Graves altérées	0.80 à 1.20
8	Fondations superficielles	Graves altérées	0.50 à 1.20
9	Fondations superficielles	Graves altérées	0.50 à 1.20
10	Fondations superficielles	Graves altérées	0.50 à 1.20
11	Fondations superficielles	Graves altérées	0,20 à 1,10

12	Fondations superficielles	Graves altérées	0.2 à 0.80
13	Fondations superficielles	Graves altérées	0.2 à 0.80
14	Fondations superficielles	Graves altérées	0.2 à 0.80
15	Fondations superficielles	Graves altérées	0.30 à 0.6
16	Fondations superficielles	Graves altérées	0.30 à 1.6
17	Fondations superficielles	Graves altérées	0.30 à 0.6
18	Fondations superficielles	Graves altérées	0.70 à 0.80
19	Fondations superficielles	Graves altérées	0.70 à 0.80
20	Fondations superficielles	Graves altérées	0.70 à 0.80
21	Fondations superficielles	Graves altérées	0.70 à 0.80
22	Fondations superficielles	Graves altérées	0.60 à 1.60
23	Fondations superficielles	Graves altérées	0.60 à 1.60

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

Protection vis-à-vis du retrait gonflement :
Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ; ;

3.2 Dallage

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

3.3 Mitoyen

Sans objet.

3.4 Hydrogéologie

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

4. TERRASSEMENTS

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 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 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 référera 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



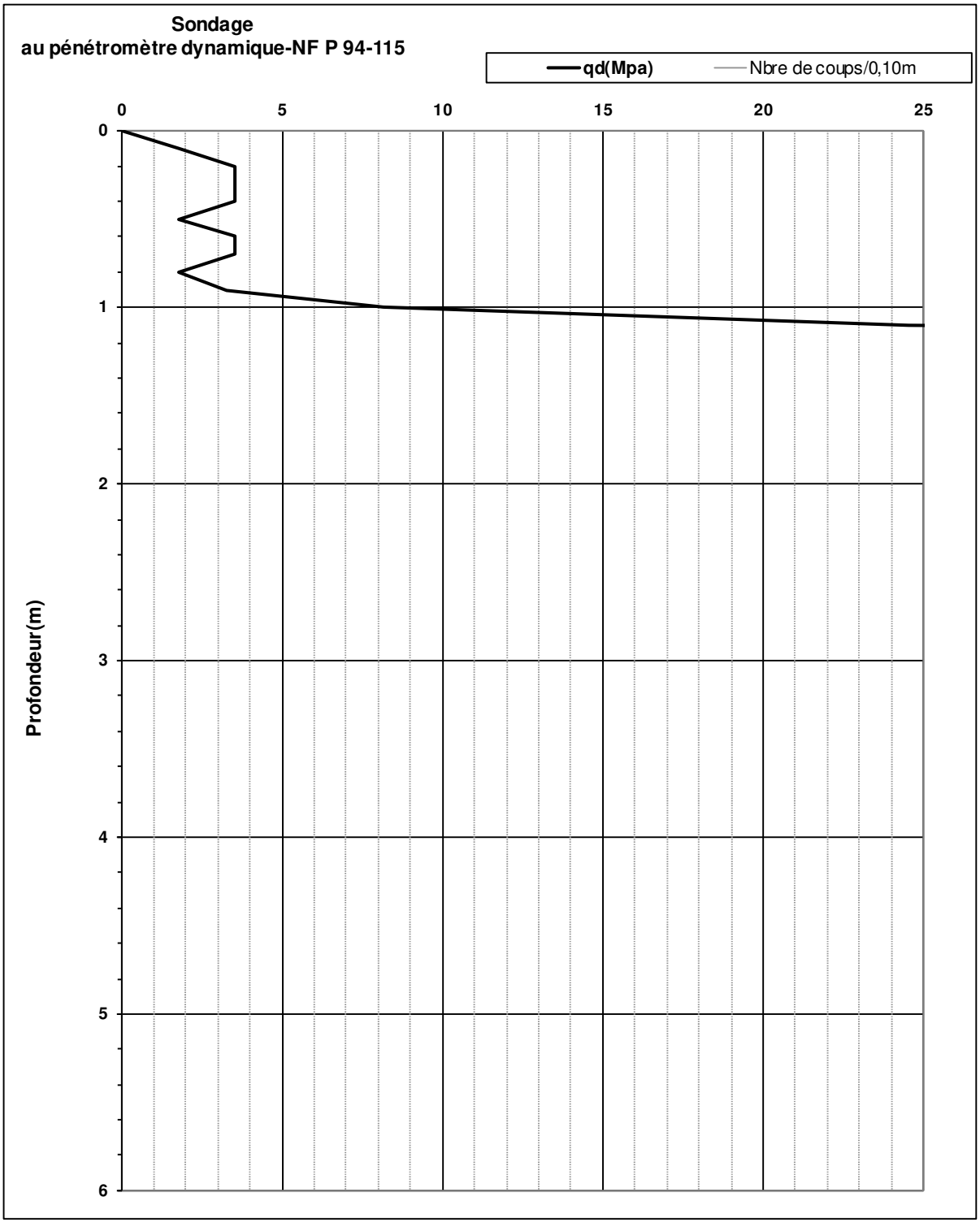
Légende :
- Sondage pénétrométrique (PD)
- Fouille à la pelle (PM)
- Essai de perméabilité (EP)
- Reconnaissance de fondation (REC)
- Sondage tarière (ST)
- Sondage pressiométrique (SP)
- Sondage carotté (SC)

ANNEXE 3 - RESULTATS DES SONDAGES PENETROMETRIQUES

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

LOT. ANDANTE 21-853	Date : 05/11/2021
PD 1	Nature arrêt : Refus Profondeur : 1,1

Sondage au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

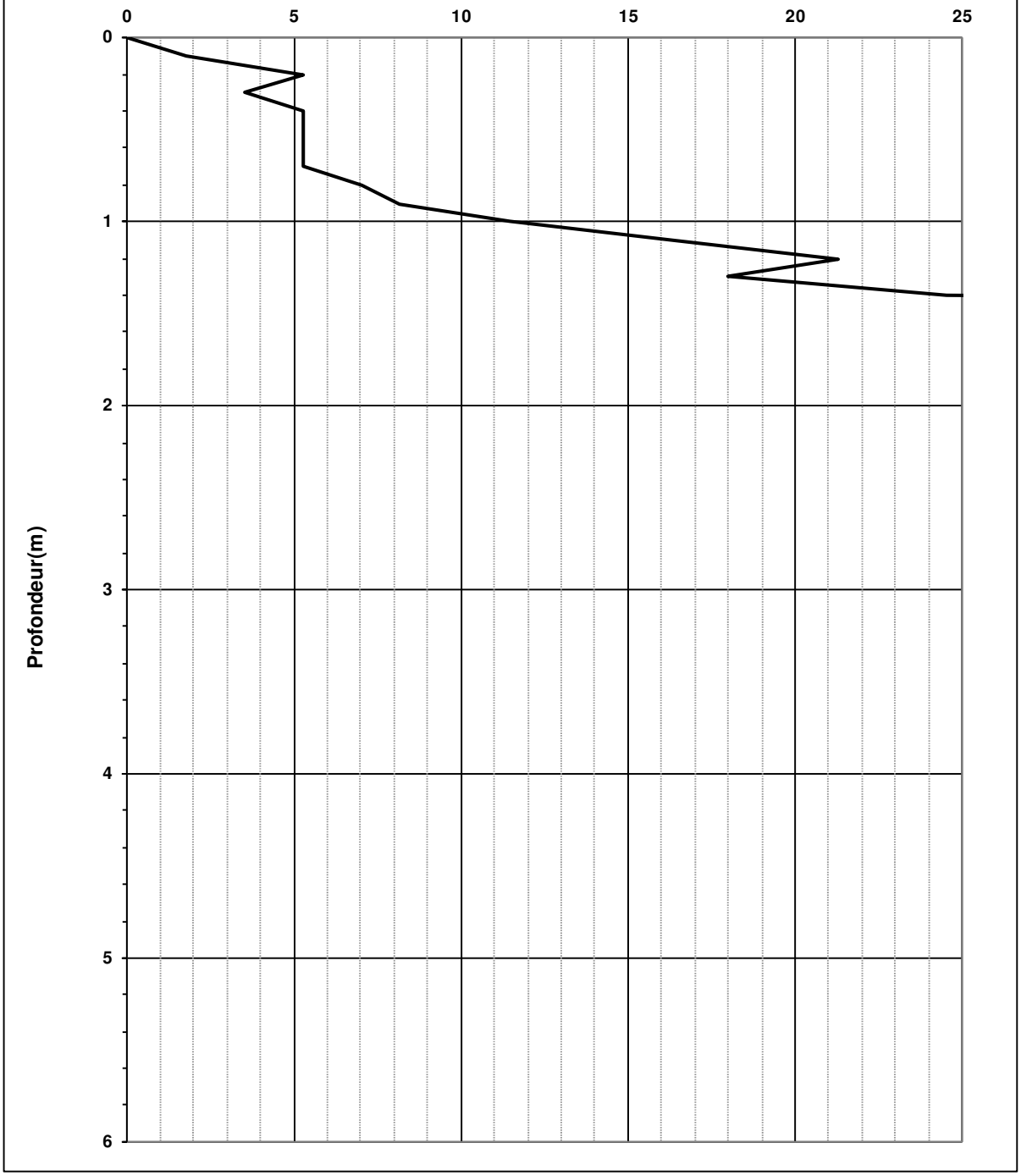


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	LOT. ANDANTE 21-853	Date : 05/11/2021
	PD 2	Nature arrêt : Refus Profondeur : 1,37

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

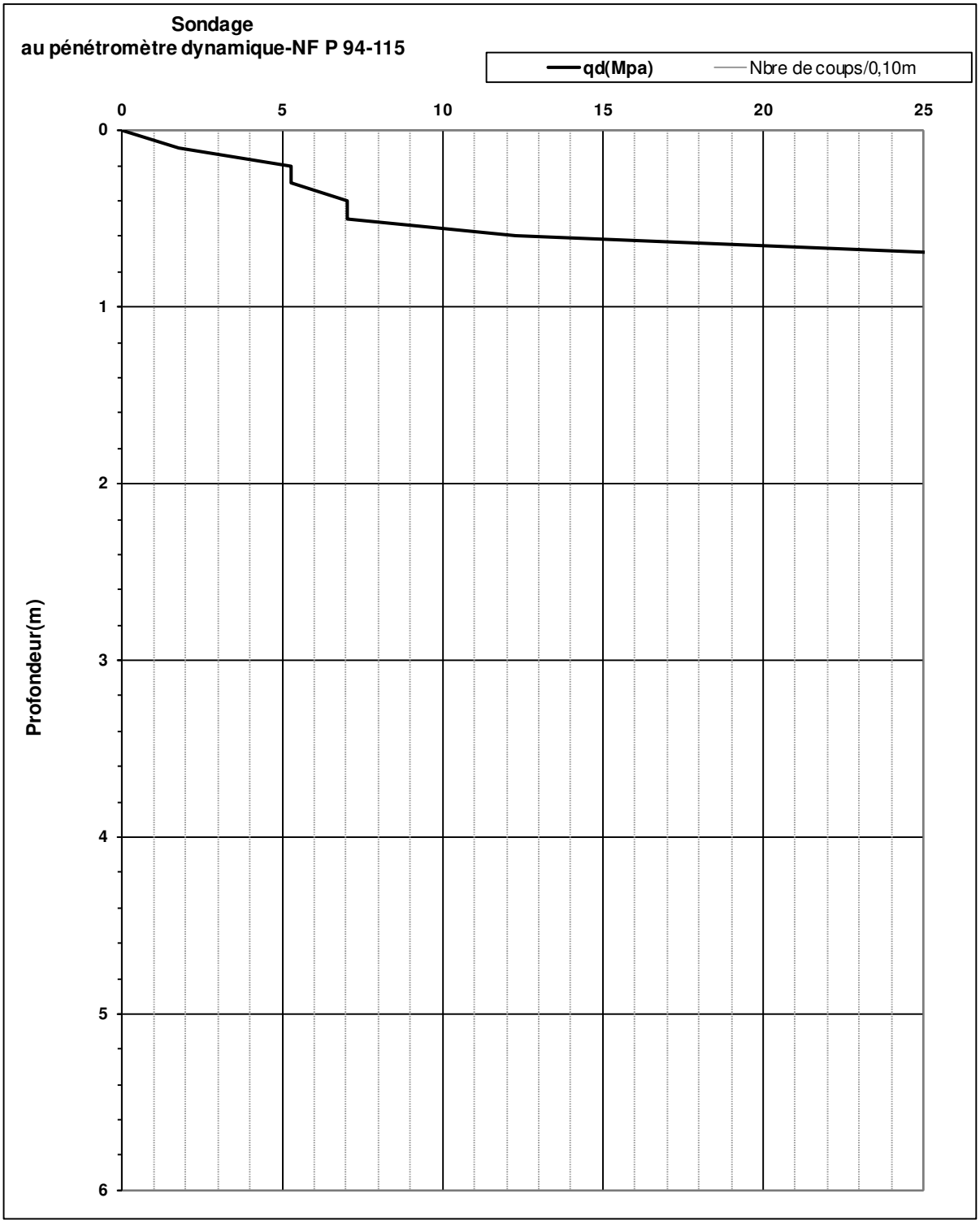


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

LOT. ANDANTE 21-853	Date : 05/11/2021
PD 3	Nature arrêt : Refus Profondeur : 0,7

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

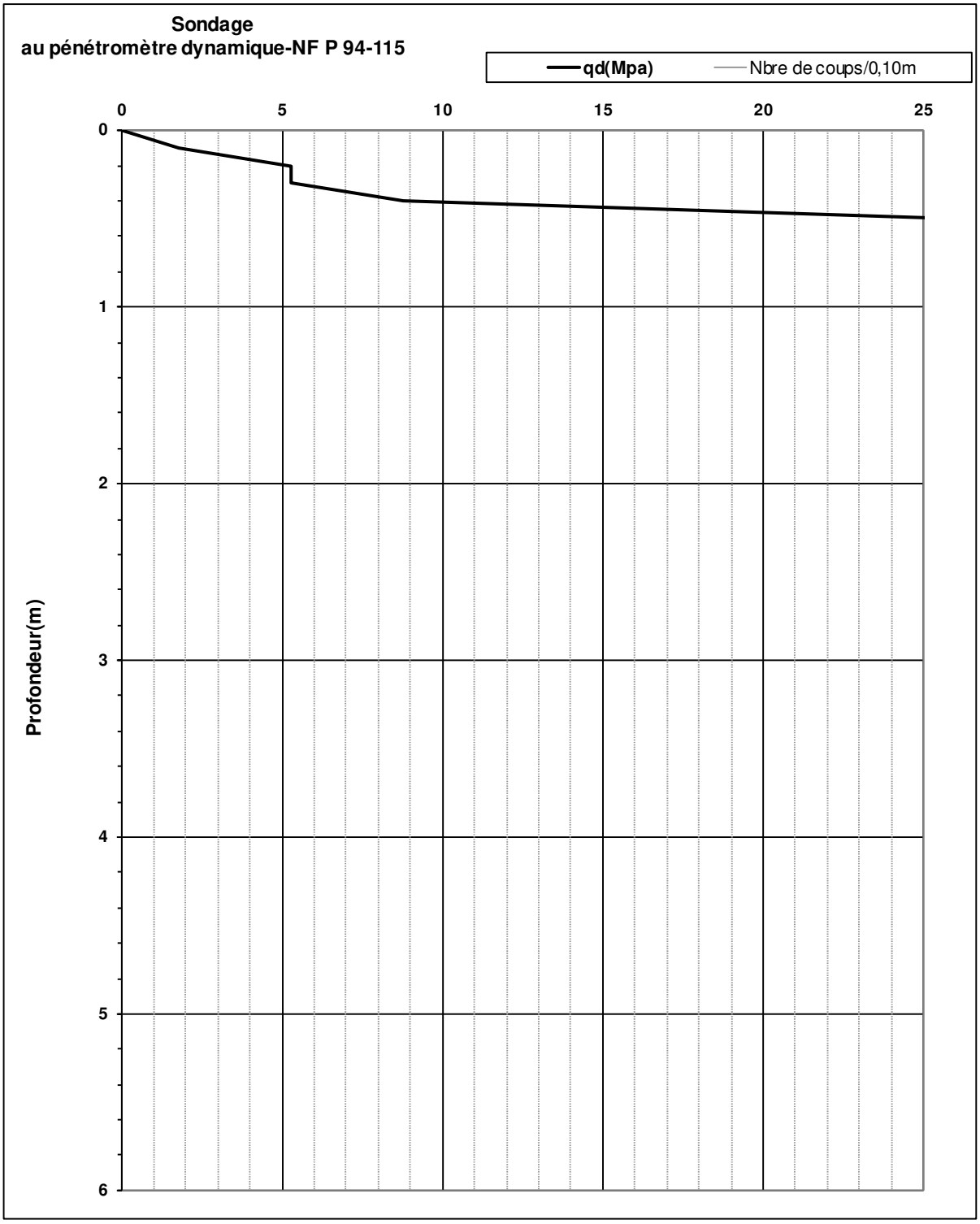


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

LOT. ANDANTE 21-853	Date : 05/11/2021
PD 4	Nature arrêt : Refus Profondeur : 0,49

