COMPROMIS DE VENTE

LOTISSEMENT	**LES TERRASSES DU REC AUDIE**
COMMUNE	**SALLELES D AUDE**
LOT N°	**1 CADASTRE BN 73 ET 81**

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

Ci- après dénommée "LE RESERVANT"

D'UNE PART.

Et

ME LEYDET INGRID ET M. LEYDET LOUIS

Demeurant : 45 RUE FRANCOISE DOLTO 11 100 NARBONNE

Téléphone : 0651520296 / 0695362061

Mail : oceane.marine11@gmail.com / aramand-leydet.ingrid@orange.fr

Ci- après dénommé(s) "LE RESERVATAIRE"

D'AUTRE PART.

PRESENCE – REPRESENTATION

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

Le réservataire est ici présent.

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

En date du **« 10 MAI 2022 »,** il a été délivré un permis d'aménager portant le numéro **« PA 011 369 320 0002 » autorisant** la création d'un lotissement dénommé **« LES TERRASSES DU REC AUDIE** » sur la commune de **« SALLELES D AUDE ».**

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

GEO SUD OUEST
Centre d'affaire Saint Crescent – Giratoire de la Liberté
11100 NARBONNE
TEL 04.68.32.17.91

L'architecte coordinateur de l'opération est :

TRAM ARCHITECTE - Jeoffrey Cardot
20 rue Paul Lois Courrier
11100 NARBONNE
06 98 81 51 75

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

Le permis d'aménager et ses éventuels modificatifs,
Le plan de masse, le plan de situation, le plan de commercialisation, le plan provisoire du lot 1
Le règlement du lotissement,
Le cahier des charges du lotissement,
Le programme des travaux,
Les statuts de l'Association syndicale,
L'état des risques et pollution,
L'étude de sol G1,
Cahier des prescriptions architecturales particulières,
La DACT ET LA CONFORMITE

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 :

Maître GARCIA Arnaud, 32 Quai de Lorraine - 11590 SALLELES D'AUDE
Tél : 04 68 46 92 10

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 1** de l'opération précitée, **d'une superficie approximative de 625 m²**, **(composé d'une surface constructible de 489 m² CADASTRE BN 73 et d'une surface inconstructible de 136 m² CADASTRE BN 81)** et d la surface précise devant résulter du plan de bornage qui sera annexé à l'acte authentique de vente et dressé par le géomètre expert susnommé, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

Obligation d'information sur le bornage à effectuer

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

La surface de plancher (SDP) autorisée sur le lot vendu est de 300 m², d'une emprise au sol de 200 m² et d'une surface imperméabilisée de 188 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 :

QUATRE VINGT QUATRE MILLE NEUF CENT EUROS (84 900 €)

Précision faite que le montant de la TVA SUR MARGE inclus dans le prix de vente a été calculé en fonction d'un taux de TVA à 20%. Par conséquent, en cas de modification du taux de TVA à la hausse comme à la baisse, le prix de vente sera ajusté en conséquence.
Lequel prix **payable comptant** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, par virement préalable de la banque française, le tout à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte authentique de vente. Tout autre moyen de paiement ne sera pas considéré comme libératoire.

3 – PROPRIETE – JOUISSANCE

Le réservataire sera propriétaire de l'immeuble présentement vendu, à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.
Il en aura la jouissance, par la prise de possession réelle et effective, à compter du même jour.

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

4- FACULTE DE SUBSTITUTION

NEANT

5 – CONDITIONS SUSPENSIVES

5.1 CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU RESERVATAIRE

5.1-1 FINANCEMENTS

Le réservataire déclare par les présentes vouloir souscrire un ou plusieurs emprunts à l'effet de financer tout ou partie du prix d'acquisition du bien immobilier ci-dessus désigné.
En conséquence, et conformément aux dispositions des articles L312-1 et suivants du code de la consommation, la présente réservation est soumise à la condition suspensive de l'octroi du ou des prêts que le réservataire se propose de contracter dans les conditions suivantes :

MONTANT MAXIMUM DU OU DES PRETS SOLLICITES : 226 000 €

DUREE MAXIMUM DU OU DES PRETS : 25 ANS

TAUX D'INTERETS MAXIMUM ACCEPTE hors assurance : 4,5 % (en cours de négo)

Le réservataire s'oblige à déposer un dossier de financement complet pour l'instruction de sa demande de prêt **au plus tard le 12/02/2024** et à adresser immédiatement au réservant copie du récépissé de dépôt du dossier bancaire.
A défaut, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du présent contrat sans formalité ni mise en demeure et le l'indemnité d'immobilisation sera définitivement acquise au réservant.

La présente condition suspensive devra être réalisée **au plus tard le 12/03/2024.**

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

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.

Servitudes spécifiques et conditions particulières

Conformément au plan de composition (PA4 A), l'ensemble des lots disposent d'une partie de leur parcelle située en zone AZI.
Dans cette zone sont autorisées :

- Les constructions annexes à la construction principale (abris de jardin, abris piscine, etc.), hors garage, à condition de ne pas dépasser une hauteur totale de 2,50 mètres.
- Les piscines, 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.

Conformément au plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B), l'ensemble des lots disposeront d'une bande de retrait de 7,00 mètres par rapport aux berges du ruisseau.

- Aucune construction (hors clôture), ni plantation n'est autorisée.

- La clôture près du ruisseau devra être édifiée en arrière du ruisseau, à une distance de 3,00 mètres de la crête haute du ruisseau (cf. article 2.3.4 Clôtures PA10).
- L'ensemble des acquéreurs devront, à leur charge, réaliser un portillon dans la clôture et entretenir les abords du ruisseau. La végétation existante près du ruisseau devra être préservée au maximum, sans toutefois obstruer l'écoulement naturel de l'eau.

Servitude de rétention à la parcelle :
Conformément à la Notice hydraulique du Permis d'Aménager, l'ensemble des lots seront grevés d'une servitude de rétention à la parcelle à la charge des acquéreurs.
Ainsi, lorsqu'il pleut, les eaux de pluies devront s'infiltrer sur les parties perméables du terrain. Les eaux pluviales issues de toutes les surfaces imperméabilisées du lot (habitation et annexes, terrasse, accès, etc...), dans la limite de 200m² imperméabilisés par lot, devront être gérées par les acquéreurs afin de les diriger gravitairement vers un système de rétention à la parcelle dont les acquéreurs ont la charge de réaliser et d'entretenir.

En appliquant le ratio Mise de 90 l/m2 imperméable, le volume de rétention à mettre en œuvre pour chaque parcelle sera à minima de 18 m3. Les rétentions pourront être réalisées parmi trois configurations possibles :

- Type 1: fossé de rétention infiltration en fond de lot.
- Type 2: Rétention sur toit terrasse (ou bâche étanche sous vide sanitaire) avec fossé d'infiltration (rejet) en fond de lot.
- Type 3: Rétention mixte: rétention sur toiture terrasse + fossé de rétention infiltration en fond de lot. Les acquéreurs choisiront le mode de rétention le plus adapté à leur projet d'aménagement. Cette rétention à la parcelle devra faire l'objet d'une note de calcul justifiant le type de rétention choisit et le volume de rétention prévu et devra être jointe à la demande de permis de construire.

Conformément au plan de vente définitif, le lot 1 sera grevé d'une servitude de passage d'eaux pluviales de largeur variable. L'acquéreur aura obligation de le maintenir et de l'entretenir à sa charge.

Conformément au plan de composition (PA4 A), le lot 1 dispose d'arbres existants dont il aura l'obligation de maintenir et d'entretenir.

Conformément au plan de composition (PA4 A) et à l'OAP en vigueur sur le site, les constructions principales (hors abris de jardin, abris à piscine et piscines) doivent être implantées dans une bande d'implantation obligatoire de 25 mètres depuis l'emprise publique.

Pour l'ensemble des lots, le plancher de toute construction neuve destinée à l'habitat et à leur surface habitable uniquement doit être édifié à 0,40 mètre minimum au-dessus du terrain naturel (distance entre le terrain naturel et la sous-face du plancher)

Les 2 places de stationnement privatives non close sont à la charge acquéreurs

Un avis favorable de l'architecte coordinateur devra obligatoirement être joint à la demande de Permis de Construire. L'architecte coordinateur désigné est LE CABINET TRAM ARCHITECT à Narbonne.

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 €)** 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 €)** 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 : 12 avril 2024**

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

- Passée cette date et si l'acte n'est pas signé parce que le lotisseur n'a pas déposé à la Mairie l'attestation

d'achèvement, total ou partiel, des travaux de ce lotissement ou obtenu la caution bancaire pour garantir au réservataire la bonne fin des travaux de viabilité, le délai de régularisation de l'acte de vente sera repoussé automatiquement d'1 mois maximum après le dépôt de cette attestation d'achèvement ou de l'obtention de la caution bancaire, et ce sans minoration ou majoration du prix de vente, bien que le délai initial de régularisation soit dépassé.
Toutefois si, 1 mois maximum après le dépôt de cette attestation d'achèvement ou d'obtention de cette caution bancaire, l'acte n'est pas signé, pour quelle cause que ce soit, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du contrat en informant par écrit le réservataire de la remise en vente du lot vendu. Le réservant pourra alors remettre le lot immédiatement à la vente sans que le réservataire puisse s'y opposer, ce qui est d'ores et déjà accepté par lui.

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

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

15 – ACHEVEMENT

Le délai d'achèvement des travaux, hors travaux de finition est de 24 mois à compter de la présente réservation.
Tout retard dans l'achèvement des travaux dudit lotissement ne pourra donner lieu à aucune indemnité. Néanmoins, le réservataire pourra dans ce cas renoncer à sa réservation et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes lui sera restituée, sans indemnité ni de part ni d'autre.
Sachant que les travaux sont réputés achevés lors de la réception des ouvrages, par le Maitre d'œuvre et le Maitre d'ouvrage, en présence des entreprises chargées de leur exécution conforme au programme des travaux. Cette réception fera l'objet du certificat attestant de l'achèvement desdits travaux conformément aux articles R 462 – 1 nouveaux et suivants du code de l'urbanisme.

16 - INDEMNITE D'IMMOBILISATION

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité du bien susvisé, le réservataire s'engage à verser au réservant une indemnité d'immobilisation, ne constituant pas des arrhes au sens de l'article 1590 du Code Civil, d'un montant de **DEUX MILLE EUROS (1 500 €) TTC**. Le réservataire s'oblige dans un délai de 15 jours des présentes à effectuer :

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

Relevé d'identité bancaire

Domiciliation :	**BANQUE POPULAIRE DU SUD**		
Code établissement	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB
16607	**00279**	**40000855006**	**93**

BIC : **CCBPFRPPPPG**
IBAN : **FR76 1660 7002 7940 0008 5500 693**
Titulaire du compte : **SAS HECTARE**
Siret : **351338660**
RUE DU ROMARIN BP 18
34830 CLAPIERS

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

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

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

Dans le cas où l'indemnité d'immobilisation prend la forme d'un chèque, le réservant donne bonne et valable quittance au réservataire de ce chèque, sous réserve de l'encaissement de celui-ci. Le rejet de ce chèque par la banque du réservataire entraînerait de plein droit la nullité de la présente réservation, sans formalité ni mise en demeure.

Il est convenu toutefois que cette indemnité d'immobilisation :

=> sera restituée au réservataire, sur demande écrite, sans indemnité de part ni d'autre, en cas de non-réalisation des conditions suspensives stipulées dans l'intérêt du réservataire sous réserve de la production des justificatifs demandés dans les délais convenus.
=> sera restituée au réservataire en cas d'annulation du projet de lotissement notamment pour cause de recours des tiers, retrait, déféré préfectoral ou de non-financement de tout ou partie de celui-ci.
=> sera restituée au réservataire, sur demande écrite, dans le cas où un PA modificatif serait déposé et que les modifications relatives à ce permis d'aménager ne conviendraient pas aux réservataires.
=> sera restituée au réservataire, sur sa demande écrite, dans le cas où les résultats de l'étude de sol, diligentés par le réservataire, compromettraient son projet de construction.
=> sera restituée au réservataire, sur sa demande écrite, dans le cas où les résultats des études de sol, diligentés par le réservant et/ou le réservataire, démontraient que le bien vendu fait l'objet d'une pollution particulière.
=> sera acquise au réservant à titre d'indemnité d'immobilisation, si le réservataire ne peut justifier de la non-réalisation des conditions suspensives stipulées dans son intérêt dans les délais prévus pour la réalisation de ces conditions suspensives.
=> sera acquise au réservant à titre d'indemnité d'immobilisation, si après réalisation de toutes les conditions suspensives, le réservataire ne régularise pas son acte d'achat par acte authentique dans le délai ci-dessus prévu pour la réalisation de la vente.

17 - FRAIS DE DOSSIER

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

18– FRAIS ANNEXES

18.1 ANTERIEUR A LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

L'attention du réservataire est attirée sur le fait que les honoraires de l'architecte coordonnateur d'un montant de **cinq cents quarante euros (540 €)** seront à régler directement à ce dernier, au moment de la validation du ou des permis de construire. Le réservataire s'y oblige expressément.

18.2 LE JOUR DE L'ACTE DE VENTE

=> Les frais d'acte notariés (comprenant outre les frais d'actes sur le prix de vente du lot, la quote-part du dépôt

de pièces du lotissement et de l'acte de cession des voies).
=> Le plan de vente individuel du lot au géomètre pour un montant de : **quatre cent quatre-vingt euros (480 €)**
=> La caution voirie et réseau pour un montant de : **cinq cents euros (500 €)**
=> La caution obligation acquéreur pour un montant de : **cinq cents euros (500 €)**
=> Les frais de constitution de l'association syndicale pour un montant de : **cent euros (100 €)**
=> Le forfait impôt foncier pour un montant de : **cent cinquante euros (150 €)**

18.3 POSTERIEUR A L'ACTE DE VENTE

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

19 - FACULTE DE RETRACTATION

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

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

Domicile est élu par les parties au bureau commercial du RESERVANT, à savoir :
HECTARE
3 AVANUE DE LA COUPE
11 100 NARBONNE

Il est ici précisé à le RESERVATAIRE que :

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

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

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

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

20 - NOTIFICATION PAR ENVOI ÉLECTRONIQUE

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

Le RESERVATAIRE 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 :

oceane.marine11@gmail.com / aramand-leydet.ingrid@orange.fr

23- MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES

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

Les informations ainsi récoltées font l'objet :

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

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

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

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

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de la SAS HECTARE. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés

24 - CONCILIATION - MEDIATION - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

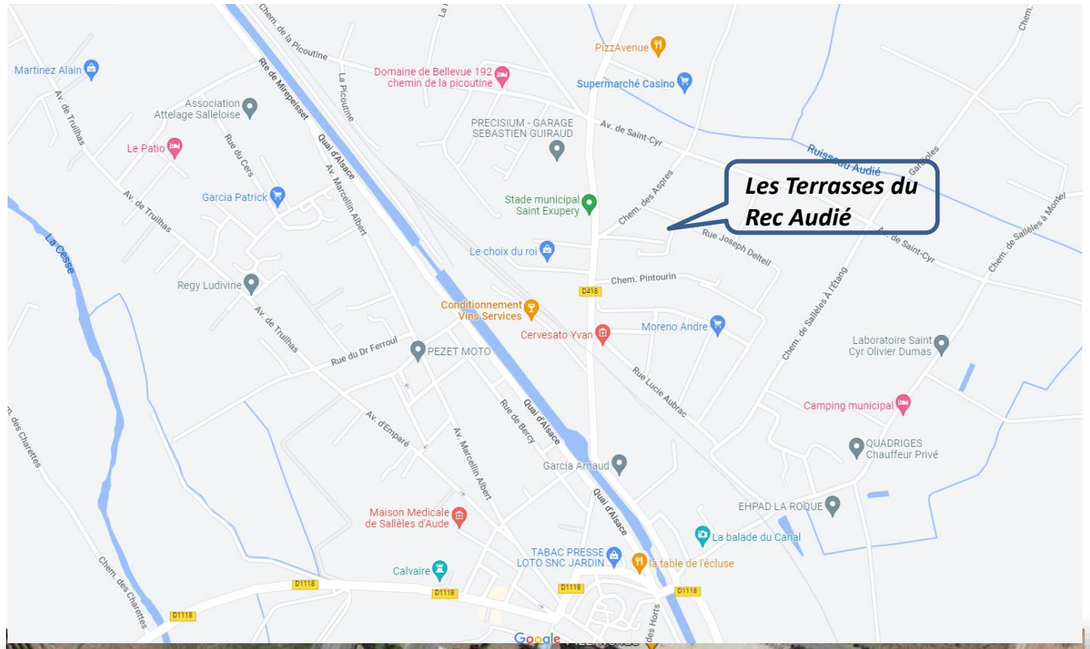
A défaut de conciliation entre les parties, les litiges seront de la compétence des tribunaux de MONTPELLIER.

