

HECTARE

URBANISME DURABLE

CONTRAT DE RESERVATION

LOTISSEMENT	ACRIFOLIA
COMMUNE	Sante-Foy-d'Aigrefeuille
LOT N°	12

La société « **SAS HECTARE** », dont le siège social est à CLAPIERS (34830), le Clos des Chanterelles, 251 rue du romarin, BP 18, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro SIREN 351.338.660., au capital de **30.000.000,00 Euros**.

Ci- après dénommée "LE RESERVANT"

D'UNE PART.

SARL CMP immatriculée au RCS de toulouse sous le numéro 414 631 275 au capital de 10 287 euros

Siège social : 15 rue du Général Lionel de Marmier-31300 TOULOUSE

Téléphone :06 88 77 03 46

Mail :eric.vandromme@hexaom.fr

Ci- après dénommé(s) "LE RESERVATAIRE"

D'AUTRE PART.

PRESENCE – REPRESENTATION

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

La SARL CMP est représentée par son gérant Mr VANDROMME ERIC

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

En date du **09/11/2023**, il a été délivré un permis d'aménager portant le numéro **PA03148023U0001** autorisant la création d'un lotissement dénommé ACRIFOLIA sur la commune de **SAINTE-FOY-D'AIGREFEUILLE**.

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

Cabinet : VALORIS
3 avenue des frères Arnaud
31250 REVEL
05 62 18 71 30

L'architecte coordinateur de l'opération est :

DESSEIN DE VILLE
51 rue Bayard
31000 TOULOUSE
05 34 41 30 40

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

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

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 :

MAITRE CASSABEL
35 grande rue
31450 Montgiscard
0562717430

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

1 - DESIGNATION

Le réservant confère au réservataire qui l'accepte, **avec faculté de substitution**, la faculté d'acquérir dans les conditions ci-après définies, **le lot numéro 12** de l'opération précitée, d'une superficie approximative de **418 m²**, la surface précise devant résulter du plan de bornage qui sera annexé à l'acte authentique de vente et dressé par le géomètre expert susnommé, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

Obligation d'information sur le bornage à effectuer

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

La surface de plancher (SDP) autorisée sur le lot vendu est de **195 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.

14 mai 2020

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 :

CENT CINQUANTE QUATRE MILLE NEUF CENT EUROS (154 900 EUROS)

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

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

3 – PROPRIETE – JOUISSANCE

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

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

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

4- FACULTE DE SUBSTITUTION

De convention expresse entre les parties, la réitération des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du réservataire nommé ci-dessus, soit au profit de toute autre personne physique ou morale que le réservataire se sera substitué.

Toutefois en cas de substitution, ledit réservataire restera solidairement obligé avec la personne substituée, au paiement du prix de vente et à l'exécution de toutes les conditions prévues au présent contrat.

Si le contrat objet des présentes est soumis à la condition suspensive d'obtention d'un ou plusieurs prêts, la substitution ne pourra avoir lieu que sous les conditions de prêt exprimées par le réservataire au paragraphe 5.1 « CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU RESERVATAIRE » relaté ci-dessous.

La personne substituée pourra se prévaloir le cas échéant du droit de rétractation prévu par les articles L442-8 du code de l'urbanisme et L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, mais en cas de rétractation de celle-ci, le réservataire sera tenu d'exécuter le présent contrat.

Pour que la substitution soit opposable au réservant, le réservataire devra lui notifier ladite substitution dans le délai de 8 jours, par lettre recommandée avec accusé de réception, en lui indiquant les nom, prénom et coordonnées de la personne substituée.

En outre, la substitution devra intervenir au plus tard deux mois avant la date prévue au contrat pour la réitération des présentes par acte authentique. A défaut, la substitution sera inopposable au réservant et le réservataire devra exécuter le présent contrat.

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 :

DUREE MAXIMUM DU OU DES PRETS :

TAUX D'INTERETS MAXIMUM ACCEPTE hors assurance :

Le réservataire s'oblige à déposer un dossier de financement complet pour l'instruction de sa demande de prêt **au plus tard 30 octobre 24** 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 30 décembre 24**

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 délivrer 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 relatives aux présentes.

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

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

7 – CONDITIONS PARTICULIERES ET SERVITUDES

7.1 CONDITIONS PARTICULIERES

- Les lots ne devront pas réaliser de cuve de rétention à l'intérieur de leur lot
Pour les lots 21, 22, 23, 24 et le macro-lot, les premiers planchers habitables et annexes devront être situés à la côte de référence suivante : +157,50m NGF.
La réalisation des clôtures est obligatoire
- Les clôtures longeant le chemin piétonnier interne à l'opération seront réalisées par HECTARE (sont concernés les lots 4,5,6,8,12,13,16,17 et 24)
- Tout type de brise-vue, canisse, toile, panneaux de bois, etc. même accolés au grillage sont interdits. Toutefois, les lamelles PVC rigides de teinte gris anthracite (RAL 7016) ou en bois peuvent être acceptées.
- Les clôtures longeant le Chemin de la Palenque seront réalisées par HECTARE (Les lots 9, 10 et 25 sont concernés)
- Les clôtures en limites séparatives seront à la charge de chaque acquéreur
- Les clôtures en limites des stationnements imposés seront à la charge de chaque acquéreur
- Les clôtures longeant la zone d'activité et le fossé existant côté lotissement Les Vignes d'Othello seront à la charge de chaque acquéreur. (Les lots 10 à 21 sont concernés)
- Les clôtures longeant l'espace de rétention paysager au nord seront réalisées par HECTARE (Les lots 21, 22, 23 et 24 sont concernés)
- Les clôtures longeant la voirie intérieure du lotissement seront réalisées par HECTARE
Cette clôture sera positionnée en retrait de 1,00 mètre depuis la limite du lot. Cette épaisseur correspondra à un espace paysager privatif. Il sera pré-planté par Hectare avec une haie arbustive composée d'essences locales et variées dont une liste non exhaustive est à retrouver en annexe du PLU,
Il est précisé que l'entretien et le remplacement des végétaux seront à la charge de chaque acquéreur.
- Il est précisé que les clôtures entre deux places de stationnement mitoyennes sont interdites
- La clôture devra être conservée telle que l'aménageur l'a réalisée. (Tous les lots sont concernés)

- Conformément au plan de composition (PA4), les lots 5 et 14 comportent des arbres existants. Les acquéreurs devront respecter.
- Au sein des emprises constructibles de chaque lot, chaque arbre supprimé devra obligatoirement être remplacé par un nouvel arbre d'essence locale sur la parcelle.
- Les plantations situées dans l'emprise de la zone N sur les lots 21 à 24 seront réalisées par Hectare (cf. PA4).
- Le revêtement des parkings privatifs non-clos seront à la charge de la Ste Hectare pour l'ensemble des lots (sauf le macro-lot).

7.2 SERVITUDES

- Une servitude d'entretien du fossé existant d'une épaisseur de 30 m minimum sera imputée à l'ensemble des colotis ainsi que l'entretien et le maintiens de la haie anti-bruit située derrière du lot 16 au macro-lot (conformément au pa4)
- Le lot 22 sera grevé d'une servitude de tréfonds d'eaux pluviales sur une largeur de d'environ 3m (conformément au plan de vente).

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 avenue, et ce sans indemnité ni de part ni d'autre.

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

9 – MISE EN VIABILITE DU LOT VENDU

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

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

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

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

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

10 - SONDAGES, ETUDES DE SOL ET ALTIMETRIES

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

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

14 mai 2020

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 **1000 euros (Mille euros)** sera versée par le réservataire le jour de la signature de l'acte authentique de vente pour faire face à tous dommages ultérieurs qui pourraient être occasionnés aux voiries, réseaux divers et plus généralement à tout aménagement réalisé par l'aménageur dans le cadre du programme des travaux du lotissement.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.2 : CAUTION OBLIGATION ACQUEREUR

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

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

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

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

13 - ASSOCIATION SYNDICALE

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

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

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

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

14 – REALISATION DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, devra être constatée par acte authentique en l'étude du notaire ci-dessus désigné.

Cet acte devra être régularisé au plus tard **à la date du : 31 décembre 2024**

Néanmoins, les présentes seront caduques et non avenues dans l'hypothèse où la faculté de substitution aura été mise en œuvre par le RESERVATAIRE.

Dans une telle hypothèse, le NOUVEAU BENEFICIAIRE s'engage à régulariser un nouveau contrat de réservation avec le RESERVANT.

- 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 ».

In 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 18 mois à compter de la présente réservation.

Tout retard dans l'achèvement des travaux dudit lotissement ne pourra donner lieu à aucune indemnité.

Néanmoins, le réservataire pourra dans ce cas renoncer à sa réservation et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes lui sera restituée, sans indemnité ni de part ni d'autre.

Sachant que les travaux sont réputés achevés lors de la réception des ouvrages, par le Maître d'œuvre et le Maître d'ouvrage, en présence des entreprises chargées de leur exécution conforme au programme des travaux. Cette

réception fera l'objet du certificat attestant de l'achèvement desdits travaux conformément aux articles R 462 – 1 nouveaux et suivants du code de l'urbanisme.

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 **720 euros TTC** seront à régler directement à ce dernier, au moment de la validation du ou des permis de construire. Le réservataire s'y oblige expressément.

18.2 LE JOUR DE L'ACTE DE VENTE

- => Les frais d'acte notariés (comprenant outre les frais d'actes sur le prix de vente du lot, la quote-part du dépôt de pièces du lotissement et de l'acte de cession des voies).
- => Le plan de vente individuel du lot au géomètre pour un montant de : 480 euros TTC.
- => La caution voirie et réseau pour un montant de : 1000 euros
- => La caution obligation acquéreur pour un montant de : 500 euros
- => Forfait clôture sur voie : 6500 euros
- => Les frais de constitution de l'association syndicale pour un montant de : 100 euros
- => Le forfait impôt foncier pour un montant de : 50 euros

18.3 POSTERIEUR A L'ACTE DE VENTE

- => Les diverses taxes liées au permis de construire de sa construction TA

19 - FACULTE DE RETRACTATION OU ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

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

23- MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES

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

Les informations ainsi récoltées font l'objet :

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

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

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

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

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

24 - CONCILIATION - MEDIATION - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

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

Fait en deux exemplaires, à Labège

Le 27/03/2024

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

Le RESERVANT

Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

LOTISSEMENT AIGREFEUILLE

Commune de AIGREFEUILLE

Mission géotechnique G1 PGC Loi Elan

pour le compte de HECTARE

Dossier : SG 23-0172 NT 01 A				
Devis : DSG 20-092				
Document	Indice	Description	Date	Rédaction
NT 01	A	Mission géotechnique G1 PGC Loi Elan	21/05/23	EFO

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.

<u>Contexte géotechnique</u>
<u>Sismicité :</u> 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 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires. <u>Argile :</u> aléa fort pour le retrait gonflement des argiles. <u>Hydrogéologie :</u> La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface. <u>Zone d'influence géotechnique (ZIG) :</u> En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

<u>Synthèse des reconnaissances</u> Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

<u>Adaptation du projet (fondation) :</u>	
<u>Type :</u> semelles filantes et/ou appuis isolés. <u>Horizon porteur :</u> dans la partie stable hydriquement des formations peu et peu à moyennement compactes reconnue à partir de 1.50 m/TN extérieur fini, sauf en PD1, PD3 et PD5 où elles sont reconnues à partir de respectivement 0.70, 1.00 et 1.40 m/TN.	
<u>Protection :</u> Retrait gonflement : Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ; Gel : Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini	

<u>Niveau bas :</u> Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé	<u>Mitoyens :</u> Sans objet.
<u>Terrassements :</u> Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.	

SOMMAIRE

RESUME	2
1. CONTEXTE DE L'ETUDE	4
1.1 Données générales	4
1.2 Contexte géotechnique	5
1.2.1 Géologie	5
1.2.2 Argiles	5
1.2.3 Remontée de nappe	6
1.2.4 Risque d'inondation	6
1.2.5 Zonage sismique	6
1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués	6
1.3 Description du site	6
1.4 Caractéristiques de l'avant-projet	7
1.4.1 Description du projet	7
1.4.2 Evaluation géotechnique	7
2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS	8
2.1 Lithologie	8
2.2 Résultats essais en laboratoire	9
2.3 Commentaires sur les résultats	9
3. INTERPRETATION (G1 PGC)	10
3.1 Mode de fondation envisageable	10
3.2 Dallage	11
3.3 Mitoyen	11
3.4 Hydrogéologie	11
4. TERRASSEMENTS	11
5. CADRE REGLEMENTAIRE	12
6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET POINTS DE VIGILANCES	12

ANNEXES

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

1. CONTEXTE DE L'ETUDE

1.1 Données générales

A la demande et pour le compte de HECTARE, le bureau d'étude Sud Géotechnique, a procédé à la Mission géotechnique G1 PGC Loi Elan du projet : LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, sur la commune de AIGREFEUILLE (cf. plan de situation).

Plan de situation

Coordonnées GPS : 43.550420, 1.598683



Plan de localisation



Il s'agit d'une Mission géotechnique G1 PGC Loi Elan selon la norme NF-P-94-500 version 2013 qui impose la réalisation de l'ensemble des missions géotechniques, à l'avancement du projet (la classification type, le schéma d'enchaînement des missions géotechniques,

et les conditions générales des missions géotechniques sont joints en Annexe A), et suivant les termes de notre proposition technique DSG 20-092.

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.

Notre mission est réalisée à partir de 9 sondages au pénétromètre dynamique lourd (norme NF P 94-114) et 3 sondages à la tarière à 2 m et 2 identifications GTR.