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

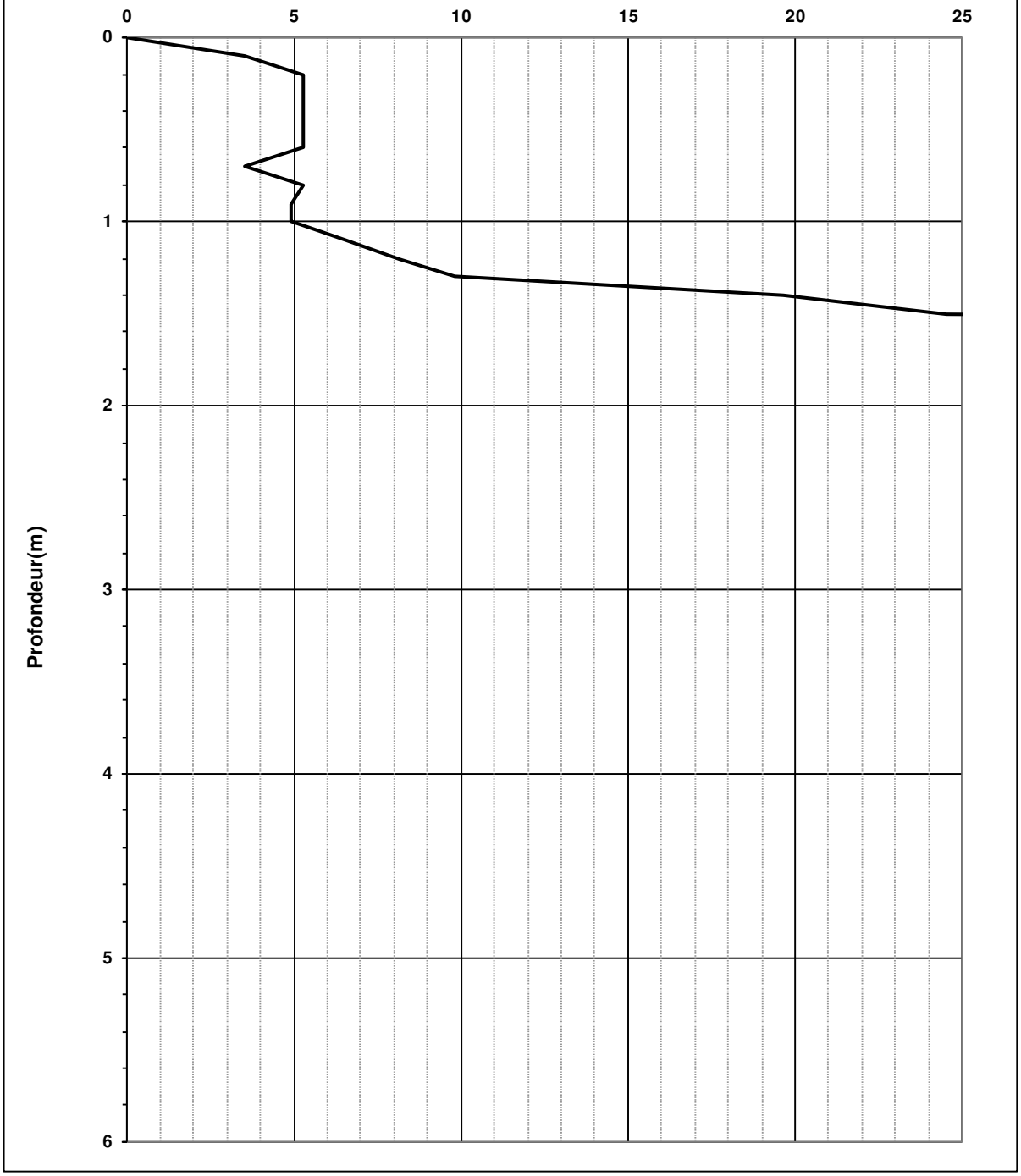


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	LOT. ANDANTE 21-853	Date : 05/11/2021
	PD 5	Nature arrêt : Refus Profondeur : 1,5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

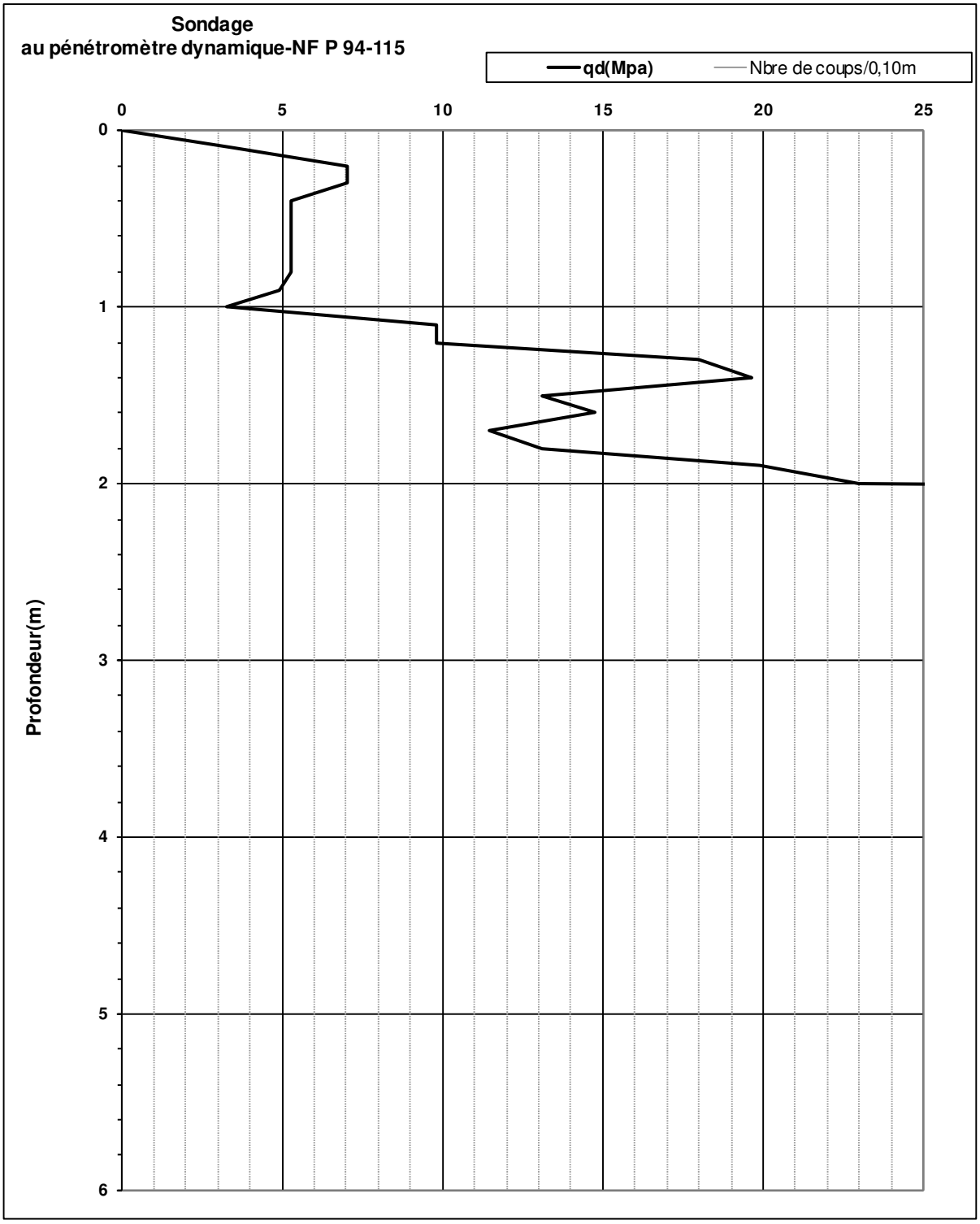


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	LOT. ANDANTE 21-853	Date : 05/11/2021
	PD 6	Nature arrêt : Refus Profondeur : 2

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

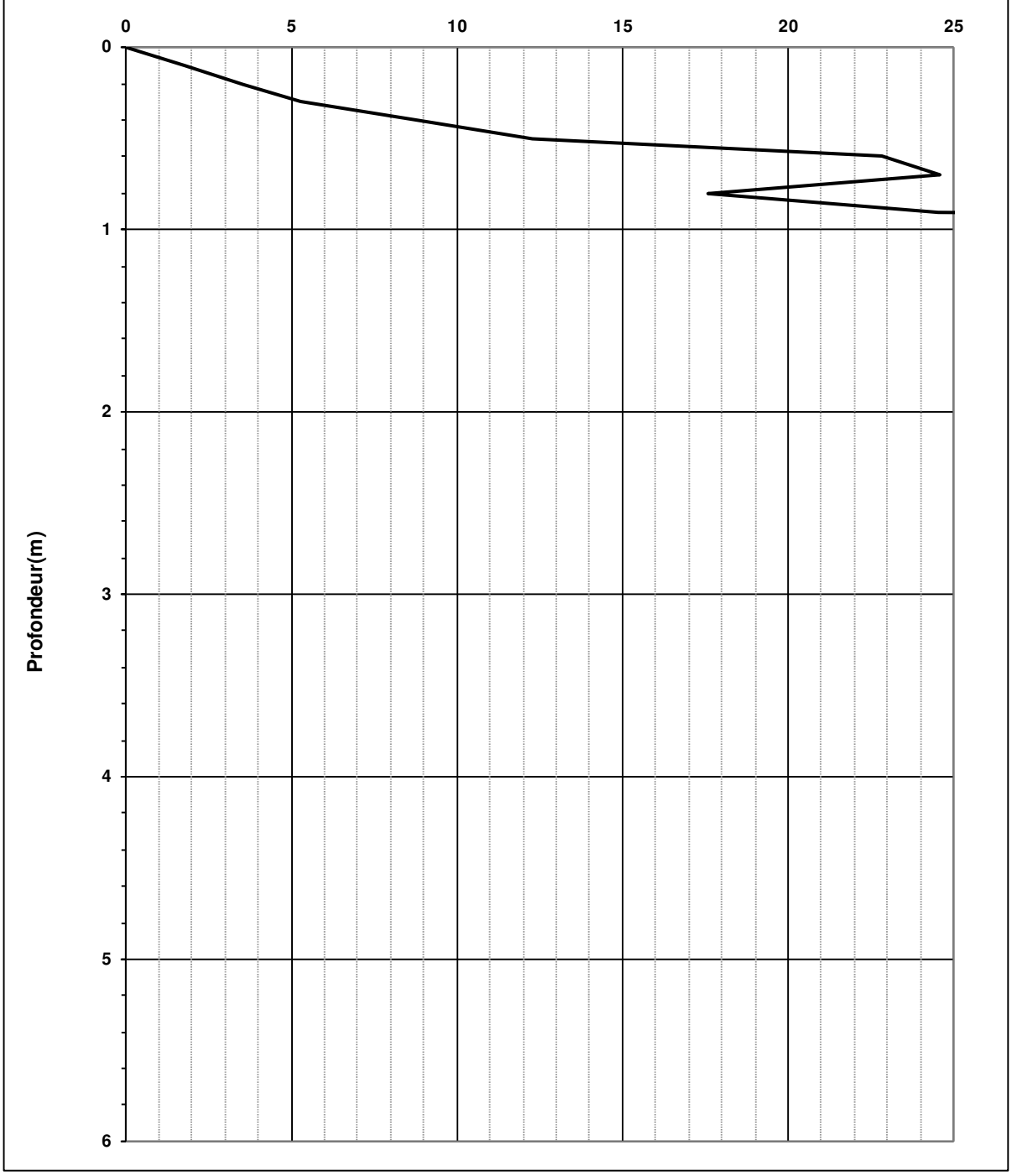


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	LOT. ANDANTE 21-853	Date : 05/11/2021
	PD 7	Nature arrêt : Refus Profondeur : 0,89

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

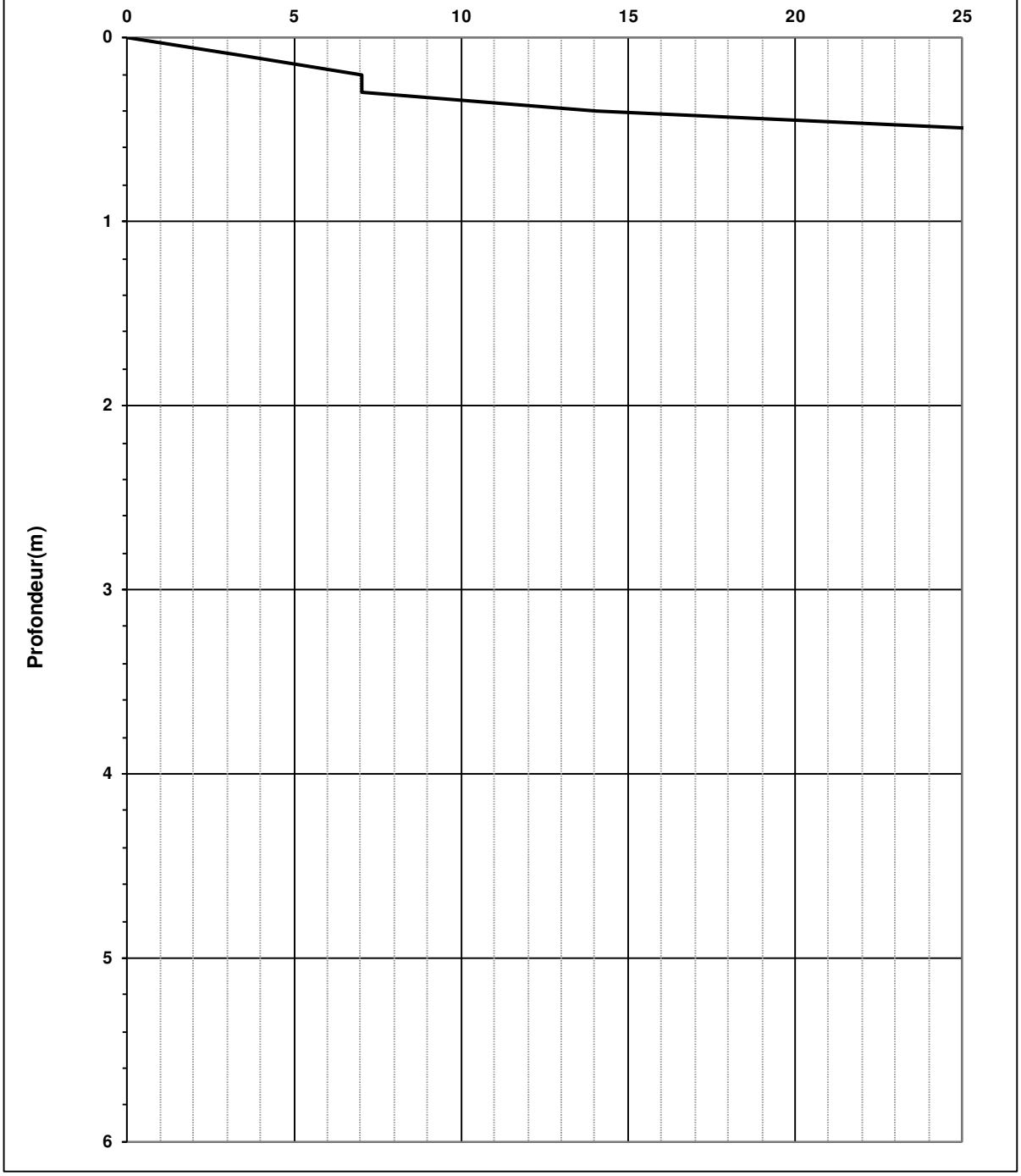


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	LOT. ANDANTE 21-853	Date : 05/11/2021
	PD 8	Nature arrêt : Refus Profondeur : 0,47