Fait à NARBONNE

Le 12 DECEMBRE 2024

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

PLAN DE SITUATION





Votre interlocutrice privilégiée : **Stéphanie RIPOLL**
06 48 21 10 78 – 04 68 33 01 02

Votre terrain à bâtir sur **hectare.fr**

Document, informations et illustrations non contractuels, Crédits photos: Fotolia,Hectare; HECTARE SA AU CAPITAL DE 22000€ - RCS Montpellier 351 338 660- www.monagencedunet.com

TERRAIN À BÂTIR

SALLELES D'AUDE

LES TERRASSES DU Rec Audié
SALLÈLES-D'AUDE

HECTARE
URBANISME DURABLE

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

SR LL IL

HECTARE

URBANISME DURABLE

LES TERRASSES DU Rec Audié

SALLÈLES-D'AUDE

SITUATION DU PROJET
Avenue de St Cyr - 11590 SALLÈLES D'AUDE
GPS 43.265257 / 2.949225

Constructible – 8 lots



Grille de prix valable jusqu'au 31/12/2023

Lots	Surface construc-tible	Surface non construc-tible	SDP	Emprise au sol	PRIX
1	488 m²	138 m²	300 m²	188 m²	**84 900 €**
4	530 m²	146 m²	300 m²	200 m²	**87 900 €**
7	618 m²	131 m²	300 m²	200 m²	**99 900 €**
8	725 m²	146 m²	300 m²	200 m²	**104 900 €**



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

Non compris dans le prix

- Les frais de notaire
- Les frais de géomètre : 480€ TTC
- La caution équipements communs : 500€
- La caution obligation acquéreurs : 500€
- Création association syndicale : 100€
- Forfait impôt foncier : 150€
- Frais d'architecte coordinateur : 540 € TTC
- Taxe d'aménagement :
  - Part communale : 5 %
  - Part départementale : 2,30 %
- Redevance d'Archéologie Préventive : 0.53 %,
- PFAC 2975 €

Professionnels associés à l'opération

- Notaire : Maître GARCIA Arnaud, 32 Quai de Lorraine - 11590 SALLELES D'AUDE Tél : 04 68 46 92 10
- Géomètre : GÉOSUDOUEST - Centre d'affaires Saint Crescent - Giratoire de la Liberté 11100 NARBONNE - Tél : 04 68 32 17 91
- Architecte coordinateur : TRAM ARCHITECTE - Jeoffrey Cardot 20 rue Paul Lois Courrier 11100 NARBONNE 06 98 81 51 75 - - tram.architecte@gmail.com
  Avis favorable obligatoire à joindre à la demande de Permis de Construire

Remarques

- Lots 1 à 8 : Bande de retrait de 7 m en fond de lot non constructible, aucune plantation autorisée; clôture et portillon à réaliser à charge acquéreur en amont. Obligation d'entretien des abords du fossé.
- Obligation de rétention des eaux pluviales à la parcelle à charge acquéreur (cf PA10-Reglement). Une notice hydraulique devra être jointe à la demande de permis de construire
- Le plancher destiné à l'habitat doit être édifié à 0,40 m minimum du TN
- Lot 1 : servitude de passage d'un fossé de colature d'eau pluviale à entretenir et clôturer en amont du fossé. Arbres à conserver en zone arrière du lot (cf PA4)
- 2 Places de stationnement privatives à charge acquéreur non closes.
- Servitude de candélabre sur clôture possible
- Lots 1 à 8 : Surfaces imperméabilisées de 200 m²

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

SR LL IL

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

133 AVENUE DE SAINT-CYR 11590 SALLÈLES-D'AUDE

Adresse: 133 Avenue de Saint-Cyr 11590 SALLELES D AUDE
Coordonnées GPS: 43.265039201311204, 2.949678897857666
Cadastre: BN 17

Commune: SALLELES D AUDE
Code Insee: 11369

Reference d'édition: 2461482
Date d'édition: 23/10/2023

Vendeur:
HECTARE -- SALLELES D\\\'AUDE
Acquéreur:
LES TERRASSES DU REC AUDIE



PEB : NON | Radon : NIVEAU 1 | **1** BASIAS, **0** BASOL, **0** ICPE | SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif **PEB**	**NON**	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel **SEISME**	**OUI**	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel **RADON**	**OUI**	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif **Sols Argileux**	**OUI**	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels **Inondation**	**NON**	Inondation Aude	Approuvé	01/12/1949
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Aude	Approuvé	01/12/1949
		Inondation Cesse	Approuvé	01/11/1960
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Cesse	Approuvé	01/11/1960
		Inondation La Cesse	Approuvé	16/06/2010
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau La Cesse	Approuvé	16/06/2010
		Inondation Basses Plaines de l'Aude	Prescrit	06/03/1996
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Basses Plaines de l'Aude	Prescrit	06/03/1996
PPR Miniers	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Miniers**		
PPR Technologiques **Risque industriel**	**NON**	Risque industriel Effet thermique ✓ Sallèles d'Aude	Approuvé	04/05/2012
		Risque industriel Effet toxique ✓ Sallèles d'Aude	Approuvé	04/05/2012

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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° 2011098-0010 du 17 juin 2010 Mis à jour le 20 mars 2019

Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune
133 Avenue de Saint-Cyr	11590	SALLELES D AUDE

Références cadastrales : BN 17

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

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

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

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

inondation ☐	crue torrentielle ☐	remontée de nappe ☐	avalanches ☐
cyclone ☐	mouvements de terrain ☐	sécheresse géotechnique ☐	feux de forêt ☐
séisme ☐	volcan ☐	autres ☐	

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — **Oui** ☐ **Non** ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** ☐ **Non** ☐

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

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

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

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

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

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

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

mouvements de terrain ☐ autres ☐

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — **Oui** ☐ **Non** ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** ☐ **Non** ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** — **Oui** ☐ **Non** X

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

effet toxique ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T approuvé** — **Oui** ☐ **Non** X

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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — **Oui** ☐ **Non** ☐

L'immeuble est situé en zone de prescription — **Oui** ☐ **Non** ☐

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** ☐ **Non** ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location — **Oui** ☐ **Non** ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

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

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

zone D	**zone C**	**zone B**	**zone A**
☐	☐	☐	☐
faible	modérée	forte	trés forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — **Oui** ☐ **Non** ☐

vendeur	date / lieu	**acquéreur**
HECTARE -- SALLELES D\\\'AUDE	23/10/2023 / SALLELES D AUDE	**LES TERRASSES DU REC AUDIE**

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

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



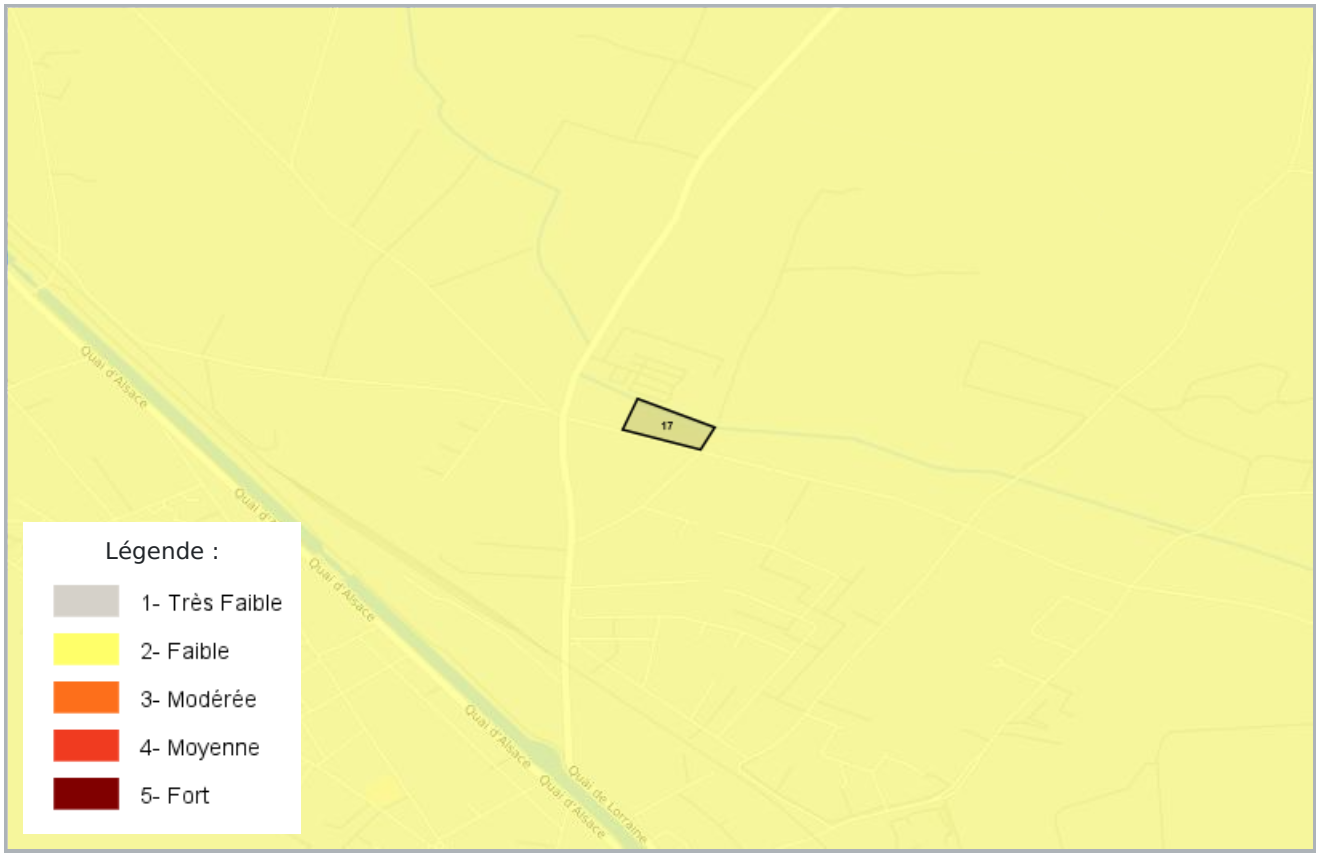
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



PPR TECHNOLOGIQUE



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

67 avenue STADE (du), SALLELES D'AUDE	*485 mètres*
SSP3925320 Indéterminé	Ets PLANTADE Paule *BP*

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 : Aude
Commune : SALLELES D AUDE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

133 Avenue de Saint-Cyr
11590 SALLELES D AUDE

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	14/11/2005	15/11/2005	16/02/2006	28/02/2006	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/01/1996	29/01/1996	17/06/1996	09/07/1996	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/03/2011	17/03/2011	23/05/2011	26/05/2011	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	☐ 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	29/01/2006	30/01/2006	16/06/2006	14/07/2006	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/10/1994	19/10/1994	03/03/1995	17/03/1995	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/2014	29/09/2014	29/12/2014	06/01/2015	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	☐ OUI ☐ NON
Poids de la Neige	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/12/1996	12/12/1996	21/01/1997	05/02/1997	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/10/2018	15/10/2018	17/10/2018	18/10/2018	☐ 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

SR LL IL

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. Les terrasses du Rec Audie

commune de SALLELES D'AUDE

Mission G1 PGC Elan

pour le compte de HECTARE

Dossier : SG 21-965 NT 01 A			
Devis : DSG 20-092			
Document	indice	Description	Date
NT 01	A	Mission G1 PGC Elan	04/02/22

SR LL IL

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 2 (faible). 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 peu porteuse masquant un horizon graveleux reconnu ponctuellement en surface..

Adaptation du projet (fondation) :	
Type : semelles filantes et/ou appuis isolés. **Horizon porteur :** dans les graves +/- limoneuse reconnue à partir de 0.50 à 0.80 m/TN.	
Protection : Retrait gonflement : Sans objet Gel :Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 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. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), attention en période de nappe haute, risque de nappe en surface..	

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 Zonage sismique 6
1.2.5 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 Sondages pénétrométriques 8
2.2 Sondage géologique 8
2.3 Résultats essais en laboratoire 8
2.4 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 4 - Résultats des essais laboratoire

1. CONTEXTE DE L'ETUDE

1.1 Données générales

A la demande et pour le compte de HECTARE, le bureau d'étude Sud Géotechnique, a procédé à la Mission G1 PGC Elan du projet : Lot. Les terrasses du Rec Audie, sur la commune de SALLELES D'AUDE (cf. plan de situation).

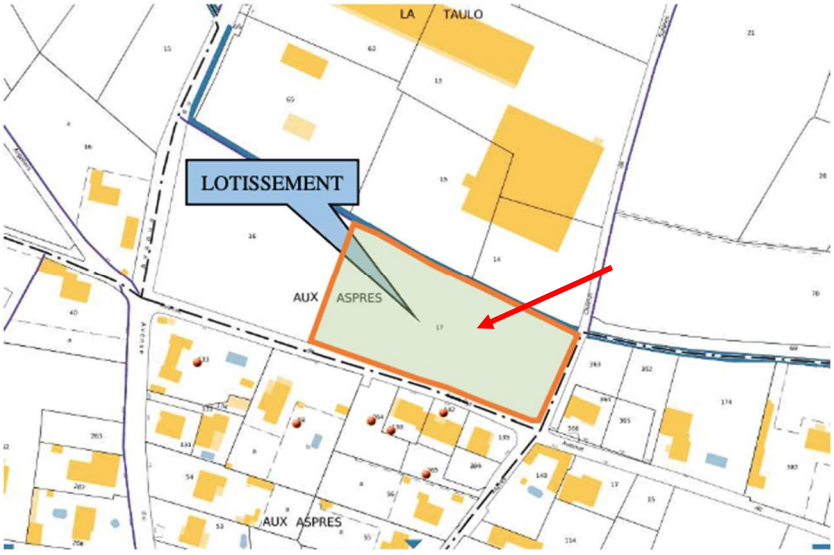
Plan de situation

Coordonnées GPS : 43.265056, 2.949944





Plan de localisation



Il s'agit d'une Mission G1 PGC Elan selon la norme NF-P-94-500 version 2013 qui impose la réalisation de l'ensemble des missions géotechniques, à l'avancement du projet (la classification type, le schéma d'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 4 sondages au pénétromètre dynamique lourd (norme NF P 94-114), 2 sondage à la tarière à 2 m et 1 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.

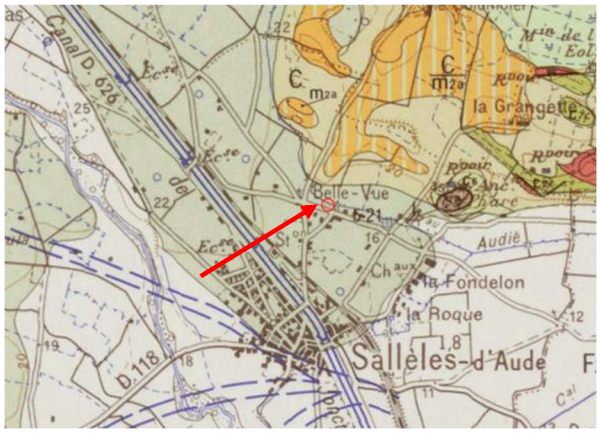
Le client nous a également transmis les éléments suivants :

- Plan de situation ;
- Plan de composition.

1.2 Contexte géotechnique

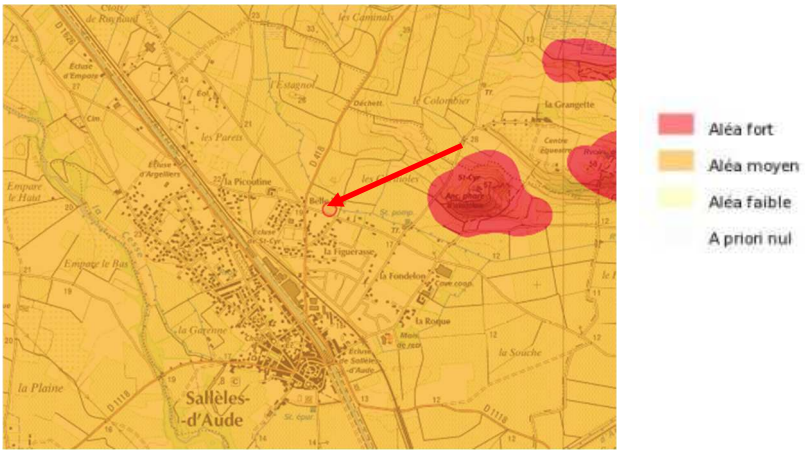
1.2.1 Géologie

D'après les informations du BRGM le sous-sol du site est composé : Fy - Alluvions anciennes (Würm).



1.2.2 Argiles

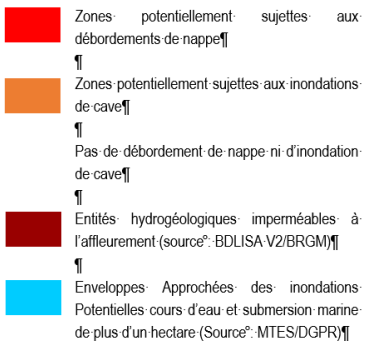
Le site est classé en aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles.



1.2.3 Remontée de nappe

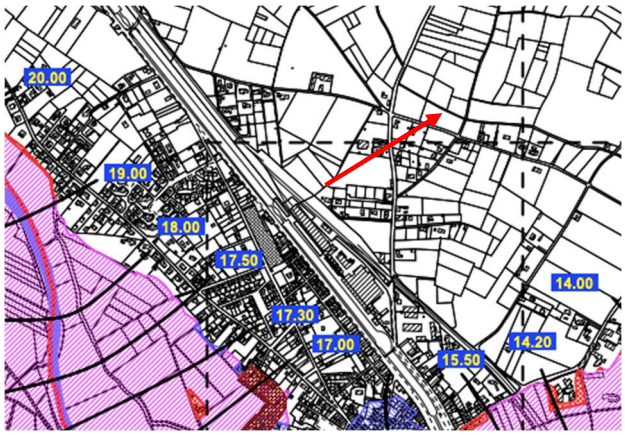
Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.





Risque d'inondation

La zone n'est pas inondable.





1.2.4 Zonage sismique

Suivant le zonage sismique de la France (décret n°2010-1255 du 22/10/2010) le site étudié est classé en zone de sismicité 2 (faible). Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

1.2.5 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués

Aucun mouvement de terrain, ni cavité souterraine n'est répertorié par le BRGM.
Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

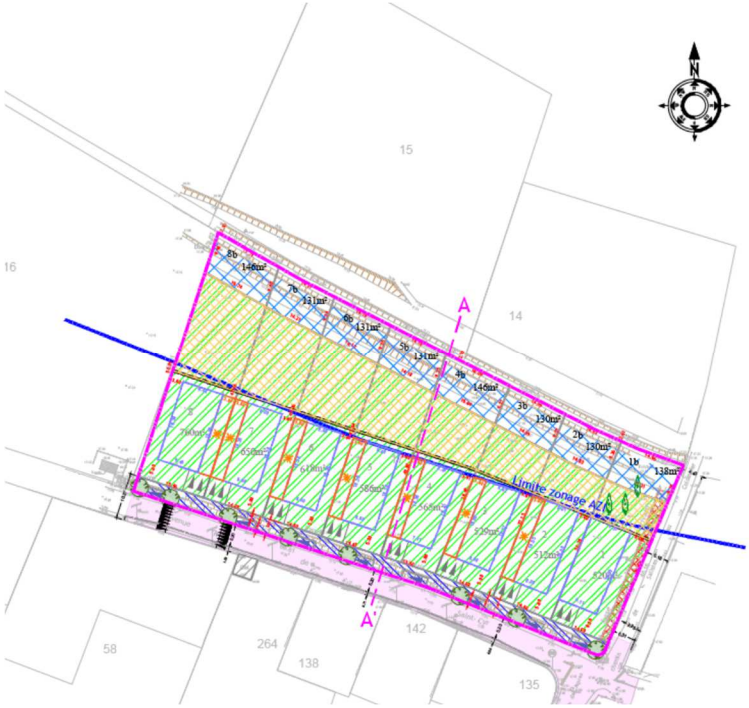
1.3 Description du site

Le site est globalement plat et horizontal.