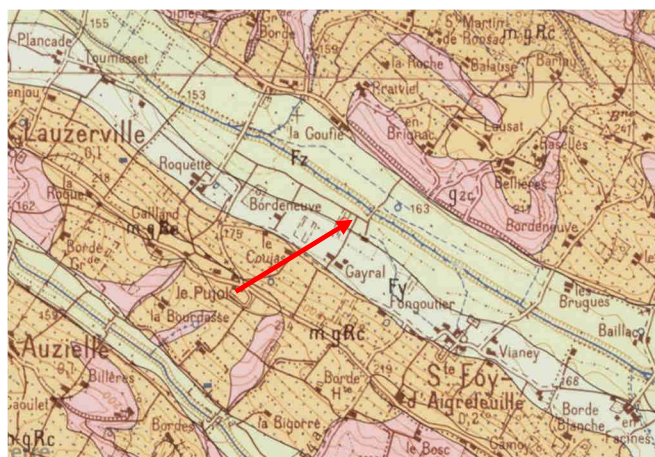
Le client nous a également transmis les éléments suivants :

- Plan parcellaire.

1.2 Contexte géotechnique

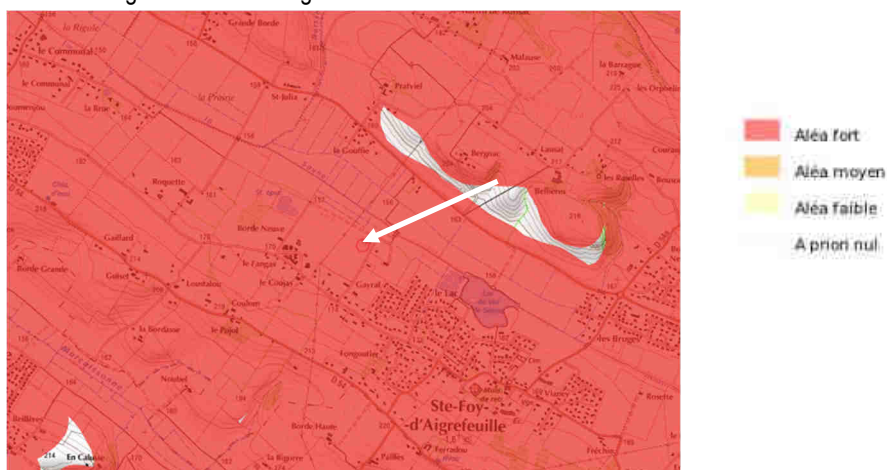
1.2.1 Géologie

D'après les informations du BRGM le sous-sol du site est composé : Fz - Alluvions actuelles et modernes des cours d'eau secondaires.



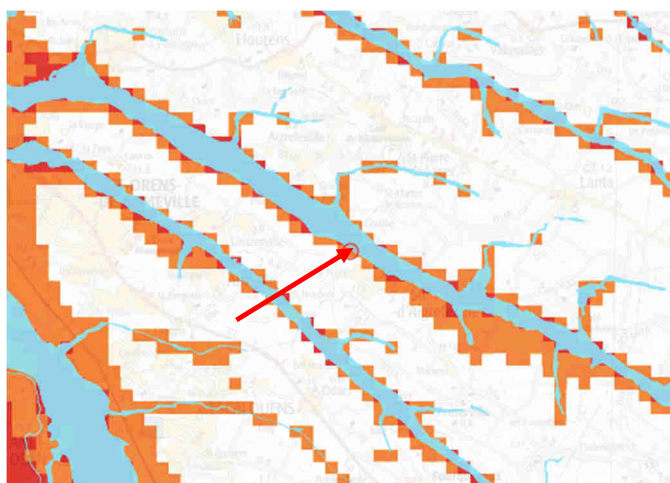
1.2.2 Argiles

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



1.2.3 Remontée de nappe

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



- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
- Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source: BDLSA V2/BRGM)
- Enveloppes Approchées des inondations Potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare (Source: MTE/DGPR)

1.2.4 Risque d'inondation

La zone n'est pas inondable.

Certaines parties du territoire de votre commune sont inondables.

Historique des inondations dans ma commune : 10

Nous consulterons le PPRI en mairie de la commune.

1.2.5 Zonage sismique

Suivant le zonage sismique de la France (décret n°2010-1255 du 22/10/2010) le site étudié est classé en zone de sismicité 1 (très 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 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués

Aucune cavité souterraine n'est répertoriée par le BRGM.

Votre adresse est exposée à des mouvements de terrain ou au retrait-gonflement des argiles.

Votre adresse est située à proximité de sols pollués ou potentiellement pollués.

1.3 Description du site

Le site est globalement plat et horizontal. Il correspond à une plaine alluviale.

Lors des sondages il était utilisé pour l'agriculture.

1.4 Caractéristiques de l'avant-projet

1.4.1 Description du projet

Le projet est l'aménagement d'un lotissement de 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	Simple et connues	1	Expérience et reconnaissance géotechnique qualitative admises
	Complexes	2	Reconnaissance géotechnique et calculs nécessaires
CC2	Simple	2	
	Complexes	3	Reconnaissance géotechnique et calculs approfondis
CC3	Simple ou complexes	3	

2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS

2.1 Lithologie

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

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.

Les sondages réalisés ont permis de reconnaître la lithologie suivante :

- En tête des limons argileux sous-consolidés :

Présent sur des épaisseurs variables de 0.35 à 1.10 m/TN il s'agit de la formation de couverture du site altéré par son exploitation agricole.

Les Qd sont très faibles, inférieures à 2 MPa.

- Puis des argiles limoneuses marron à marron clair peu compact :

Il s'agit de la formation de couverture du site non altérée. Elle est présente jusqu'à des profondeurs variables, entre 0.70 et > 2.00 m/TN.

Son caractère argileux est marqué avec une forte susceptibilité au retrait gonflement des argiles.

Les Qd sont faibles, de l'ordre de 3 à 5 MPa

- Puis des argiles sableuses peu à moyennement compact ;

Il s'agit de la frange la plus altérée du substratum argileux du site. Elle est reconnue jusqu'à 1.60 à 3.20 m/TN.

Les Qd sont faibles à moyennes, supérieures à 5 MPa mais inférieure à 10 MPa.

- En dessous on rencontre des argiles sableuses sèches et moyennement compact :

Il s'agit de la frange altérée du substratum argileux du site. Elle est reconnue jusqu'à 1.60 à > 5.00 m/TN.

Les Qd sont moyennes (> 10 MPa).

- Enfin on rencontre le substratum probablement argilo-graveleux, compact ;

Il est reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN, non reconnu en PD8 et PZ1.

Les Qd sont élevées avec l'observation de refus dans cette formation.

Le tableau page suivant reprend les résultats des essais.

Sondages	Profondeur formation				
	Limons argileux très peu compacts	Argiles limoneuse peu compacts	Argiles limoneuse peu à moyennement compacts	Argiles sableuses moyennement compacts	Formations compact du substratum
	/TN (m)	/TN (m)		/TN (m)	/TN (m)
PD1	0,50	0,7		3,2	> 3,40
PD2	1,00	1,3	1,8	2,6	>2,90
PD3	0,80	1	-	1,6	>1,90
PD4	0,60	0,90	1,60	4,00	>5,00
PD5	0,60	1,4	-	1,8	>2,30
PD6	1,00	2,10	3,20	3,70	>4,30
PD7	1,10	1,40	1,90	4,50	>5,00
PD8	0,90	1,80	2,40	>5,00	-
ST1	1,00	>2,00	-	-	-
ST2	1,00	>2,00	-	-	-
ST3	1,00	>2,00	-	-	-
PZ1	0,35	2	2,7	>5,00	-

() : en gras les profondeurs de refus des essais

Un niveau d'eau a été reconnu à 3.05 m en PZ1 lors de la pose du piézomètre et à 3 en PD8. Ces niveaux correspondent à des niveaux non stabilisés, ils sont susceptibles de changer rapidement en fonction de la saison et de la pluviométrie. Ces niveaux d'eau doivent donc être considérés à un instant donné.

2.2 Résultats essais en laboratoire

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

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

Sondage	Formation / type de sol	Prof. (m) échantillon	W (%)	VBS	Tamisé	Classe
					< 80 µm	G.T.R.
ST1	Argile limoneuse	0,6	9,5	3,1	80,5	A2
ST3	Argile limoneuse	0,8	9,9	2,9	82,2	A2

Matériaux de type A2 :

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

2.3 Commentaires sur les résultats

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

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 reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte. 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 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.
- La zone est en aléa fort pour le retrait gonflement des argiles ;
- La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.
- En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

3.1 Mode de fondation envisageable

Compte tenu des connaissances acquises on considérera que les couche très peu et peu compacte reconnues en surface ne peuvent recevoir des fondations car elles les exposent au risque de retrait gonflement des argiles.

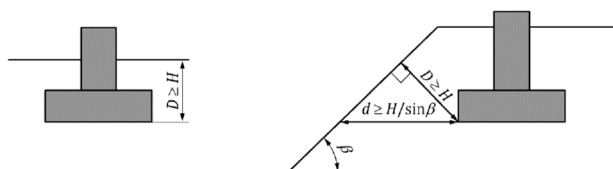
Ainsi les fondations pourront être de type semelles filantes et/ou appuis isolés.

Les fondations devront être descendues dans la partie stable hydriquement des formations peu et peu à moyennement compactes reconnue à partir de 1.50 m/TN extérieur fini, sauf en PD1, PD3 et PD5 où elles sont reconnues à partir de respectivement 0.70, 1.00 et 1.40 m/TN.

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini :

Extrait NF DTU 13.1



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

A est l'altitude ;
H₀ est la valeur lue sur la carte pour A ≤ 150 m ;
H est la profondeur hors gel.
(H, H₀ et A en mètres).

Protection vis-à-vis du retrait gonflement :

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

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	Argiles limoneuse*	1,50*
2	Fondations superficielles	Argiles limoneuse*	1,50*
3	Fondations superficielles	Argiles limoneuse*	1,50*
4	Fondations superficielles	Argiles limoneuse*	1,50*
5	Fondations superficielles	Argiles limoneuse*	1,50*

6	Fondations superficielles	Argiles limoneuse*	1,50*
7	Fondations superficielles	Argiles limoneuse*	1,50*
8	Fondations superficielles	Argiles compactes ou argiles*	0,70 à 1,50*
9	Fondations superficielles	Argiles compactes ou argiles*	0,70 à 1,50*
10	Fondations superficielles	Argiles compactes ou argiles*	0,70 à 1,50*
11	Fondations superficielles	Argiles limoneuse*	1,50*
12	Fondations superficielles	Argiles limoneuse*	1,50*
13	Fondations superficielles	Argiles compactes ou argiles*	1,00 à 1,50*
14	Fondations superficielles	Argiles compactes ou argiles*	1,00 à 1,50*
15	Fondations superficielles	Argiles compactes ou argiles*	1,00 à 1,50*
16	Fondations superficielles	Argiles limoneuse*	1,50*
17	Fondations superficielles	Argiles compactes ou argiles*	1,40 à 1,50*
18	Fondations superficielles	Argiles limoneuse*	1,50*
19	Fondations superficielles	Argiles compactes ou argiles*	0,70 à 1,50*
20	Fondations superficielles	Argiles limoneuse*	1,50*
21	Fondations superficielles	Argiles compactes ou argiles*	1,40 à 1,50*
22	Fondations superficielles	Argiles compactes ou argiles*	1,40 à 1,50*
23	Fondations superficielles	Argiles limoneuse*	1,50*
24	Fondations superficielles	Argiles limoneuse*	1,50*
Macro lot	Fondations superficielles	Argiles compactes ou argiles*	1,40 à 1,50*

(*) : pour les fondations dans les argiles peu et peu à moyennement compactes, on recherchera la profondeur stable hydriquement.

3.2 Dallage

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

3.3 Mitoyen

Sans objet.

3.4 Hydrogéologie

Un niveau d'eau est relevé en PZ1 à 3 .05 m/TN et ne PD8 à 3 m/TN lors des sondages (04/04/23).

Il est à noter que le régime hydrogéologique peut varier en fonction de la saison et de la pluviométrie. Compte tenu du substratum il est probable que des circulations d'eau plus ou moins pérennes existent.

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

4. TERRASSEMENTS

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

Les matériaux présents en surface sont sensibles aux variations de teneur en eau, très peu compacts, et peuvent très rapidement ne plus être circulables. En cas de travail en période défavorable la mise en place d'une couche de circulation provisoire (géotextile + 30 cm de GNT) au niveau des pistes et du fond de fouille pourrait être nécessaire.

5. CADRE REGLEMENTAIRE

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.

Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

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

6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET POINTS DE VIGILANCES

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

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

Conformément à la commande passée, le présent rapport géotechnique constitue le compte rendu et fixe la fin de la Mission géotechnique G1 PGC Loi 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	Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	PRO	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Projet (PRO)		Conception et justifications du projet	avec détection au plus tôt de leur survenance	Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	DCE/ACT	Étude géotechnique de conception (G2) Phase DCE / ACT		Consultation sur le projet de base / Choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux		
Étape 3 : Études géotechniques de réalisation (G3/G4)		À la charge de l'entreprise	À la charge du maître d'ouvrage			
	EXE/VISA	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Étude (en interaction avec la phase Suivi)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision du suivi)	Étude d'exécution conforme aux exigences du projet, avec maîtrise de la qualité, du délai et du coût	Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels (réalité des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience)	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

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 connaître 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'article 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 déchargée 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 indemnités 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 de 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 inhérentes 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 intégral des sommes dues. Le Client ne peut pas les utiliser pour d'autres ouvrages sans accord écrit préalable du Prestataire. Le Client s'engage à maintenir confidentielle et à ne pas utiliser pour son propre compte ou celui de tiers toute information se rapportant au savoir-faire du Prestataire, qu'il soit breveté ou non, portée à sa connaissance au cours de la mission et qui n'est pas dans le domaine public, sauf accord préalable écrit du Prestataire. Si dans le cadre de sa mission, le Prestataire mettait au point une nouvelle technique, celle-ci serait sa propriété. Le Prestataire serait libre de déposer tout brevet s'y rapportant, le Client bénéficiant, dans ce cas, d'une licence non exclusive et non cessible, à titre gratuit et pour le seul ouvrage étudié.