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

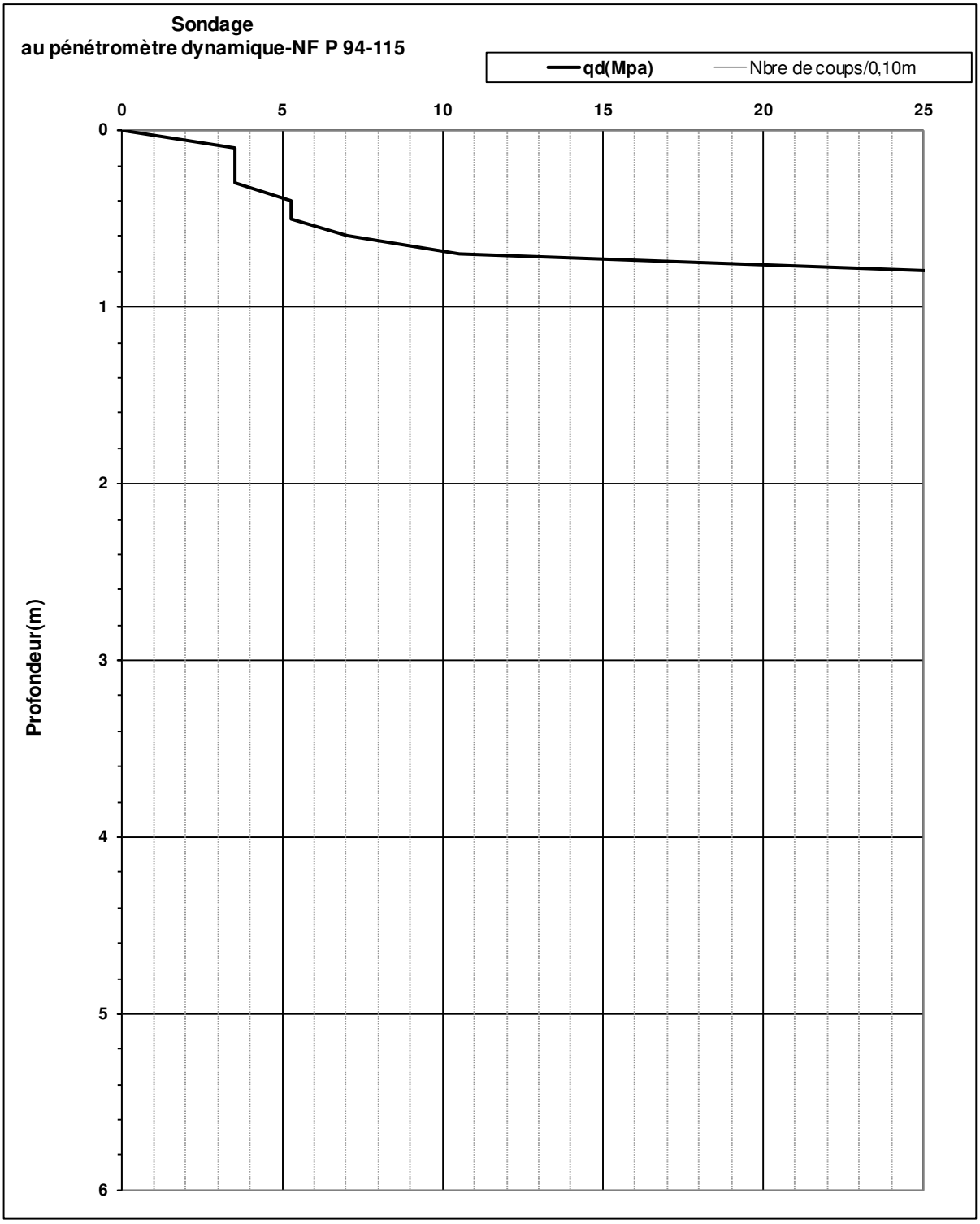


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

LOT. ANDANTE 21-853	Date : 05/11/2021
PD 9	Nature arrêt : Refus Profondeur : 0,8

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

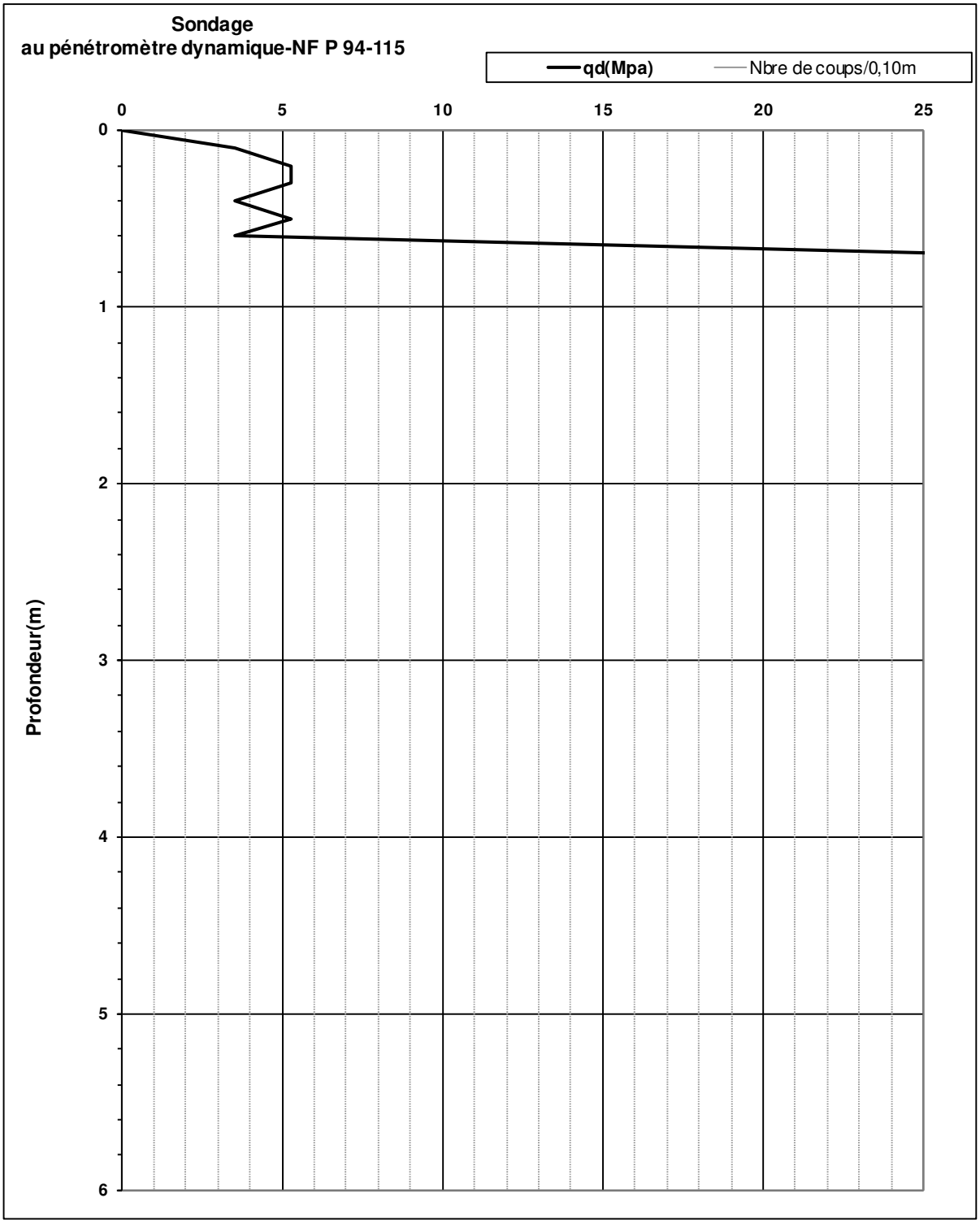


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

LOT. ANDANTE 21-853	Date : 05/11/2021
PD 10	Nature arrêt : Refus Profondeur : 0,7

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

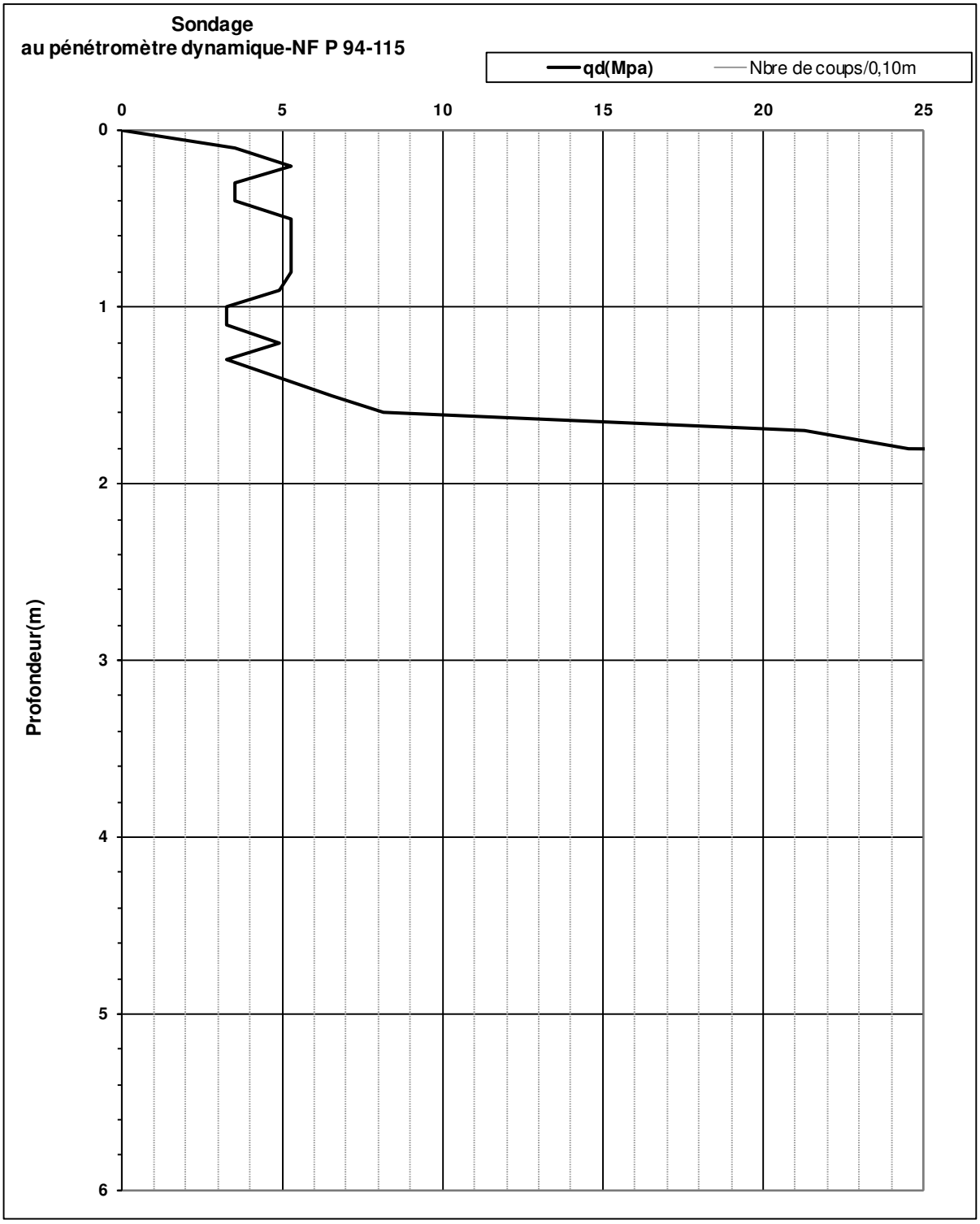


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	LOT. ANDANTE 21-853	Date : 05/11/2021
	PD 11	Nature arrêt : Refus Profondeur : 1,77

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

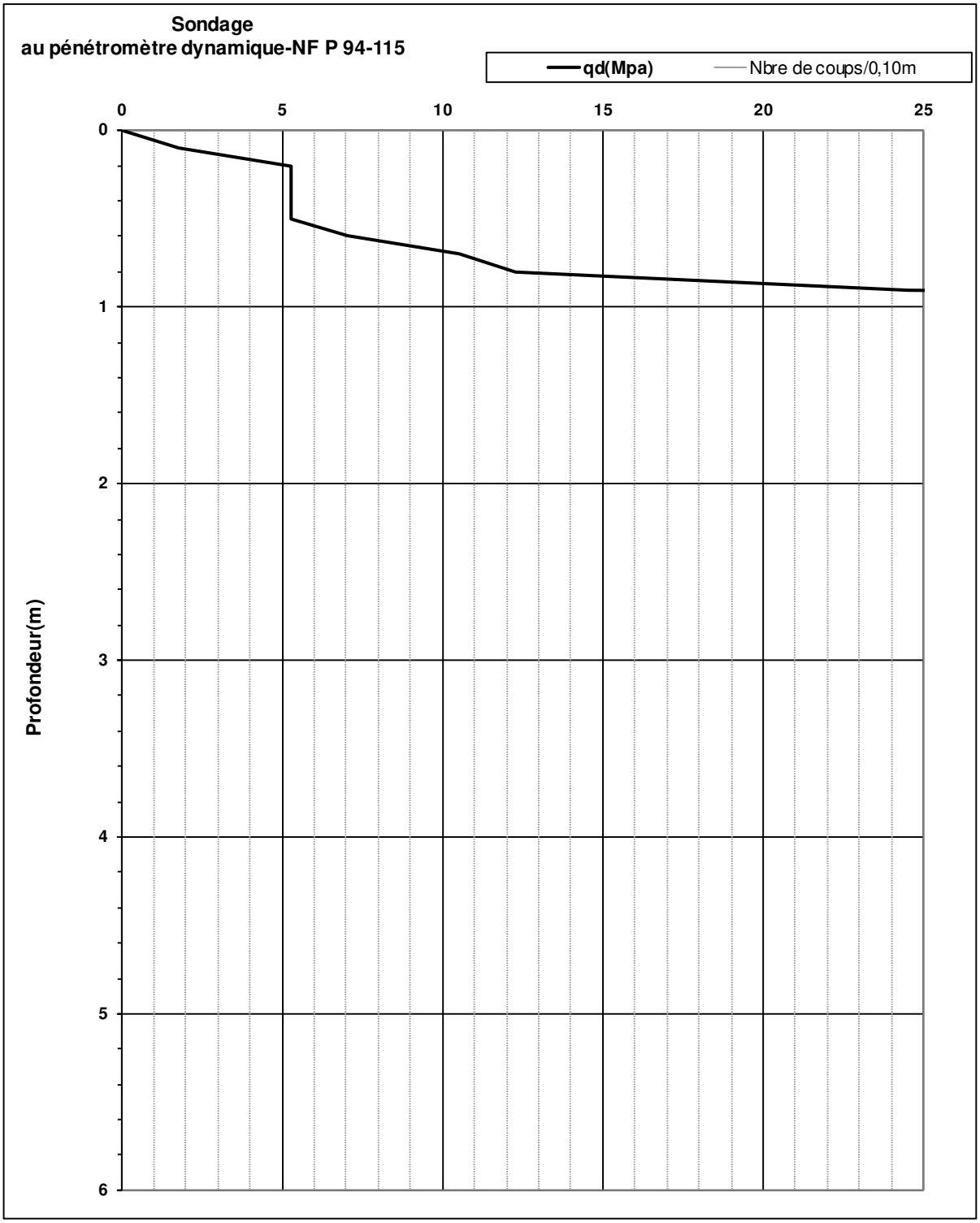


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

LOT. ANDANTE 21-853	Date : 05/11/2021
PD 12	Nature arrêt : Refus Profondeur : 0,9

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
TEL : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
www.sudgeotechnique.com

Lot. ANDANTE

Date : **05/11/2021** Profondeur : **0.00 - 1.00 m**

1/20 **Forage : ST1** EXGTE 3.23/GTE

Profondeur (m)	Lithologie
0	Argile limoneuse beige
-0.40 m	
	Argile limoneuse et remblais
-0.80 m	
-0.90 m	Limon argilo graveleux
-1.00 m	Limons argileux et graveleux avec remblais

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

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
TEL : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
www.sudgeotechnique.com

Lot. ANDANTE

Date : **05/11/2021** Profondeur : **0.00 - 1.20 m**

1/20 **Forage : ST2** EXGTE 3.23/GTE

Profondeur (m)	Lithologie
0	Argile limoneuse beige
-0.80 m	
-1	Argile limoneuse graveleuse
-1.20 m	

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

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
TEL : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
www.sudgeotechnique.com

Lot. ANDANTE

Date : **05/11/2021** Profondeur : **0.00 - 0.50 m**

1/20

Forage : ST3

EXGTE 3.23/GTE

Profondeur (m)	Lithologie
0	Limons sablo-graveleux
-0.50 m	

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

ANNEXE 5 - RESULTATS DES ESSAIS EN LABORATOIRE

MONTPELLIER / PERPIGNAN
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS

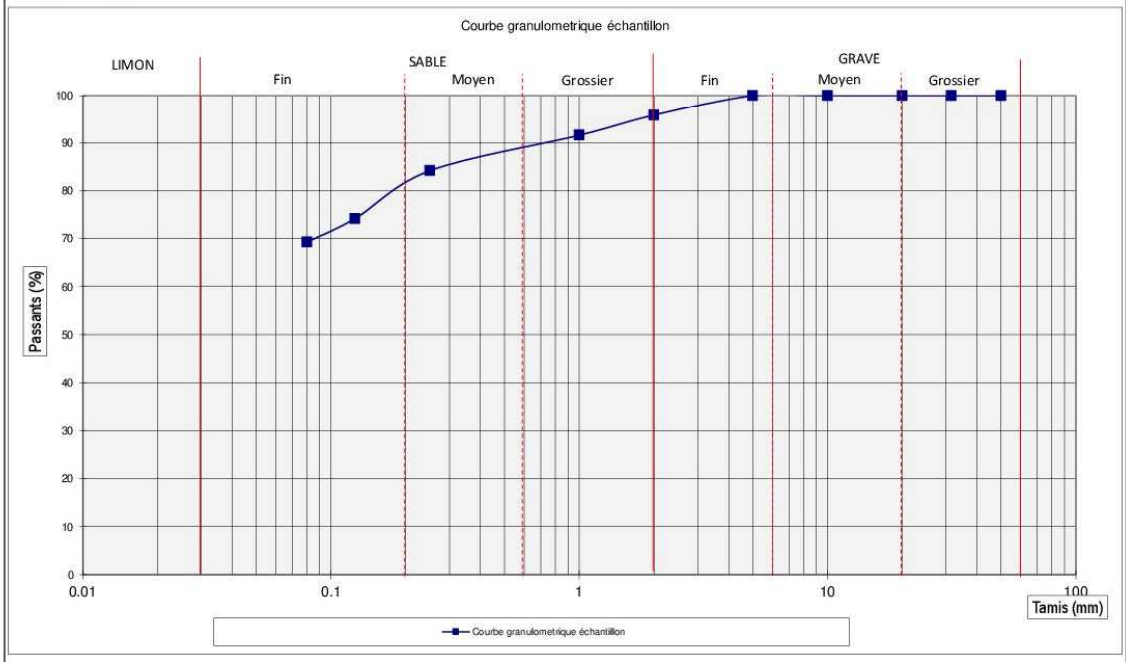
FICHE d'IDENTIFICATION NF P 11-300

V8 du 25/09/18

Sondage : ST1 — Dossier N° : 21-853
Échantillon : 1 — Client : HECTARE
Profondeur : 0.5 — Chantier : Lot ANDANTE
Nature: Argile limoneuse
Date d'essai: 26/11/2021 — Date de prélèvement 05/11/2021

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	95.8	91.6	84.2	74.2	69.3
Fraction 0/50	100									

Argilosité	Norme	Valeur
Indice de plasticité Ip	NF P94-051	
Valeur de bleu VBs	NF P94-068	3.2
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	11.6
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	A2	Sables fins argileux, limons, argiles et marnes peu plastiques,...