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 Sondages pénétrométriques

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

Les essais ont permis de mettre en évidence une première couche peu compacte jusqu'à des profondeurs variables. Elle est reconnue jusqu'à 0.60 m en PD1, 0.50 m en PD2, 0.80 m en PD3 et 0.50 m en PD4.
En dessous les valeurs augmentent rapidement jusqu'à atteindre le refus à respectivement 1.00 m en PD1, 0.90 m en PD2, 0.80 m en PD4.
En PD3 les compacités augmentent jusqu'à 1.70 m/TN avec un pic à 15 MPa.

En dessous on mesure des compacité faibles (4 MPa) jusqu'à 2.80 m/TN, ensuite ls compacité augmentent jusqu'au refus à 3.70 m/TN.

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

2.2 Sondage géologique

Les sondages à la tarière ont permis de reconnaitre la présence en surface de limons bruns argilo-graveleux jusqu'à 0.80 m en ST1, non reconnus en ST2, puis de graves +/- limoneuse jusqu'à 2 m en ST1 et jusqu'au refus à 0.60 m en ST2.

Les coupes des sondages à la tarière sont jointes en annexe.

2.3 Résultats essais en laboratoire

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

Les matériaux testé sont de classe A1 mais à la limite de la classe B5.
Les graves semblent proche de matériaux B3 à B4.

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	Graves limoneuse	0.5	10	0.85	36.2	A1

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 B5 :

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

2.4 Commentaires sur les résultats

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu porteuse masquant un horizon graveleux reconnu ponctuellement en surface..

3. INTERPRETATION (G1 PGC)

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

- Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche peu porteuse masquant un horizon graveleux reconnu ponctuellement en surface..Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires. ;
- La zone est en aléa 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 peu compacte reconnue en surface ne peut recevoir des fondations.

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

Les fondations devront être descendues dans les graves +/- limoneuse reconnue à partir de 0.50 à 0.80 m/TN.

Protection au gel :

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

Extrait NF P 94-261 de 2013

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

A est l'altitude

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

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 +/- limoneuses à argileuses	0.6
2	Fondations superficielles	Graves +/- limoneuses à argileuses	0.6
3	Fondations superficielles	Graves +/- limoneuses à argileuses	0.60 à 0.80
4	Fondations superficielles	Graves +/- limoneuses à argileuses	0.60 à 0.80
5	Fondations superficielles	Graves +/- limoneuses à argileuses	0.50 à 0.60
6	Fondations superficielles	Graves +/- limoneuses à argileuses	0.5
7	Fondations superficielles	Graves +/- limoneuses à argileuses	0.5
8	Fondations superficielles	Graves +/- limoneuses à argileuses	0.5

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

Protection vis-à-vis du retrait gonflement :

Sans objet ;

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 de la présence des graves il est probable que des circulations d'eau plus ou moins pérennes existent.
Le risque de nappe en surface peut impacter les conditions de réalisation des fondations (instabilité des fouilles, venue d'eau). Des moyens de pompage ou de rabattement pourrait être nécessaire.

4. TERRASSEMENTS

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), attention en période de nappe haute, risque de nappe en surface..

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 Elan 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.

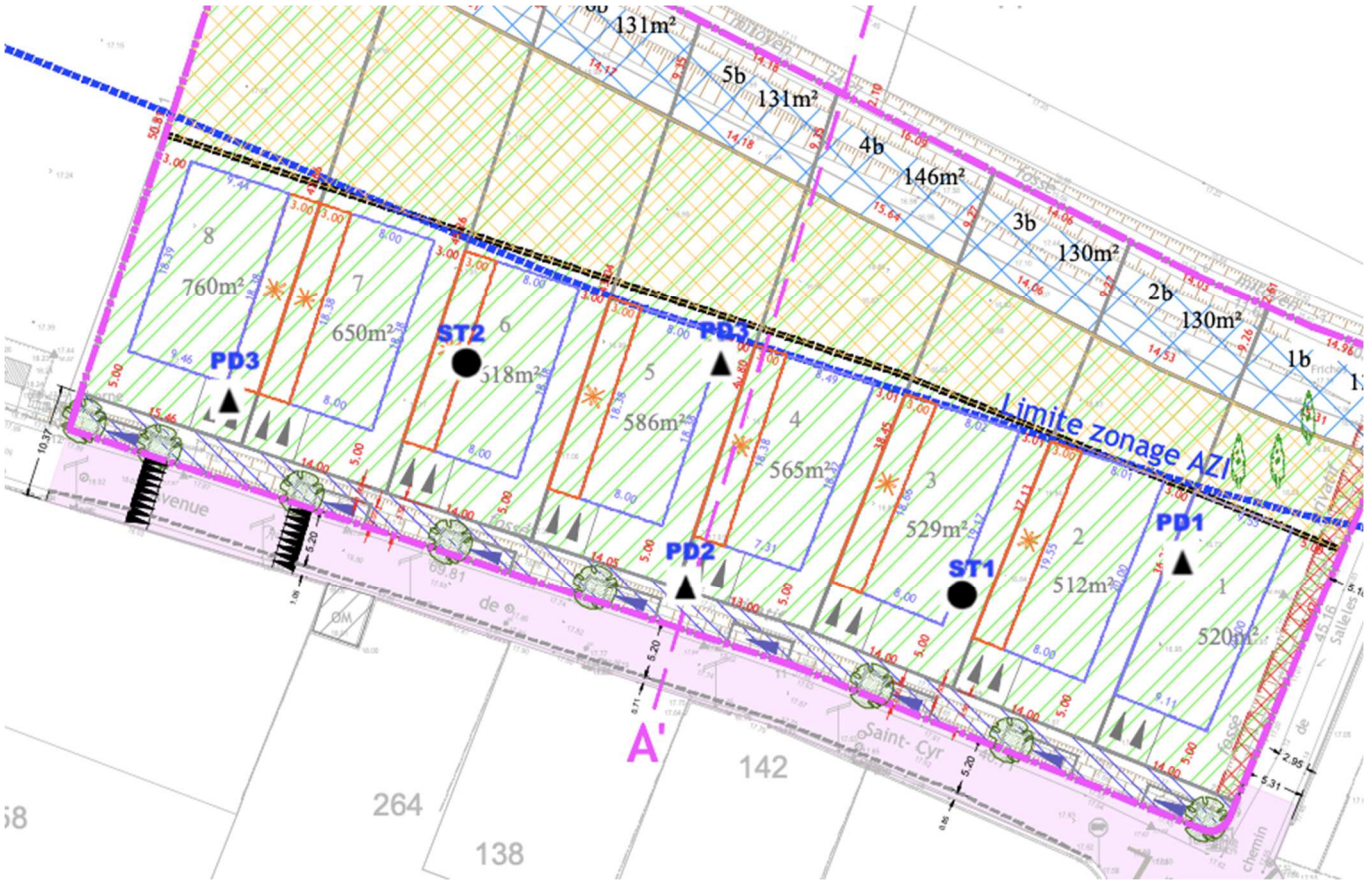
17. Cessibilité de contrat

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

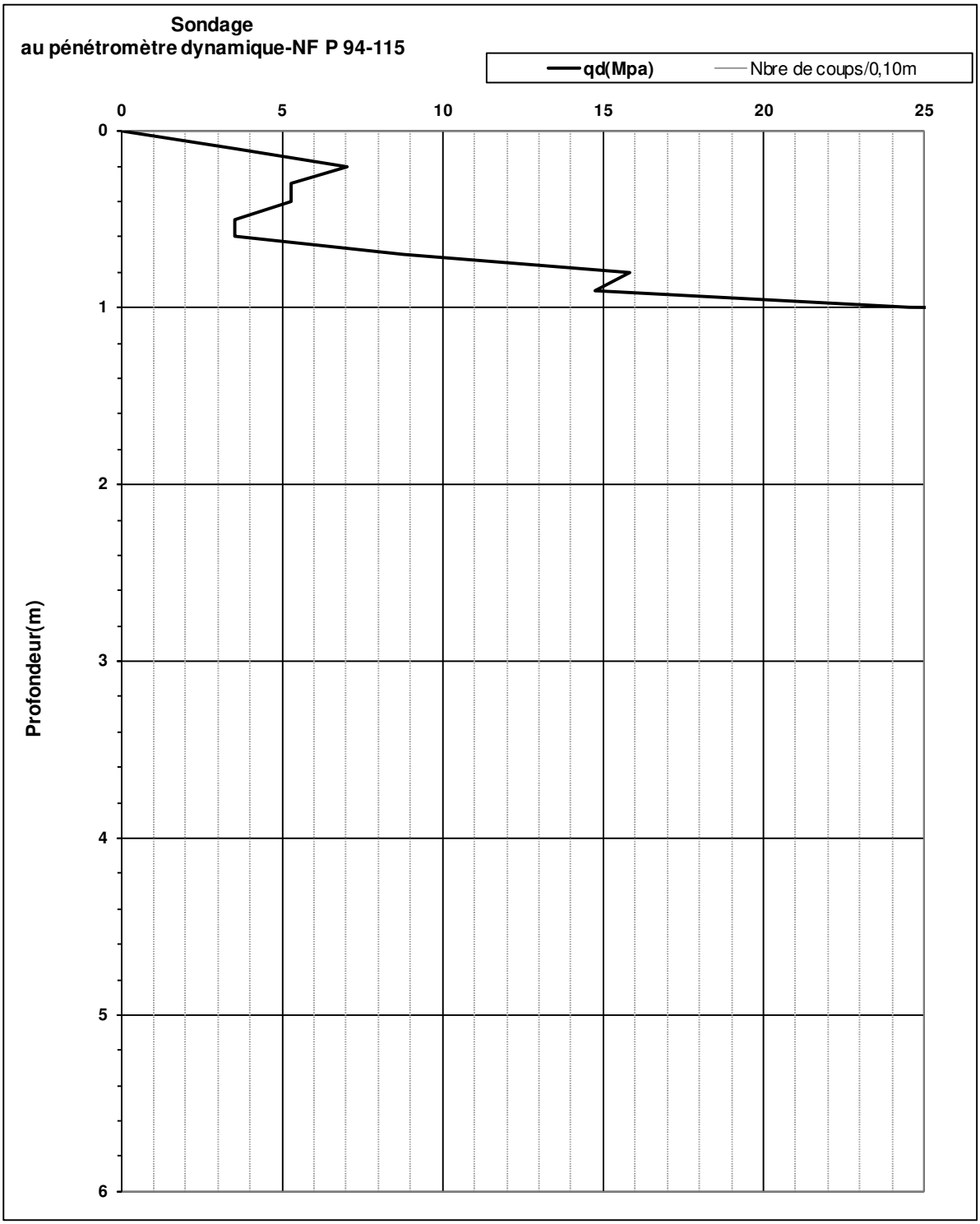


Légende :
- Sondage pénétrométrique (PD)
- Fouille à la pelle (PM)
- Essai de perméabilité (EP)
- Reconnaissance de fondation (REC)
- Sondage tarière (ST)
- Sondage pressiométrique (SP)
- Sondage carotté (SC)

ANNEXE 3 - RESULTATS DES SONDAGES PENETROMETRIQUES

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. LES ETTRASSES DU REC AUDIE 21-965	Date : 31/01/2022
PD 1	Nature arrêt : Refus Profondeur : 1

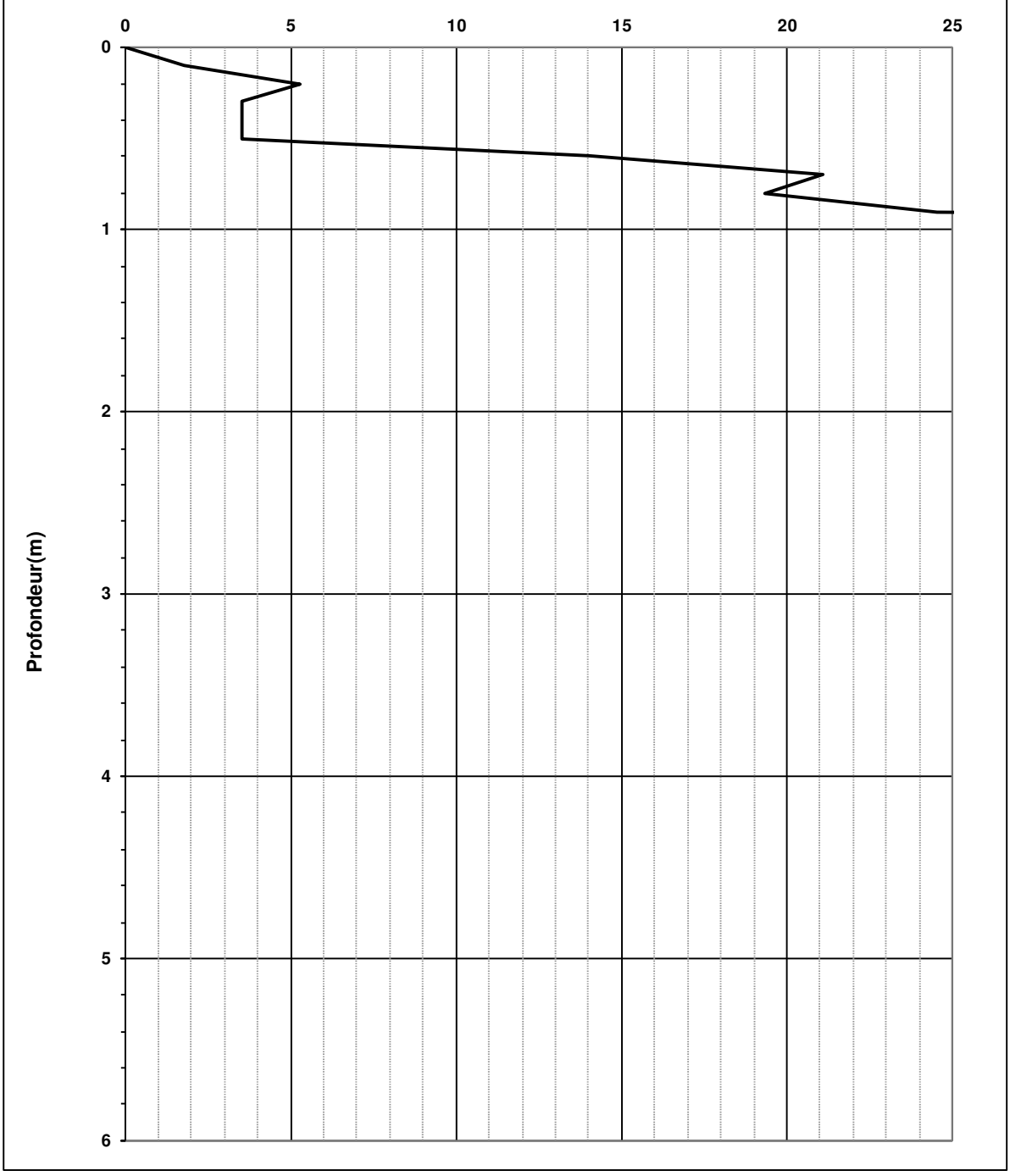


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

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. LES ETTRASSES DU REC AUDIE 21-965	Date : 31/01/2022
PD 2	Nature arrêt : Refus Profondeur : 0,9

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

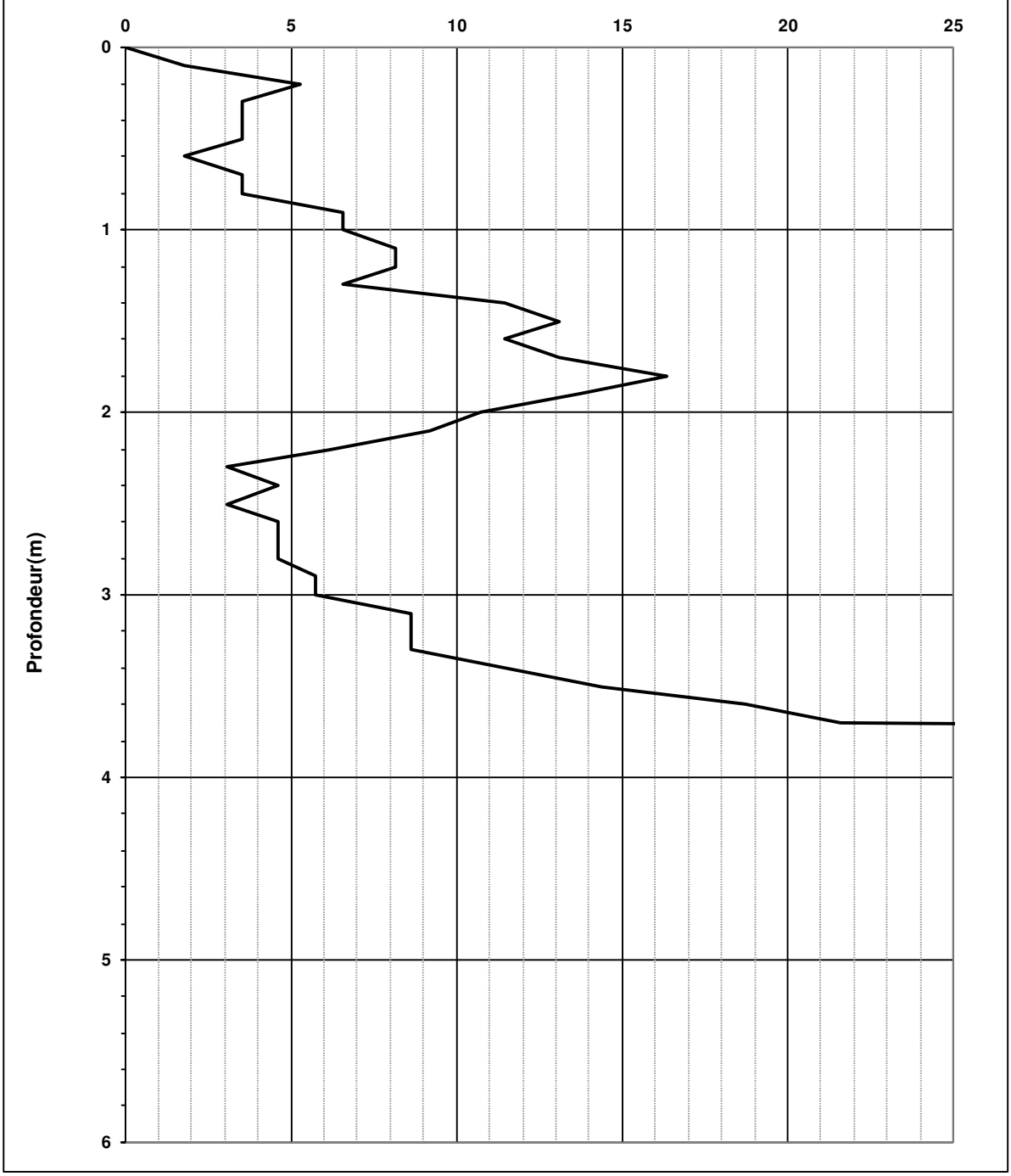


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

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. LES ETTRASSES DU REC AUDIE 21-965	Date : 31/01/2022
	PD 3	Nature arrêt : Refus Profondeur : 3,7