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

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

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

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

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

Les prix unitaires s'entendent hors taxes. Ils sont majorés de la T.V.A. au taux en vigueur le jour de la facturation. Ils sont établis aux conditions économiques en vigueur à la date d'établissement de l'offre.

Ils sont fermes et définitifs pour une durée de trois mois. Au-delà, ils sont actualisés par application de l'indice "Sondages et Forages TP 04" pour les investigations in situ et en laboratoire, et par application de l'indice « SYNTEC » pour les prestations d'études, l'Indice de base étant celui du mois de l'établissement du devis.

Aucune retenue de garantie n'est appliquée sur le coût de la mission.

Dans le cas où le marché nécessite une intervention d'une durée supérieure à un mois, des factures mensuelles intermédiaires sont établies. Lors de la passation de la commande ou de la signature du contrat, le Prestataire peut exiger un acompte dont le montant est défini dans les conditions particulières et correspond à un pourcentage du total estimé des honoraires et frais correspondants à l'exécution du contrat. Le montant de cet acompte est déduit de la facture ou du décompte final. En cas de sous-traitance dans le cadre d'un ouvrage public, les factures du Prestataire sont réglées directement et intégralement par le maître d'ouvrage, conformément à la loi n°75-1334 du 31/12/1995.

Les paiements interviennent à réception de la facture et sans escompte. En l'absence de paiement au plus tard le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture, il sera appliqué à compter dudit jour et de plein droit, un intérêt de retard égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points de pourcentage. Cette pénalité de retard sera exigible sans qu'un rappel soit nécessaire à compter du jour suivant la date de règlement figurant sur la facture. En sus de ces pénalités de retard, le Client sera redevable de plein droit des frais de recouvrement, exposés ou d'une indemnité forfaitaire de 40 €

Un désaccord quelconque ne saurait constituer un motif de non-paiement des prestations de la mission réalisées antérieurement. La compensation est formellement exclue : le Client s'interdit de déduire le montant des préjudices qu'il allègue des honoraires dus

15. Résiliation anticipée

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

16. Répartition des risques, responsabilités et assurances

Le Prestataire n'est pas tenu d'avertir son Client sur les risques encourus déjà connus ou ne pouvant être ignorés du Client compte tenu de sa compétence. Ainsi par exemple, l'attention du Client est attirée sur le fait que le béton armé est inévitablement fissuré, les revêtements appliqués sur ce matériau devant avoir une souplesse suffisante pour s'adapter sans dommage aux variations d'ouverture des fissures. Le devoir de conseil du Prestataire vis-à-vis du Client ne s'exerce que dans les domaines de compétence requis pour l'exécution de la mission spécifiquement confiée. Tout élément nouveau connu du Client après la fin de la mission doit être communiqué au Prestataire qui pourra, le cas échéant, proposer la réalisation d'une mission complémentaire. A défaut de communication des éléments nouveaux ou d'acceptation de la mission complémentaire, le Client en assumera toutes les conséquences. En aucun cas, le Prestataire ne sera tenu pour responsable des conséquences d'un non-respect de ses préconisations ou d'une modification de celles-ci par le Client pour quelques raisons que ce soit. L'attention du Client est attirée sur le fait que toute estimation de quantités faite à partir de données obtenues par prélèvements ou essais ponctuels sur le site objet des prestations est entachée d'une incertitude fonction de la représentativité de ces données ponctuelles extrapolées à l'ensemble du site.

Toutes les pénalités et indemnités qui sont prévues au contrat ou dans l'offre remise par le Prestataire ont la nature de dommages et intérêts forfaitaires, libératoires et exclusifs de toute autre sanction ou indemnisation.

Assurance décennale obligatoire

Le Prestataire bénéficie d'un contrat d'assurance au titre de la responsabilité décennale afférente aux ouvrages soumis à obligation d'assurance, conformément à l'article L.241-1 du Code des assurances.

Conformément aux usages et aux capacités du marché de l'assurance et de la réassurance, le contrat impose une obligation de déclaration préalable et d'adaptation de la garantie pour les ouvrages dont la valeur HT (travaux et honoraires compris) excède au jour de la déclaration d'ouverture de chantier un montant de 15 M€. Il est expressément convenu que le client a l'obligation d'informer le Prestataire d'un éventuel dépassement de ce seuil, et accepte, de fournir tous éléments d'information nécessaires à l'adaptation de la garantie. Le client prend également l'engagement, de souscrire à ses frais un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD), contrat dans lequel le Prestataire sera expressément mentionné parmi les bénéficiaires. Par ailleurs, les ouvrages de caractère exceptionnel, voir inusuels sont exclus du présent contrat et doivent faire l'objet d'une cotation particulière. Le prix fixé dans l'offre ayant été déterminé en fonction de conditions normales d'assurabilité de la mission, il sera réajusté, et le client s'engage à l'accepter, en cas d'éventuelle surcotisation qui serait demandée au Prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance. A défaut de respecter ces engagements, le client en supportera les conséquences financières (notamment en cas de défaut de garantie du Prestataire, qui n'aurait pu s'assurer dans de bonnes conditions, faute d'informations suffisantes). Le maître d'ouvrage est tenu d'informer le Prestataire de la DOC (déclaration d'ouverture de chantier).

Ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance

Les ouvrages dont la valeur HT (travaux et honoraires compris) excède un montant de 15 M€ HT doivent faire l'objet d'une déclaration auprès du Prestataire qui en réfèrera à son assureur pour détermination des conditions d'assurance. Les limitations relatives au montant des chantiers auxquels le Prestataire participe ne sont pas applicables aux missions portant sur des ouvrages d'infrastructure linéaire, c'est-à-dire routes, voies ferrées, tramway, etc... En revanche, elles demeurent applicables lorsque sur le tracé linéaire, la/les mission(s) de l'assuré porte(nt) sur des ouvrages précis tels que ponts, viaducs, échangeurs, tunnels, tranchées couvertes... En tout état de cause, il appartiendra au client de prendre en charge toute éventuelle surcotisation qui serait demandée au prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance. Toutes les conséquences financières d'une déclaration insuffisante quant au coût de l'ouvrage seront supportées par le client et le maître d'ouvrage. Le Prestataire assume les responsabilités qu'il engage par l'exécution de sa mission telle que décrite au présent contrat. A ce titre, il est responsable de ses prestations dont la défectuosité lui est imputable.

Le Prestataire sera garanti en totalité par le Client contre les conséquences de toute recherche en responsabilité dont il serait l'objet du fait de ses prestations, de la part de tiers au présent contrat, le client ne garantissant cependant le Prestataire qu'au-delà du montant de responsabilité visé ci-dessous pour le cas des prestations défectueuses. La responsabilité globale et cumulée du Prestataire au titre ou à l'occasion de l'exécution du contrat sera limitée à trois fois le montant de ses honoraires sans pour autant excéder les garanties délivrées par son assureur, et ce pour les dommages de quelque nature que ce soit et quel qu'en soit le fondement juridique. Il est expressément convenu que le Prestataire ne sera pas responsable des dommages immatériels consécutifs ou non à un dommage matériel tels que, notamment, la perte d'exploitation, la perte de production, le manque à gagner, la perte de profit, la perte de contrat, la perte d'image, l'immobilisation de personnel ou d'équipements.

17. Cessibilité de contrat

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

18. Litiges

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

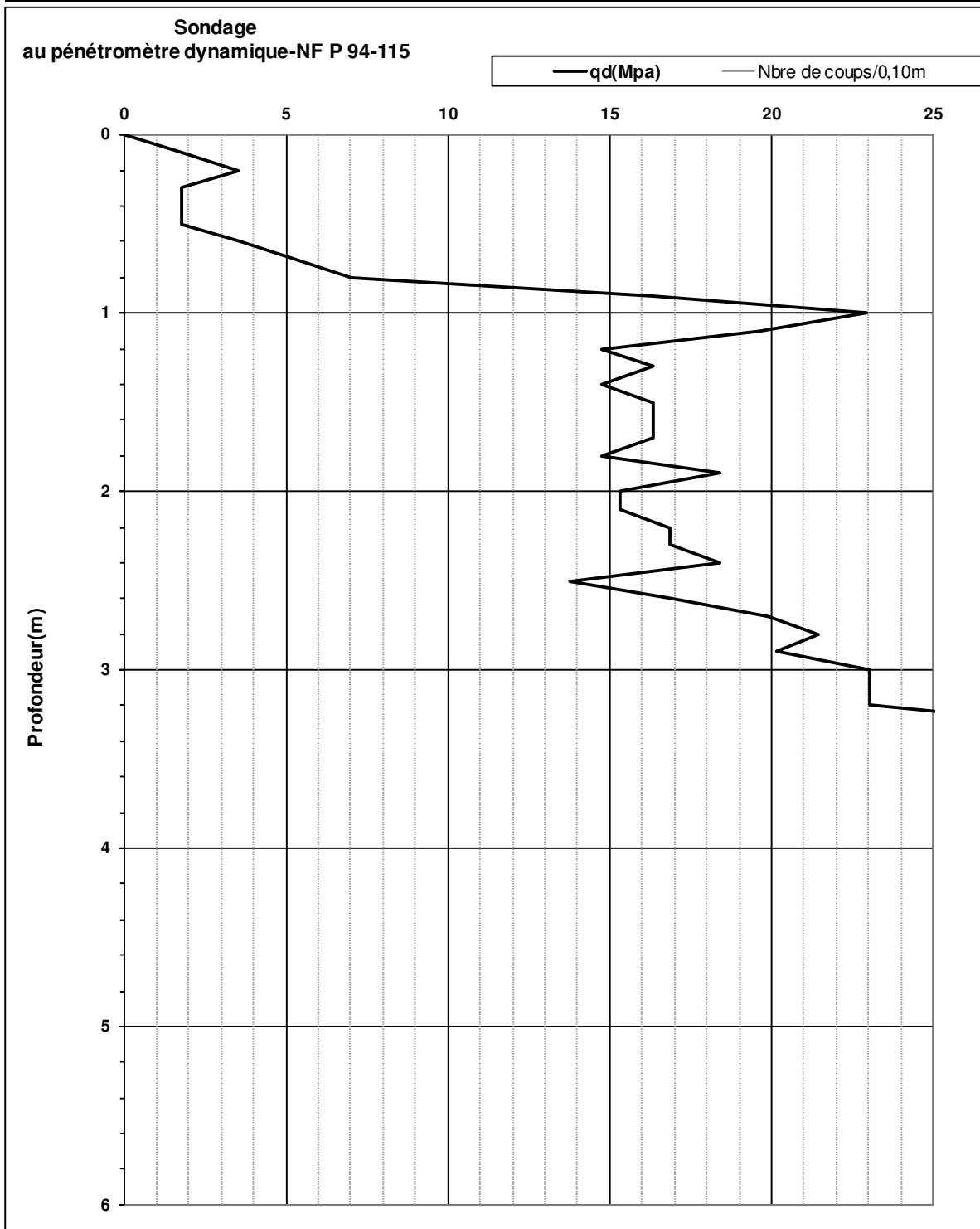
ANNEXE 2 - IMPLANTATION DES SONDAGES



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

ANNEXE 3 - RESULTATS DES SONDAGES PENETROMETRIQUES

 MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04 30 00 67 50 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34080 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	Lot. Aigrefeuille HECTARE 23-0172	Date : 04/04/2023
	PD 1	Nature arrêt : Refus Profondeur : 3,4



Masse du mouton: 63,5 kg
Section de la pointe: 20 cm²
Masse de l'enclume: 14,1 kg