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS

FICHE d'IDENTIFICATION

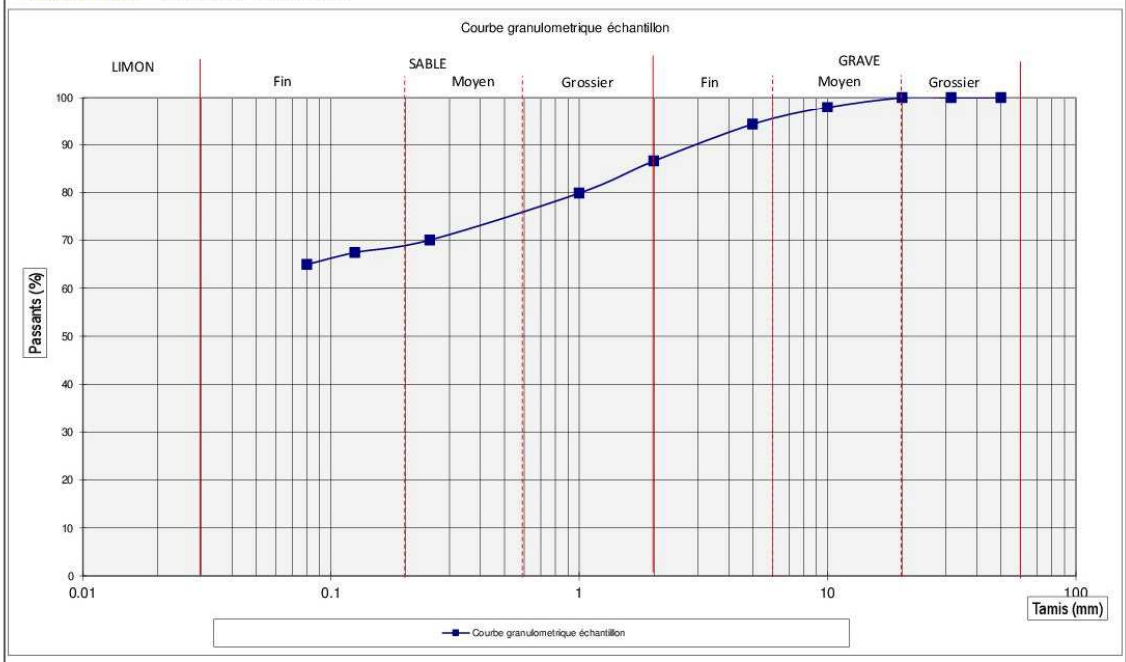
NF P 11-300

V8 du 25/09/18

Sondage : ST2 | Dossier N° : 21-853
Échantillon : 2 | Client : HECTARE
Profondeur : 0.5 | Chantier : Lot ANDANTE
Nature: Argile limoneuse
Date d'essai: 26/11/2021 | Date de prélèvement 05/11/2021

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	97.9	94.3	86.6	79.9	70.1	67.5	65
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		

Etat hydrique	Norme	Valeur
Teneur en eau W_n	NF P94-050	9.8
Optimum Proctor W_{OPN}	NF P94-093	

Comportement mécanique	Norme	Valeur
Coefficient Los Angeles LA	NF P18-573	
Coefficient Micro Deval MDE	NF P18-572	
Friabilité des sables FS	NF P18-576	

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 1	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

(*) : 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 0.80 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 2	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

(*) : 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 0.80 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 3	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

(*) : 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 0.80 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 GJ

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 4	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

(*) : 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 1.10 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 5	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

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

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

0.80 à 1.10 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 GJ

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 6	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

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

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

0.80 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 7	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

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

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

0.80 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 GJ

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 8	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

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

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

0.50 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 GJ

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 9	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

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

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

0.50 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 GJ

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 10	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

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

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

0.50 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 11	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

(*) : 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 1,10 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 12	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

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

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

0.2 à 0.80 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 GJ

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 13	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

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

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

0.2 à 0.80 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 GJ

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 14	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

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

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

0.2 à 0.80 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 GJ

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 15	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

(*) : 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 0.6 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 GJ

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 16	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

(*) : 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 1.6 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 17	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

(*) : 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 0.6 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 GJ

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 18	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

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

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

0.70 à 0.80 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 GJ

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 19	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

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

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

0.70 à 0.80 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 GJ

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 20	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

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

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

0.70 à 0.80 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 21	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

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

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

0.70 à 0.80 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 22	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

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

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

0.60 à 1.60 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 GJ

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-853 NT 01 A
	Lot. ANDANTE, Lot 23	Client : SAS 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) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse peu compacte, masquant des graves +/- altérées reconnues à faible à moyenne profondeur. Des remblais sont notés à faible profondeur en ST1et ST3.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves altérées

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

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

0.60 à 1.60 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 0.47 à 2.00 m/TN.

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 GJ



LEGENDE

PERIMETRE DU LOTISSEMENT

Implantations habitat :

- Plage constructible uniquement en R+0
- Plage constructible maximale en R+0 et/ou R+1
- Alignement obligatoire
- Accès et stationnement privatif non clos imposé (Emprise minimale de 5.00m par 5.00m)
- Accès et stationnement privatif non clos imposé (Emprise minimale de 3.50m par 10.00m)

Système viaire :

- Chaussée béton bitumineux
- Trottoir
- Résine ou autres revêtements validé par la commune
- Cheminement piéton

Stationnements visiteurs :

- Stationnement visiteur (10 unités)
- Stationnement visiteur affecté à la parcelle (10 unités)
- Stationnement personne à mobilité réduite (1 unité)

Espaces verts :

- Arbres de hautes tiges essence à définir (Essences à définir avec la commune)

Pièces complémentaires
Reçu le 10 JUIN 2021

HECTARE URBANISME DURABLE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLENT-CANIGO
Pièces complémentaires
Reçues le 10 JUIN 2021

HECTARE SA
1 Boulevard KENNEDY - 66 100 PERPIGNAN
Tel : 04 68 63 64 65

PERMIS	X
DCE	
Marché	
EXE	
DOE	

DEPARTEMENT des Pyrénées Orientales
COMMUNE DE PRADES (66 500)

Lotissement

Andante PRADES

PERMIS D'AMENAGER

PA 4-B — PLAN DE MASSE

Echelle : 1/250

Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43

Nivellement rattaché au NGF

PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149. 21 G0004
En date du
07 OCT. 2021
Le Conseiller Municipal Délégué,
Bernard LAMOINE

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Indice
08/04/2021	Pièces Complementaires	PP	SA	A
16/02/2021	Premiere Version	PP	SA	0

MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE	
HECTARE URBANISME DURABLE **HECTARE SA** 1 Boulevard KENNEDY 66 100 PERPIGNAN Tel : 04 68 63 64 65	RTI Roussillon Topo Ingenierie **SAS RTI** Immeuble le Cristal-2 Bd Henri POINCARE 66000 PERPIGNAN TEL: 04 68 66 57 72 Email: rti66@orange.fr	HECTARE 1 Boulevard KENNEDY 66000 PERPIGNAN 04 68 63 64 65 SIREN 351 334 640

Réf. Affaire : 20 510

PA 01

PLAN DE SITUATION

Département des Pyrénées-Orientales Commune de

PRADES

LOTISSEMENT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
REÇU LE 19 FEV. 2021

Andante PRADES

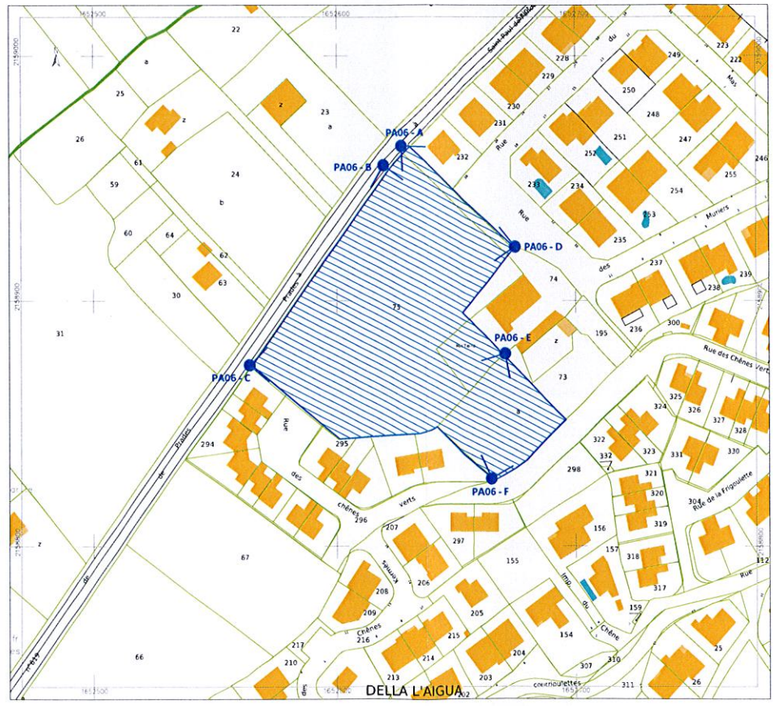
Section AD - N° 73p, 74p et 75p
Lieu dit : DELLA L'AIGUA



Echelle : 1/10 000 ème
VUE AERIENNE

PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149.21 . G.0001...
en date du
07 OCT. 2021
MAIRIE DE PRADES Pyrénées-Orientales
Le Conseiller Municipal Délégué,
Bernard LAMBERT

EXTRAIT CADASTRAL



Echelle : 1/2 500 ème

HECTARE
URBANISME DURABLE

RTI
Roussillon Topo Ingenierie

JK GJ

AGENCES DE GEOMETRES-EXPERTS TOPOGRAPHES
S.E.L.A.R.L.

AGENCE DE PRADES 74, Av. du Gén. De Gaulle tél : 04.68.05.20.10 fax : 04.68.05.20.22 email: prades@agt-amenagement.fr

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

COMMUNE DE PRADES

Lieudit : DELLA L'AYGUA

Section AD n°411

Lotissement "ANDANTE"

PLAN PARCELLAIRE - Lot n°13

ECHELLE : 1/200	Coordonnées X-Y indépendantes	Ref : 20-651
Niveau / Pièce	MODIFICATIONS	DATES
	Levé terrain du : 2 Octobre 2020	PRADES, le 29/11/2022
	Dessiné par : G.B	
	Vérifié par : F.B	
	Fichier DAO : 20-651-Parcellaire.dwg	
	REPRODUCTION RESERVEE	

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
A.G.T
SELARL GÉOMÈTRES EXPERTS
74, av. Général de Gaulle
66500 PRADES
Tél. 04 68 05 20 10
N°INSCRIPTION 23645

LEGENDE : (Légende selon le plan dwg référencé "PRADES-PREDEPOT-Ind.D 05-27 déposé 10-06.dwg")

- Zone maximum de construction
- Accès au lot
- Coffret ENEDIS (position non contractuelle)
- Regard TELECOM (position non contractuelle)
- Branchement Eaux Usées (position non contractuelle)
- Branchement Eau Potable (position non contractuelle)
- Candélabre (position non contractuelle)

Ce plan est destiné à la commercialisation et ne peut être utilisé pour passer un acte chez le notaire

TABLEAU DES COORDONNEES DES POINTS

MAT	X	Y
569	1652635.21	2158869.50
582	1652618.90	2158881.07
583	1652613.46	2158882.05
584	1652607.01	2158872.95
585	1652627.40	2158858.49



CAHIER DES CHARGES
DATE : 8/02/2022

DEPARTEMENT DE PYRENEES-ORIENTALES

COMMUNE DE PRADES

LOTISSEMENT « ANDANTE »
23 PARCELLES

PERMIS D'AMENAGER

PA 066 149 21 G0001
DU 07/10/2021

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

GEOMETRE – EXPERT
AGT – 74 Avenue Général De Gaulle – 66 500 PRADESTél : 04 68 05 20 10

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
BET EVE **–** 42 Allée d'léna – 11 000 CARCASSONNETél : 06 31 84 89 89

ARCHITECTE
Pascal Maurel – 18 rue des Jasmins – 66 470 SAINTE MARIE LAMER
Tél : 04 68 53 56 14

JK GJ

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 13
ARTICLE 13. ASSOCIATION SYNDICALE 14
Article 13.1. Création de l'Association syndicale 14
Article 13.2. Entretien des ouvrages et dégradations 14
Article 13.3. Transfert direct des voiries, espaces communs et réseaux à la Commune 14
Article 13.4. Non création de l'Association Syndicale 14
ARTICLE 14. CONTRAVENTIONS ET DÉROGATIONS AU CAHIER DES CHARGES 15
ARTICLE 15. ADHÉSION AU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES 15
ARTICLE 16. PUBLICATION 15

JK GJ

ARTICLE 17. ÉLECTION DE DOMICILE..... 15

ARTICLE 1. CARACTERISTIQUES DU LOTISSEMENT.

Le lotissement « ANDANTE», objet de ce cahier des charges, est situé sur la commune de «PRADES» dans le département de « PYRENEES-ORIENTALES ».
Ce lotissement permettra la création d'un projet de « 23 ».

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 GJ

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 GJ

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 **« CINQ CENT EUROS» (« 500 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 GJ

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 **« CINQ CENT QUARANTE EUROS TTC» 540€ 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 GJ

- 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 « ANDANTE » permet la création d'un lotissement comprenant « 23 » lots à usage individuel.

Sur chacun des «23» 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 ***:***

- les véhicules de chantier soient équipés de pneus et ne dépassent pas la charge règlementaire,

JK GJ

- 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 GJ

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 GJ

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 GJ

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 GJ

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 GJ

Article 11.2. Servitudes spécifiques et conditions particulières

• Pour les lots 1 à 14, et 17 à 21, la surface du premier plancher habitable des constructions (hors annexes) sera calée au minimum à la cote TN+0,30 m.

• Pour les lots 15, 16, 22 et 23, la surface du premier plancher habitable des constructions (hors annexes) sera calée au minimum à la cote TN+0,60 m.

• Tous les lots sont situés dans le périmètre d'arrosage du syndicat de canal d'arrosage et soumis au paiement de la taxe d'arrosage (la cotisation s'attache à la parcelle et non au débit d'eau utilisé). Ainsi, conformément au plan de composition (PA4 A) et au plan d'arrosage (PA8 G), les lots 1 à 13, 16 à 23 seront grevés d'une servitude de passage du canal d'arrosage d'une largeur variable de 1,00 à 1,50 mètre, les lots 14, 15 et 16 seront également raccordés au canal d'arrosage, mais ne seront pas grevés d'une servitude de passage dudit réseau.
Cette servitude est positionnée en dehors des zones d'implantations constructibles. Le passage de cette servitude n'empêchera pas l'acquéreur de se clôturer le long de toutes ses limites séparatives, aucun accès ne sera imposé aux acquéreurs pour le passage d'une tierce personne pour l'entretien de cette servitude. L'acquéreur devra entretenir à sa charge ledit réseau.
Le réseau d'arrosage sera réalisé par l'aménageur conformément indiqué sur le programme des travaux (PA8 A) au plan d'arrosage (PA8 G). En période de pénurie d'eau d'arrosage, le syndicat pourra réglementer l'utilisation de l'eau d'arrosage.
Les rejets, de quelque nature que ce soit (fosses septiques, vidanges de machine à laver, huiles de vidange, eaux pluviales lorsqu'elles sont dirigées, etc.), dans le canal ou les rigoles secondaires sont strictement interdits. D'autre part, la responsabilité de l'ASA d'arrosage du canal ne pourra être engagé lors d'éventuels débordements dus à de fortes pluies.
Le réseau d'arrosage créé par l'aménageur sera raccordé sur le réseau existant, conformément indiqué sur le plan d'arrosage (PA8 G).

• Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 1 à 10 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur de 1,00 mètre en retrait de la servitude du canal d'arrosage, afin de créer une coupure végétale. La hauteur de cette haie ne devra pas excéder 2,00 mètres de haut au maximum. Les essences sont imposées (cf. pages 16 et 17 du règlement de lotissement)

• Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 11 à 13 et 18 à 21 seront grevés d'une servitude d'espace vert privatif non clos, d'une largeur de 1,50 mètre. Les acquéreurs devront se clôturer en arrière de la bande végétale. Cette bande végétale devra être traitée avec des plantations basses et/ou des haies végétales types arbustives et l'ensemble sera à la charge des acquéreurs.

• Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 11 à 13 et 18 à 21 seront grevés d'une servitude de réseau pluvial sous la forme d'un fossé de colature d'une largeur de 2,00 mètres. Ce fossé devra recueillir l'ensemble des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées du lot. L'entretien du fossé sera à la charge des acquéreurs, aucune plantation ne devra être réalisée au sein du fossé. Toutefois, l'obligation de planter le long des clôtures devra être respectée.

• Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 15, 16, 22 et 23 seront grevés d'une servitude de passage d'un fossé de trop plein du canal d'arrosage, d'une largeur de 2,00 mètres. L'entretien du fossé sera à la charge des acquéreurs, aucune plantation ne devra être réalisée au sein du fossé. Toutefois, l'obligation de planter le long des clôtures devra être respectée.

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.

JK GJ

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.

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.

JK GJ

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 :

Etude : **Maître JANER**
Adresse : 65 Rue de la Castellane 66500 PRADES
Tél : 04 68 96 40 25

Fait à PERPIGNAN , le 08/02/2022

JK GJ

DÉPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

Lotissement

Andante
PRADES

REGLEMENT MODIFICATIF

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

HECTARE
URBANISME DURABLE

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

GEOMETRE – EXPERT
AGT – 74 Avenue Général De Gaulle – 66 500 PRADES
Tél : 04 68 05 20 10

RTI
Roussillon Topo Ingenierie

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

eve
BET - Ingénierie hydraulique

BUREAU D'ETUDES HYDRAULIQUE
BET EVE – 42 Allée d'Iéna – 11 000 CARCASSONNE
Tél : 06 31 84 89 89

L' ATELIER

ARCHITECTE
Pascal Maurel – 18 rue des Jasmins – 66 470 SAINTE MARIE LA MER
Tél : 04 68 53 56 14

PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149.21 . G.
en date du
15 MAI 2023
MAIRIE DE PRADES
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT

PA 10

Février 2021
Pièces complémentaires : Juin 2021
Modificatif n°1 : Janvier 2023

JK GJ

SOMMAIRE

CHAPITRE I - INTRODUCTION 2

ARTICLE 1.1 - Présentation 2

ARTICLE 1.2 - Objectifs du règlement spécifique et opposabilité 2

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 7

ARTICLE 2.4 - Surface imperméabilisée des lots 19

ARTICLE 2.5 - Stationnements 19

ARTICLE 2.6 - Espaces verts et plantations 20

ARTICLE 2.7 - Gestion des déchets 20

CHAPITRE III – TABLEAU DES SURFACES 21

COMMUNAUTÉ DE CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149.21 . G.0001.P01
en date du
15 MAI 2023
MAIRIE DE PRADES Pyrénées-Orientales
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT

JK GJ

CHAPITRE I - INTRODUCTION

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

ARTICLE 1.1 - Présentation

En collaboration avec la Commune de Prades, la société HECTARE souhaite réaliser une opération de lotissement dénommée « *Andante* ». La superficie totale de l'opération est d'environ 8 997 m².

Les terrains objets de l'opération sont cadastrés n°73 (pour partie), n° 74 (pour partie) et n°75 (pour partie).
.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 **23 parcelles destinées uniquement à la construction de maisons individuelles.** 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 23 logement maximum soit un logement par lot.**

Les constructions devront se conformer au présent règlement spécifique du lotissement et aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) 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 palette chromatique 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.

PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149. 21 . G. 0001 R01
en date du
15 MAI 2023
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT

ARTICLE 1.2 - Objectifs du règlement spécifique et opposabilité

Ce règlement spécifique ne se substitue pas au PLUi en vigueur sur la commune. Il a pour objectif de préciser les règles de constructibilité des maisons dans le cadre du lotissement « *Andante* ». 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.

JK GJ

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.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149. 21 . G.0001R01
en date du
15 MAI 2023
MAIRIE DE PRADES
Pyrénées-Orientales
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT

JK GJ

CHAPITRE II – CADRE DE VIE GENERAL DU LOTISSEMENT

ARTICLE 2.1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Occupations et utilisations du sol admises

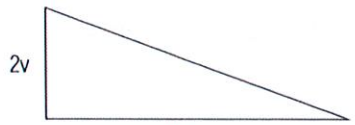
Les constructions autorisées sur tous les lots du lotissement sont à usage d'habitation uniquement (constructions individuelles). Le projet comportera un total de 23 logements soit 1 logement par lot.
Les annexes sont autorisées, si elles respectent les conditions dictées au sein de ce règlement et si :

- L'emprise totale des annexes est limitée à 15m² ;
- Elles ne doivent pas servir d'habitation. ;
- Les abris de jardins ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2,5 mètres.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés uniquement pour les occupations et utilisations sols autorisés dans le projet d'aménagement. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir photo ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0,60m.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

Illustration pente maximale 3h/2v



Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées ci-dessus sont interdites.
Les professions libérales ne sont pas autorisées.

PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149.21 . G.0001.001
en date du
15 MAI 2023
MAIRIE DE PRADES Pyrénées-Orientales
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT

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.

2. Desserte par les réseaux

Les lots seront desservis en réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de télécom, et ce conformément aux prescriptions des concessionnaires.

JK GJ

Concernant les eaux pluviales, 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 réseau (branchement ou fossé) mis en place par l'aménageur afin que les eaux pluviales soient acheminées au réseau public.

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 ne respectant pas les indications du présent règlement et ayant pour effet de renvoyer les eaux sur les parcelles voisines.

Chaque construction devra gérer les eaux en provenance de sa parcelle et organiser un rejet vers le réseau mis en place par l'aménageur.

Une surface imperméabilisée maximale est imposée pour chacun des lots dans le tableau des surfaces en dernière page de ce règlement.

3. Caractéristiques des terrains

Les surfaces des lots du lotissement sont indiquées dans le tableau figurant au dernier paragraphe de ce règlement, et ce en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

- 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.

PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149. 21 . G.0001.No 1
en date du
15 MAI 2023
MAIRIE DE PRADES
Pyrénées-Orientales
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT

4. Regroupement de lots

Le regroupe de lot est interdit.

JK GJ

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.

PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66 149 21 G 0001 R01
en date du
15 MAI 2023
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

6. Servitudes particulières

- **Pour les lots 1 à 14, et 17 à 21, la surface du premier plancher habitable des constructions (hors annexes) sera calée au minimum à la cote TN+0,30 m.**

- **Pour les lots 15, 16, 22 et 23, la surface du premier plancher habitable des constructions (hors annexes) sera calée au minimum à la cote TN+0,60 m.**

- **Tous les lots sont situés dans le périmètre d'arrosage du syndicat de canal d'arrosage et soumis au paiement de la taxe d'arrosage (la cotisation s'attache à la parcelle et non au débit d'eau utilisé). Ainsi, conformément au plan de composition (PA4 A) et au plan d'arrosage (PA8 G), les lots 1 à 13, 16 à 23 seront grevés d'une servitude de passage du canal d'arrosage d'une largeur variable de 1,00 à 1,50 mètre, les lots 14, 15 et 16 seront également raccordés au canal d'arrosage, mais ne seront pas grevés d'une servitude de passage dudit réseau.**
  Cette servitude est positionnée en dehors des zones d'implantations constructibles. Le passage de cette servitude n'empêchera pas l'acquéreur de se clôturer le long de toutes ses limites séparatives, aucun accès ne sera imposé aux acquéreurs pour le passage d'une tierce personne pour l'entretien de cette servitude. L'acquéreur devra entretenir à sa charge ledit réseau.
  Le réseau d'arrosage sera réalisé par l'aménageur conformément indiqué sur le programme des travaux (PA8 A) au plan d'arrosage (PA8 G). En période de pénurie d'eau d'arrosage, le syndicat pourra réglementer l'utilisation de l'eau d'arrosage.
  Les rejets, de quelque nature que ce soit (fosses septiques, vidanges de machine à laver, huiles de vidange, eaux pluviales lorsqu'elles sont dirigées, etc.), dans le canal ou les rigoles secondairessont strictement interdits. D'autre part, la responsabilité de l'ASA d'arrosage du canal ne pourra être engagé lors d'éventuels débordements dus à de fortes pluies.
  Le réseau d'arrosage créé par l'aménageur sera raccordé sur le réseau existant, conformément indiqué sur le plan d'arrosage (PA8 G).

- **Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 1 à 10 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur de 1,00 mètre en retrait de la servitude du canal d'arrosage, afin de créer une coupure végétale. La hauteur de cette haie ne devra pas excéder 2,00 mètres de haut au maximum. Les essences sont imposées (cf. pages 16 et 17 du règlement de lotissement).**

JK GJ

- **Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 11 à 13 et 18 à 21 seront grevés d'une servitude de réseau pluvial sous la forme d'un fossé de colature d'une largeur de 2,00 mètres. Ce fossé devra recueillir l'ensemble des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées du lot. L'entretien du fossé sera à la charge des acquéreurs, aucune plantation ne devra être réalisée au sein du fossé. Toutefois, l'obligation de planter le long des clôtures devra être respectée.**

- **Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 15, 16, 22 et 23 seront grevés d'une servitude de passage d'un fossé de trop plein du canal d'arrosage, d'une largeur de 2,00 mètres. L'entretien du fossé sera à la charge des acquéreurs, aucune plantation ne devra être réalisée au sein du fossé. Toutefois, l'obligation de planter le long des clôtures devra être respectée.**

- **Les lots 1 à 13 et 18 à 21 devront conserver le mur tel qu'il a été réalisé par l'aménageur. En aucun il ne sera admis de surélévation quelle qu'elle soit (brise vue, panneaux, grillage, etc.).**

- **Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 11 à 13 et 18 à 21 seront grevés d'une plantandi, d'une largeur de 1,50 mètre à la charge de l'acquéreur. Cette bande végétale devra être traitée avec des plantations d'arbustes de hauteur adulte comprise entre 2,00 mètres et 2,50 mètres. Pour rappel, en aucun cas il ne sera admis de surélévation quelle qu'elle soit sur le mur réalisé par l'aménageur (brise vue, panneaux, grillage, etc.). Le mur devra être conservé tel que l'aménageur l'a réalisé.**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

ARTICLE 2.3 - Règles de construction

PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149. 21 . G.001.R01
en date du
15 MAI 2023
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT

a) Implantation des constructions :

Pour des raisons de composition architecturale et afin de préserver les vues sur l'environnement alentour et permettre l'insertion des constructions dans le site, l'aménageur a fait le choix d'imposer certaines parcelles en plain-pied. Pour cela, il est nécessaire de proposer aux futurs acquéreurs des emprises constructibles pouvant leur offrir une constructibilité suffisante pour des maisons de plain-pied.
C'est pourquoi l'aménageur à fait le choix de déroger aux règles d'urbanisme comme permis dans le PLUi uniquement pour les opérations d'aménagement d'ensemble. Cette dérogation porte uniquement sur les implantations des constructions défini à l'article 2.3.a du présent règlement.
Ainsi, les futurs acquéreurs bénéficieront d'une plus grande amplitude de construction afin de favoriser le développement en plain-pied et ainsi limiter les constructions en R+1 et les masques d'ensoleillement que cela peut générer.
L'implantation des constructions devra être conforme aux zones constructibles maximales définies sur le plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B).

JK GJ

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 :**
  - Les constructions devront s'implanter dans les emprises définies au plan de masse (PA4 B).

    De plus, les lots 1 à 10, 11 à 13 et 18 à 21 devront respecter un alignement des façades par rapport aux voies et emprises publiques afin de créer un rythme en termes d'implantation urbanistique, comme indiqué sur le plan de masse (PA4 B) : « Alignement obligatoire ».

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

- **L'implantation par rapport aux limites séparatives :**
  - Soit en limite séparative lorsque le plan de masse (PA4 B) l'autorise, à condition de respecter la hauteur imposée sur le plan de masse (R+0 ou R+1). Si la construction n'est pas en limite séparative, elle devra respecter un recul minimum de 3,00 mètres.
  - Soit en retrait des limites séparatives, lorsque le plan de masse l'impose, à condition de respecter un recul minimum de 3,00 mètres, conformément aux indications sur le plan de masse (PA4 B) ;
  - Soit en respectant un recul de 4,00 mètres par rapport à l'emprise opérationnelle du lotissement, conformément aux indications sur le plan de masse (PA4 B).

PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149.21 . G.0001.R01
en date du
15 MAI 2023
MAIRIE DE PRADES (Pyrénées-Orientales)
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT

Les construction ou aménagements devront respecter la réglementation spécifique de l'ASA (Association Syndicale Autorisée) des canaux, ils doivent en tout état de cause observer un recul minimal de 1.00 mètre par rapport aux abords des canaux.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus, devront en sus prendre en compte les règles de hauteurs, d'emprise au sol maximale, etc.

Une tolérance est accordée pour les débords de toiture et les casquettes se trouvant hors de la zone constructible autorisée, dans la limite de 50 cm maximum, sauf dans le cas d'une construction en mitoyenneté.

Les abris de jardin sont autorisés en limites séparatives à condition de ne pas dépasser 2,50 mètres de hauteur maximum.

- **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres :** Deux constructions, implantées sur une même propriété peuvent être accolées ou dans le cas de deux constructions non contigües elles devront respecter une distance l'une de l'autre au moins égale à 4,00 mètres. Cette règle ne concerne pas les piscines.

  Cette règle ne s'applique pas pour les constructions générant moins de 10m² d'emprise

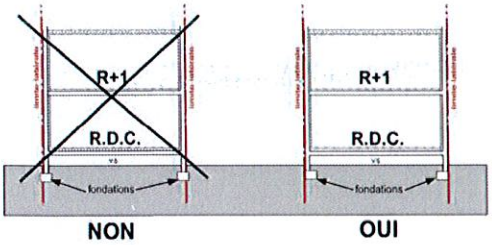
JK GJ

au sol et une hauteur inférieure à 2,50 mètres.

Les piscines pourront être implantées en dehors des zones constructibles à condition de respecter un recul d'au minimum 2,00 mètres (murs extérieurs du bassin) par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives.

Les terrasses non maçonnées et ne dépassant pas 0,60 cm par rapport au terrain naturel sont autorisées en dehors des zones d'implantations définies sur le plan de composition (PA4 A) et sur le plan de masse (PA4 B).

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.

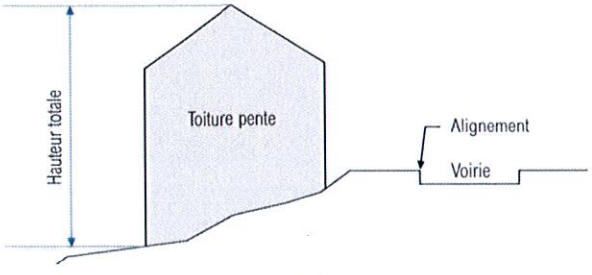


Lorsqu'un mur est bâti sur la (les) limite(s) latérale(s) de la parcelle, les fondations de ces murs devront être excentrées, afin de ne pas déborder sur la propriété voisine.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

b) <u>Hauteur des constructions :</u>

Les constructions seront limitées soit en plain-pied (R+0) soit à un étage (R+1). La hauteur maximale des constructions s'apprécie par rapport au point le plus bas du terrain naturel situé au niveau de l'emprise de la construction avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage du bâtiment, au sommet de l'acrotère, ou tout autre point de la partie sommitale quand il ne s'agit pas d'un bâtiment. Dans ce dernier cas, les hauteurs maximales à respecter sont celles qui s'appliquent aux acrotères des bâtiments sauf exceptions explicitement mentionnées dans le règlement (exemple : les clôtures).



PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149. 21 . G.0001R01
en date du
15 MAI 2023
MAIRIE DE PRADES Pyrénées-Orientales
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT

Les installations techniques en toiture de très faible emprise (antennes, cheminées, garde-corps, etc.) peuvent déroger à la hauteur maximale autorisée dans une limite de +1,00 mère.

Les dispositifs destinés à produire de l'énergie ne sont pas concernés par cette disposition.

La hauteur des annexes non habitables (garage) ne peut excéder une hauteur totale de **3,00 mètres** depuis le sol naturel avant travaux.

JK GJ

La hauteur maximale des constructions habitables en R+0, conformément aux indications du plan de masse (PA4 B) ne peut excéder **5,50 mètres** au faitage et à l'acrotère pour les toitures plates.