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

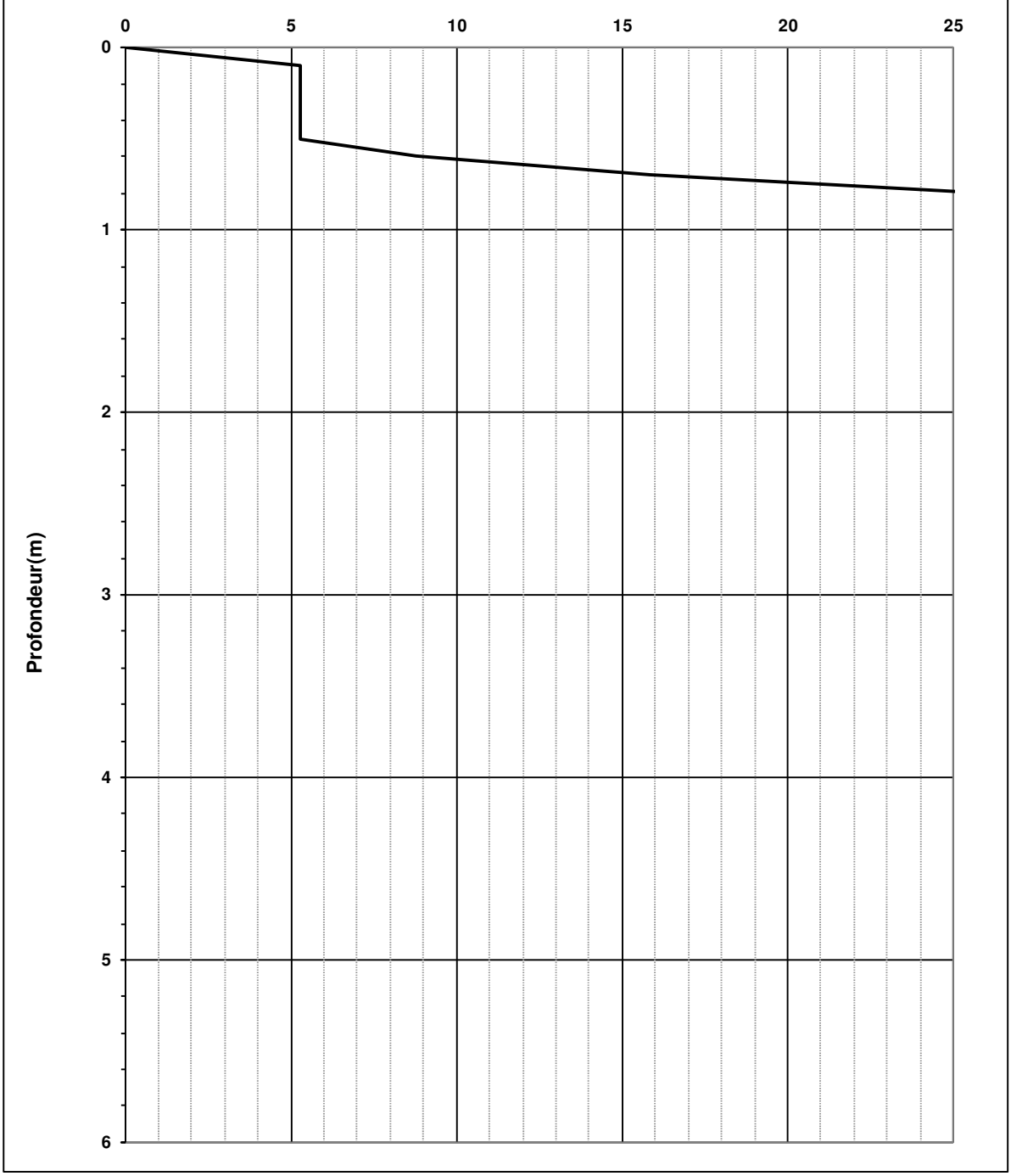


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

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. LES ETTRASSES DU REC AUDIE 21-965	Date : 31/01/2022
PD 4	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	

ANNEXE 4 - RESULTATS DES SONDAGES A LA TARIERE

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

(Contrat SG 21-965)

Lot. Les terrasses du rec audie

Cote NGF :
Machine :
Angle : **0**
Profondeur : **0.00 - 2.00 m**

1/30

Forage : ST1

EXGTE 3.23/GTE

Profondeur	Cote NGF	Lithologie	Niveau d'eau
0	0	Limons bruns argilo-graveleux	
0.60 m	-0.60 m		
0.80 m	-0.80 m	Limons bruns graveleux	
1	-1	Grave beige 0/30 avec élèments roulés	
1.60 m	-1.60 m		
2.00 m 2	-2.00 m	Graves humides argilo-sableuse	

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

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

(Contrat SG 21-965)

Lot. Les terrasses du rec audie

Cote NGF :
Machine :
Angle : **0**
Profondeur : **0.00 - 0.60 m**

1/30

Forage : ST2

EXGTE 3.23/GTE

Profondeur	Cote NGF	Lithologie	Niveau d'eau
0	0	Grave beige 0/50 avec élèments roulés (refus)	
0.60 m	-0.60 m		

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

ANNEXE 4 - RESULTATS DES ESSAIS LABORATOIRE

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 : ST1 — Dossier N° : 18-

Échantillon : 1 — Client : HECTARE

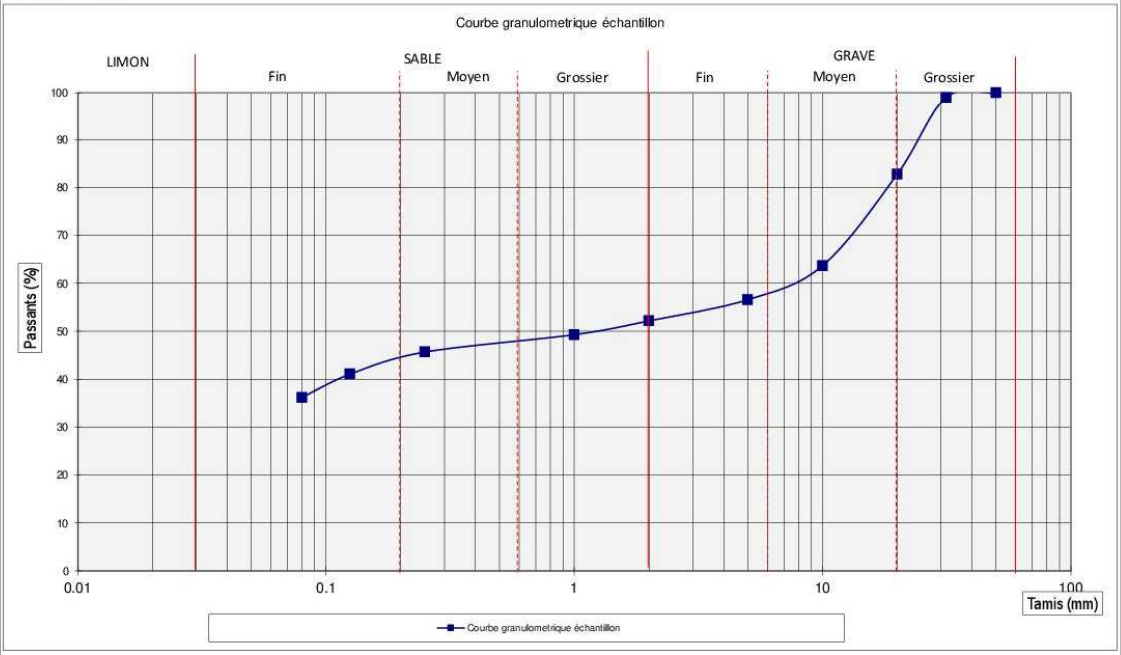
Profondeur : 0.5 — Chantier : lot. REC Audie

Nature: Graves limoneuse

Date d'essai: 03/02/2022 — Date de prélèvement 31/01/2022

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	99	82.8	63.7	56.6	52.2	49.3	45.7	41.1	36.2
Fraction 0/50	100									

Argilosité	Norme	Valeur
Indice de plasticité Ip	NF P94-051	
Valeur de bleu VBs	NF P94-068	**0.9**
Equivalent de sable ES		

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

Etat hydrique	Norme	Valeur
Teneur en eau W_n	NF P94-050	**10.0**
Optimum Proctor W_{OPN}	NF P94-093	

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-965 NT 01 A
	Lot. Les terrasses du Rec Audie, Lot 1	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

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

Argile :

Sans objet

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 peu porteuse masquant un horizon graveleux reconnu ponctuellement en surface..

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves +/- limoneuses à argileuses

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

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

0.6 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), attention en période de nappe haute, risque de nappe en surface..

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 21-965 NT 01 A
	Lot. Les terrasses du Rec Audie, Lot 2	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

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

Argile :

Sans objet

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 peu porteuse masquant un horizon graveleux reconnu ponctuellement en surface..

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves +/- limoneuses à argileuses

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

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

0.6 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), attention en période de nappe haute, risque de nappe en surface..

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 21-965 NT 01 A
	Lot. Les terrasses du Rec Audie, Lot 3	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

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

Argile :

Sans objet

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 peu porteuse masquant un horizon graveleux reconnu ponctuellement en surface..

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves +/- limoneuses à argileuses

(*) : 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 0.80 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), attention en période de nappe haute, risque de nappe en surface..

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.

SR LL IL

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-965 NT 01 A
	Lot. Les terrasses du Rec Audie, Lot 4	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

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

Argile :

Sans objet

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 peu porteuse masquant un horizon graveleux reconnu ponctuellement en surface..

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves +/- limoneuses à argileuses

(*) : 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 0.80 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), attention en période de nappe haute, risque de nappe en surface..

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.

SR LL IL

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-965 NT 01 A
	Lot. Les terrasses du Rec Audie, Lot 5	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

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

Argile :

Sans objet

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 peu porteuse masquant un horizon graveleux reconnu ponctuellement en surface..

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves +/- limoneuses à argileuses

(*) : 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 0.60 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), attention en période de nappe haute, risque de nappe en surface..

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.

SR LL IL

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-965 NT 01 A
	Lot. Les terrasses du Rec Audie, Lot 6	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

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

Argile :

Sans objet

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 peu porteuse masquant un horizon graveleux reconnu ponctuellement en surface..

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves +/- limoneuses à argileuses

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

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

0.5 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), attention en période de nappe haute, risque de nappe en surface..

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.

SR LL IL

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-965 NT 01 A
	Lot. Les terrasses du Rec Audie, Lot 7	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

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

Argile :

Sans objet

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 peu porteuse masquant un horizon graveleux reconnu ponctuellement en surface..

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves +/- limoneuses à argileuses

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

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

0.5 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), attention en période de nappe haute, risque de nappe en surface..

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 21-965 NT 01 A
	Lot. Les terrasses du Rec Audie, Lot 8	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

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

Argile :

Sans objet

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 peu porteuse masquant un horizon graveleux reconnu ponctuellement en surface..

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves +/- limoneuses à argileuses

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

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

0.5 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Les graves nécessiteront l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible), attention en période de nappe haute, risque de nappe en surface..

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.

REPUBLIQUE FRANCAISE

Accord de Permis d'aménager modificatif avec prescriptions
Délivré par le
Le Maire au nom de la commune

Dossier N° : **PA 011 369 21 0 0002 M02**

SALLELES-D'AUDE

22 Avenue René Iché

11590 - SALLELES D'AUDE

Tél : 04 68 46 68 46 – Fax : 04 68 46 91 00

Courriel : urbanisme@sallelesdaude.fr

Dossier portant la référence N°**4066**

Transmis au préfet le

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de demande : Permis d'aménager modificatif

Déposé le : **09/08/2022**
Complété le :

par : HECTARE 89B9
Madame MONTOR Rabye
3 Avenue de la Coupe

11100 NARBONNE

sur un terrain sis à :

Avenue de Saint Cyr

11590 SALLELES D'AUDE

Parcelle : BN0017

Surface de plancher :

Antérieure : 2400 m²
Nouvelle : 2400 m²

OBJET DE LA DEMANDE :

Modificatif du permis initial - Modification du règlement

Permis d'aménager - 8 lots

Les Terrasses du Rec Audié

Le Maire de SALLELES-D'AUDE

Vu la demande de Permis d'aménager modificatif susvisée
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422-1 et suivants, et R.422-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 29/05/2066 et révisé le 12/12/2019 **(ZONE AU1),**
Vu le permis d'aménager n° PA 011 369 21 00002 accordé le 27/10/2021,
Vu le permis d'aménager modificatif n° 011 369 21 0002 M01 accordé le 10/05/2022,
Vu l'arrêté municipal en date du 15 juillet 2020 portant délégation de fonction et de signature pour Madame Cathy ROUGE,

SR LL IL

ARRÊTE :

Article 1 :

Le permis d'aménager initial n° 011 369 21 00002 accordé 27/10/2021 ainsi que le permis d'aménager modificatif n° 011 369 21 00002 M01 accordé le 10/05/2022 sont modifiés par les dispositions mentionnée à l'article 2.

Article 2 :

- Suppression de la mention « non contiguës » pour les annexes dans l'emprise hachurée en jaune,
- Suppression de la phrase concernant les ouvertures imposées comment étant « plus hautes que larges »,
- Autorisation de la teinte blanches pour les pergolas,
- Modification de la hauteur maximale autorisée pour les constructions en R+1 et R+0,
- Rajout de l'architecte coordinateur dans le règlement.

Article 3 :

Les prescriptions émises dans les permis d'aménager demeurent applicables.

Le 09 Novembre 2022

Pour le Maire, par délégation, l'Adjointe au Maire en charge de l'Urbanisme et de la Citoyenneté

Cathy ROUGE

MAIRIE DE SALLELES D'AUDE * 11590 *

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive

---

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.
L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.
Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Toutefois, par dérogation aux dispositions figurant aux premier et troisième alinéas de l'article R.424-17 et à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, ce délai de validité est porté à trois ans conformément au décret n°2016-6 du 5 janvier 2016. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.
- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.
- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

SALLÈLES d'Aude
Mairie

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

CR/ SC/ 204570

Dossier suivi par Sandrine COUMES
Courriel : urbanisme@sallelesdaude.fr

Je soussignée Cathy ROUGE, Adjointe au Maire de la Commune de Sallèles d'Aude, atteste le numérotage suivant concernant les 8 lots du permis d'aménager n° 011 369 21 00002 Les Terrasses du Rec Audié :

Lot 1 = 171 – Avenue de Saint Cyr
Lot 2 = 161 – Avenue de Saint Cyr
Lot 3 = 151 – Avenue de Saint Cyr
Lot 4 = 141 – Avenue de Saint Cyr
Lot 5 = 131 - Avenue de Saint Cyr
Lot 6 = 121 - Avenue de Saint Cyr
Lot 7 = 111 – Avenue de Saint Cyr
Lot 8 = 101 - Avenue de Saint Cyr

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Sallèles d'Aude le 19 octobre 2022.

Le Maire et par délégation,
L'Adjointe au Maire en charge de l'Urbanisme,

Cathy ROUGE

MAIRIE DE SALLÈLES D'AUDE

SR LL IL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
cerfa
N° 13408*08

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

ⓘ Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- vous déclarez que le changement de destination a été effectué et est conforme au permis.
- vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Le Maire et par délégation
L'Adjointe au Maire en charge de
L'Urbanisme et de la Citoyenneté
Cathy ROUGE

Cachet de la mairie et signature du receveur

le 15/03/2023

1 Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☐ Permis de construire N° _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

☒ Permis d'aménager N° PA011369210000021

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : _ _/_ _/_ _ _ _

☐ Déclaration préalable N° _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

2 Identité du déclarant

ⓘ Le déclarant est le titulaire de l'autorisation

2.1 Vous êtes un particulier ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom | Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination : HECTARE | Raison sociale

N° SIRET : 35133866000018 | Type de société (SA, SCI…) : SA

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☒ Monsieur

Nom : DAISSET | Prénom : Fabien.

SR LL IL

3 Coordonnées du demandeur

ⓘ Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant.
Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _ _ _ _ _ BP : _ _ _ Cedex : _ _

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

fabien.ouisset@hectare.fr

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 15/03/2023

Changement de destination effectué le : __/__/____

☒ Pour la totalité des travaux	☐ Pour une tranche des travaux Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface de plancher créée (en m²) : _____

Nombre de logements terminés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social : _ _ _ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _ _ _

Prêt à taux zéro : _ _ _ Autres financements : _ _ _

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)[1]

À Narbonne

Fait le 15/03/2023

Signature du (ou des) déclarant(s)

HECTARE
URBANISME DURABLE
3 avenue de la Coupé
11100 NARBONNE
04 68 33 01 02
SIREN 351 338 660

À _____

Fait le __/__/____

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

[1] La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

SR LL IL

Pièces à joindre selon votre projet

ⓘ Cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

☐ **AT-1** – L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 122-30 et 35 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;	☐ **AT.4** – L'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-26 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme] ;
☐ **AT.2** – Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 125-17 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 125-1 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;	☐ **AT.5** – L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R. 122-32 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].
☐ **AT.3** – L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ; **Ou** ☐ **AT3-1** – Une attestation de la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale prévue à l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme] ;	

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :
– soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
– soit déposée contre décharge à la mairie.
À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme[2].
Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

[2] Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

SR LL IL

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante*

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- à l'adresse suivante :
  rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr
- ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère en charge de l'urbanisme
À l'attention du Délégué à la protection des données
SG/DAJ/AJAG1-2
La Grande Arche paroi sud
92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données
3 Place de Fontenoy
TSA 80715
75334 Paris Cedex 07

* https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929

SR LL IL

HECTARE
URBANISME DURABLE

Département de l'Aude

LES
TERRASSES
DU
Rec Audié
SALLÈLES-D'AUDE

REGLEMENT

HECTARE
URBANISME DURABLE

MAITRE D'OUVRAGE
HECTARE
3 AVENUE DE LA COUPE
11 100 - NARBONNE
Tél : 04 68 33 01 02

Opale

MAITRE D'OEUVRE
OPALE
ZA LA PLAINE
11 300 - COURNANEL
Tél : 04 68 69 20 21

GéoSudOuest
SARL de Géomètres Experts

GEOMETRE EXPERT
GEO SUD OUEST
CENTRE D'AFFAIRES St CRESCENT
11 100 – NARBONNE
Tél : 04 68 32 17 91

ARCHITECTE
TRAM ARCHITECTE
JEOFFREY CARDOT / ARCHITECTE D.P.L.G
20 RUE PAUL LOUIS COURIER
11 100 - NARBONNE

eve
BET - Ingénierie hydraulique

BUREAU D'ETUDES HYDRAULIQUE
BET EVE
42 ALLEE D'IENA
11 000 – CARCASSONNE
Tél : 06 31 84 89 89

/ 9 AOUT 2022

MAIRIE DE SALLELES D'AUDE 11590

PA 10

AOUT 2021
MODIFICATIF N°2 : juillet 2022

SR LL IL

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – INTRODUCTION 2

ARTICLE 1.1 – Présentation 2
ARTICLE 1.2 – Objectifs du règlement spécifique et opposabilité 2

CHAPITRE 2 - 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 – Emprise au sol des constructions 16
ARTICLE 2.5 – Surface imperméabilisée des lots 16
ARTICLE 2.6 – Stationnements 17
ARTICLE 2.7 – Espaces verts libres et plantations 17
ARTICLE 2.8 – Gestion des déchets 18

CHAPITRE 3 - TABLEAU DES SURFACES 19

SR LL IL

CHAPITRE 1 – INTRODUCTION

ARTICLE 1.1 – Présentation

En collaboration avec la Commune de Sallèles d'Aude, la société HECTARE souhaite réaliser une opération de lotissement dénommée « Les Terrasses du Rec Audié ». La superficie totale de l'opération est d'environ 5953 m² environ. Le terrain d'assiette du projet est cadastré section BN n°17.