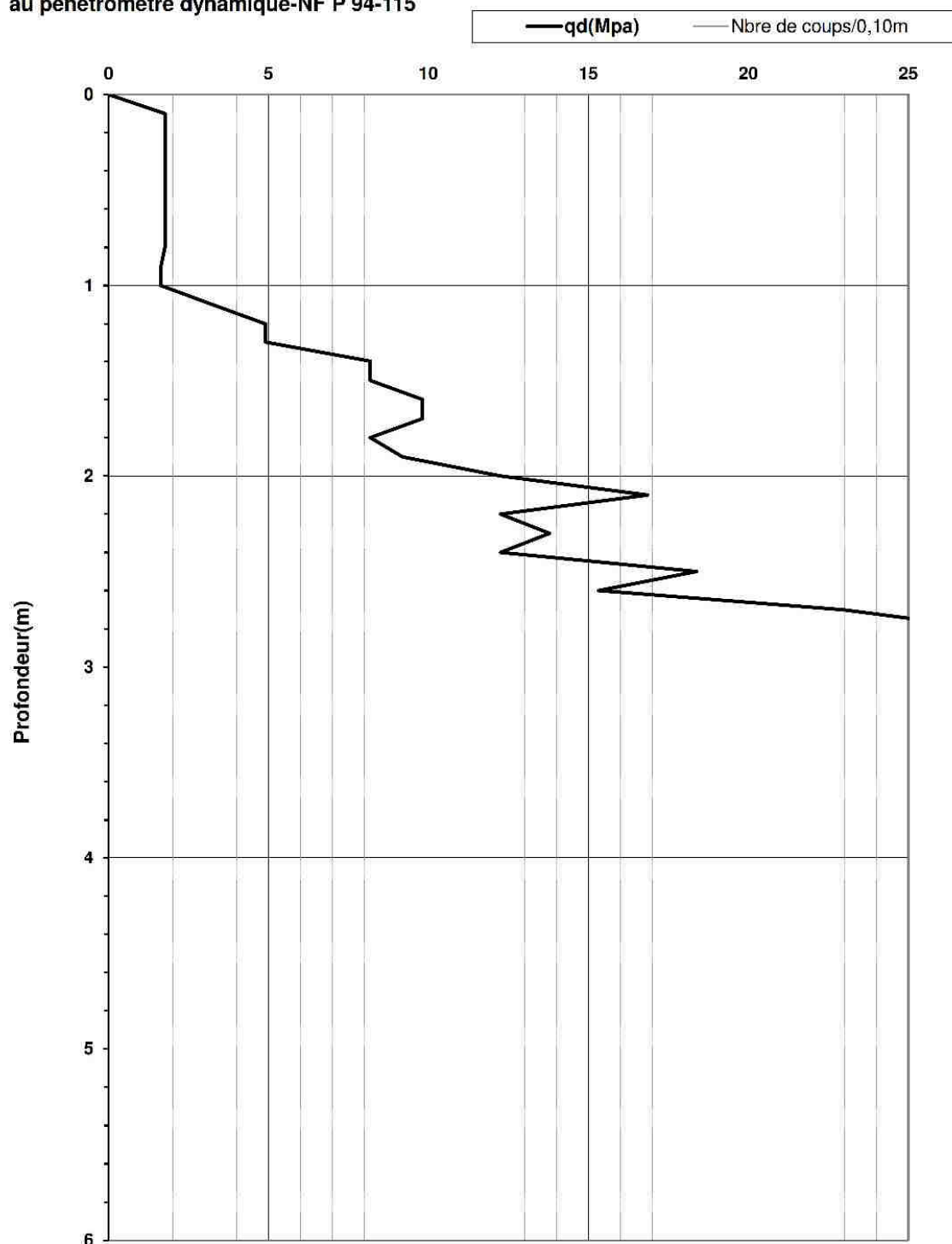
Hauteur de chute: 0,75 m

Masse tige 6,2 kg

OBSERVATIONS

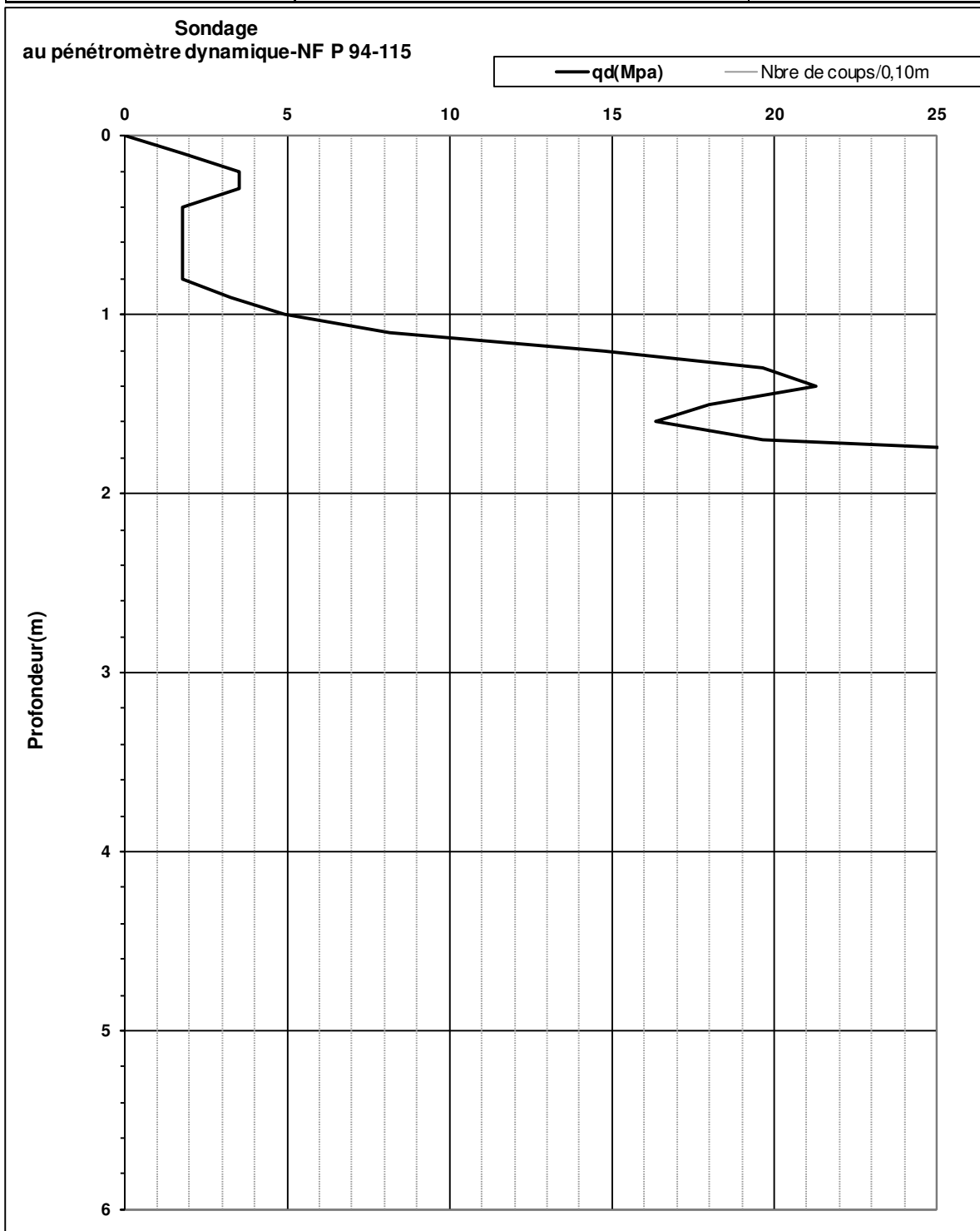
 SUD GÉOTECHNIQUE 131 04 30 00 67 50 www.sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude Fauriol - F-31000 TOULOUSE www.sudgeotechnique.com	Lot. Aigrefeuille HECTARE 23-0172	Date : 04/04/2023
	PD 2	Nature arrêt : Refus Profondeur : 2,9

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



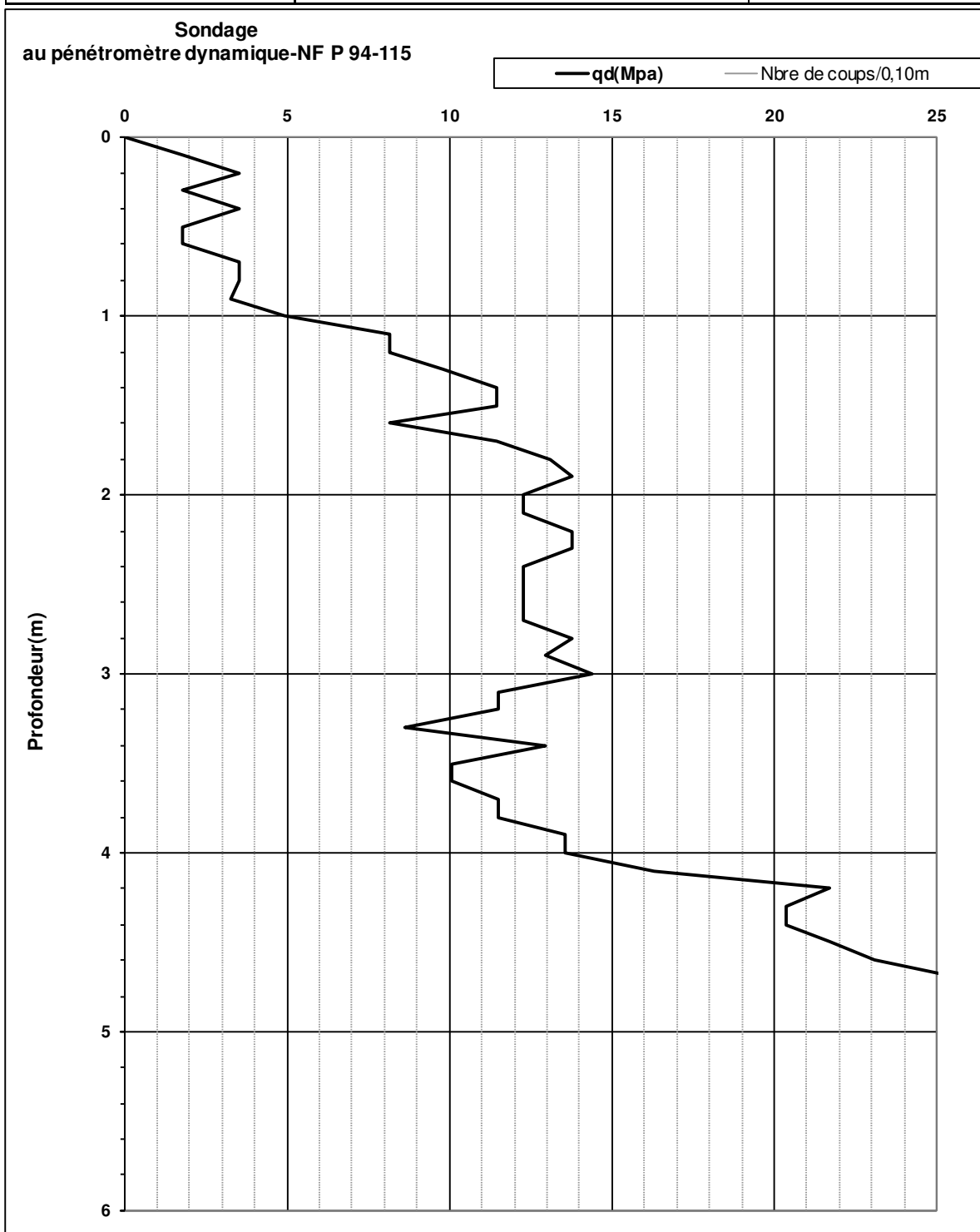
Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	OBSERVATIONS
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

 MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04.30.00.67.90 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34090 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	Lot. Aigrefeuille HECTARE 23-0172	Date : 04/04/2023
	PD 3	Nature arrêt : Refus Profondeur : 1,9



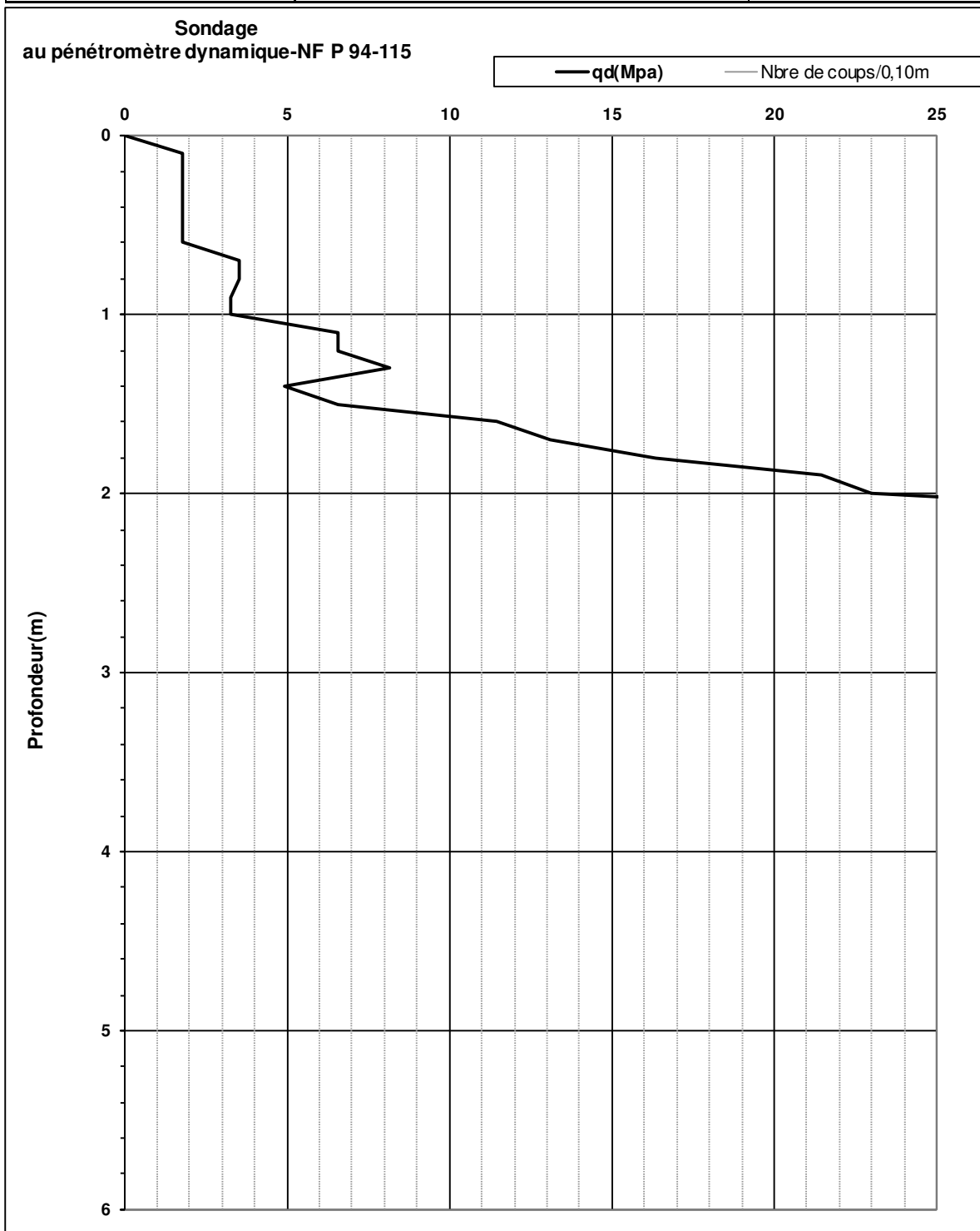
Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	OBSERVATIONS
Section de la pointe: 20 cm ²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

 MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04.30.00.67.90 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34080 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	Lot. Aigrefeuille HECTARE 23-0172	Date : 04/04/2023
	PD 4	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5



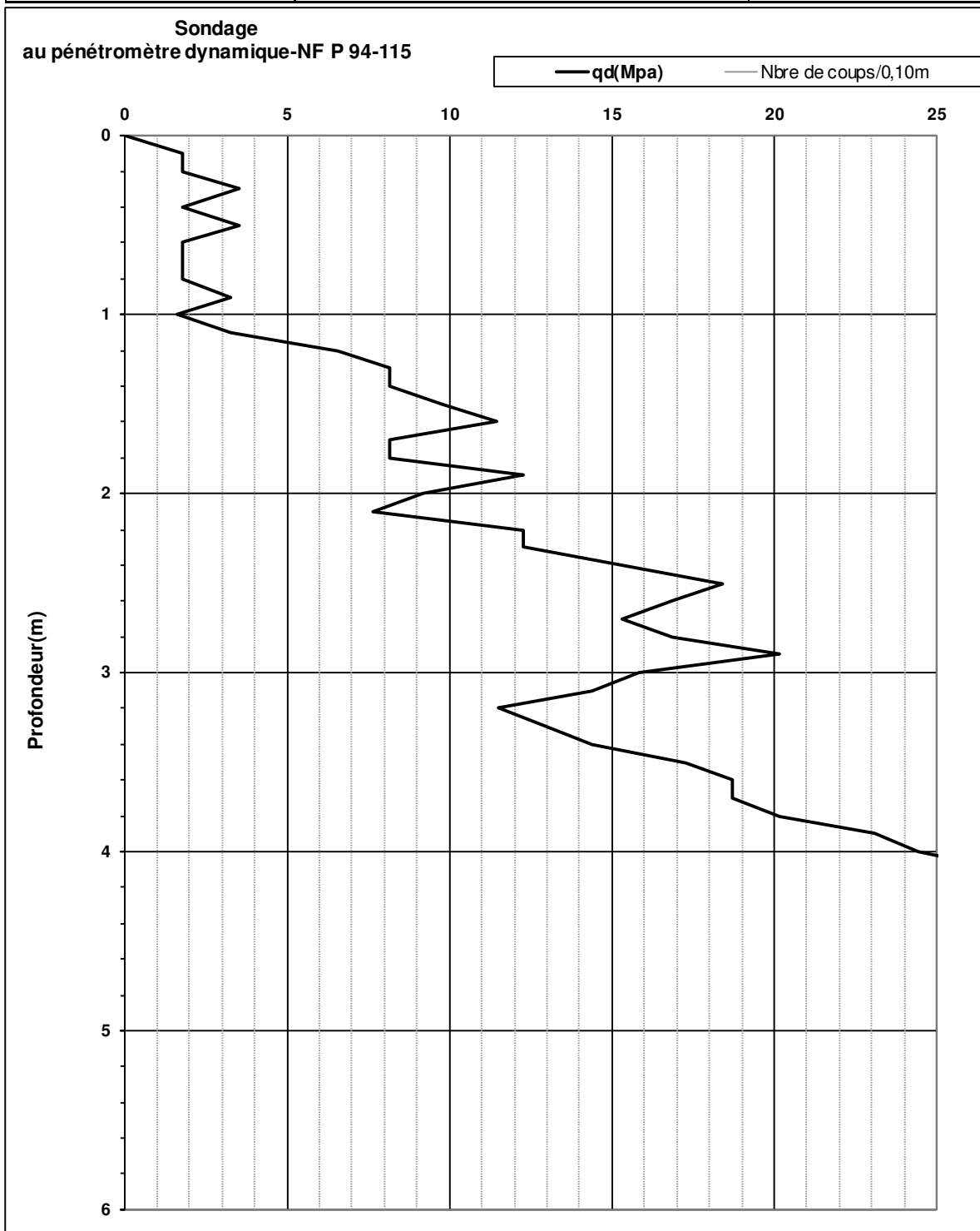
Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	OBSERVATIONS
Section de la pointe: 20 cm ²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

 MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04.30.00.67.90 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34090 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	Lot. Aigrefeuille HECTARE 23-0172	Date : 04/04/2023
	PD 5	Nature arrêt : Refus Profondeur : 2,5



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

 MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04.30.00.67.90 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34080 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	Lot. Aigrefeuille HECTARE 23-0172	Date : 04/04/2023
	PD 6	Nature arrêt : Refus Profondeur : 4,3

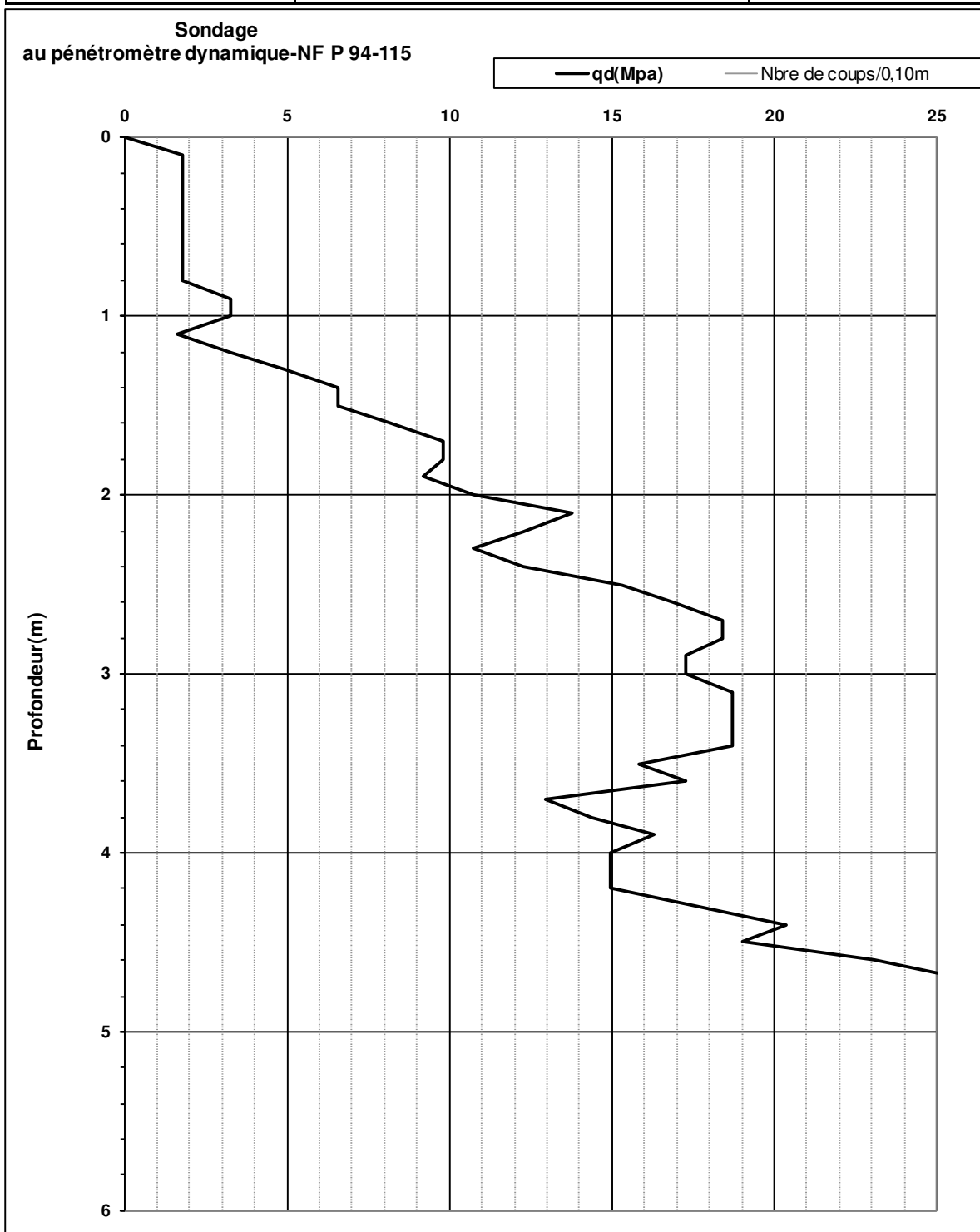


Masse du mouton: 63,5 kg
Section de la pointe: 20 cm²
Masse de l'enclume: 14,1 kg

Hauteur de chute: 0,75 m
Masse tige 6,2 kg

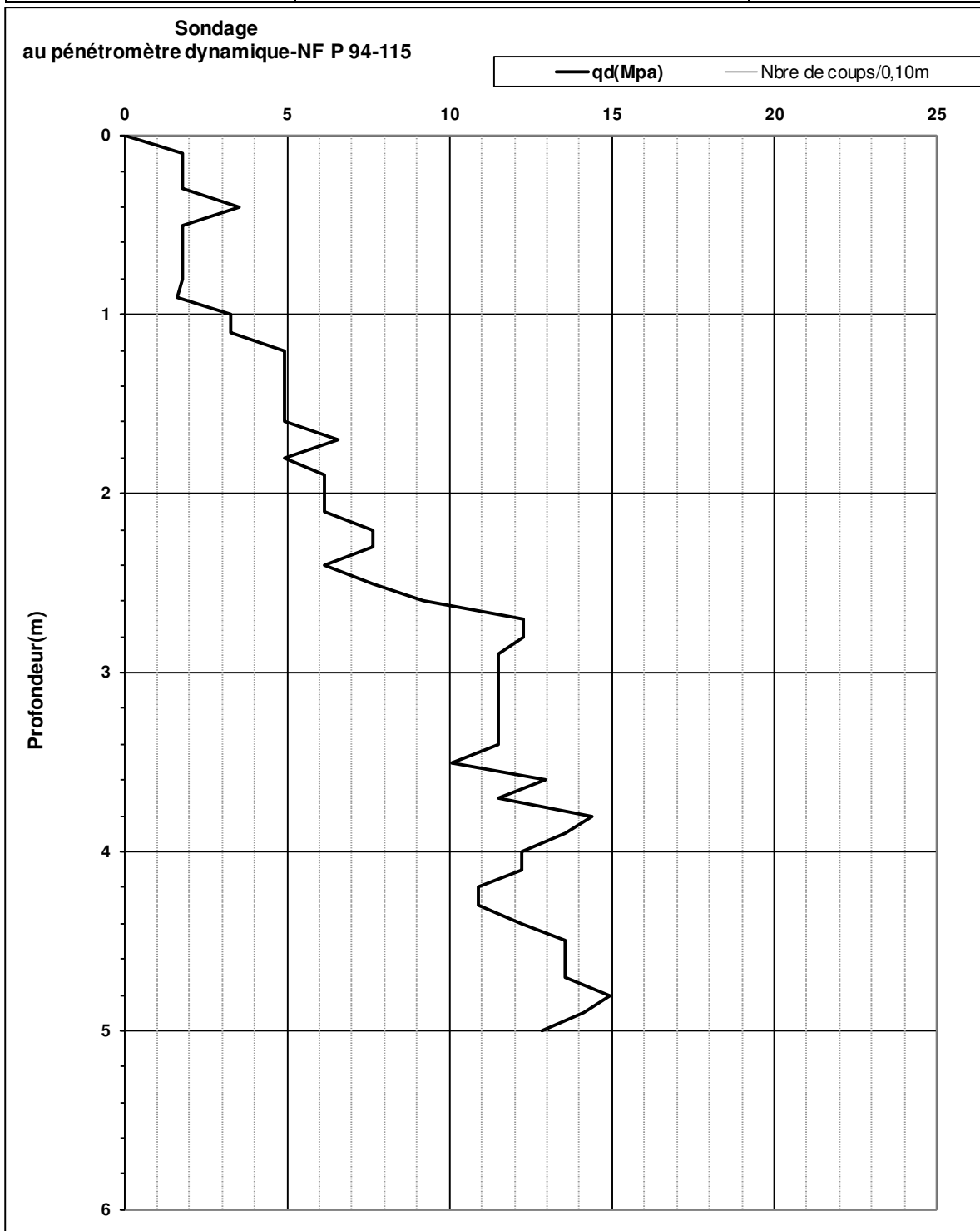
OBSERVATIONS

 MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04.30.00.67.90 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34090 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	Lot. Aigrefeuille HECTARE 23-0172	Date : 04/04/2023
	PD 7	Nature arrêt : Refus Profondeur : 5



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

 MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04.30.00.67.90 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34080 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	Lot. Aigrefeuille HECTARE 23-0172	Date : 04/04/2023
	PD 8	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5



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

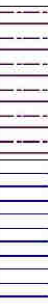
ANNEXE 4 - RESULTATS DES SONDAGES A LA TARIERE

 MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04.30.00.67.90 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34080 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	Lot. Aigrefeuille		Contrat 23-0172
	Date : 04/04/2023	Profondeur : 0,00 - 2,00 m	

1/40

Forage : ST1

EXGTE 2.30/GTE

Profondeur (m)	Lithologie	
0		Limons argileux humides
-1,00 m		
-2,00 m		Argile limoneuse marron clair

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

 MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04.30.00.67.90 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34080 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	Lot. Aigrefeuille		Contrat 23-0172
	Date : 04/04/2023	Profondeur : 0,00 - 2,00 m	