La hauteur maximale des constructions habitables en R+1, conformément aux indications du plan de masse sera de **8,50 mètres au faitage** pour les toitures en pente et de **7,50 mètres à l'acrotère** pour les toitures plates.

La hauteur du garde-corps des toitures terrasses accessibles, ne pourra excéder 1,00 mètre en plus par rapport à la hauteur maximale imposée des constructions ci-dessus.

Les annexes (abris de jardin, local technique, pool house, etc.), hors garage ne pourront excéder une hauteur maximale de **2,50 mètres.**

Pour rappel, pour les lots 1 à 14, et 17 à 21, la surface du premier plancher habitable des constructions (hors annexes) sera calée au minimum à la cote TN+0,30 m.
Pour les lots 15, 16, 22 et 23, la surface du premier plancher habitable des constructions (hors annexes) sera calée au minimum à la cote TN+0,60 m.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

1. Aspect des constructions

Le projet ne doit pas par sa situation, son architecture, ses dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions architecturales du présent règlement concernant les façades, les menuiseries/ouvertures et les toitures peuvent être adaptés pour permettre la réalisation d'une construction contemporaine et/ou bioclimatique parfaitement intégrée au tissu urbain ou à l'environnement paysager. Le parti architectural, les éléments permettant l'intégration du projet et les choix de conception bioclimatique doivent être explicitement justifiés dans le permis de construire.

Une construction contemporaine, sous réserve de sa parfaite intégration au tissu urbain ou à son environnement paysager, est préférable à toute solution pastiche ou d'accompagnement.

PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149. 21 . G.000.1R01
en date du
15 MAI 2023
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT
MAIRIE DE PRADES Pyrénées-Orientales

a) Toitures :

Les couvertures seront réalisées soit :

- En tuiles canal en terre cuite rouge non orangée pour les toitures en pentes.
  La pente des toitures, devra être comprise entre **27 et 33 %**. Les débords de toit jusqu' à 50 cm maximum sont autorisés en dehors la zone constructible indiquée sur le plan de masse (PA4 B), sauf dans le cas d'une construction en mitoyenneté.

  L'emploi de la croupe en couverture, élément étranger à la région, est interdit. En conséquence, les couvertures en quatre pentes ou de la croupe seule sont donc exclues sur le front urbain du lotissement longeant la route de Catllar D n°619 (lots n°1 à 10).

JK GJ

Pour les autres lots (lots n°11 à 23), les toitures des constructions ne pourront pas excéder 4 pentes maximums.

La pente de toiture des annexes autorisées doit être tournée vers l'intérieur de la parcelle (afin de collecter les eaux pluviales de la toiture sur la parcelle).

- En toit-terrasse accessible à condition de limiter les vues sur les fonds voisins. Les toitures terrasses non accessibles sont autorisées à condition d'être végétalisées afin de s'inscrire dans une démarche d'économie d'énergie.

Les couvertures type bac aciers et plaques sous tuiles apparentes sont interdites.

Les pans de toitures inclinés vers une mitoyenneté sont interdits.

Le cheminement des eaux pluviales de la toiture jusqu'à la voirie devra apparaitre sur le plan de masse du permis de construire.

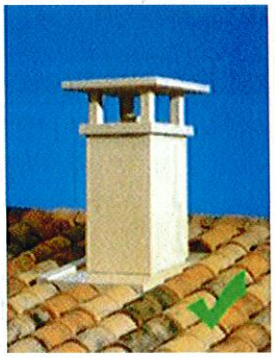
Tout rejet d'eau pluviale sur une parcelle mitoyenne est strictement interdit. Chaque acquéreur devra renvoyer ses eaux gravitairement vers le réseau mis en place par l'aménageur

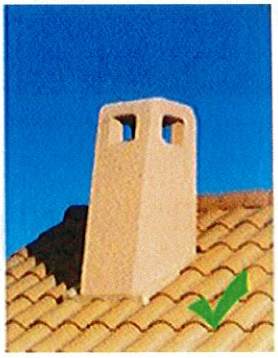
Les garde-corps des terrasses pourront être traités : en maçonnerie pleine enduite dans la même teinte que la façade, en tôle d'acier pleine ou découpée, câble tendu et vitrage clair ou dépoli. Les garde-corps en fer forgé avec volutes sont interdits. La hauteur du garde-corps ne pourra excéder 1,00 mètre en plus par rapport à la hauteur maximale imposée.

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 hauteurs de souche trop importante.

Les souches de cheminée en tôle ou en inox sont interdites.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023





PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149. 21 . G.0001.001
en date du
15 MAI 2023
MAIRIE DE PRADES Pyrénées-Orientales
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT

JK GJ

Les sous-faces seront systématiquement traitées avec soin, elles pourront être habillées :

- En PVC ;
- En bois,
- En aluminium ;

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.



Les gouttières moulurées sont interdites.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

b) <u>Façades :</u>

Toutes les façades seront à concevoir avec le même soin et il ne sera pas admis de disparité manifeste entre elles. L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts est interdits.

Les annexes autorisées sont soumises aux mêmes règles que la construction principale. Elles peuventégalement être en bois à condition de ne pas être vernis et sous réserve de respecter les conditions édictées ausein de ce règlement. Les abris de jardin métalliques sont interdits.

Les façades seront traitées soit :

- **En enduit. Les enduits extérieurs seront réalisés au mortier finement taloché (pas de projeté écrasé). La teinte des enduits sera sourde et neutre dans les tons brun/gris sombre dans les références suivantes : T 30, T60, T70, T80, T90 de la gamme PAREX ou équivalent, ou encore de la gamme KEIM ou équivalent dans les références suivantes : n°9253, 9251 ou 9249.**
- En bardage bois teinte naturelle ou peint (pas d'intégralité du bâti) ;
- En pierre naturelle maçonnée de manière traditionnelle.

Les autres teintes que celle citées ci-dessus sont interdites.

Les chaines d'angles ou parement en enduit façon pierre de taille sont interdits.

Les arêtes d'angle en PVC sont autorisées mais elles doivent être traitées dans une teinte proche de la couleur des enduits de façades (pas de contraste).

PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149. 21 . G.0001.001
en date du
15 MAI 2023
MAIRIE DE PRADES
Pyrénées-Orientales
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT

JK GJ

c) **Ouvertures :**

Les ouvertures et les menuiseries doivent être disposées harmonieusement. Sont autorisés les percements rectangles verticaux et horizontaux, les ouvertures carrées, les baies vitrées et les ouvertures en toiture.

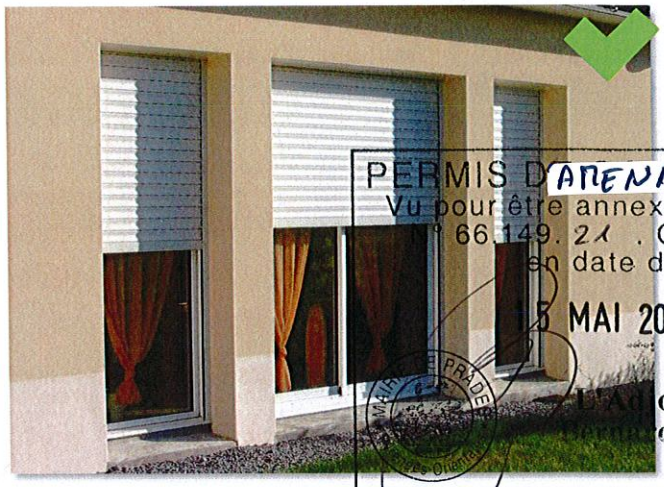
Les ouvertures rondes ou de formes arrondies sont interdites, ainsi que les arcs segmentaires et pleins cintrés sont interdits. Les façades doivent être composées. Une cohérence doit être recherchée à l'échelle du bâtiment.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

Les occultations :

Les fermetures seront constituées de bois peint à lames verticales larges ou à panneaux. L'occultation pourra également être assurée par des volets roulants en PVC sous réserve que le coffre ne soit pas visible mais intégré à la maçonnerie.





PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
n° 66.149.21 . G0001.Rez
en date du
15 MAI 2023
Le Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT

L'utilisation de pare-soleils verticaux fixes ou amovibles est à encourager pour moduler les effets du soleil. Ils constituent des éléments importants de la construction qui participent à créer une variété d'ambiances à l'intérieur des pièces et à améliorer le confort thermique des logements.

Les volets ouvrant à la française doivent présenter une surface de traitement uniforme, sans contreventement ni autre motif apparent. L'utilisation de volets à écharpes est proscrite.
La quincaillerie pour les volets (arrêt de volets, gonds, pentures, espagnolettes, etc. …) sera la plus sobre possible.

Les menuiseries seront soit :

- En bois teinté ou peint (les tons « faux bois », les lasures, les vernis ton bois « chêne coloré », le blanc, couleurs non traditionnelles sont exclues), cela afin de conserver l'esprit des menuiseries très colorées de notre région (gris colorés : rouges, bleus, verts, etc…, sauf les tons pastel et les couleurs trop criardes) ou gris anthracite ou marron.
- En acier à rupteur de pont thermique ou avec âme isolante pour les portes pleines ;

JK GJ

- En PVC ;
- En aluminium.

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 à proscrire.

PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149.21 . G.0001.001
en date du
15 MAI 2023
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT
MAIRIE DE PRADES Pyrénées-Orientales

Pour les menuiseries extérieures (volet, porte de garage, rives de toit caches moineaux, clôtures et portails, etc.) la teinte blanche est interdite.

d) Portails et portillons :

La hauteur totale des portails et portillons ne devra pas excéder 1,50 m et devra être d'une hauteur identique à celle de la clôture.

La partie supérieure des portails et portillons sera obligatoirement horizontale. Les formes incurvées sont strictement interdites. La teinte devra être assortie à celle de la clôture.

Pour rappel, la couleur blanche est interdite.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

Les portes de garage basculantes sont interdites.





e) Clôtures :

La hauteur des clôtures se mesure :

- A partir du niveau naturel du sol de l'emprise publique qui jouxte le terrain pour les limites sur voie / emprises publiques / espaces assimilés aux emprises publiques.
- A partir du terrain naturel pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain.

Les murs de clôture anciens et/ou présentant un intérêt architectural seront conservés ou refaits à l'identique.

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.

Conformément au plan de composition (PA4 A), l'aménageur prévoit que le muret en pierre existant clôturant le Mas sera déposé puis reconstruit en bordure d'emprise opérationnelle, le long des lots 16 et 17. Ces lots devront obligatoirement le maintenir tel que l'aménageur le livra.

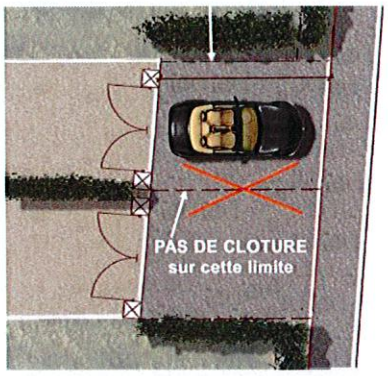
JK GJ

Les clôtures sur rues et emprises publiques seront composées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,50 mètre. Les murs devront présenter un couronnement assorti à la toiture et être traités de la même façon que les façades. Les murs devront prévoir l'intégration soignée des boites aux lettres.

Pour rappel, les lots 1 à 13 et 18 à 21 devront conserver le mur tel qu'il a été réalisé par l'aménageur. En aucun il ne sera admis de surélévation quelle qu'elle soit (brise vue, panneaux, grillage, etc.).

Les clôtures en limites latérales et arrières seront réalisées soit par :

- Un grillage rigide d'une hauteur maximale de 1,50 mètre ;
- Un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètre, surmonté d'un grillage rigide d'une hauteur maximale d'un mètre. Le mur bahut + le grillage ne devra pas excéder 1,50 mètre maximum. Le grillage sera assorti en termes de couleur aux menuiseries. Les murs et murets devront présenter un couronnement assorti à la toiture et être traités de la même façon que les façades.



Il est précisé que les clôtures entre deux places de stationnement mitoyennes sont interdites

Les murs/murets non enduits, claustra ou palissade en bois, lamelles occultantes pvc, canisse, haie artificielle, brise vue synthétique, matériaux brillants, pvc blanc et/ou de couleurs vives, placage ou matériaux d'imitation (fausse pierre, fausse brique, etc.) sont interdits.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

Les clôtures grillagées (grillage seul ou mur + grillage) seront <u>obligatoirement</u> doublées de haies végétales, ne dépassent pas une hauteur maximale de 1,80 mètre, composées par des essences imposées par l'aménageur.

Les haies végétales en fond des lots 1 à 10, le long de la RD n°619, quant à elles devront avoir une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Pour rappel, la couleur blanche est interdite.

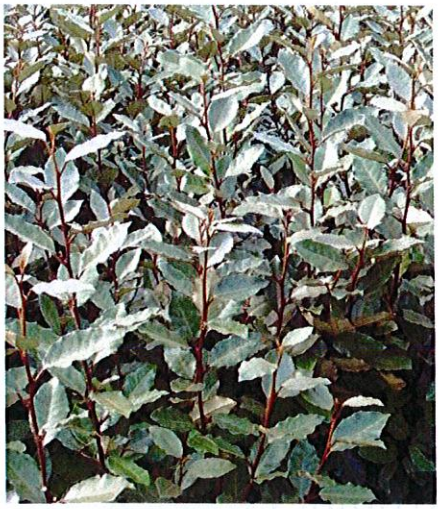
PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149. 21 . G.0001R01
en date du
15 MAI 2023
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT
MAIRIE DE PRADES

f) <u>Haies végétales :</u>

Afin de contribuer au verdissement du projet, les acquéreurs trouveront ci-dessous la palette des végétaux imposés dans le cadre des différentes haies qui leur sont imposées (obligations de planter et doublement des clôtures par des haies végétales).

Ces haies ne devront pas excéder les hauteurs indiquées (1,80 mètre pour les haies le long des clôtures et 2,00 mètres pour la haie imposées à l'arrière des lots 1 à 10 afin de créer un tampon vert à vocation qualitative par rapport à la RD n°619.

JK GJ



ELEAGNUS



PHOTINIA

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

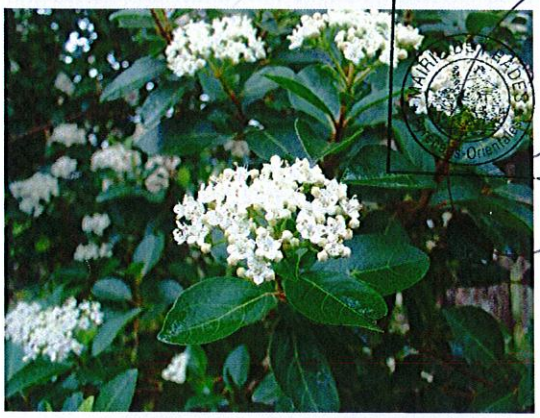


JASMIN ETOILE



PISTACIA LENTISCUS

PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149.21.G.0001.R01
en date du
15 MAI 2023
L'Adjoint
Bernard



VIRBURNUM TINUS



PITTOSPORUM

JK GJ



LAURIER ROSE



ARBRE A PERRUQUES



GRENADIER A FLEURS



CISTE

PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149. 21 . G0001.R01
en date du
15 MAI 2023
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT

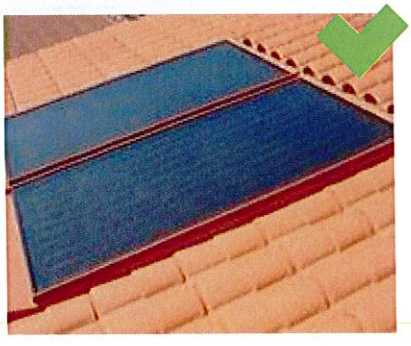
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

g) Energies renouvelables :

Tout dispositif destiné à produire de l'énergie doit parfaitement épouser la pente du toit ou être intégré au bâti (substitution à la couverture).

Pour les toitures terrasses, les panneaux doivent être masqués par un acrotère suffisamment dimensionné pour masquer le dispositif depuis l'espace public situé aux abords immédiats du projet.





JK GJ

Les panneaux devront figurer explicitement dans la demande de permis de construire, notamment dans les documents graphiques permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement. Les éléments producteurs d'énergie devront s'intégrer à la pente du toit et aux volumes architecturaux.

h) <u>Dispositions diverses :</u>

Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, à la téléphonie ou au haut débit devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades et/ou toitures. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public est interdit à moins d'être masqué par un habillage intégré à l'architecture du bâtiment. **Chaque acquéreur veillera à ce que l'emplacement retenu pour implanter les groupes extérieurs n'entraine pas de nuisance pour le voisinage.**

Les antennes et paraboles doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures en particulière pour les toitures terrasses.

Les gouttières doivent être en harmonie avec la façade ou intégrées dans le bâti.

Les dispositifs permettant de limiter les chutes de neige sur l'espace public sont autorisés dans la mesure où ils sont en harmonie avec la toiture.

Pour les piscines, les eaux de vidange sont interdites dans le réseau d'assainissement, elles pourront être évacuées vers le réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossé suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

- Vidange par temps sec uniquement ;
- Débit de rejet maximum de 3L/s ;
- Les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange ;
- Les gros objets flottants (feuilles, brindilles, etc.) seront retenus par une grille.