Il est précisé que la désignation cadastrale de parcelle comprise 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 8 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 8 logements 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 (PLU) en vigueur sur la commune.

Afin d'assurer une bonne insertion dans le site et de respecter l'environnement, les dispositions urbanistiques prises sont les suivantes :

- Des clauses spécifiques précisant en particulier la 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.

9 AOUT 2022

MAIRIE DE SALLELES D'AUDE * 11590 *

ARTICLE 1.2 – Objectifs du règlement spécifique et opposabilité

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

SR LL IL

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.

L'ensemble des lots composant le projet d'aménagement fera l'objet d'une coordination avec un architecte nommé. La coordination architecturale est une phase très importante qui fait le lien entre la conception du projet d'ensemble et celle de chaque projet individuel. L'objectif recherché est d'accompagner chaque porteur de projet dans une volonté de cohérence d'ensemble et de recherche d'harmonie sur l'ensemble de la zone. L'architecte coordonnateur est désigné comme suit :

ARCHITECTE
TRAM Architecte
Jeoffrey CARDOT / Architecte D.P.L.G.
20 Rue Paul Louis COURIER
11 100 NARBONNE

A cet effet, la coordination architecturale sera conduite en 1 étape :

• Avis favorable obligatoire de l'architecte coordinateur devant être joint à la demande de Permis de Construire (celui-ci pourra être refusé en l'absence de l'avis favorable préalable) ; Les honoraires de la coordination architecturale sont redevables par les acquéreurs de lots ou leurs ayants droits auprès de l'architecte coordinateur. L'intégralité des frais de coordination seront facturés et devront être réglés avant obtention de l'avis favorable avant dépôt du Permis de Construire. En cas de demande de Permis de Construire Modificatif ou de nouvelle demande de dépôt de Permis de Construire, ces frais seront à nouveau redevables.

SR LL IL

CHAPITRE 2 - CADRE DE VIE GENERAL DU LOTISSEMENT

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

1. Occupations et utilisations du sol admises

Les constructions autorisées sur tous les lots du lotissement sont à usage d'habitation uniquement. Le projet comportera un total de 8 logements soit 1 logement par lot.

2. 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.

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.

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...), dans la limite de 200m² imperméabilisables par lot et de les traiter par un système de rétention à la parcelle selon 3 configurations possibles :

- Type 1 : fossé de rétention infiltration en fond de lot ;

- Type 2 : Rétention sur toit terrasse (ou bâche étanche sous vide sanitaire) avec fossé d'infiltration (rejet) en fond de lot ;

- Type 3 : Rétention mixte : rétention sur toiture terrasse + fossé de rétention infiltration en fond de lot.

De plus, l'ensemble des lots devront prévoir un vide sanitaire en calant le niveau du premier plancher habitable à la cote TN +0.40 m minimum.

19 AOUT 2022

MAIRIE DE SALLELES D'AUDE * 11590 *

SR LL IL

3. Caractéristiques des terrains

Les surfaces de plancher 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.

- Division parcellaire

La division parcellaire résultant du permis d'aménager du lotissement est définie au plan de masse (PA4 B) et au plan de composition (PA4 A) joints au dossier.

Le résultat de cette division est récapitulé dans le tableau de répartition de ce règlement : le numéro du lot, la surface de chaque lot ainsi que la surface de plancher attribuée.

- Modification parcellaire

Les superficies indiquées dans le tableau des surfaces sont approximatives et susceptibles d'être modifiées, pour des raisons techniques, lors de l'exécution des travaux. Les surfaces exactes seront calculées après réalisation des travaux et implantation des lots (bornage) effectuée par le géomètre-expert de l'opération.

- Subdivision d'un lot

Toute subdivision est interdite.

4. Regroupement de lots

Le regroupement de deux lots, par voie de suppression de leur unité foncière et de création d'un lot unique, pourra être réalisé sans avoir recours à une modification du présent règlement. La Surface De Plancher (SDP) disponible sera alors la somme des SDP de chaque lot. Les zones constructibles définies sur chaque lot et portées sur le plan de composition du lotissement subsistent mais les zones non aedificandi liées à la limite séparative commune aux lots regroupés disparaissent.

5. Utilisations par des tiers

En cas de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation sur une propriété voisine, le lotisseur, les acquéreurs de lots et l'Association Syndicale Libre ne pourront s'opposer à l'utilisation des voies et divers réseaux pour la desserte du nouveau lotissement ou groupe d'habitations.

Toutefois, les conditions et les modalités de cette utilisation devront être préalablement définies en accord avec le lotisseur qui percevra seul les droits de suite relatifs aux réseaux et voiries créés par lui.

SR LL IL

19 AOUT 2022
MAIRIE DE SALLELES D'AUDE 11590

- Conformément au plan de composition (PA4 A), l'ensemble des lots disposent d'une partie de leur parcelle située en zone AZI. Dans cette zone sont autorisées :
  - Les constructions annexes à la construction principale (abris de jardin, abrispiscine, etc.), hors garage, à condition de ne pas dépasser une hauteur totale de 2,50 mètres.
  - Les piscines, 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.

- Conformément au plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B), l'ensemble des lots disposeront d'une bande de retrait de 7,00 mètres par rapport aux berges hautes du ruisseau. Aucune construction (hors clôture), ni plantation n'est autorisée.
  La clôture près du ruisseau devra être édifiée en arrière du ruisseau, à une distance de 3,00 mètres de la crête haute du ruisseau (cf. article 2.3.4 Clôtures du présent règlement).
  L'ensemble des acquéreurs devront, à leur charge, réaliser un portillon dans la clôture et entretenir les abords du ruisseau. La végétation existante près du ruisseau devra être préservée au maximum, sans toutefois obstruer l'écoulement naturel de l'eau.

- **Servitude de rétention à la parcelle :** conformément à la Notice hydraulique du Permis d'Aménager, l'ensemble des lots seront grevés d'une servitude de rétention à la parcelle à la charge des acquéreurs.
  Ainsi, lorsqu'il pleut, les eaux de pluies devront s'infiltrer sur les parties perméables du terrain. Les eaux pluviales issues de toutes les surfaces imperméabilisées du lot (habitation et annexes, terrasse, accès, etc...), dans la limite de 200m² imperméabilisés par lot, devront être gérées par les acquéreurs afin de les diriger gravitairement vers un système de rétention à la parcelle dont les acquéreurs ont la charge de réaliser et d'entretenir.
  En appliquant le ratio Mise de 90 l/m2 imperméable, le volume de rétention à mettre en œuvre pour chaque parcelle sera à **minima de 18 m³.**
  Les rétentions pourront être réalisées parmi trois configurations possibles :
  - Type 1 : fossé de rétention infiltration en fond de lot ;
  - Type 2 : Rétention sur toit terrasse (ou bâche étanche sous vide sanitaire) avec fossé d'infiltration (rejet) en fond de lot ;
  - Type 3 : Rétention mixte : rétention sur toiture terrasse + fossé de rétention infiltration en fond de lot.

  Les acquéreurs choisiront le mode de rétention le plus adapté à leur projet d'aménagement.
  Cette rétention à la parcelle devra faire l'objet d'une note de calcul justifiant le type de rétention choisit et le volume de rétention prévu et devra être jointe à la demande de permis de construire.

SR LL IL

- Conformément au plan de composition (PA4 A), le lot 1 sera grevé d'une servitude de passage d'un fossé de colature d'eaux pluviales de largeur variable. L'acquéreur aura obligation de le maintenir et de l'entretenir à sa charge, aucune plantation dans le fossé n'est autorisée. De plus, l'acquéreur devra se clôturer en retrait du fossé, sur la crête haute. La clôture devra être réalisée engrillage rigide de teinte gris anthracite (RAL 7016 ou similaire), d'une hauteur maximale de 1,80 mètre et obligatoirement doublée d'une haie végétale.

- Conformément au plan de composition (PA4 A), le lot 1 dispose d'arbres existants dont il aura l'obligation de maintenir et d'entretenir.

- Conformément au plan de composition (PA4 A) et à l'OAP en vigueur sur le site, les constructions principales (hors abris de jardin, abris à piscine et piscines) doivent être implantées dans une bande d'implantation obligatoire de 25 mètres depuis l'emprise publique.

- Pour l'ensemble des lots, le plancher de toute construction neuve destinée à l'habitat et à leur surface habitable uniquement doit être édifié à 0,40 mètre minimum au-dessus du terrain naturel (distance entre le terrain naturel et la sous-face du plancher).

ARTICLE 2.3 – Règles de construction

1. Implantation et volumétrie des constructions

Pour des raisons de composition architecturale des futures constructions et d'intégration dans le site de l'opération, l'aménageur à fait le choix, conformément à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, de déroger aux règles d'urbanisme pour les opérations d'aménagement d'ensemble. Les futurs acquéreurs bénéficieront donc 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.

De plus, l'aménageur a fait le choix de déroger à l'obligation de recul de 5,00 mètres par rapport aux limites séparatives, lorsqu'une ou plusieurs baies principales sont créées sur une façade, permettant ainsi aux acquéreurs d'avoir une plus grande amplitude constructible, favorisant alors le développement des constructions en plain-pied.

Ainsi, l'implantation des constructions se fera conformément aux zones constructibles définies sur le plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B).

Les emprises constructibles varient en fonction de la position et de l'orientation des lots. Elles devront obligatoirement être respectées. De manière générale, l'implantation au plus proche des limites Nord est à

SR LL IL

favoriser afin de dégager un maximum de surface pour les jardins au Sud, le faitage de toitures des constructions devront être impérativement parallèle à la limite de propriété donnant sur la voie d'accès.

a) <u>Implantation des constructions :</u>

- **L'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques :**
  - Les constructions devront respecter les indications du plan de masse (PA4 B).
  - **Conformément au plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B), les constructions principales (hors abris de jardin, abris à piscine et piscines) doivent être implantées dans une bande d'implantation obligatoire de 25 mètres par rapport à l'emprise publique.**

- **L'implantation par rapport aux limites séparatives :**
  - Soit en limite séparative lorsque le plan de masse l'autorise, à conditions :
    - De respecter les hauteurs maximales autorisées du le plan de masse (PA4 B) et le règlement (PA10) ;
    - De ne pas excéder une longueur de 15,00 mètres sur cette limite ;
  - Soit en retrait des limites séparatives à condition de respecter le recul minimum imposé sur le plan de masse (PA4 B)

Conformément au plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B), au-delà de la bande des 25 mètres et dans l'emprise autorisée uniquement, sont admis :

- **Les constructions annexes à la construction principale (abris de jardin, abris piscine, etc.), hors garage, à condition de ne pas dépasser une hauteur totale de 2,50 mètres.**
- **Les piscines, 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.**

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. Tous débords sur une parcelle mitoyenne est interdit.

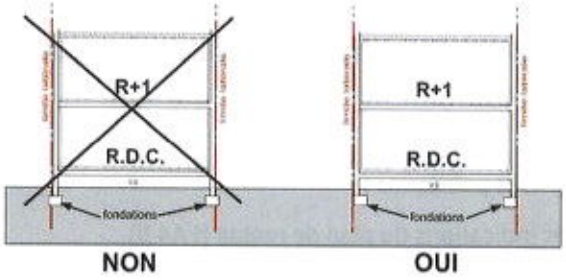
- **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres :** Sans objet.

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.

19 AOUT 2022

MAIRIE DE SALLELES D'AUDE 11590

SR LL IL



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

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

Le plancher de toute construction neuve destinée à l'habitat et à leur surface habitable uniquement doit être édifié à 0,40 mètre minimum au-dessus du terrain naturel (distance entre le terrain naturel et la sous-face du plancher). Les constructions seront limitées à deux niveaux (R+1 maximum)

Les constructions autorisées uniquement en R+0 conformément au plan de masse (PA4 B) ne pourront dépasser une hauteur maximale de 5,00 mètres à l'égout du toit et 6,00 mètres au faîtage ou à l'acrotère sur la limite séparative.

Les constructions autorisées en R+1 conformément au plan de masse (PA4 B) ne pourront dépasser une hauteur maximale de 6,50 mètres à l'égout du toit et 8,00 mètres au faîtage.

Par ailleurs la zone constructible dans la PA4A et B matérialisée avec une astérisque orange sera limitée en R+0 ;

La hauteur des annexes à la construction principale (abris de jardin, cabanons, etc.) ne peut excéder une hauteur totale de 2,50 mètres depuis le sol naturel avant travaux.

2. Toitures

a) <u>Les couvertures</u>

- Pente et faîtage : la pente des toitures ne pourra être supérieure à 33% ente des toitures.
  Les toitures seront couvertes en tuile canal traditionnelles ou de terre cuite de tons mêlés et patinés et en débord de façade jusqu'à 50cm en dehors des zones constructibles indiquées au plan de masse (PA4B).
- Toiture terrasse : les toitures terrasses sont autorisées. Les teintes de vert, rouge et en aluminium sont proscrits. Elles devront être protégées par une couche de gravillon de teinte grise ou de préférence végétalisées.

SR LL IL





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

Les génoises sont interdites.

Les pans de toitures inclinés vers une mitoyenneté sont interdits.

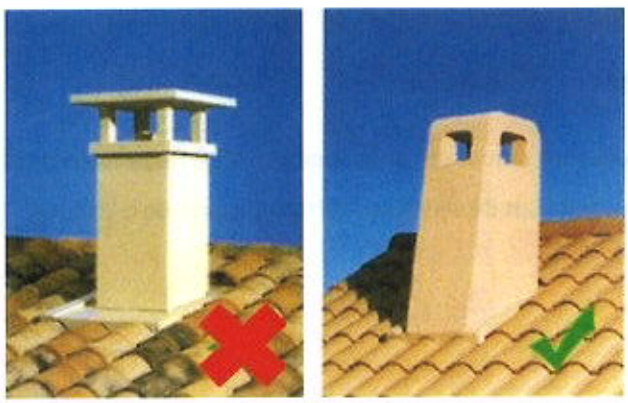
Les garde-corps de ces terrasses pourront être traités : en maçonnerie pleine enduite, en tôle d'acier pleine ou découpée, câble tendu et vitrage clair ou dépoli. Les garde-corps en fer forgé avec volutes sont interdits.

Les conduits de cheminées seront rassemblés au maximum, bâtis à l'exclusion du métal et enduits au mortier de chaux naturelle.

Le couronnement pourra être réalisé en dalles béton. Les souches seront réalisées au plus près du faîtage afin d'éviter des hauteurs de souche trop importante.

/ 9 AOUT 2022

MAIRIE DE SALLELES D'AUDE * 11590 *



SR LL IL

Le cheminement des eaux pluviales de la toiture jusqu'au système de rétention réalisé par l'acquéreur 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 système de rétention réalisé à sa charge.

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

- En Aluminium ;
- En PVC ;
- En bois.



Si elles sont traitées en aluminium, la teinte des gouttières et des descentes sera identique aux sous faces des débords de toiture. Dans le cas d'une zinguerie traitée en zinc, la différence de teinte avec l'habillage est tolérée.

Les gouttières moulurées sont interdites.
Les habillages de débord de toit en PVC sont interdits

b) Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Les panneaux devront faire partie intégrante de la conception de l'ensemble de la construction et 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.

c) Ouverture dans la toiture

Des ouvertures dans la toiture sont autorisées uniquement si elles respectent le volume du bâti et les pentes de toiture. Les ouvertures de toit sont de tendance verticale, au nu de la toiture.

d) Antennes, paraboles, climatiseurs et sorties d'air

Les antennes et paraboles ne doivent pas être placées en façade sur rue. Elles doivent être, dans la mesure du possible placées à l'intérieur des constructions. Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire leur l'impact visuel.

Les groupes extérieurs de climatisation sont interdits côté voies et espaces publics. Les entrées et sorties d'air murales des ballons thermodynamiques en doivent pas être visibles depuis l'espace public. L'emplacement projeté pour les groupes extérieurs devra apparaitre sur les plans du permis de construire. Pour dissimuler les groupes techniques, de petits ouvrages brise-vues en maçonnerie enduite ou en tasseauxde bois pourront être bâtis hors zones d'implantations définies sur le plan de composition (PA4 A) et au plande masse (PA4 B). De la même manière, les haies vives brise-vues sont autorisées.

Chaque acquéreur veillera à ce que l'emplacement retenu pour implanter les groupes extérieurs n'entraine pas de nuisance pour le voisinage.

3. Traitements des façades

a) Matériaux

Toutes les façades seront à concevoir avec le même soin et il ne sera pas admis de disparité manifeste entre elles.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les matériaux mis en œuvre devront être compatibles avec le caractère des lieux environnants.

Les couleurs doivent se rapprocher de la pierre locale et des terres végétales.