1/40

Forage : ST2

EXGTE 2.30/GTE

Profondeur (m)	Lithologie	
0		Limons argileux humides
-1,00 m		
-2,00 m		Argile limoneuse marron clair

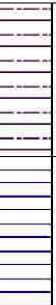
Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

 MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04.30.00.67.90 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34080 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	Contrat 23-0172	
	Lot. Aigrefeuille Date : 04/04/2023	Profondeur : 0,00 - 2,00 m

1/40

Forage : ST3

EXGTE 2.30/GTE

Profondeur (m)	Lithologie	
0		Limons argileux humides
-1,00 m		Argile limoneuse marron clair
-2,00 m		

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

ANNEXE 5 -RESULTATS DES ESSAIS EN LABORATOIRE

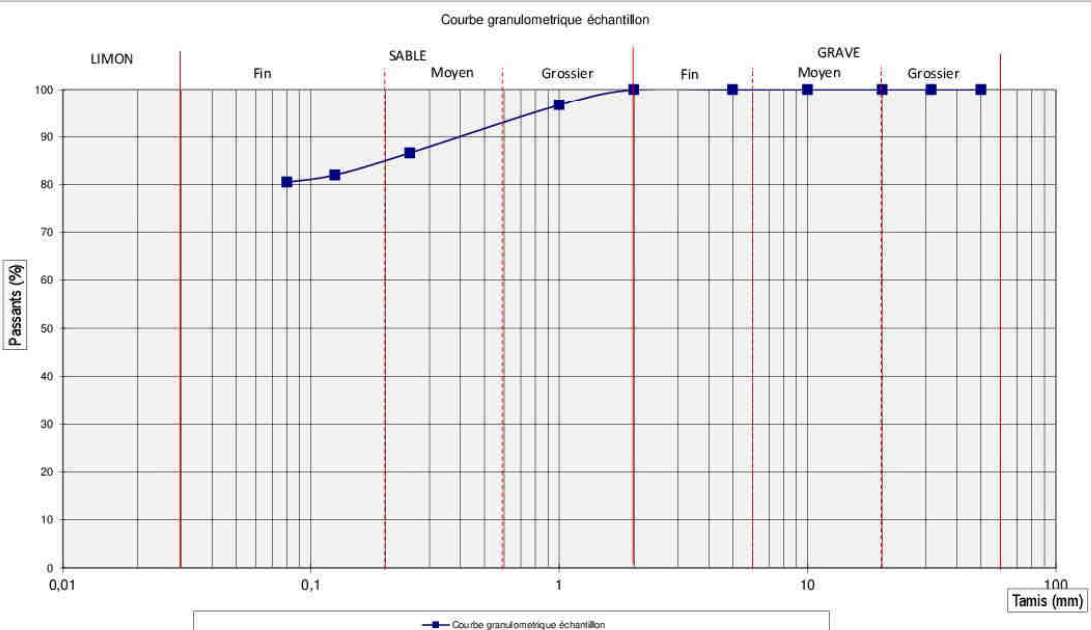
 SAINT-PIERRE - PERPIGNAN - TOULOUSE Tél : 0433.00.37.53 mailto:contact@sudgeotechnique.com SUD - SAS 1 rue Claude Fauriol - Parc 2000 34093 SAINT-PIERRE - TN www.sudgeotechnique.com	RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS FICHE d'IDENTIFICATION	NF P 11-300	V8 du 25/09/18
---	---	-------------	-----------------------

Sondage : <u>ST1</u>	Dossier N° : <u>23-0172</u>
Échantillon : <u>1</u>	Client : <u>HECTARE</u>
Profondeur : <u>0,6</u>	Chantier : <u>Aigrefeuille</u>
Nature: <u>Argile limoneuse</u>	
Date d'essai: <u>10/05/2023</u>	Date de prélèvement <u>04/04/2023</u>

SOLS

Granularité Norme NF P 94-056 et 057

Courbe granulométrique échantillon



Tamis (mm)	50	31,5	20	10	5	2	1	0,3	0,125	0,08
Passants en %	100	100	100	100	100	100	96,7	86,6	82	80,5
Fraction 0/50	100									

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: left;">Argilosité</th> <th>Norme</th> <th>Valeur</th> </tr> <tr> <td>Indice de plasticité Ip</td> <td>NF P94-051</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Valeur de bleu VBs</td> <td>NF P94-068</td> <td>3,1</td> </tr> <tr> <td>Equivalent de sable ES</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: left;">Etat hydrique</th> <th>Norme</th> <th>Valeur</th> </tr> <tr> <td>Teneur en eau W_n</td> <td>NF P94-050</td> <td>9,5</td> </tr> <tr> <td>Optimum Proctor W_{OPN}</td> <td>NF P94-093</td> <td></td> </tr> </table>	Argilosité	Norme	Valeur	Indice de plasticité Ip	NF P94-051		Valeur de bleu VBs	NF P94-068	3,1	Equivalent de sable ES			Etat hydrique	Norme	Valeur	Teneur en eau W _n	NF P94-050	9,5	Optimum Proctor W _{OPN}	NF P94-093		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: left;">Comportement mécanique</th> <th>Norme</th> <th>Valeur</th> </tr> <tr> <td>Coefficient Los Angeles LA</td> <td>NF P18-573</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Coefficient Micro Deval MDE</td> <td>NF P18-572</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Friabilité des sables FS</td> <td>NF P18-576</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: left;">Etat hydrique (suite)</th> <th>Norme</th> <th>Valeur</th> </tr> <tr> <td>Indice de consistance Ic</td> <td>NF P94-051</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Indice portant immédiat IPI</td> <td>NF P94-078</td> <td></td> </tr> </table>	Comportement mécanique	Norme	Valeur	Coefficient Los Angeles LA	NF P18-573		Coefficient Micro Deval MDE	NF P18-572		Friabilité des sables FS	NF P18-576		Etat hydrique (suite)	Norme	Valeur	Indice de consistance Ic	NF P94-051		Indice portant immédiat IPI	NF P94-078	
Argilosité	Norme	Valeur																																									
Indice de plasticité Ip	NF P94-051																																										
Valeur de bleu VBs	NF P94-068	3,1																																									
Equivalent de sable ES																																											
Etat hydrique	Norme	Valeur																																									
Teneur en eau W _n	NF P94-050	9,5																																									
Optimum Proctor W _{OPN}	NF P94-093																																										
Comportement mécanique	Norme	Valeur																																									
Coefficient Los Angeles LA	NF P18-573																																										
Coefficient Micro Deval MDE	NF P18-572																																										
Friabilité des sables FS	NF P18-576																																										
Etat hydrique (suite)	Norme	Valeur																																									
Indice de consistance Ic	NF P94-051																																										
Indice portant immédiat IPI	NF P94-078																																										

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

SUD GÉOTECHNIQUE MOUSTIÈRE - PÉRIGNAN - TOULOUSE Tél : 05 33 00 47 50 mailto:contact@sudgeotechnique.com Site web : 11 rue Olympe de Guey (Pér) 3000 34100 SAINT-PIERRE www.sudgeotechnique.com	RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS FICHE D'IDENTIFICATION NF P 11-300	V8 du 25/09/18																																	
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Sondage : <u>ST3</u></td> <td style="width: 50%;">Dossier N° : <u>23-0172</u></td> </tr> <tr> <td>Échantillon : <u>2</u></td> <td>Client : <u>HECTARE</u></td> </tr> <tr> <td>Profondeur : <u>0,8</u></td> <td>Chantier : <u>Aigrefeuille</u></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Nature: <u>Argile limoneuse</u></td> </tr> <tr> <td>Date d'essai: <u>10/05/2023</u></td> <td>Date de prélèvement <u>04/04/2023</u></td> </tr> </table>			Sondage : <u>ST3</u>	Dossier N° : <u>23-0172</u>	Échantillon : <u>2</u>	Client : <u>HECTARE</u>	Profondeur : <u>0,8</u>	Chantier : <u>Aigrefeuille</u>	Nature: <u>Argile limoneuse</u>		Date d'essai: <u>10/05/2023</u>	Date de prélèvement <u>04/04/2023</u>																							
Sondage : <u>ST3</u>	Dossier N° : <u>23-0172</u>																																		
Échantillon : <u>2</u>	Client : <u>HECTARE</u>																																		
Profondeur : <u>0,8</u>	Chantier : <u>Aigrefeuille</u>																																		
Nature: <u>Argile limoneuse</u>																																			
Date d'essai: <u>10/05/2023</u>	Date de prélèvement <u>04/04/2023</u>																																		
SOLS Granularité Norme NF P 94-056 et 057 Courbe granulométrique échantillon <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <tr> <td>Tamis (mm)</td> <td>50</td> <td>31,5</td> <td>20</td> <td>10</td> <td>5</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>0,3</td> <td>0,125</td> <td>0,08</td> </tr> <tr> <td>Passants en %</td> <td>100</td> <td>100</td> <td>100</td> <td>100</td> <td>100</td> <td>100</td> <td>98,3</td> <td>89,4</td> <td>83,9</td> <td>82,2</td> </tr> <tr> <td>Fraction 0/50</td> <td>100</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Tamis (mm)	50	31,5	20	10	5	2	1	0,3	0,125	0,08	Passants en %	100	100	100	100	100	100	98,3	89,4	83,9	82,2	Fraction 0/50	100									
Tamis (mm)	50	31,5	20	10	5	2	1	0,3	0,125	0,08																									
Passants en %	100	100	100	100	100	100	98,3	89,4	83,9	82,2																									
Fraction 0/50	100																																		

Argilosité	Norme	Valeur
Indice de plasticité Ip	NF P94-051	
Valeur de bleu VBs	NF P94-068	2,9
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	9,9
Optimum Proctor W _{OPN}	NF P94-093	

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

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

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, 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 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles limoneuse*

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

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

1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, 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 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles limoneuse*

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

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

1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, 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 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles limoneuse*

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

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

1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, 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 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles limoneuse*

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

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

1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, 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 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles limoneuse*

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

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

1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, 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 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles limoneuse*

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

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

1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, 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 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles limoneuse*

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

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

1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, 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 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles compactes ou argiles*

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

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

0,70 à 1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgeotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, Lot 9	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles compactes ou argiles*

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

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

0,70 à 1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, Lot 10	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles compactes ou argiles*

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

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

0,70 à 1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgeotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, Lot 11	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles limoneuse*

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

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

1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, Lot 12	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles limoneuse*

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

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

1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, Lot 13	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles compactes ou argiles*

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

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

1,00 à 1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgeotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, Lot 14	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles compactes ou argiles*

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

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

1,00 à 1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgeotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, Lot 15	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles compactes ou argiles*

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

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

1,00 à 1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, Lot 16	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles limoneuse*

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

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

1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, Lot 17	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles compactes ou argiles*

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

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

1,40 à 1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgeotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, Lot 18	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles limoneuse*

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

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

1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, Lot 19	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles compactes ou argiles*

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

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

0,70 à 1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgeotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, Lot 20	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles limoneuse*

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

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

1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, Lot 21	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles compactes ou argiles*

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

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

1,40 à 1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgeotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, Lot 22	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles compactes ou argiles*

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

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

1,40 à 1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, Lot 23	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles limoneuse*

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

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

1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, Lot 24	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles limoneuse*

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

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

1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgeotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0172 NT 01 A
	LOTISSEMENT AIGREFEUILLE, Lot Macro lot	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 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche sous consolidée masquant des argiles +/- sableuses peu compactes reconnues jusqu'à 0.70 à 2.10 m, puis de plus en plus compacte.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles compactes ou argiles*

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

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

1,40 à 1,50* m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.60 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 1.60 à 4.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com



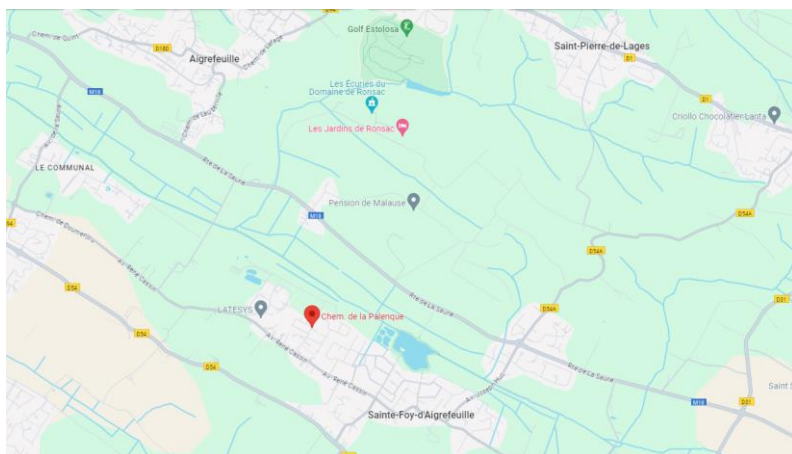
LOGO PROJET

PERMIS D'AMENAGER

PA 4		PAPE N°3	PLAN DE COMPOSITION		
01/01/23	Permis d'Aménager initial		MS	AF	0
Date(s)	Nature des modifications		Dessiné	Vérifié	Indice

MAITRE D'OUVRAGE		MAITRE D'OEUVRE	ARCHITECTE
HECTARE 45 RUE DE LA GARANCE 31 670 LABEGE 05 34 24 34 00		LOGO VALORIS GEOMETRE-EXPERT 61 ROUTE DE TOULOUSE 31190 AUTERIVE 05 61 50 56 53	LOGO DESSEIN DE VILLE 51 RUE DE BAYARD 31000 TOULOUSE 05 34 41 30 40
Echelle : 1/500	Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43 Nivellement rattaché au NGF		





Document, informations et illustrations non contractuels. Crédits photos: Fotolia, Hectare, HECTARE SA AU CAPITAL DE 2000€, RCS Montpellier 3033 38660 - www.monprojethectare.com

TERRAINS À BÂTIR

SAINTE FOY
D'AIGREFEUILLE



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



NOUVEAU - 25 PARCELLES VIABILISEES (de 400 à 1000m²)

Professionnels associés à l'opération

- Notaire :
Maitre CASSABEL-ARSAGUET à Montgiscard - 05.62.71.74.30
- Géomètre :
Valoris – 3 avenue des Frères Arnaud – 31250 Revel – 05.62.18.71.30
- Architecte coordinateur :
Dessain de Ville – 51 rue de Bayard – 31000 Toulouse – 05.34.41.30.40

Bienvenue dans notre nouveau projet de lotissement à Sainte Foy D'Aigrefeuille. Niché au cœur de cette charmante commune typiquement haute-garonnaise, avec ses briques rouges. Ce programme vous offre une opportunité unique de construire dans un cadre idyllique et paisible.