Le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entrainer de conséquences dommageables sur le fonds voisin.

i) <u>Traitement des emplacements de stationnements privatifs non clos :</u>

Ces derniers devront être réalisés à la charge des acquéreurs et seront traités en transparence hydraulique soit :

- Par un béton poreux (permettant l'infiltration des eaux pluviales) ;
- Par des dalles alvéolaires (permettant l'infiltration des eaux pluviales).

PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149. 21 . G.0001.P01
en date du
15 MAI 2023
MAIRIE DE PRADES Pyrénées-Orientales
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT

JK GJ



Dalle alvéolaire





Béton poreaux

PERMIS D'AMENAGER.....
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149. 21 . G.....
en date du
15 MAI 2023
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT

ARTICLE 2.4 - 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 de la construction, les terrasses, les allées, etc.

Dans le respect de cette surface, 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 réseau (branchement ou fossé) mis en place par l'aménageur.

Pour rappel, 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 ne respectant pas les indications du présent règlement et ayant pour effet de renvoyer les eaux sur les parcelles voisines. Chaque construction devra gérer les eaux en provenance de sa parcelle et organiser un rejet vers le réseau mis en place par l'aménageur.

Les cheminements des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées devront être clairement indiqués sur les plans du Permis de Construire.

COMMUNAUTÉ DE COMMU
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

ARTICLE 2.5 - Stationnements

Conformément au PLUi en vigueur sur la commune, il est exigé :

- Jusqu'à 150m² de surface de plancher : 2 places minimum par lot ;
- Au-delà de 150m² de surface de plancher : 3 places par lot.
- 1 stationnement par lot pour les vélos.

Ainsi, les acquéreurs devront réaliser au minimum, deux places de stationnement non closes d'une superficie minimale de 25m² sur les lots selon l'implantation définie au plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B).

JK GJ

Si la construction est supérieure ou égale à 160m² de surface de plancher, un garage sera obligatoire en plus des deux places de stationnements non closes.

ARTICLE 2.6 - Espaces verts et plantations

Chaque lot devra présenter à minima 35% de surface non imperméabilisée. Cette surface sera calculée à l'aide de coefficients multiplicateurs en fonction des matériaux utilisés :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

- Pleine terre : coefficient de 1 ;
- Matériaux perméables : coefficient de 0.5.

Exemple : une parcelle de 1000m² dit présenter 350m² de surfaces non imperméabilisées. Plusieurs solutions sont envisageables :

- 350m² de pleine terre x coefficient 1 = 350m² de surface non imperméabilisée ;
- 700m² de matériaux perméables x coefficient de 0.5 = 350 m² de surface non imperméabilisée ;
- 200 m² de pleine x coefficient 1 + 300 m² de matériaux perméables x coefficient 0.5 = 350 m² de surface non imperméabilisée.

De plus, afin de limiter les surfaces imperméabilisées, l'aménageur a fait le choix d'imposer une surface imperméabilisée maximale par lot. Les surfaces maximales autorisées sur chaque lot sont indiquées dans le tableau de surfaces à la fin du présent règlement (PA10).

Les espaces privés non bâtis seront végétalisés et plantés. Ces espaces pourront être travaillés de manière horizontale (linéaire de haie, espaces verts, etc.) ou verticale (arbres, etc.). Des espèces peu consommatrices d'eau et non allergènes doivent être privilégiées.

Pour rappel, une palette de végétaux est fixée dans le cadre des différentes haies qui sont imposées aux acquéreurs (obligations de planter et doublement des clôtures par des haies végétales).

ARTICLE 2.7 - Gestion des déchets

Le stockage des bacs individuels sera réalisé à l'intérieur des lots. Chaque bac sera présenté au droit de l'habitation le jour de la collecte et remisé dans le garage ou l'espace dédié, le jour de la collecte effectuée. Les lots 14 à 17 ne devront en aucun cas laisser leurs containers sur l'aire de retournement, afin de ne pas créer de gêne pour la réalisation d'un demi-tour aisément.

PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149.21.G.0001.R01
en date du
15 MAI 2023
MAIRIE DE PRADES Pyrénées-Orientales
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT

JK GJ

CHAPITRE III – TABLEAU DES SURFACES

Numéro du lot	Surface du lot (m²)	Destination du lot	Surface de plancher (m²)	Surface imperméabilisée maximale (m²)
1	330	1 Logement	120	175
2	226	1 Logement	95	130
3	300	1 Logement	110	160
4	300	1 Logement	110	160
5	200	1 Logement	95	130
6	300	1 Logement	110	160
7	300	1 Logement	110	160
8	200	1 Logement	95	130
9	200	1 Logement	95	130
10	344	1 Logement	120	175
11	405	1 Logement	130	200
12	200	1 Logement	95	130
13	334	1 Logement	120	175
14	350	1 Logement	120	175
15	327	1 Logement	120	175
16	371	1 Logement	130	175
17	329	1 Logement	120	175
18	350	1 Logement	120	175
19	300	1 Logement	110	160
20	308	1 Logement	110	160
21	350	1 Logement	120	175
22	440	1 Logement	130	200
23	450	1 Logement	130	200
TOTAL LOTS	7 214 m²	23 Logements	2 615 m²	3 785 m²
VOIRIE	1 403 m²	SANS OBJET	SANS OBJET	1 403 m²
ESPACES VERTS	380 m²	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET
TOTAL	8 997 m²	23 Logements	2 615 m²	5 188 m²

NOTA : les dimensions et les surfaces sont provisoires, elles seront déterminées avec précision après bornage et implantation.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires
Reçues le 06 MARS 2023

HECTARE
1 Boulevard J.F. KENNEDY
66000 PERPIGNAN
04 68 [illegible]
SIREN 351 334 660

A Perpignan,
Le 22 Février 2023

L'aménageur,

PERMIS D'AMENAGER
Vu pour être annexé à l'arrêté
N° 66.149. 21 . G. 000101
en date du
15 MAI 2023
L'Adjoint Délégué
Bernard LAMBERT
MAIRIE DE PRADES
Pyrénées-Orientales

JK GJ

DÉPARTEMENT PYRENNES-ORIENTALES **COMMUNE DE PRADES**

LOTISSEMENT ANDANTE

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

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 « ANDANTE» situé à PRADES, 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 «ANDANTE» sis à PRADES.

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 mercredi 9 février 2022

Clients

JOSEPH George

Lu et approuvé



Signé le 31/10/2023 à 10:11:19

Signé et certifié par yousign

L'entreprise

KOPFF Jean-Frédéric

Lu et approuvé



Signé le 31/10/2023 à 10:30:32

Signé et certifié par yousign

Dossier de preuve

Procédure

Token de la procédure	54cb1834-c13c-4313-a89a-a175c77ac4e2
Date de création	2023-10-31 10:03:34
Date d'expiration	2023-11-07 00:00:00
Date d'envoi	2023-10-31 10:03:45
Validation	Validation automatique

Signé par

George JOSEPH

HECTARE SA Initiateur

Projet ou Programme	ANDANTE
Token BlobSign	
Type BlobSign	

Signataire

Prénom	George
Nom	JOSEPH
Token du signataire	8c124b12-6dcc-4721-8aac-513155a9cfb9
Adresse mail	georges.pondy@gmail.com
Numéro de téléphone	+33622960174
Adresse IP	80.214.77.83
Document signé le	2023-10-31 10:11:23

Authentification

Phrase de consentement	
Mode d'authentification	sms
Hash du code (sha256)	4e697b90016ae5908ffe30e27e870678a7ea8a58d71f4244324d4469ee0ca73c
Canal utilisé	text
Validé le	2023-10-31 10:11:13

Contrat

Token	Hash (sha256)	Type mime
d73bb674-d773-4155-86af-e10f6b79aba0	a48420531305ac3fb362315da25b0d7aa190c8adc171ffbe80b2edeec52c5fbe	application/pdf

Certificat

Hash de révision (sha256)	42ce85f62be7214df859b3fca9c4aa598d83d0171417200899a321b05ce119a0
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
BAMMIFIPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTElGSUVEIFNFQUwyIENBMRcwFQYDVQQLDA4w MDAyIDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMxGDAWBgNVBGEMD05U
UkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRlIwHhcNMjEwMTA4MTYyMzQzWhcNMjQw
MTA4MTYyMzQzWjCBhjEQMA4GA1UEAwwHWU9VU0lHTjEgMB4GA1UEBRMXMjAyMS0w
MS0wOCAxNzozMzo0Mjo5ODIxFzAVBgNVBAsMDjAwMDIgNzk0NTEzOTg2MRAwDgYD
VQQKDAdZT1VTSUdOMRgwFgYDVQRhDA9OVFJGUi03OTQ1MTM5ODYxCzAJBgNVBAYT AkZSMIIBIjANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOCAQ8AMIIBCgKCAQEAylwQAfgI7d32igeF
0etSJuk+WOqTWON2Zv9/2JUS1IRCERTFpnKR3O1fUN+2Prc+dGjeOmSEM3r7mvm9 Vrz4M1YCAM1aU6GIvegxmGykSj/NRlxJn/pi+UfFVhMRJQAGlHUOFA25wJdkhwDp
VoCej70d8G2TaBvuR5SQYFrdur46HYvw3TLV4UQ37K1ILTbxPnusz4Q8FyaOY4kj 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
Slb3DQEBCwUAA4ICAQAo04ybbxjYLua0EFWp8GbJrwfVpcIO57tadss0RdDHHcA4 bEJZ93a4nkcd0buQK5Hh22o+/L8rnUNOu+BfW3m0cGdnhX9xXPsvP+aPTGTyCWCr
n5KauByqJr7HsLPpsjGdp68Nnzhy3Yuc+LHPSsWZcWGaICgEJYGQUh0tfL4T9NSM Wox5wkw9uKq+wU4ZtD0QfPS+dTCQ7TsnCuqi0oiESF9K/H2F0bcD89qi997+nWGf
cbdgfkhWNslixEONzABjy19/wf6wgv5J7owfEVSBo8bxinlGzcFlQmHnk3LF7eBw TEGXTBW75DftfH/YpLS4dD6T/2ewDbiEaV1PqgxnXNd8Y8ilOpVvFkQnjx/dZ3om
5trwLB/sdiefZGYNu9UdWKs0o/t72IfiTXDekFroV/uHUPSA9Ilkcvq4mZANgIQP 5oK4Mvcdo6H7KWGlZGymOtkCsCUEGe+5azfGuOS54bqgeMwEV3THUH4mFb/GbBOn
pY2V7b5QBv6cZc9zndnXZyaulc1XXhJUi+mrlH5BxdMmPwPalrc7xGvX+fUWAodn m6Mcag7wjXzxeQpJNCofaZd2sy3JCi3GUaN8v+IKlmkBHem8NOVymeoYeNy5YY5i
DfqxoCocTZUZw8d/5AxhwKQmcY9p8kx2rucT2D6ICyKcW10M4aVAucsAIYXCmA== -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN CERTIFICATE-----
MIIHWjCCBUKgAwIBAgIIbjkJA7L4Sy4wDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE AwwWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE4MTAwMzE4Mzg0OFoXDTI4MTAwMzE4Mzg0 OFowgYExKTAnBgNVBAMMIFIPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTElGSUVEIFNFQUwyIENB
MRcwFQYDVQQLDA4wMDAyIDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMx GDAWBgNVBGEMD05UUkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRlIwggIiMA0GCSqG
Slb3DQEBAQUAA4ICDwAwggIKAoICAQC3hr7y7Xui884B2FUV+3Uh/mENNiDWdGr9 B9Zv6GYAr91mEY/nl2jzXCXRMUyNXm03Cb9HnivKebiKUe07viO1XgWyA0N7JJBk
KmjyWiiVzxYvqn0rNdAvGu+wQVAqiEfOmTrmgjrcwATnTP+wGvbFp4IRRvjXN0FC 1myKWyxxlsCBadGd2n+piJ6TfFlx6Sd40lUQeEtdH+DrbBbSb92CWDD3WaCXXsD4
JlnXOU/Nx+PlXFkMygNqDdUuypEwieX54ZyQx8SbC5xn5wjmwCnBFSxNPU7grb5K lHc/lqvITLNExyOjPHxwgkK8GC9iMsK2pT1/sMgM4V4Hc/4K/gCrKmFPCodQtn/A
BOT/MVRmQlxrJlrgwoOWK6GBbWdog08RmJXhBTL0LWbhBQx8LXEdgwwNb569SF05 COU9p0wx1UR7USmoZuPldzRkHNHMOmjFLCXilShu3wtFxQM9pCaOiiwvS9zUG5K6
K0nHxCyncOnDX8R1fEPTlzs+ztxgQPP+jlhncQ9ELZb5zsoC8M+OVZ2CehRba2pu 8ljbHidtR73SsaQkAxTRPfxUU8RDK69Zxhpz8ZkUqIFkviUeTohMTTolTaMCGVJ
1UazGFV/+bT4KJN1BRY5b6jPC9Wus6jZWTiFs4UnVUfmD+uQ5L9xidO5xzHs4j0O KQ6kLVrLLQIDAQABo4IB2jCCAdYwDwYDVR0TAQH/BAUwAwEB/zAfBgNVHSMEGDAW
gBTHbmfwqBMXlhHclDineQphym8bxzCBvQYIKwYBBQUHAQEEgbAwga0wNwYIKwYB BQUHMAKGK2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci95b3VzaWduc2Fzcm9vdDJjYS5j
cnQwOAYIKwYBBQUHMAKGLGh0dHA6Ly9jcmwyLnlvdXNpZ24uZnIveW91c2lnbnNh c3Jvb3QyY2EuY3J0MDgGCCsGAQUFBzAChixodHRwOi8vY3JsMy55b3VzaWduLmZy
L3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNydDCBsgYDVR0fBIGqMIGnMDWgM6Axhi9odHRw Oi8vY3JsLnlvdXNpZ24uZnIvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNybDA2oDSg
MoYwaHR0cDovL2NybDIueW91c2lnbi5mci9jcmwveW91c2lnbnNhc3Jvb3QyY2Eu Y3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMy55b3VzaWduLmZyL2NybC95b3VzaWduc2Fz
cm9vdDJjYS5jcmwwHQYDVR0OBBYEFEXAV10Cr5Dh46Ko+ENDtMv/wQJYMA4GA1Ud DwEB/wQEAwIBBjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAB0kqg7y85vtT/VnBTd5w7SoK
ElVp6ZaH7qGSGnLferadV8o23awkE8K5AHbM/I2eUbwF8Bw47JPTbCwIV+/FLUiG AOMc66QFUtX/yXjcaCprhU/VQ4muiIF0mro0iva99+BBjs6D8eU58gmpBI+RoUXd
cqnGFAWEZeWhWoPlYy5xr1lO/jDHZh1oF1achFkIUclAN4NcDCvcRbUeO5pVKAnd YlRd26v26ct0PCwvnzS4RCDeEkxNBLTGN0/24JlxOVd4vJo0Q5/AVt5E60nus3Sz
Fx4AcSoZAQgNZLSeuhOPXBZZJBEVK+6pMkAwIv47ltfqJTfYrQTGKBNkhKqaKjMF 9iCVvTGISCNrLsmdDUV+yvJVcms7bnom7PG7+qFgHGwUACt9cVpcYFgE/4vYyUX7
iLopkeOCGXOOUNur+70q4HJVdSSnneFCZpjdA3hDLIjCgh9Uy3tZ9IjzU9q5Vl/z fu6H7FDZcuprHQ51+ap6SUZN9egc7z5+f3W3R+1jbSjq5TFSFXzWKMG0bANKKnjE
PdCiRetL5jIedwEDJKT9g2zcYri0CFYQUILtBX8tElW3b9XU43/vXp0l4xErolCb Ht6dfCvf6m77Wd+YFvlh9sO1r7l0lVSRQ1Yd2eHn4uMmIPldWtkyJ3bL+Lf6V4ab
kiJ4bbeCNS4LzeD6iT0= -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN CERTIFICATE----- MIIGkjCCBHqgAwIBAgIIdywjl/BAgbowDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE
AwwWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE1MTAyMTIyNTQwOVoXDTM1MTAyMTIyNTQw
OVowejEfMB0GA1UEAwwWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJ
Nzk0NTEzOTg2MRQwEgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjER MA8GA1UECAwIQ0FMVkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMIICIjANBgkqhkiG9w0BAQEF
AAOCAg8AMIICCgKCAgEAtqib6oQ63XSYiQhA32TCXEnu80Yo4CBcL5WLT18XwKcn i1N2Sq0U39Pt1MKrubsIAzVgLDszvIuqNITd8DlY01yRXRBfUWZTDQ0dZY+aolxj
MJhXcFVx0JBhZmG5hfcDIvyIIiPKBoKylQd21pAePiMXeKmUFFv2iuRYAlZzO8nM xFiygYYLst5t0XhUjWcGQxptYazTS32CQXyNvuBprn3Z0li8cz+I/VKn4egIIFoy
5/fzbIPDB0NIHcQSv2s+fqxdwMlu8nRfR5o4G2PGHPLkv3qHeEDwUkihwqp3tbr9 yFbIHNVayehvfTOzteKBnu05ALZICZqzmhwA4JOOf1q7VcmKmsI6BX37LbdtxkLO
vTGT/8RMfkt+QyQYBuUb4a3Bt24BvHDbsG9sKbFzox8aQD0dLg1DnqHTtt1LDXXQ nvRLEMDRv/4FFx5mgRd43VLUAwUPhCukFDKljhqgN1RBKGu6Fzm/uxI78EG8J38l
LigsGVz/S27MqlenKcIlT3FP7cefxdDb2H6geHbMpQwP82u335cab67D2jueir3x /xXXTGMeH/lFCMPtQkz84tBeRmjlnl9uYdwuaVGD6HRqOkjOWxoKD7MByhZgyA+A
JyxRjE+7/XLtcJjG1X8JfWpkJwuM2YdivmsrNF1lgoL4KTuWXJww8ZqfvmVjhZ0C AwEAAaOCARowggEWMB0GA1UdDgQWBBTHbmfwqBMXlhHclDineQphym8bxzAPBgNV
HRMBAf8EBTADAQH/MB8GA1UdIwQYMBaAFMduZ/CoExeWEdwgOKd5CmHKbxvHMIGy BgNVHR8EgaowgacwNaAzoDGGL2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci9jcmwveW91
c2lnbnNhc3Jvb3QyY2EuY3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMi55b3VzaWduLmZy L2NybC95b3VzaWduc2Fzcm9vdDJjYS5jcmwwNqA0oDKGMGh0dHA6Ly9jcmwzLnlv
dXNpZ24uZnlvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNybDAOBgNVHQ8BAf8EBAMC AQYwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBAA5xqupoioZkN7aoCbZOQEjyHW71n8y9e2vi
xdPsqDkxAlJl7BBOnSpv9nUo53zlkZwRFovPiUdY58T7cg1HLRecrdKFYryVEdJ9 bpmebOz3l3duPygGF3DwNtXi0CuHwckzSzsP82GNF8IhtuHERltTFRnV8vJOuK0M
vcjV8Byvstt0XkblvP2incFOrhJoOUiVTcHBpvm2OB3sr1Dgq2f7uB7APKFWIFyb nAUH3uowrR4j9wNPbKMG9lTS3Ee3Y94zPb6l/pTOhQHWxaQFBRthAaxbkpby5M68
utxRQ38L68Ctmgxwgdmjl8YRWuLJBuwwLlNC6iEAPHUN9pLkqFvPl9sw9YmGHIma Bqby6ovfnnuHvDMBWr3fZZ3k+/kBRZVkb9iGfl8NpNbo5z8RdFoTVbABMJ6mnU2T
6zlv+OlOrXHVBnQ3iqaJ9MqHKcbjFwx8vg37fGZAu2tTdgJYcefO4TYWjh9RDiio V7KGYQc5l/BVLPDm2RB9wHw+ChQwuIsGBX37xiQ3o/EqhNYK3BoQewdtXtdeRYWb
qhCnhDvRbZcyNRGvxm3oyaKMfhXw16SqvenHYGYJtY0RHe2jwM9cip8RylU1kVSA +dS1ZONMEnABQ1tU1BRzK+DU67Ts5GaOP2ZrHvcLxoix40yO1j7PlI228HMsrcSB
+Qv7gbdY -----END CERTIFICATE-----