L'emploi de tôles galvanisées est interdit.

Le revêtement des façades doit être d'une tonalité et d'une texture semblable à celles des enduits traditionnelles locaux.

Les cabanes, chalets ou autres constructions annexes en bois ou autres matériaux non traditionnels sont autorisés dans la limite de 10 m² de surface de plancher. Au-delà de cette surface, l'aspect extérieur de ces constructions doit être identique à celui de l'habitation principale.

/ 9 AOUT 2022

MAIRIE DE SALLELES D'AUDE 11590

Les enduits écrasés ou rustiques sont proscrits.

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

b) Eléments de modénature

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.

SR LL IL

Les pergolas pourront être traitées, en serrurerie avec des profils en acier pré laqué, aluminium laqué et de teinte gris anthracite RAL 7016 ou similaire, blanc ou en bois. Les éléments structurels seront droits et non cintrés.

Les pergolas pourront également être de type bioclimatique.



c) Ouvertures et percements

Les ouvertures et les menuiseries doivent être disposées harmonieusement.

Les arcs segmentaires et pleins cintrés sont interdits.

Les façades doivent être composées. Une cohérence doit être recherchée à l'échelle du bâtiment.

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.

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.

d) Matériaux des menuiseries

Les menuiseries seront soit :

- En bois (peint ou lasuré incolore façon bois naturel) ;
- En acier à rupteur de pont thermique ou avec âme isolante pour les portes pleines ;
- 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.

SR LL IL

4. Clôtures

Les murs existants seront rétablis dans leur état d'origine et pourront être doublé d'une haie vive. Les ouvertures qui y seront pratiquées devront conserver ce même aspect notamment par un traitement soigné des angles.

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.

Les clôtures sur rues seront limitées par un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur, la teinte de l'enduit sera blanc crème (RAL 9001 ou similaire), enduit sur l'ensemble de ses faces, surmonté d'un grillage rigide de 1,00 mètre de hauteur gris anthracite (RAL 7016 ou similaire) assurant une transparence, l'ensemble devra mesurer 1,80 mètre de hauteur. **Les clôtures devront être doublées d'une haie vive arbustive d'essences locales.**

Pour rappel, le lot 1 est grevé d'une servitude de passage d'un fossé de colature d'eaux pluviales de largeur variable. L'acquéreur aura obligation de le maintenir et de l'entretenir à sa charge, aucune plantation dans le fossé n'est autorisée. De plus, l'acquéreur devra se clôturer en retrait du fossé, sur la crête haute. La clôture devra être réalisée en grillage rigide de teinte gris anthracite (RAL 7016 ou similaire), d'une hauteur maximale de 1,80 mètre et obligatoirement doublée d'une haie végétale.

Les clôtures en limites latérales et arrières seront réalisées par un grillage rigide gris anthracite (RAL 7016 ou similaire), d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, **doublée d'une haie vive arbustive d'essences locales.**

La clôture en fond de lot, près du ruisseau, devra être édifiée en arrière du ruisseau, à une distance de 3,00 mètres de la crête haute du ruisseau.
La clôture devra être réalisée par un grillage rigide de teinte gris anthracite (RAL 7016 ou similaire) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres. De plus, un portillon devra être réalisé dans la clôture afin d'entretenir les abords du ruisseau, à la charge des acquéreurs. La végétation existante près du ruisseau devra être préservée au maximum, sans toutefois obstruer l'écoulement naturel de l'eau.

Les murs bahuts devront impérativement être enduits sur l'ensemble de ses faces.

/ 9 AOUT 2022

MAIRIE DE SALLELES D'AUDE * 11590 *

SR LL IL



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

Les grillages souples et tout type de brise-vue, cannisse, toile, panneaux bois etc., même accolés au grillage, sont totalement interdits.

Les clôtures grillagées (grillage seul ou mur + grillage) seront <u>obligatoirement</u> doublées de haies végétales, composées d'essences locales, à la charge de l'acquéreur (voir ci-dessous des exemples de végétaux pouvant être utilisés).


ELAGNUS X EBBINGEI


JASMIN ETOILE


PISTACIA LENTISCUS


VIBURNUM TINUS


PITTOSPORUM TOBIRA


PITTOSPORUM TENUIFOLIUM

SR LL IL

5. Portails et portillons

La hauteur totale des portails et portillons ne devra pas excéder 1,80 mètre et devra être d'une hauteur identique à celle de la clôture sur voie et emprises publiques.

La partie supérieure des portails et portillons sera obligatoirement horizontale. Les formes incurvées sont strictement interdites.

Ils seront de préférence métalliques et de teinte gris anthracite RAL 7016 ou similaire.

6. Traitement des emplacements de stationnements privatifs non clos

Ces derniers devront être réalisés en transparence hydraulique, et seront traités de préférence par un béton poreux, des dalles alvéolaires ou des pavés enherbés.

MAIRIE DE SALLELES D'AUDE * 11590 *
19 AOUT 2022

ARTICLE 2.4 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est la projection verticale du volume des constructions (villa et annexes), tous débords et surplomb inclus, exception faite des débords de toiture et des ornements tels que les éléments de modénature ou architecturaux lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et qu'ils sont inférieurs ou égaux à 50 cm de débord.

Les piscines (hors sol ou non) sont comprises dans le calcul de l'emprise au sol, à l'exception des piscines gonflables et tubulaires.

Selon le PLU en vigueur sur la commune, en zone AU1, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la surface de terrain.

Toutefois, l'aménageur a fait le choix d'imposer une surface d'emprise au sol plus restreinte par lot afin de limiter l'artificialisation des sols.

Ainsi, la surface autorisée pour chaque lot est indiquée sur le tableau des surfaces à la fin du règlement de lotissement (PA 10).

ARTICLE 2.5 – Surface imperméabilisée des lots

L'imperméabilisation des sols correspond à toutes les surfaces imperméables réalisées sur chaque lot. Elle comprend l'emprise au sol des constructions (villa et annexes), mais également les accès, stationnements, allées, terrasses, etc. dont le revêtement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales.

Selon le PLU en vigueur sur la commune, l'imperméabilisation des parcelles ne pourra excéder 70% de la surface. Toutefois, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménageur a fait le choix d'imposer une surface maximale de 200m² imperméabilisé pour chaque lot au regard de la gestion des eaux pluviales à réaliser à la charge des acquéreurs.

SR LL IL

Ainsi, la surface autorisée pour chaque lot est indiquée sur le tableau des surfaces à la fin du règlement de lotissement (PA 10).

Pour rappel, chaque acquéreur devra fournir au dossier de Demande de Permis de Construire une notice Hydraulique pour la gestion des eaux pluviales et de ruissellements de chaque parcelle, en tenant compte de ce qui suit. Concernant les eaux pluviales, les acquéreurs ont l'obligation de récupérer les eaux pluviales issues de toutes les surfaces imperméabilisées de leur lot, dans la limite de 200m² imperméabilisés par lot (habitation et annexes, terrasse, accès, etc...) et de les traiter parmi l'une des trois configurations possibles :

- *Type 1 : fossé de rétention infiltration en fond de lot ;*
- *Type 2 : Rétention sur toit terrasse (ou bâche étanche sous vide sanitaire) avec fossé d'infiltration (rejet) en fond de lot ;*
- *Type 3 : Rétention mixte : rétention sur toiture terrasse + fossé de rétention infiltration en fond de lot.*

De plus, l'ensemble des lots devront réaliser un vide sanitaire en calant le niveau plancher habitable à la cote TN +0.40 m minimum.

ARTICLE 2.6 – Stationnements

Pour les constructions à usage d'habitation, il est obligatoire de réaliser minimum 2 places de stationnement non closes par lot.
Ainsi, les acquéreurs devront réaliser au minimum, deux places de stationnement non closes d'une superficie de 25m² sur les lots selon l'implantation définie au plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B).

ARTICLE 2.7 – Espaces verts libres et plantations

Les espaces privés non bâtis seront végétalisés et plantés au minimum d'un arbre de hautes tiges.

Les végétaux seront de préférence choisis dans les essences méditerranéennes définies dans le Guide Végétal du CAUE du Languedoc-Roussillon.

L'ensemble des acquéreurs devront, à leur charge, réaliser un portillon dans la clôture et entretenir les abords du ruisseau. La végétation existante près du ruisseau devra être préservée au maximum, sans toutefois obstruer l'écoulement naturel de l'eau.

SR LL IL

Afin de réduire les surfaces imperméabilisées, il est conseillé aux acquéreurs de réfléchir à l'aménagement de leur jardin en privilégiant des matériaux perméables et non définitifs : terrasse en bois sur lambourdes et plots béton, cheminements et stationnements en graviers ou en alvéolaires type nid d'abeille, grains de riz, sol stabilisé, etc.

ARTICLE 2.8 – Gestion des déchets

Les ordures ménagères ainsi que les déchets recyclables seront à déposer par les acquéreurs dans les bacs correspondants prévus au niveau du local existant situé le long de l'Avenue du Saint Cyr (2 bacs OM et 1 bac de tri), indiqué sur le plan de masse (PA4 B).

19 AOUT 2022

MAIRIE DE SALLELES D'AUDE 11590

SR LL IL

CHAPITRE 3 - TABLEAU DES SURFACES

Numéro du lot	Surface des lots (m²)			Surface de plancher des lots (m²)	Emprise au sol maximale des lots (m²)	Surface imperméabilisée des lots (m²)
	TERRAIN CONSTRUCTIBLE	PARCELLE INSCONSTRUCTIBLE	SURFACE TOTALE DU TERRAIN			
1	488	138	626	300	188	200
2	481	130	611	300	188	200
3	498	130	628	300	188	200
4	530	146	676	300	200	200
5	555	131	686	300	200	200
6	586	131	717	300	200	200
7	618	131	749	300	200	200
8	725	146	871	300	200	200
TOTAL LOTS	4 481 m²	1 083 m²	5 564 m²	2 400 m²	1 564 m²	1 600 m²
VOIRIE STATIONNE-MENTS	SANS OBJET		355 m²	SANS OBJET		
ESPACES VERTS			34 m²			
TOTAUX			5 953 m²	2 400 m²	1 564 m²	1 600 m²

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

Fait à Narbonne
Le 26/07/2022

Le Maitre d'Ouvrage

HECTARE
URBANISME TOURISME
3 avenue de la Coupé
11100 NARBONNE
04 68 33 01 02
SIREN 351 338 660

SR LL IL

HECTARE
URBANISME DURABLE

Département de l'Aude

LES TERRASSES DU Rec Audié
SALLÈLES-D'AUDE

MAIRIE DE SALLELES-D'AUDE
/ 5 AOUT 2021
COURRIER ARRIVÉ

PAPE N°7 – PROGRAMME DES TRAVAUX

HECTARE
URBANISME DURABLE

MAITRE D'OUVRAGE
HECTARE
3 AVENUE DE LA COUPE
11 100 - NARBONNE
Tél : 04 68 33 01 02

OPALE
Société de Conseil et d'Ingénierie

MAITRE D'OEUVRE
OPALE
ZA LA PLAINE
11 300 - COURNANEL
Tél : 04 68 69 20 21

GéoSudOuest
SARL de Géomètres Experts

GEOMETRE EXPERT
GEO SUD OUEST
CENTRE D'AFFAIRES St CRESCENT
11 100 – NARBONNE
Tél : 04 68 32 17 91

ARCHITECTE
TRAM ARCHITECTE
JEOFFREY CARDOT / ARCHITECTE D.P.L.G
20 RUE PAUL LOUIS COURIER
11 100 - NARBONNE

eve
BET - ingénierie hydraulique

BUREAU D'ETUDES HYDRAULIQUE
BET EVE
42 ALLEE D'IENA
11 000 – CARCASSONNE
Tél : 06 31 84 89 89

PA 8 A

AOUT 2021

SR LL IL

PREAMBULE

Le maître d'ouvrage, HECTARE SA, projette la création d'un lotissement dénommé « Les terrasses du Rec Audié » comprenant 8 lots sur la commune de Salléles d'Aude.

Ce projet comprend la réalisation :

- De 8 lots destinés à la construction individuelle
- L'aménagement d'un trottoir, de stationnement et de plantations
- La réfection du revêtement de la chaussée existante au droit de l'opération et la réalisation d'un plateau ralentisseur travaux
- Des travaux de viabilisation de tous les lots

L'accès sera rendu possible depuis l'avenue de saint Cyr

Ce programme de travaux précise les principes généraux portant sur la réalisation des équipements d'infrastructure relatifs à l'aménagement de ce projet.

Les surfaces, tout élément de cotation mentionné et la position des branchements de chaque lot sur les divers plans annexés à la présente demande sont donnés à titre indicatif.

L'ensemble des ouvrages du présent programme des travaux devra être respecté à la réalisation, sauf si des contraintes techniques ou pragmatiques s'y opposent lors de l'exécution du chantier. Dans ce cas, les modifications apportées devront faire l'objet d'une consultation pour validation auprès des services compétents (mairie, intercommunalité, service de l'état), sans faire l'objet d'un modificatif du permis d'aménager. (Ex : positionnement et nombre de candélabre en fonction du modèle retenu par la Commune).



I - TERRASSEMENTS

D'une manière générale les travaux de terrassements comprendront :

- Le débroussaillage et le nettoyage du terrain et des abords si besoin
- Les terrassements en pleine masse pour l'exécution des trottoir, parkings et espaces verts.
- Les plates-formes d'implantation des habitations seront réalisées ultérieurement par les acquéreurs de chaque parcelle, ainsi que leur accès depuis la voie principale, les stationnements privatifs non clos sont réalisés par l'aménageur

II- VOIRIE (Pièce PA8-B)

La chaussée devra tenir compte de la résistance mécanique nécessaire pour supporter le trafic lié à l'occupation du projet.

MAIRIE DE SALLELES-D'AUDE
/ 5 AOUT 2021
COURRIER ARRIVÉ

Les aménagements projetés présenteront les caractéristiques suivantes :

- Chaussée existante : réfection du revêtement
- Trottoir : un trottoir de1,50m de large est prévu en bordure des lots
- Stationnement : Le projet prévoit l'aménagement de 8 places de stationnements longitudinales en bordure de la rue existante
- Chaque lot disposera de deux emplacements pour stationnement privatif de 5m x 5m (PPNC) dont le positionnement est imposé.

	Stationnement visiteurs	Trottoir *	Stationnement PPNC *
Couche de surface	Enrobés – Ep 5cm	Béton désactivé – Ep 10 cm ou enrobés - Ep 4 cm	Graves Non Traitées 0/20 – épaisseur = 0.10
Couche de base	Graves Non Traitées 0/20 – épaisseur = 0.15 m	–	–
Couche de fondation	Graves Non Traitées 0/80 – épaisseur = 0.30 m	Graves Non Traitées 0/20 – épaisseur = 0.25	–
Pente transversale	Dévers 2%	Dévers 1.5%	Dévers 1.5%

* Le dimensionnement est donné à titre indicatif et pourra être modifié suivant les préconisations de l'étude géotechnique.

La plateforme voirie sera soutenue en limite extérieure par une fondation, qui pourra être utilisée par la suite comme assise de clôture. Cette limite sera matérialisée par un rang d'agglos semi-allégé 20x20 sur la base d'une fondation 40x40.

« Les constitutions de chaussée ci-dessus définies pourront être modifiées en fonction de l'étude d'exécution au profit d'une structure au moins équivalente »

III - RESEAUX HUMIDES : (Pièce PA8-C)

III.1. ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement sera de type séparatif. Il sera réalisé conformément au plan annexé et suivant les recommandations du fascicule 70 du CCTG complété des investigations complémentaires et concertations avec le service technique gestionnaire concerné.

III.1.1. Assainissement - Eaux Pluviales :

↳ *Superficie imperméabilisée par les lots :*

Les parties privatives devront faire l'objet d'une rétention à la parcelle. Ainsi, en compensation de l'imperméabilisation des sols liée à la construction, l'acquéreur devra maîtriser le débit et l'écoulement de ses eaux pluviales conformément à l'étude hydraulique jointe au dossier Permis d'Aménager.

Une notice hydraulique réalisée par un bureau d'étude devra donc être fourni dans le cadre du dossier d'instruction du permis de construire. La réalisation de cette rétention à la parcelle sera à la charge de l'acquéreur et impérative pour l'obtention de la conformité de la construction du pétitionnaire.

↳ *Superficie imperméabilisée par la voirie :*

Des grilles avaloirs assureront la collecte des eaux de ruissellement de la voirie existante et des trottoirs et stationnement créés. Ces ouvrages seront raccordés au fossé existant qui sera busé sous le trottoir. Le schéma de principe de ces ouvrages est figuré sur le plan PA 8-B joint.

III.1.2. Assainissement – Eaux Usées :

Nature des travaux :

Les travaux consisteront à raccorder les effluents générés par les futures constructions au réseau d'assainissement existant sur l'avenue de Saint Cyr comme indiqué sur le plan PA 8-C.

Au droit de chaque lot et en limite de propriété, une boîte de branchement sera disposée et raccordée au réseau principal.

Avant tout commencement des travaux, l'entreprise chargée de les réaliser se mettra en rapport avec les services techniques municipaux et/ou la compagnie fermière pour toute mise au point de l'intervention. Elle respectera également leur cahier de prescription pour la réalisation des travaux.

Conformément à l'article 25 de l'arrêté ministériel du 22 décembre 1994 relatif aux ouvrages de collecte et de traitement, un contrôle de la qualité des travaux avant mise en service devra être opéré afin de vérifier : étanchéité, bonne exécution des fouilles et de leur remblaiement, qualité des matériaux et dossier de récolement. Lors de la réception des travaux, il sera par conséquent réalisé une inspection télévisuelle et des essais d'étanchéité.

MAIRIE DE SALLELES-D'AUDE
/ 5 AOUT 2021
COURRIER ARRIVÉ

Caractéristiques des ouvrages principaux :

OUVRAGES	CARACTERISTIQUES
Canalisations pour réseau gravitaire	Matériau : PVC CR8 - Diamètre : 200 mm
Regard de visite	Ouvrage préfabriqué en béton ou PEHD- Tampon fonte 250 kN Diamètre : 800 mm
Branchements particuliers	Matériau : PVC CR8 -Diamètre : 160mm
Boîte de branchement privée	Tabouret PVC - Diamètre du tabouret : 316mm Tampon en fonte – Estampillé « EU »

« Les collecteurs seront dimensionnés conformément à l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations (1977). La localisation des ouvrages de branchement est susceptible de varier en fonction de l'étude technique, l'implantation définie au plan est indicative.