La Société Hectare a conçu pour vous un lieu de vie de qualité à travers l'aménagement de nombreux espaces verts et le traitement des clôtures sur voie.

Ces terrains bénéficient d'une excellente accessibilité, vous permettant de rejoindre toutes les commodités de la commune de Saint Orens en 10 min et à seulement 30 min du centre-ville toulousain.

Ne manquez pas cette occasion de devenir propriétaire à Sainte Foy D'Aigrefeuille. Contactez-nous dès aujourd'hui pour obtenir plus d'informations et planifier une visite. Votre nouveau chez-vous vous attend !
Libre choix constructeur - livraison fin d'année 2024

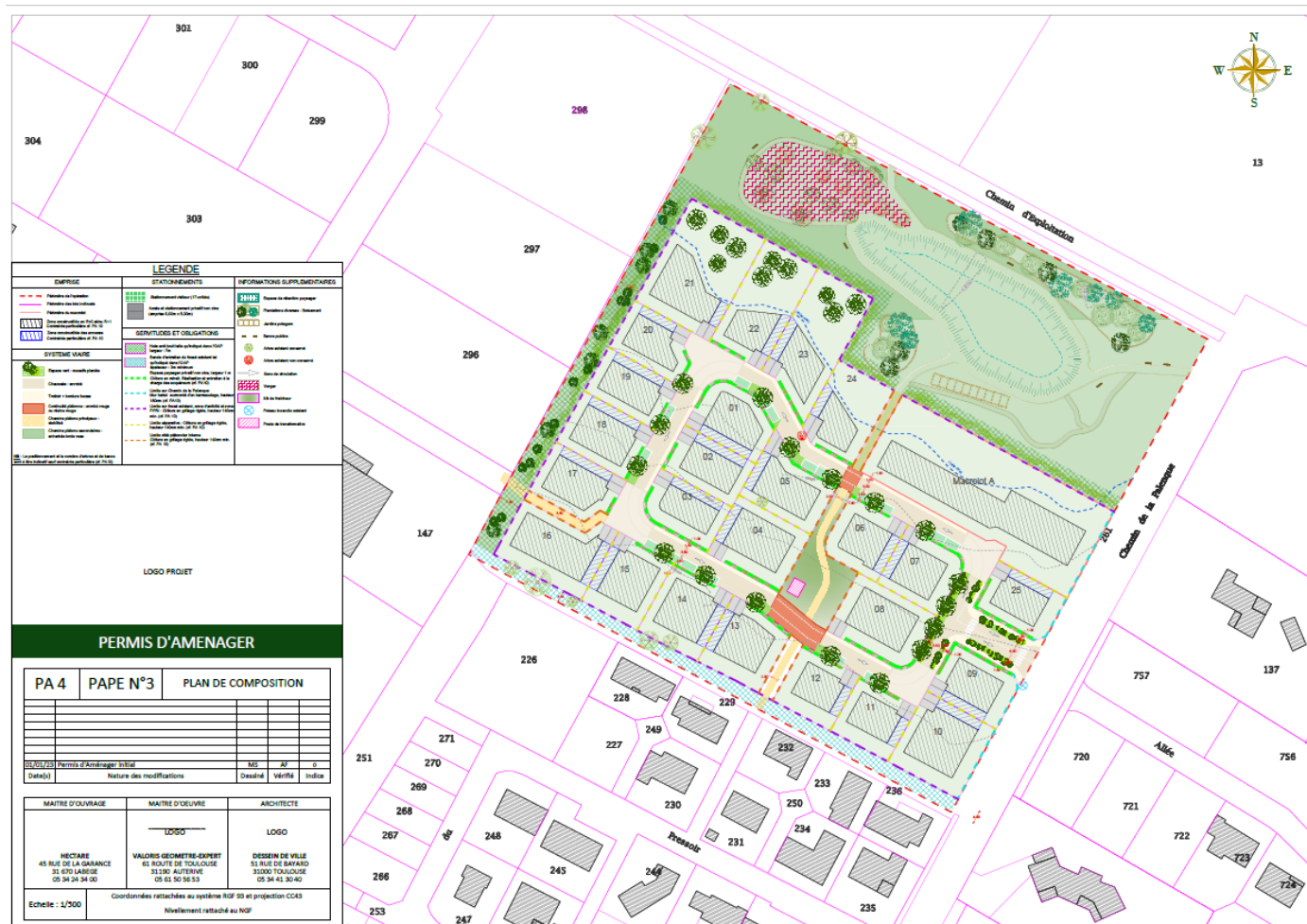




Remarques

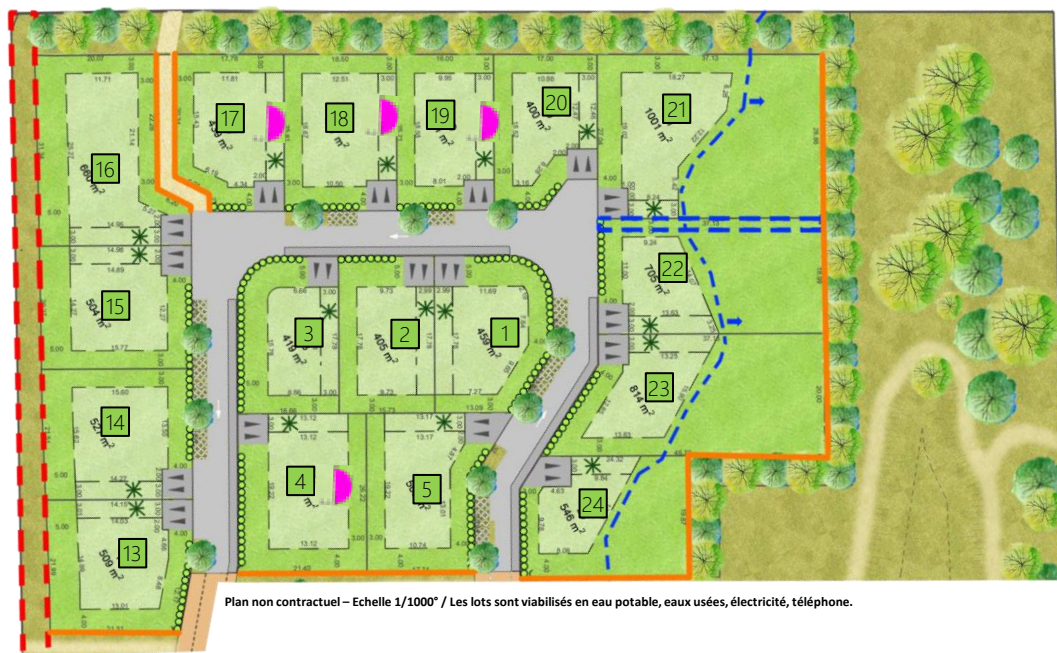
- Les lots ne devront pas réaliser de cuve de rétention à l'intérieur de leur lot
Pour les lots 21, 22, 23, 24 et le macro-lot, les premiers planchers habitables et annexes devront être situés à la cote de référence suivante : +157,50m NGF.
La réalisation des clôtures est obligatoire
- Les clôtures longeant le chemin piétonnier interne à l'opération seront réalisées par HECTARE (sont concernés les lots 4,5,6,8,12,13,16,17 et 24)
- Les clôtures longeant le Chemin de la Palenque seront réalisées par HECTARE (Les lots 9, 10 et 25 sont concernés)
- Les clôtures longeant l'espace de rétention paysager au nord seront réalisées par HECTARE (Les lots 21, 22, 23 et 24 sont concernés)
- Les clôtures longeant la voirie intérieure du lotissement seront réalisées par HECTARE
Cette clôture sera positionnée en retrait de 1,00 mètre depuis la limite du lot. Cette épaisseur correspondra à un espace paysager privatif. Il sera pré-planté par Hectare avec une haie arbustive composée d'essences locales et variées
Il est précisé que l'entretien et le remplacement des végétaux seront à la charge de chaque acquéreur.
- Conformément au plan de composition (PA4), les lots 5 et 14 comportent des arbres existants. Les acquéreurs devront respecter.
- Au sein des emprises constructibles de chaque lot, chaque arbre supprimé devra obligatoirement être remplacé par un nouvel arbre d'essence locale sur la parcelle.
- Les plantations situées dans l'emprise de la zone N sur les lots 21 à 24 seront réalisées par Hectare (cf. PA4).
- Le revêtement des parkings privatifs non-clos seront à la charge de la Ste Hectare pour l'ensemble des lots.
- Le lot 22 sera grevé d'une servitude eaux pluviales sur une largeur de 3m.





Grille de lancement commercial

Lot	Surface	SDP	Emprise au sol	Prix
1	459 m ²	195 m ²	180 m ²	152 900 €
2	405 m ²	195 m ²	172 m ²	146 900 €
3	419 m ²	195 m ²	180 m ²	152 900 €
4	554 m ²	195 m ²	180 m ²	169 900 €
5	500 m ²	195 m ²	180 m ²	159 900 €
13	509 m ²	195 m ²	180 m ²	162 900 €
14	527 m ²	195 m ²	180 m ²	164 900 €
15	504 m ²	195 m ²	180 m ²	162 900 €
16	660 m ²	200 m ²	180 m ²	176 900 €
17	439 m ²	195 m ²	180 m ²	154 900 €
18	477 m ²	195 m ²	180 m ²	155 900 €
19	411 m ²	195 m ²	180 m ²	149 900 €
20	400 m ²	195 m ²	170 m ²	144 900 €
21	1001 m ²	210 m ²	200 m ²	189 900 €
22	705 m ²	195 m ²	180 m ²	164 900 €
23	814 m ²	190 m ²	170 m ²	174 900 €
24	546 m ²	180 m ²	160 m ²	149 900 €



Plan non contractuel – Echelle 1/1000° / Les lots sont viabilisés en eau potable, eaux usées, électricité, téléphone.

Non compris dans le prix

- Frais de notaire environ %
- Frais de géomètre : 480 € TTC
- Caution équipements communs : 1000€
- Caution obligation acquéreurs : 500€
- Forfait clôture obligatoire 6500 €
- Frais architecte coordinateur : 720€ TTC
- Création association syndicale : 100 €
- Forfait impôt foncier : 50 €
- Les taxes du permis de construire :
 - TA (20% Part Com
 - 1.3% Part Dép arch 0,40%)
 - PFAC : exonérée

	Lot disponible		Zone bleue (construction interdite)
	Lot réservé		Servitude d'entretien du fossé existant
	Lot vendu		Servitude d'eaux pluviales
	Zone constructible R+0		Clôtures réalisées par hectare
	Parking visiteurs		Clôtures posées en retrait de 1m à l'intérieur du lot + haie réalisée par Hectare
	Parkings privatifs non clos		servitude de co-visibilité en R+1
	Haies réalisées par Hectare		

Grille de lancement commercial

Lot	Surface M ²	SDP M ²	Emprise au sol M ²	Prix
6	428	195	180	152 900 €
7	461	195	180	154 900 €
8	602	195	180	174 900 €
9	455	195	180	149 900 €
10	647	195	180	179 900 €
11	410	195	180	154 900 €
12	418	195	180	154 900 €
25	426	195	180	149 900 €

Non compris dans le prix

- Frais de notaire environ %
- Frais de géomètre : 480 € TTC
- Caution équipements communs : 1000€
- Caution obligation acquéreurs : 500€
- Forfait clôture obligatoire 6500 €
- Frais architecte coordinateur : 720€ TTC
- Création association syndicale : 100 €
- Forfait impôt foncier : 50 €
- Les taxes du permis de construire :
- TA (20% Part Com
- 1.3% Part Dép arch 0,40%)
- PFAC : exonérée



Plan non contractuel – Echelle 1/1000° / Les lots sont viabilisés en eau potable, eaux usées, électricité, téléphone.

	Lot disponible		Zone bleue (construction interdite)
	Lot réservé		Servitude d'entretien du fossé existant
	Lot vendu		Clôtures réalisées par hectare
	Zone constructible R+0		Clôtures posées en retrait de 1m à l'intérieur du lot + haie réalisée par Hectare
	Parking visiteurs		Haies réalisées par Hectare
	Parkings privés non clos		
	servitude de co-visibilité en R+1		



REGLEMENT



MAITRE D'OUVRAGE

HECTARE
45 RUE DE LA GARANCE
31 670 LABEGE
Tél : 05 34 24 34 00



MAITRE D'ŒUVRE - GEOMETRE

VALORIS GEOMETRE-EXPERT
3 AVENUE DES FRERES ARNAUD
31 250 REVEL
Tél : 05 62 18 71 30



**DESSEIN
DE VILLE**
agence
urbanistes
paysagistes
architectes

ARCHITECTE - URBANISTE

DESSEIN DE VILLE
51 RUE DE BAYARD
31 000 TOULOUSE
Tél : 05 34 41 30 40

SOMMAIRE

CHAPITRE I – INTRODUCTION & DISPOSITIONS GENERALES	2
ARTICLE 1.1 – Présentation.....	2
ARTICLE 1.2 – Désignation des terrains lotis.....	2
ARTICLE 1.3 – Architecte Coordinateur	4
ARTICLE 1.4 – Modification des documents	5
ARTICLE 1.5 – Réunion de lots	5
ARTICLE 1.6 – Division parcellaire et subdivision de lots.....	5
CHAPITRE II – REGLES APPLICABLES.....	6
ARTICLE 2.1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol	6
ARTICLE 2.2 – Voirie et réseaux	6
ARTICLE 2.3 – Règles de construction.....	8
CHAPITRE III – TABLEAU DES SURFACES	14

CHAPITRE I – INTRODUCTION & DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1.1 – Présentation

En collaboration avec la Commune de Sainte-Foy d'Aigrefeuille, la société Hectare souhaite réaliser une opération de lotissement dénommée « Acrifolia ». La superficie totale de l'opération est d'environ 29 670 m².