Procédure

Token de la procédure	54cb1834-c13c-4313-a89a-a175c77ac4e2
Date de création	2023-10-31 10:03:34
Date d'expiration	2023-11-07 00:00:00
Date d'envoi	2023-10-31 10:03:45
Validation	Validation automatique

Signé par

Jean-Frédéric KOPFF

HECTARE SA Initiateur

Projet ou Programme	ANDANTE
Token BlobSign	
Type BlobSign	

Signataire

Prénom	Jean-Frédéric
Nom	KOPFF
Token du signataire	b64fa3bb-8210-4eed-ad95-17900564faf9
Adresse mail	jf.kopff@hectare.fr
Numéro de téléphone	+33687684761
Adresse IP	195.135.1.77
Document signé le	2023-10-31 10:30:36

Authentification

Phrase de consentement	
Mode d'authentification	sms
Hash du code (sha256)	e688113bcdea4c87bdc6c10c75080c249c6e497714be76c7e0eee185157689d5
Canal utilisé	text
Validé le	2023-10-31 10:30:24

Contrat

Token	Hash (sha256)	Type mime
d73bb674-d773-4155-86af-e10f6b79aba0	42ce85f62be7214df859b3fca9c4aa598d83d0171417200899a321b05ce119a0	application/pdf

Certificat

Hash de révision (sha256)	dc78a65fd82e9e0a12de87cf072fab6aaefa057dfc5da915e6c686a408329fa8
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
BAMMIFIPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTElGSUVEIFNFQUwyIENBMRcwFQYDVQQLDA4w MDAyIDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMxGDAWBgNVBGEMD05U
UkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRlIwHhcNMjEwMTA4MTYyMzQzWhcNMjQw
MTA4MTYyMzQzWjCBhjEQMA4GA1UEAwwHWU9VU0lHTjEgMB4GA1UEBRMXMjAyMS0w
MS0wOCAxNzozMzo0Mjo5ODIxFzAVBgNVBAsMDjAwMDIgNzk0NTEzOTg2MRAwDgYD
VQQKDAdZT1VTSUdOMRgwFgYDVQRhDA9OVFJGUi03OTQ1MTM5ODYxCzAJBgNVBAYT AkZSMIIBIjANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOCAQ8AMIIBCgKCAQEAylwQAfgI7d32igeF
0etSJuk+WOqTWON2Zv9/2JUS1IRCERTFpnKR3O1fUN+2Prc+dGjeOmSEM3r7mvm9 Vrz4M1YCAM1aU6GIvegxmGykSj/NRlxJn/pi+UfFVhMRJQAGlHUOFA25wJdkhwDp
VoCej70d8G2TaBvuR5SQYFrdur46HYvw3TLV4UQ37K1ILTbxPnusz4Q8FyaOY4kj 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
Slb3DQEBCwUAA4ICAQAo04ybbxjYLua0EFWp8GbJrwfVpcIO57tadss0RdDHHcA4 bEJZ93a4nkcd0buQK5Hh22o+/L8rnUNOu+BfW3m0cGdnhX9xXPsvP+aPTGTyCWCr
n5KauByqJr7HsLPpsjGdp68Nnzhy3Yuc+LHPSsWZcWGaICgEJYGQUh0tfL4T9NSM Wox5wkw9uKq+wU4ZtD0QfPS+dTCQ7TsnCuqi0oiESF9K/H2F0bcD89qi997+nWGf
cbdgfkhWNslixEONzABjy19/wf6wgv5J7owfEVSBo8bxinlGzcFlQmHnk3LF7eBw TEGXTBW75DftfH/YpLS4dD6T/2ewDbiEaV1PqgxnXNd8Y8ilOpVvFkQnjx/dZ3om
5trwLB/sdiefZGYNu9UdWKs0o/t72lfiTXDekFroV/uHUPSA9Ilkcvq4mZANgIQP 5oK4Mvcdo6H7KWGlZGymOtkCsCUEGe+5azfGuOS54bqgeMwEV3THUH4mFb/GbBOn
pY2V7b5QBv6cZc9zndnXZyaulc1XXhJUi+mrlH5BxdMmPwPalrc7xGvX+fUWAodn m6Mcag7wjXzxeQpJNCofaZd2sy3JCi3GUaN8v+IKlmkBHem8NOVymeoYeNy5YY5i
DfqxoCocTZUZw8d/5AxhwKQmcY9p8kx2rucT2D6ICyKcW10M4aVAucsAIYXCmA== -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN CERTIFICATE-----
MIIHWjCCBUKgAwIBAgIIbjkJA7L4Sy4wDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE AwwWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE4MTAwMzE4Mzg0OFoXDTI4MTAwMzE4Mzg0 OFowgYExKTAnBgNVBAMMIFIPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTElGSUVEIFNFQUwyIENB
MRcwFQYDVQQLDA4wMDAyIDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMx GDAWBgNVBGEMD05UUkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRlIwggIiMA0GCSqG
Slb3DQEBAQUAA4ICDwAwggIKAoICAQC3hr7y7Xui884B2FUV+3Uh/mENNiDWdGr9 B9Zv6GYAr91mEY/nl2jzXCXRMUyNXm03Cb9HnivKebiKUe07viO1XgWyA0N7JJBk
KmjyWiiVzxYvqn0rNdAvGu+wQVAqiEfOmTrmgjrcwATnTP+wGvbFp4IRRvjXN0FC 1myKWyxxlsCBadGd2n+piJ6TfFlx6Sd40lUQeEtdH+DrbBbSb92CWDD3WaCXXsD4
JlnXOU/Nx+PlXFkMygNqDdUuypEwieX54ZyQx8SbC5xn5wjmwCnBFSxNPU7grb5K lHc/lqvITLNExyOjPHxwgkK8GC9iMsK2pT1/sMgM4V4Hc/4K/gCrKmFPCodQtn/A
BOT/MVRmQlxrJlrgwoOWK6GBbWdog08RmJXhBTL0LWbhBQx8LXEdgwwNb569SF05 COU9p0wx1UR7USmoZuPldzRkHNHMOmjFLCXilShu3wtFxQM9pCaOiiwvS9zUG5K6
K0nHxCyncOnDX8R1fEPTlzs+ztxgQPP+jlhncQ9ELZb5zsoC8M+OVZ2CehRba2pu 8ljbHidtR73SsaQkAxTRPfxUU8RDK69Zxhpz8ZkUqIFkviUeToihMTTolTaMCGVJ
1UazGFV/+bT4KJN1BRY5b6jPC9Wus6jZWTiFs4UnVUfmD+uQ5L9xidO5xzHs4j0O KQ6kLVrLLQIDAQABo4IB2jCCAdYwDwYDVR0TAQH/BAUwAwEB/zAfBgNVHSMEGDAW
gBTHbmfwqBMXlhHclDineQphym8bxzCBvQYIKwYBBQUHAQEEgbAwga0wNwYIKwYB BQUHMAKGK2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci95b3VzaWduc2Fzcm9vdDJjYS5j
cnQwOAYIKwYBBQUHMAKGLGh0dHA6Ly9jcmwyLnlvdXNpZ24uZnIveW91c2lnbnNh c3Jvb3QyY2EuY3J0MDgGCCsGAQUFBzAChixodHRwOi8vY3JsMy55b3VzaWduLmZy
L3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNydDCBsgYDVR0fBIGqMIGnMDWgM6Axhi9odHRw Oi8vY3JsLnlvdXNpZ24uZnIvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNybDA2oDSg
MoYwaHR0cDovL2NybDIueW91c2lnbi5mci9jcmwveW91c2lnbnNhc3Jvb3QyY2Eu Y3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMy55b3VzaWduLmZyL2NybC95b3VzaWduc2Fz
cm9vdDJjYS5jcmwwHQYDVR0OBBYEFEXAV10Cr5Dh46Ko+ENDtMv/wQJYMA4GA1Ud DwEB/wQEAwIBBjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAB0kqg7y85vtT/VnBTd5w7SoK
ElVp6ZaH7qGSGnLferadV8o23awkE8K5AHbM/I2eUbwF8Bw47JPTbCwIV+/FLUiG AOMc66QFUtX/yXjcaCprhU/VQ4muiIF0mro0iva99+BBjs6D8eU58gmpBI+RoUXd
cqnGFAWEZeWhWoPlYy5xr1lO/jDHZh1oF1achFkIUclAN4NcDCvcRbUeO5pVKAnd YlRd26v26ct0PCwvnzS4RCDeEkxNBLTGN0/24JlxOVd4vJo0Q5/AVt5E60nus3Sz
Fx4AcSoZAQgNZLSeuhOPXBZZJBEVK+6pMkAwIv47ltfqJTfYrQTGKBNkhKqaKjMF 9iCVvTGISCNrLsmdDUV+yvJVcms7bnom7PG7+qFgHGwUACt9cVpcYFgE/4vYyUX7
iLopkeOCGXOOUNur+70q4HJVdSSnneFCZpjdA3hDLIjCgh9Uy3tZ9IjzU9q5Vl/z fu6H7FDZcuprHQ51+ap6SUZN9egc7z5+f3W3R+1jbSjq5TFSFXzWKMG0bANKKnjE
PdCiRetL5jIedwEDJKT9g2zcYri0CFYQUILtBX8tElW3b9XU43/vXp0l4xErolCb Ht6dfCvf6m77Wd+YFvlh9sO1r7l0lVSRQ1Yd2eHn4uMmIPldWtkyJ3bL+Lf6V4ab
kiJ4bbeCNS4LzeD6iT0= -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN CERTIFICATE----- MIIGkjCCBHqgAwIBAgIIdywjl/BAgbowDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE
AwwWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE1MTAyMTIyNTQwOVoXDTM1MTAyMTIyNTQw
OVowejEfMB0GA1UEAwwWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJ
Nzk0NTEzOTg2MRQwEgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjER MA8GA1UECAwIQ0FMVkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMIICIjANBgkqhkiG9w0BAQEF
AAOCAg8AMIICCgKCAgEAtqib6oQ63XSYiQhA32TCXEnu80Yo4CBcL5WLT18XwKcn i1N2Sq0U39Pt1MKrubsIAzVgLDszvIuqNITd8DlY01yRXRBfUWZTDQ0dZY+aolxj
MJhXcFVx0JBhZmG5hfcDIvyIIiPKBoKylQd21pAePiMXeKmUFFv2iuRYAlZzO8nM xFiygYYLst5t0XhUjWcGQxptYazTS32CQXyNvuBprn3Z0li8cz+I/VKn4egIIFoy
5/fzbIPDB0NIHcQSv2s+fqxdwMlu8nRfR5o4G2PGHPLkv3qHeEDwUkihwqp3tbr9 yFbIHNVayehvfTOzteKBnu05ALZICZqzmhwA4JOOf1q7VcmKmsI6BX37LbdtxkLO
vTGT/8RMfkt+QyQYBuUb4a3Bt24BvHDbsG9sKbFzox8aQD0dLg1DnqHTtt1LDXXQ nvRLEMDRv/4FFx5mgRd43VLUAwUPhCukFDKljhqgN1RBKGu6Fzm/uxI78EG8J38l
LigsGVz/S27MqlenKcIlT3FP7cefxdDb2H6geHbMpQwP82u335cab67D2jueir3x /xXXTGMeH/lFCMPtQkz84tBeRmjlnl9uYdwuaVGD6HRqOkj0WxoKD7MByhZgyA+A
JyxRjE+7/XLtcJjG1X8JfWpkJwuM2YdivmsrNF1lgoL4KTuWXJww8ZqfvmVjhZ0C AwEAAaOCARowggEWMB0GA1UdDgQWBBTHbmfwqBMXlhHclDineQphym8bxzAPBgNV
HRMBAf8EBTADAQH/MB8GA1UdIwQYMBaAFMduZ/CoExeWEdwgOKd5CmHKbxvHMIGy BgNVHR8EgaowgacwNaAzoDGGL2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci9jcmwveW91
c2lnbnNhc3Jvb3QyY2EuY3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMi55b3VzaWduLmZy L2NybC95b3VzaWduc2Fzcm9vdDJjYS5jcmwwNqA0oDKGMGh0dHA6Ly9jcmwzLnlv
dXNpZ24uZnlvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNybDAOBgNVHQ8BAf8EBAMC AQYwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBAA5xqupoioZkN7aoCbZOQEjyHW71n8y9e2vi
xdPsqDkxAlJl7BBOnSpv9nUo53zlkZwRFovPiUdY58T7cg1HLRecrdKFYryVEdJ9 bpmebOz3l3duPygGF3DwNtXi0CuHwckzSzsP82GNF8IhtuHERltTFRnV8vJOuK0M
vcjV8Byvstt0XkblvP2incFOrhJoOUiVTcHBpvm2OB3sr1Dgq2f7uB7APKFWIFyb nAUH3uowrR4j9wNPbKMG9lTS3Ee3Y94zPb6l/pTOhQHWxaQFBRthAaxbkpby5M68
utxRQ38L68Ctmgxwgdmjl8YRWuLJBuwwLlNC6iEAPHUN9pLkqFvPl9sw9YmGHIma Bqby6ovfnnuHvDMBWr3fZZ3k+/kBRZVkb9iGfl8NpNbo5z8RdFoTVbABMJ6mnU2T
6zlv+OlOrXHVBnQ3iqaJ9MqHKcbjFwx8vg37fGZAu2tTdgJYcefO4TYWjh9RDiio V7KGYQc5l/BVLPDm2RB9wHw+ChQwuIsGBX37xiQ3o/EqhNYK3BoQewdtXtdeRYWb
qhCnhDvRbZcyNRGvxm3oyaKMfhXw16SqvenHYGYJtY0RHe2jwM9cip8RylU1kVSA +dS1ZONMEnABQ1tU1BRzK+DU67Ts5GaOP2ZrHvcLxoix40yO1j7PlI228HMsrcSB
+Qv7gbdY -----END CERTIFICATE-----