SR LL IL

III.2. EAU POTABLE- DEFENSE INCENDIE :

Les travaux seront réalisés conformément au plan PA 8-C annexé et suivant les recommandations du fascicule 71 du CCTG complété des investigations complémentaires et concertations avec le service technique gestionnaire concerné.

Des investigations de terrain menées en parallèle à une consultation des services techniques municipaux et/ou de la compagnie fermière ont permis de définir le projet d'alimentation en eau potable des lots projetés.

Nature des travaux :

Les lots seront raccordés au réseau eau potable existant de l'avenue de Saint Cyr

Au droit de chaque lot et en limite de propriété, un coffret de branchement sera prévu raccordé au réseau principal. Les abris compteur seront de type mural d'un modèle agréé par le service gestionnaire.

Ils seront pré équipés d'un RA avant compteur, d'un clapet purge norme NF et d'une longueur de tuyau sortant du coffret après compteur (1 ml minimum). Les remontées jusqu'au coffret seront équipées de gaines isolantes.

Défense incendie : les hydrants existants permettront d'assurer la défense incendie de l'opération :

- ***Carrefour avenue de Saint Cyr – Chemin des Aspres : poteau incendie à 20 m de l'opération (et à 100m du lot 8 le plus éloigné)***

Avant tout commencement des travaux, l'entreprise chargée de les réaliser se mettra en rapport avec les services techniques municipaux et/ou la compagnie fermière pour toute mise au point de l'intervention. Elle respectera également le cahier des prescriptions de la compagnie fermière pour la réalisation des travaux.

Les opérations de raccordement sur des conduites ou des branchements en service seront effectuées par la compagnie fermière.

MAIRIE DE SALLELES-D'AUDE
15 AOUT 2021
COURRIER ARRIVÉ

Caractéristiques des ouvrages principaux :

Ouvrages	Caractéristiques
Canalisations	Matériau : type Pehd 16 bars – bande bleue Diamètre : 75 mm
Branchements particuliers	Matériau : type Pehd 16 bars – bande bleue Diamètre : 25 mm
Poteau incendie	Sans objet

« La localisation des ouvrages de branchement est susceptible de varier en fonction de l'étude technique, l'implantation définie au plan est indicative. »
Le dossier d'exécution sera soumis à l'agrément des services techniques de la commune, et de la compagnie fermière. »

IV - RESEAUX SECS : (Pièce PA8-D)

MAIRIE DE SALLELES-D'AUDE
15 AOUT 2021
COURRIER ARRIVÉ

IV.1. ELECTRICITE :

IV.1.1. Basse tension :

Nature des travaux :

La puissance nécessaire au projet est estimée à 12KVA par lot.
Le lotissement sera alimenté par le poste de transformation existant avenue de Saint Cyr.

L'ensemble du réseau desservant les lots sera souterrain. Les réseaux et branchements seront sous chaussée.

Le raccordement de chaque lot aboutira dans un coffret de branchement implanté en limite du lot.

Un dispositif de coupure de l'alimentation de chaque lot est prévu par le biais d'équipements tels que grille fausse coupure, grille d'étoilement, grille de repiquage.

Le schéma de principe de ces ouvrages est figuré sur le plan PA 8-D joint.

Les réponses techniques auprès du service ENEDIS consulté ne seront effectives qu'après obtention du permis d'aménager.

Caractéristiques des ouvrages principaux :

Ouvrages	Caracteristiques
Câble d'alimentation	Type triphasé Matériau : Aluminium HNS33 Section : 3*240mm² + 95mm² / 3*150mm² + 70mm² 3*95mm² + 50mm² /4*50mm²
Socle pour grille de fausse coupure	Socle double type S20
Câble de branchement	Type monophasé Matériau : Aluminium HNS33 Section : 2*35mm² ou 4*35mm²
Coffret pour branchement	Type S22 ou REMBT

IV.1.2. Eclairage public :

Nature des travaux :

L'éclairage public du projet sera assuré par la mise en place de candélabres. Ils seront implantés dans l'emprise de l'espace public.

Le câble d'alimentation sous gaine sera souterrain. La mise à la terre sera obtenue par une cablette de terre rajoutée dans la gaine au conducteur.

Les candélabres seront implantés sur le domaine public (sur trottoir ou espaces verts)
L'installation sera raccordée sur un coffret de comptage spécifique.
Le schéma de principe de ces ouvrages est figuré sur le plan PA 8-D joint.

Caractéristiques des ouvrages principaux :

Ouvrages	Caractéristiques
Câble d'alimentation	Type de classe 2 Matériau : Cu R02V Section : 5 G16Cu R02V ou 3 G16Cu R02V Câblette de terre de section 25 mm²
Gaine contenant le câble d'alimentation	Type TPC Matériau : PE Diamètre : Ø63 mm
Candélabre	Lanterne TWEET S2 56W ou équivalent sur mat 5m Lanterne IP66 précâblée RAL 3004

Le modèle de candélabre sera soumis à l'agrément du service technique de la commune et pourra, le cas échéant, être remplacé par un autre modèle.

IV.1.3. Vidéoprotection :

Une caméra de vidéoprotection sera installée à l'angle du chemin des Aspres et de l'avenue de St Cyr. Elle sera compatible et raccordée sur le réseau de vidéoprotection de la commune. Cette caméra sera raccordée sur un coffret de comptage spécifique.



IV.2. RESEAU TELECOM :

Nature des travaux :

Le projet sera alimenté à partir du réseau télécom existant sur l'impasse de la Figuerasse.
Les réseaux et branchements seront en souterrain (sous trottoir)
Un regard de branchement sera laissé en attente au droit de chaque lot.
Le schéma de principe de ces ouvrages est figuré sur le plan PA 8-D joint.

Caractéristiques des ouvrages principaux :

OUVRAGES	CARACTERISTIQUES
Gaines réseau	Type TLST – 5 gaines réseau Matériau : PVC Diamètre : 45mm
Chambre de tirage	Type L1T – L2T – L3T Classe 250KN à 400KN
Gaines de branchement	Type TLST – 2 gaines branchement Matériau : PVC Diamètre : 45mm
Regard de branchement	Dimension : 30mm * 30 mm Tampon fonte ou composite 125KN

V – ESPACES VERTS :

L'aménageur prévoit la plantation d'arbres d'alignement sur l'avenue de Saint Cyr.
Les essences d'arbres seront choisies en concertation avec le service Espaces Verts de la commune.

Le choix des essences de végétaux doit chercher à répondre à plusieurs critères : limiter les risques d'allergies, limiter le risque incendie, ne pas consommer trop d'eau et ne pas être une espèce invasive.

VI - COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

Une aire de collecte des déchets existe sur l'avenue de Saint Cyr face à l'opération.

****



Destinataire(s) :

Sté HECTARE
273 Avenue de la Coupe
11100 NARBONNE

Objet : **Attestation de non contestation de la conformité des travaux (Article R.462-06 du code de l'urbanisme)**

Référence : PA 011 369 21 00002 délivré le 27/10/2021 - DAACT déposée le 15/03/2023.

Je certifie que la conformité des travaux relatifs au permis d'aménager « Les Terrasses du Rec Audié » numéro 011 369 21 00002, n'est pas contestée.

La présente attestation est délivrée en application de l'article R.462-6 du code de l'urbanisme.

Le 28 juin 2023.

Le Maire,

Yves BASTIÉ

Responsabilités : En déposant une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux., vous vous êtes engagés sur l'achèvement et sur la conformité des travaux réalisés. La présente attestation ne constitue pas une reconnaissance par l'administration de la conformité des travaux que vous avez réalisés. Elle signifie simplement que l'autorité qui vous a délivré l'autorisation n'a pas contesté cette conformité. Cette attestation ne vous exonère pas de votre éventuelle responsabilité en cas de travaux non conformes à l'autorisation accordée.

Droit de visite et de communication : Le préfet, l'autorité compétente, les fonctionnaires et agents commissionnés peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, en particulier ceux relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans.

Exécution de travaux non autorisés par le permis ou la déclaration préalable :
Selon l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme : « Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé. Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.»

Prescription pénale : l'absence de conformité des travaux peut être constatée par un agent assermenté et faire l'objet de poursuites pénales dans un délai de trois ans à compter de l'achèvement des travaux.

SR LL IL

LEGENDE

Emprise :

- Périmètre de l'opération

Système viaire :

- Chaussée
- Cheminement piéton
- Espace vert

Stationnements :

- Stationnement visiteur (8 unités)
- Stationnement privatif non clos (emprise minimale 5,00m x 5,00m)

Implantations :

- Zone constructible en R+0 et R+1
- Zone constructible Contrainte particulière sur la hauteur/ longueur de la construction (cf. PA 10)
- Zone constructible uniquement pour les annexes (hors garage) Contraintes particulières (cf. PA10)
- Local ordures ménagères existant (cf. PA10)
- Réfection enrobés - Emprise restant la propriété de la commune

Servitudes et obligations partiuclières :

- Servitude de passage d'un fossé de colature d'eaux pluviales, largeur variable (cf. PA10)
- Bande de retrait de 7m par rapport au ruisseau. Aucune construction ni plantation n'est autorisé (cf. PA10)
- Arbres à maintenir à la charge de l'acquérer (cf. PA10)

HECTARE
URBANISME DURABLE
Département de l'Aude

Le Maire et par délégation
L'Adjointe au Maire en charge de
L'Urbanisme et de la Citoyenneté
Cathy ROUGE

2 6 AVR. 2022

LES TERRASSES DU Rec Audié
SALLÈLES-D'AUDE

PERMIS D'AMENAGER

PA 4 B — PLAN DE MASSE

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Indice
01/04/22	Modificatif n°1	MCG	AH	1
25/06/21	Permis d'Aménager initial	MCG	AH	0

MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE	ARCHITECTE
HECTARE 3 AVENUE DE LA COUPE 11 100 NARBONNE 04 68 33 01 02	**OPALE** ZA LA PLAINE 11 300 COURNANEL 04 68 69 20 01	**TRAM ARCHITECTE** 20 RUE PAUL LOUIS COURIER 11 100 NARBONNE

Echelle : 1/500

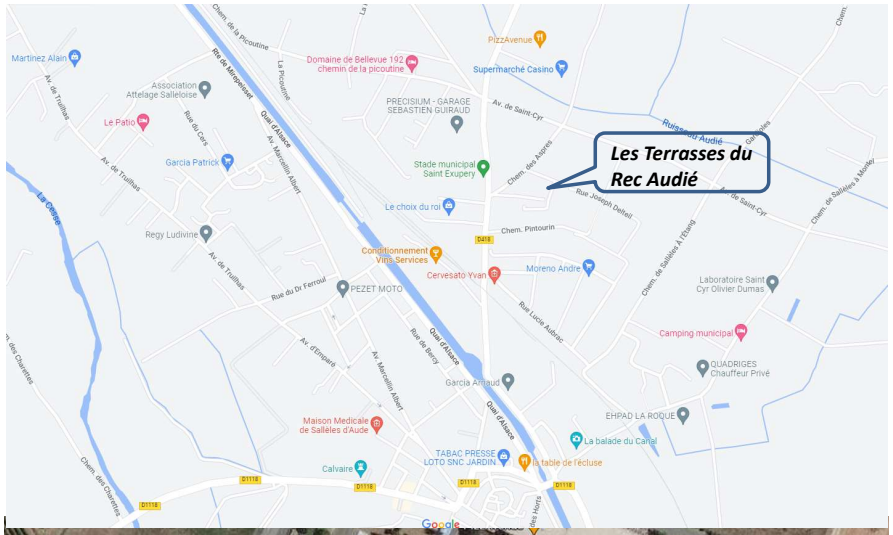
Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43

Nivellement rattaché au NGF



SR LL IL

PLAN DE SITUATION





Votre interlocutrice privilégiée : **Stéphanie RIPOLL**
06 48 21 10 78 – 04 68 33 01 02

Votre terrain à bâtir sur **hectare.fr**

Document, informations et illustrations non contractuels, Crédits photos: Fotolia/Hectare,HECTARE SA AU CAPITAL DE 2 200€ - RCS Montpellier 351 338 860- www.montagnerdudunet.com

TERRAIN À BÂTIR

SALLELES D'AUDE

LES TERRASSES DU Rec Audié
SALLÈLES-D'AUDE

HECTARE
URBANISME DURABLE

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

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

SR LL IL

Commune de SALLELES D'AUDE (11)

Lieu-dit : Aux Aspres

Lotissement "Les Terrasses du Rec Audié"

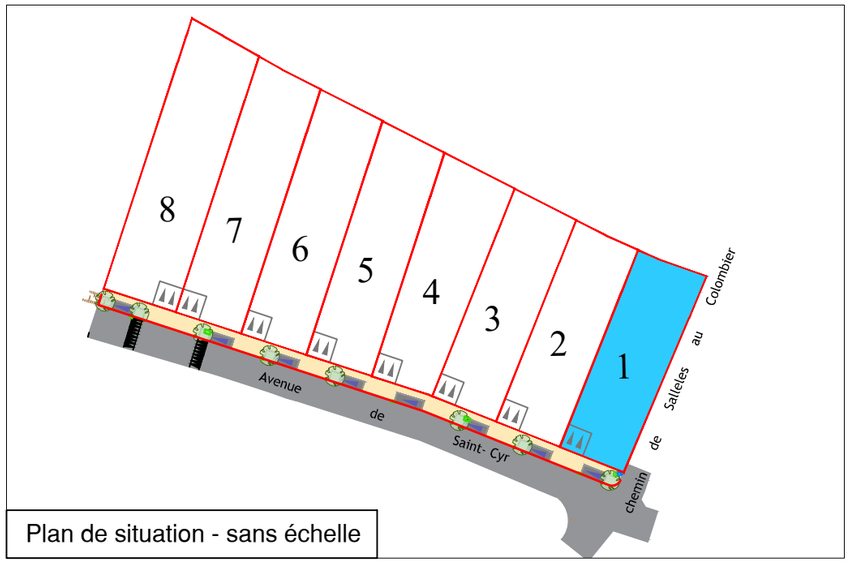
Plan de Vente provisoire

LOT 1

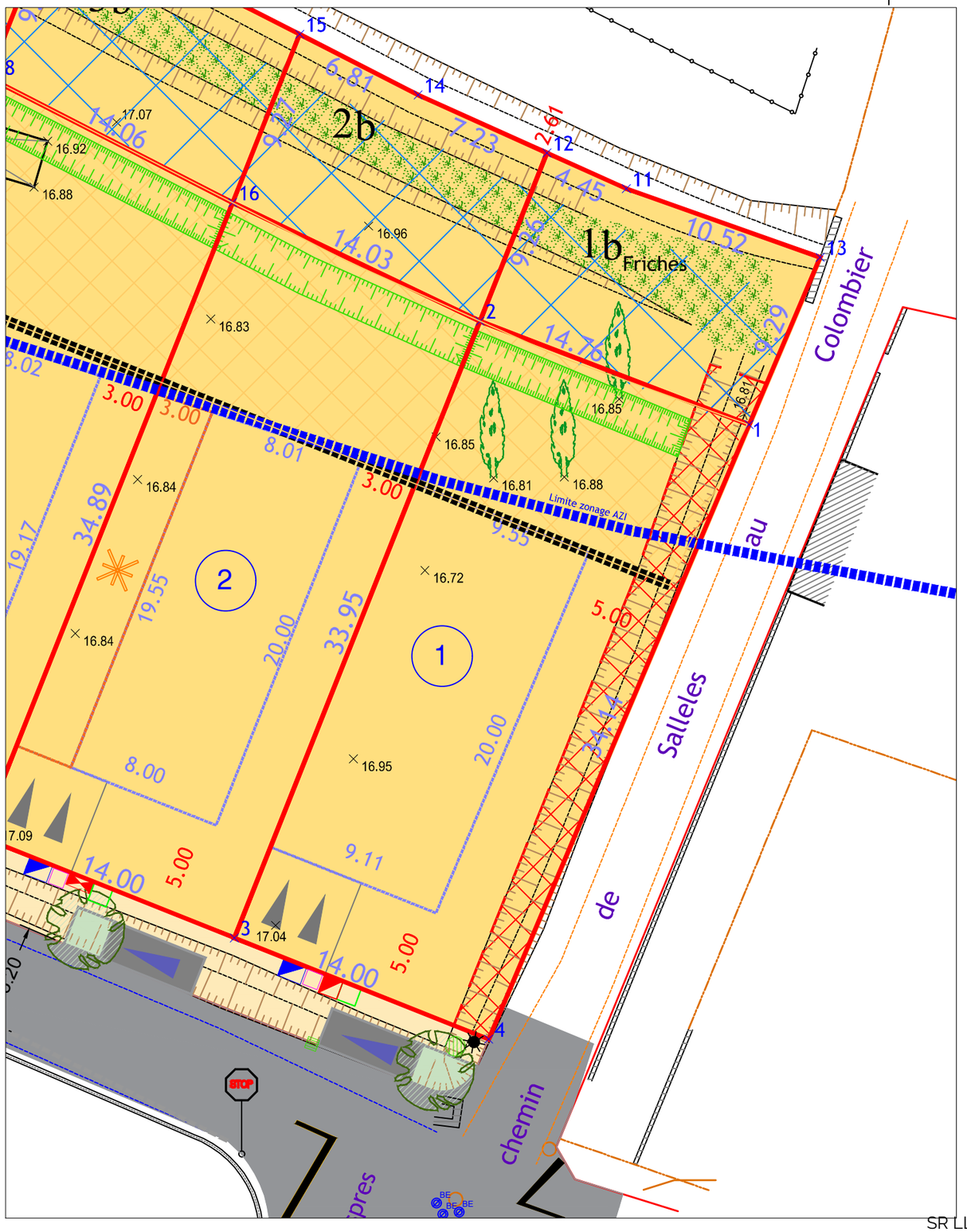
SUPERFICIE	CADASTRE	
	Section	N°
489 m²	BN	...
136 m²	BN	...

Superficie totale du lot 1 : 625 m²

La limite du lot après bornage est formée par les lignes reliant les points :
13-1-4-3-2-12-11-13



Plan de situation - sans échelle



LEGENDE

- Accès et stationnement privatif non clos
- Parking visiteur
- 2 — Numéro du lot
- Limite de lot
- Zone constructible uniquement pour les annexes (hors garage) Contraintes particulières (cf. PA10)
- Plage constructible max. en R+1
- Plage constructible max. en R+0
- Application figurative du plan cadastral
- tel. EDF EU AEP — Coffrets et regards techniques (position théorique)
- 72.38 — Altitude terrain initial
- Servitude réseau pluvial
- Bande de retrait (construction et plantation interdites)
- Candélabre (position théorique)

0 2.5 7.5m

GéoSudOuest
SELAS de Géomètres-Experts
www.geo-sud-ouest.fr

Géomètre Expert : Thomas BARDIN (N°OGE : 06132)

Narbonne le 01/08/2022

Dossier : NA20281

Echelle : 1/250

Siège Social : ZAC du Causse - 81100 CASTRES - 05 63 59 17 60 - castres@geo-sud-ouest.fr

28 Avenue Colonel Teyssier	2 Rue Bertalaï	Rue Salvador Allende - Bât. H2	Ctre. d'Affaires St. Crescent	4 Rue Jacqueline Maillan
81000 ALBI	81200 MAZAMET	31320 CASTANET TOLOSAN	11100 NARBONNE	11200 LEZIGNAN CORBIERES
Tel : 05 63 54 09 54	*Tel : 05 63 61 38 36*	*Tel : 05 61 81 38 70*	*Tel : 04 68 32 17 91*	*Tel : 04 68 27 16 15*
albi@geo-sud-ouest.fr	*mazamet@geo-sud-ouest.fr*	*toulouse@geo-sud-ouest.fr*	*narbonne@geo-sud-ouest.fr*	*lezignan@geo-sud-ouest.fr*

SR LL IL

HECTARE
URBANISME DURABLE

CERTIFICAT DE SURFACE DE PLANCHER
(Article R 442-11 du Code de l'Urbanisme)
Lotissement "LES TERASSES DU REC AUDIE" à SALLELES D'AUDE

Permis d'aménager PA N° 011 369 210 0002 M02

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

Numéros du lot	Superficie constructible du lot	Superficie non constructible du lot	Surface de plancher du lot
1	488m²	138 m²	300 m²

Fait à Narbonne,
Le 01/12/2023



HECTARE AUDE
3, avenue de la Coupé - **11100 NARBONNE**
Téléphone : 04 68 33 01 02 - Mail : narbonne@hectare.fr

Siret : 351 338 660 00027 • APE 4299 Z • TVA intracommunautaire FR 24 351 338 660
S.A.S HECTARE au Capital de 35 000 000 €.

SR LL IL

CAHIER DES CHARGES
DATE : 8 Août 2022

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE SALLELES

LOTISSEMENT « LES TERRASSES DU REC AUDIE »
8 PARCELLES

PERMIS D'AMENAGER

PA 011 369 320 0002 du 27/10/2021 et M01 du 10/05/2022

Maître d'ouvrage

SAS HECTARE
3 AVENUE DE LA COUPE
11100 NARBONNE
Tél : 04.68.33.01.02

Géomètre Expert

GEO SUD OUEST
Centre d'affaire Saint Crescent – Giratoire de la Liberté
11100 NARBONNE
TEL 04.68.32.17.91

Bureau d'Etudes Techniques

Cabinet OPALE
Z.A. La Plaine – 11 300 COURNANEL
Tél : 04.68.69.20.01

Architecte coordinateur

TRAM ARCHITECTE - Jeoffrey Cardot
20 rue Paul Lois Courrier
11100 NARBONNE
06 98 81 51 75

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 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 8
ARTICLE 9. CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DES TERRAINS 8
ARTICLE 10. RÈGLES DE MAINTIEN D'ESTHETIQUE ET DE BON VOISINAGE 9
Article 10.1. Entretien et Propreté des lots 9
Article 10.2. Entretien des constructions 10
Article 10.3. Esthétique du lotissement et des constructions 10
Article 10.4. Bon voisinage 10
Article 10.5. Caution en garantie des obligations des acquéreurs 11
ARTICLE 11. SERVITUDES 11
Article 11.1. Servitudes générales 11
Article 11.2. Servitudes spécifiques et conditions particulières 12
ARTICLE 12. PUBLICITÉ 13
ARTICLE 13. ASSOCIATION SYNDICALE 13
Article 13.1. Création de l'Association syndicale 13
Article 13.2. Entretien des ouvrages et dégradations 13
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 14
ARTICLE 15. ADHÉSION AU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES 14
ARTICLE 16. PUBLICATION 14
ARTICLE 17. ÉLECTION DE DOMICILE 15

ARTICLE 1. CARACTERISTIQUES DU LOTISSEMENT.

Le lotissement « LES TERRASSES DU REC AUDIE », objet de ce cahier des charges, est situé sur la commune de « SALLELES D'AUDE » dans le département de « L'AUDE ».
Ce lotissement permettra la création d'un projet de « 8 » parcelles comprenant « 8 » lots à usage d'habitat individuel.

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.
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 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 € ») 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.

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 « **GEO SUD OUEST** » 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 **« QUATRE CENT QUATRE VINGTS EUROS TTC » 480 € 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.
- 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

Le lotissement « LES TERRASSES DU REC AUDIE » permet la création d'un lotissement comprenant « 8 » lots à usage individuel.

Sur chacun des « 8 » lots à usage d'habitat individuel sera édifiée une construction comprenant un seul logement.

Les lots sont indivisibles.

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

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,
- 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.

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.

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 CINQUANTE EUROS » (« 150 € »)** 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.

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.
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

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 € par** lot acquis en sus du prix de vente**.**

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.

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.

Article 11.2. Servitudes spécifiques et conditions particulières

Conformément au plan de composition (PA4 A), l'ensemble des lots disposent d'une partie de leur parcelle située en zone AZI.
Dans cette zone sont autorisées :

- Les constructions annexes à la construction principale (abris de jardin, abris piscine, etc.), hors garage, à condition de ne pas dépasser une hauteur totale de 2,50 mètres.
- Les piscines, 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.

Conformément au plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B), l'ensemble des lots disposeront d'une bande de retrait de 7,00 mètres par rapport aux berges du ruisseau.

- Aucune construction (hors clôture), ni plantation n'est autorisée.
- La clôture près du ruisseau devra être édifiée en arrière du ruisseau, à une distance de 3,00 mètres de la crête haute du ruisseau (cf. article 2.3.4 Clôtures PA10).
- L'ensemble des acquéreurs devront, à leur charge, réaliser un portillon dans la clôture et entretenir les abords du ruisseau. La végétation existante près du ruisseau devra être préservée au maximum, sans toutefois obstruer l'écoulement naturel de l'eau.

Servitude de rétention à la parcelle :
Conformément à la Notice hydraulique du Permis d'Aménager, l'ensemble des lots seront grevés d'une servitude de rétention à la parcelle à la charge des acquéreurs.
Ainsi, lorsqu'il pleut, les eaux de pluies devront s'infiltrer sur les parties perméables du terrain. Les eaux pluviales issues de toutes les surfaces imperméabilisées du lot (habitation et annexes, terrasse, accès, etc...), dans la limite de 200m² imperméabilisés par lot, devront être gérées par les acquéreurs afin de les diriger gravitairement vers un système de rétention à la parcelle dont les acquéreurs ont la charge de réaliser et d'entretenir.

En appliquant le ratio Mise de 90 l/m2 imperméable, le volume de rétention à mettre en œuvre pour chaque parcelle sera à minima de 18 m3. Les rétentions pourront être réalisées parmi trois configurations possibles :

- Type 1: fossé de rétention infiltration en fond de lot.
- Type 2: Rétention sur toit terrasse (ou bâche étanche sous vide sanitaire) avec fossé d'infiltration (rejet) en fond de lot.
- Type 3: Rétention mixte: rétention sur toiture terrasse + fossé de rétention infiltration en fond de lot. Les acquéreurs choisiront le mode de rétention le plus adapté à leur projet d'aménagement. Cette rétention à la parcelle devra faire l'objet d'une note de calcul justifiant le type de rétention choisit et le volume de rétention prévu et devra être jointe à la demande de permis de construire.

Conformément au plan de composition (PA4A), le lot 1 sera grevé d'une servitude de passage d'un fossé de colature d'eaux pluviales de largeur variable. L'acquéreur aura obligation de le maintenir et de l'entretenir à sa

charge, aucune plantation dans le fossé n'est autorisée. De plus, l'acquéreur devra se clôturer en retrait du fossé, sur la crête haute.
La clôture devra être réalisée en grillage rigide de teinte gris anthracite (RAL 7016 ou similaire), d'une hauteur maximale de 1,80 mètre et obligatoirement doublée d'une haie végétale.

Conformément au plan de composition (PA4 A), le lot 1 dispose d'arbres existants dont il aura l'obligation de maintenir et d'entretenir.

Conformément au plan de composition (PA4 A) et à l'OAP en vigueur sur le site, les constructions principales (hors abris de jardin, abris à piscine et piscines) doivent être implantées dans une bande d'implantation obligatoire de 25 mètres depuis l'emprise publique.

Pour l'ensemble des lots, le plancher de toute construction neuve destinée à l'habitat et à leur surface habitable uniquement doit être édifié à 0,40 mètre minimum au-dessus du terrain naturel (distance entre le terrain naturel et la sous-face du plancher)

Les 2 places de stationnement privatives non close sont à la charge acquéreurs

Un avis favorable de l'architecte coordinateur devra obligatoirement être joint à la demande de Permis de Construire. L'architecte coordinateur désigné est LE CABINET TRAM ARCHITECT à Narbonne.

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.

Par contre, il est interdit aux colotis et à leur constructeur de procéder à tous affichages ou publicités à l'exception du panneau légal de leur permis de construire et de leur plaque professionnelle s'ils exercent une activité professionnelle libérale dans leur habitation.

ARTICLE 13. ASSOCIATION SYNDICALE

Article 13.1. Création de l'Association syndicale

Les acquéreurs feront partie de plein droit de l'Association Syndicale Libre du lotissement, conformément aux statuts de l'ASL dont une copie leur a été remise le jour de la signature du contrat de réservation.
Précision faite que les acquéreurs devront verser le jour de la signature de l'acte authentique de vente la somme de **« CENT EUROS (100 €) »,** 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.
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 :

Maître GARCIA Arnaud, 32 Quai de Lorraine - 11590 SALLELES D'AUDE
Tél : 04 68 46 92 10

Fait à Narbonne
Le 26/07/2022

DÉPARTEMENT DE L'HERAULT **COMMUNE DE SALLELES D'AUDE**

LOTISSEMENT LES TERRASSES DU REC AUDIE

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 LES TERRASSES DU REC AUDIE situé à SALLELES D'AUDE, dont le périmètre est défini par le permis d'aménager correspondant et tous arrêtés à prendre ultérieurement à titre de modificatif.

Cette Association Syndicale commencera d'exister dès qu'aura été vendu un seul lot du lotissement susnommé.

Tout propriétaire, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, de l'un des lots fera obligatoirement partie de l'Association Syndicale libre dont s'agit.

Dans le cas d'indivision de l'un desdits lots, chacun des indivisaires sera également membre de ladite Association Syndicale.

L'adhésion à l'Association et le consentement écrit de chaque acquéreur résultera :

- Soit de la participation du propriétaire au présent acte;
- Soit de tous actes de mutation à titre onéreux ou rémunératoire, de tous apports et de toute mutation à titre gratuit d'un seul des lots du lotissement.

Article 1.2. Objet

Cette Association Syndicale a pour objet :

- L'acquisition, la gestion et l'entretien des parties communes du lotissement susnommé, de quelque nature qu'elles soient ;
- La création de tous éléments d'équipement nouveau ;
- La cession éventuelle de tout ou partie des biens et équipements communs de l'Association syndicale à une personne morale de droit public;
- Le contrôle de l'application des documents du dossier du permis d'aménager par tous les propriétaires ou occupants et notamment le contrôle du respect des dispositions du règlement du lotissement susnommé et du cahier des charges dudit lotissement;
- L'exercice de toutes actions afférentes à ce contrôle ainsi qu'aux biens et équipements communs;
- La gestion, l'entretien et la police des biens et équipements communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires dès leur mise en service et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'Association et leur recouvrement;
- Et, d'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières, concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la réception de toutes subdivisions et la conclusion de tous emprunts.

Article 1.3. Dénomination

L'Association Syndicale sera dénommée : Association Syndicale des colotis du lotissement Les Terrasses du Rec Audié, sis à SALLELES D AUDE.

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/entretien des parties communes et équipements communs

1° Transfert de propriété des parties communes et équipements communs
Le transfert de propriété des parties communes et équipements communs 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 et équipements communs 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 et équipements communs interviendra tranche par tranche.
Le président provisoire de l'association syndicale signera dans ce cas l'acte de transfert de propriété des parties communes et équipements communs 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 et équipements communs 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° Pris en charge des parties communes et équipements communs
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 par l'Association Syndicale des parties communes et équipements communs du lotissement.
L'Association syndicale s'engage expressément à assurer le bon entretien de ces parties communes et équipements communs pour le confort et le bien-être de tous les co-lotis du lotissement. Elle s'engage également à régler sans délai les consommations afférentes à l'usage des parties communes et équipements communs (eau, électricité, etc..) afin que l'aménageur ne soit pas inquiété à ce sujet. A défaut l'Association syndicale engagerait sa responsabilité.

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 répartis au prorata du nombre de logements.

Les lots destinés à l'équipement collectif du ou des groupes 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 1/2 de la superficie du lotissement ou les 1/2 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 3 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 chez le notaire au compte de l'Association syndicale, le montant des cautions définies dans le cahier des charges du lotissement, par lot acquis, pour garantir non seulement la non dégradation et l'entretien des parties communes du lotissement mais également le respect des dispositions du cahier des charges.

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 a 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 NARBONNE, le lundi 8 août 2022

Clients

LEYDET INGRID	LEYDET LOUIS
Lu et approuvé INGRID LEYDET Signé le 12/12/2023 à 16:11:02 Signé et certifié par yousign	Lu et approuvé LOUIS LEYDET Signé le 12/12/2023 à 18:21:26 Signé et certifié par yousign

L'entreprise

RIPOLL Stephanie
Lu et approuvé Stephanie RIPOLL Signé le 12/12/2023 à 19:25:27 Signé et certifié par yousign

Procédure

Token de la procédure	974ad7bc-ff50-468b-9395-9a583f15e5fc
Date de création	2023-12-12 11:50:37
Date d'expiration	2023-12-19 00:00:00
Date d'envoi	2023-12-12 11:50:48
Validation	Validation automatique

Signé par

INGRID LEYDET

HECTARE SA Initiateur

Projet ou Programme	LES TERRASSES DU REC AUDIE
Token BlobSign	
Type BlobSign	

Signataire

Prénom	INGRID
Nom	LEYDET
Token du signataire	b7559795-e4cb-4537-bece-c76694c69953
Adresse mail	oceane.marine11@gmail.com
Numéro de téléphone	+33651520296
Adresse IP	88.122.184.182
Document signé le	2023-12-12 16:11:06

Authentification

Phrase de consentement	
Mode d'authentification	sms
Hash du code (sha256)	61dcad5cae22415a72b3c566cf50b4a24d446fe909463617af3256e6b10c9371
Canal utilisé	text
Validé le	2023-12-12 16:10:57

Contrat

Token	Hash (sha256)	Type mime
ce5238a0-ebe8-4b66-8cda-244daba7e9c5	371b49f125b0b1e53d50e52cca8548e5faf42a6fcf6e8126f86692984e9fa80f	application/pdf

Certificat

Hash de révision (sha256)	86ac172c78a91de7543e2b887df921391e8dfd9f2bc983e88609c7ae96b880f7
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
SIb3DQEBCwUAA4ICAQAo04ybbxjYLua0EFWp8GbJrwfVpcIO57tadss0RdDHHcA4 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
SIb3DQEBAQUAA4ICDwAwggIKAoICAQC3hr7y7Xui884B2FUV+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	974ad7bc-ff50-468b-9395-9a583f15e5fc
Date de création	2023-12-12 11:50:37
Date d'expiration	2023-12-19 00:00:00
Date d'envoi	2023-12-12 11:50:48
Validation	Validation automatique

Signé par

LOUIS LEYDET

HECTARE SA Initiateur

Projet ou Programme	LES TERRASSES DU REC AUDIE
Token BlobSign	
Type BlobSign	

Signataire

Prénom	LOUIS
Nom	LEYDET
Token du signataire	a8a2b1ed-2b95-4c32-a9d8-19f055f79050
Adresse mail	aramand-leydet.ingrid@orange.fr
Numéro de téléphone	+33695362061
Adresse IP	88.122.184.182
Document signé le	2023-12-12 18:21:30

Authentification

Phrase de consentement	
Mode d'authentification	sms
Hash du code (sha256)	df9aec52eeaabf57933dfe260fec1aa0b8667eb8d2e2514a66ff44a6479bbb48
Canal utilisé	text
Validé le	2023-12-12 18:21:20

Contrat

Token	Hash (sha256)	Type mime
ce5238a0-ebe8-4b66-8cda-244daba7e9c5	86ac172c78a91de7543e2b887df921391e8dfd9f2bc983e88609c7ae96b880f7	application/pdf

Certificat

Hash de révision (sha256)	aab102b5803ace972cbc1c06f23e3ea077f44abef9c8a388fc3c2859577bbade
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 IHc/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	974ad7bc-ff50-468b-9395-9a583f15e5fc
Date de création	2023-12-12 11:50:37
Date d'expiration	2023-12-19 00:00:00
Date d'envoi	2023-12-12 11:50:48
Validation	Validation automatique

Signé par

Stephanie RIPOLL

HECTARE SA Initiateur

Projet ou Programme	LES TERRASSES DU REC AUDIE
Token BlobSign	
Type BlobSign	

Signataire

Prénom	Stephanie
Nom	RIPOLL
Token du signataire	18c4baae-217f-4065-acee-a00f6df52326
Adresse mail	stephanie.ripoll@hectare.fr
Numéro de téléphone	+33648211078
Adresse IP	176.166.84.176
Document signé le	2023-12-12 19:25:31

Authentification

Phrase de consentement	
Mode d'authentification	sms
Hash du code (sha256)	edd32c1e6d1e01cf7f5ef7157a3e475c52ce98046ce7f8b06aabeedd92cf428b
Canal utilisé	text
Validé le	2023-12-12 19:25:22

Contrat

Token	Hash (sha256)	Type mime
ce5238a0-ebe8-4b66-8cda-244daba7e9c5	aab102b5803ace972cbc1c06f23e3ea077f44abef9c8a388fc3c2859577bbade	application/pdf

Certificat

Hash de révision (sha256)	24ca7467d27ec7d2c8a6710d1b574539d560f41d4564404df23f15df474fde15
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-----