Les terrains objets de l'opération sont cadastrés section ZK n°8, n°9, et n°262.

Il est précisé que la désignation cadastrale des parcelles comprises dans l'assiette foncière du lotissement, telle qu'elle est établie ci-dessus, se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros parcellaires lors de la passation des actes notariés.

L'objectif de l'opération est de permettre la réalisation de 25 parcelles destinées uniquement à la construction (1 logement maximum par lot et par parcelle) et 1 macro-lot destiné à recevoir 7 à 8 logements maximum à caractère social.

La division parcellaire est définie au plan de composition (PA4).

Toutefois, les professions libérales, les locaux à destination de bureaux les activités ainsi que les constructions d'intérêt général sont autorisées à condition d'être conformes aux règles édictées dans le PLU en vigueur à la date de la délivrance du permis de construire. Cependant, concernant les locaux à destination de bureaux et les activités, ils ne devront pas être l'usage principal de la construction et devront être compatible avec la destination habitat, notamment en termes de nuisance.

La surface des lots est donnée à titre indicatif à la fin du présent règlement. Elle sera fixée ensuite par le plan de vente, d'une manière définitive. Ce plan de vente devra être joint à toute demande d'autorisation de construire. **Le projet comportera donc un total de 26 lots maximums.**

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 et au Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE), annexé au présent règlement.

ARTICLE 1.2 – Désignation des terrains lotis

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles imposées dans le lotissement créé, tel qu'il figure au plan de composition (PA4).

Ainsi, l'ensemble des règles édictées au sein du présent règlement s'applique pour tous les lots de l'opération. Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme du secteur considéré définies dans le PLU ; le projet se situant en zone AU3 et N dans le PLU en vigueur lors du dépôt de Permis d'Aménager. A ce titre, il est rappelé que toute construction en zone N, quelle qu'en soit la nature (piscine enterrée, hors-sol, terrasse, abri de jardin...), est strictement interdite, à l'exception des constructions et aménagements d'intérêt général et des clôtures telles qu'indiquées dans l'article « II.2.3-4 Traitement de clôtures » du présent règlement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou location, ou de reventes ou locations successives.

L'attention des acquéreurs de lots est attirée sur le fait qu'un permis de construire ou une autorisation, doit être obtenu préalablement à toute construction ou travaux à l'intérieur du lotissement.

Toute construction devra faire l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable selon les cas.

Les permis de construire déposés sur les terrains lotis ne pourront être accordés que pour les constructions conformes au présent règlement et au Plan Local d'Urbanisme et conformément aux dispositions de l'article L442-14 du code de l'urbanisme qui prévoit :

« Lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat. »

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.

ARTICLE 1.3 – Architecte Coordinateur

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 :



DESSEIN DE VILLE
Louis CANIZARES - Architecte DPLG
51 RUE DE BAYARD
31 000 TOULOUSE
Tél : 05 34 41 30 40

Les acquéreurs du projet initial devront contacter, avant dépôt, le cabinet d'architecture de coordination et faire valider à leurs frais le permis de construire. Tout permis de construire relatif au premier projet sur la parcelle fera donc l'objet d'une validation par l'architecte coordonnateur, avant dépôt auprès de l'autorité compétente. Ainsi, le dépôt du Permis de Construire ne pourra se faire qu'avec le VISA du cabinet d'architecture de coordination.

Pour rappel, tout permis de construire ne pourra être accordé qu'en conformité aux prescriptions du présent règlement approuvé et aux règles d'urbanisme.

Les honoraires de la coordination architecturale sont redevables par les acquéreurs de lots ou leurs ayants-droits auprès de l'architecte coordonnateur. 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 relatif à une modification du premier projet sur la parcelle, ces frais seront à nouveau redevables.

ARTICLE 1.4 – Modification des documents

Une modification de tout ou partie des documents approuvés par l'autorité administrative et notamment du présent règlement, ne peut intervenir que par voie d'arrêté pris par l'autorité compétente, dans les conditions prévues par les articles L.442.10 ou L. 442.11 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1.5 – Réunion de lots

La réunion de plusieurs lots contigus dans une seule main pourra entraîner des conséquences quant au plan de division et aux dispositions du présent règlement sous réserve qu'aucune disposition du cahier des prescriptions ne s'y oppose.

En conséquence, l'implantation d'un bâtiment unique peut être effectuée sur des lots contigus initialement distincts.

Le retrait entre les deux constructions voisines prévu au plan de composition (PA4) ne s'applique pas sur les lots réunis en un seul.

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.

ARTICLE 1.6 – Division parcellaire et subdivision de lots

La division parcellaire résultant du permis d'aménager du lotissement est définie au plan de composition (PA4) joint 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 maximale de plancher attribuée.

La surface de plancher globale et indicative du lotissement est indiquée dans le tableau figurant au dernier paragraphe de ce règlement, et ce en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Toute subdivision de lots est interdite sauf pour le macrolot.

CHAPITRE II – REGLES APPLICABLES

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 principale d’habitation à l’exception de celle d’intérêt général.

Toutefois, les professions à domicile ne générant pas de réception de public et ne nécessitant pas d’aménagement autre qu’un bureau à domicile sont autorisées.

2. Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées ci-dessus sont interdites.

ARTICLE 2.2 – Voirie et réseaux

1. Accès et stationnements

Chaque propriétaire de lot devra obligatoirement respecter les conditions de desserte définies au plan de composition (PA4). Ainsi l’accès à chaque lot est imposé au même emplacement que les stationnements privatifs réalisés par l’aménageur ; hormis pour le macrolot dont la subdivision et, en conséquence, la création des accès reviendra à l’acquéreur. Ce dernier devra obligatoirement réaliser les accès et clôtures tels que décrits dans le présent règlement.

Pour rappel, les acquéreurs n’auront pas à charge de réaliser le parking privatif non clos permettant le stationnement de deux véhicules. Celui-ci aura déjà été réalisé par l’aménageur et ne pourra être modifié. Le revêtement de ces stationnements sera conforme aux prescriptions faites dans l’OAP sur le Secteur Molinier. Le recul du portail sur les stationnements non clos, vis-à-vis de la limite sur voirie sera de 5,00 mètres.

L’acquéreur du macrolot devra réaliser deux places de stationnements minimum par logement non closes accessibles depuis la voie publique, en respectant les mêmes caractéristiques de traitement que les stationnements réalisés pour les lots individuels. L’emplacement définitif devra figurer sur les plans du Permis de Construire et le revêtement de ces stationnements sera similaire à celui mis en œuvre pour les stationnements des lots individuels. Le recul du portail sur les stationnements non clos, vis-à-vis de la limite sur voirie sera de 5,00 mètres.

Pour les stationnements visiteurs, l'aménageur prévoit la réalisation de 17 stationnements visiteurs le long des voiries, dont 1 PMR.

Aucune modification de l'emplacement des coffrets/murs techniques, après travaux réalisés par l'aménageur ne sera entreprise.

Les voiries et passages mis en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux (PA8 A), auront les caractéristiques suivantes :

- Ils seront adaptés à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc.
- La voie de desserte intérieure en sens unique sera réalisée en enrobé (ponctuellement rouge pour signifier une continuité piétonne) et aura un gabarit de 3,5 mètres de large ; un trottoir piéton en enrobé rouge d'une largeur de 1,5 mètre ; une bande plantée ponctuellement interrompue par les places de stationnement visiteur (revêtement perméable ou semi-perméable type pavés engazonnés ou similaire) et les accès aux lots (enrobé) d'une largeur de 2,50 mètres ;
- La voie de desserte intérieure en double sens à l'entrée du lotissement sera réalisée en enrobé et aura un gabarit de 6,00 mètres de large ; un trottoir piéton de part et d'autre de la voirie du même matériau et d'une largeur de 1,50 mètres ; une bande plantée de part et d'autre de la voirie d'une largeur de 1,50 mètre.

2. Desserte par les réseaux

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

Toutes les constructions doivent obligatoirement être raccordées aux réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, télécom) mis en place par l'aménageur, conformément au programme des travaux (PA8 – Programme des travaux).

3. Rétention des eaux pluviales

Par dérogation à l'article AU3-4 du PLU, et conformément à l'article R151-21 du code de l'urbanisme, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet.

Les lots ne devront donc pas réaliser de cuve de rétention à l'intérieur de leur lot.

ARTICLE 2.3 – Règles de construction

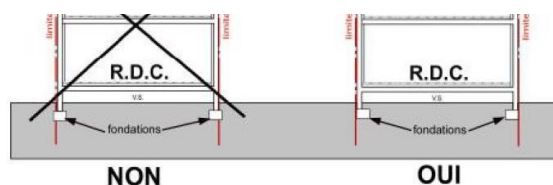
1. Implantations des constructions

Il est rappelé que l'article R151-21 du code de l'urbanisme s'applique à l'ensemble de l'opération.

De ce fait :

- Par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux espaces non privatifs créés par l'aménageur, les constructions devront se conformer, en plus du document d'urbanisme en vigueur, au plan de composition (PA4). Ainsi, les constructions devront respecter :
 - Pour les lots formant un îlot à l'intérieur du lotissement, un recul minimal de 5,00 mètres par rapport à la voirie intérieure créée par l'aménageur ;
 - Pour les lots en marquant la limite extérieure du lotissement, un recul minimal de 4,00 mètres par rapport à la voirie intérieure créée par l'aménageur ;
 - Un recul minimal de 4,00 mètres par rapport au cheminement piéton traversant le lotissement créé par l'aménageur ;
 - Un recul minimal de 5,00 mètres par rapport au Chemin de la Palenque. Dans cette bande, toute construction est strictement interdite, à l'exception des piscines qui devront tout de même respecter un recul minimal de 2m par rapport à la limite du lot ;
 - Aucune construction ne sera tolérée sur l'emplacement des parkings privatifs non clos.
- Par rapport aux limites séparatives, les constructions devront se conformer en plus du document d'urbanisme en vigueur, au plan de masse (PA4 – Plan de composition). Ainsi, les constructions pourront se faire :
 - Avec un recul minimal de 3,00 mètres par rapport aux limites séparatives
 - Toutefois, une implantation en mitoyenneté est également possible uniquement pour les garages et à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas 3,00 mètres à l'égout du toit, et que sa longueur cumulée ne dépasse 10,00 mètres sur la même limite séparative. Ces plages d'implantations en Rez-De-Chaussée sont définies au plan de composition. La définition de la hauteur est celle indiquée dans le règlement du PLU.
 - Les abris jardin auront la possibilité de s'implanter sur les limites séparatives autre que celle présenté sur le plan de composition (PA4) sans que la longueur cumulée ne dépasse 10,00 mètres sur la même limite séparative. La définition de la hauteur est celle indiquée dans le règlement du PLU.

L'implantation des constructions devra se faire à l'intérieur des zones constructibles définies sur le plan de composition (PA4), puis définies sur les plans de ventes de lots.



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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines qui pourront s'implanter au libre choix de l'acquéreur dans le respect du PLU en vigueur et du code de l'Urbanisme.

Pour rappel, les constructions constituant une annexe à la construction principale (abris de jardin, pool house, local technique, cuisine d'été, hors garage) ne devront pas excéder 20m² d'emprise au sol.

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée **à partir du sol existant avant tous travaux du lotissement** jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur des garages dont l'édification en R+0 est imposée sur le plan de composition (PA4), ne pourra excéder 3,00 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Pour la hauteur des constructions habitables : se référer au PLU « ARTICLE AU3-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS ».

Pour rappel, les constructions constituant une annexe à la construction principale (abris de jardin, pool house, local technique, cuisine d'été, hors garage) ne devront pas dépasser 3,00 mètres à l'égout du toit.

Pour les lots 21, 22, 23, 24 et le macrolot, les premiers planchers habitables et annexes devront être situés à la côte de référence suivante : +157,50m NGF.

Concernant ces mêmes lots, il est strictement interdit de régaler les terres de déblais dans les zones des parcelles situées en zone Naturelle du PLU (zone N).

3. Surface imperméabilisé

Chaque acquéreur pourra imperméabiliser son lot dans la limite d'une surface inférieure à 50% de la surface totale du lot.

4. Aspect des constructions

Les antennes et paraboles ne doivent pas être placées en façade. Elles peuvent être placées en toiture sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale. Les groupes extérieurs de climatiseurs sont autorisés, sous réserve d'être installé dans l'espace extérieur privatif, et dissimulé par un élément ou un habillage mobile, et si possible sur le pan de façade le moins visible depuis la voie créée par l'aménageur.

Les coffres de volets roulants ne seront pas visibles.

La réalisation des clôtures est obligatoire. En limite d'opération, les lots s'adosseront aux clôtures existantes. Si les clôtures ne sont pas existantes, l'ensemble des lots créés seront clôturés conformément aux règles édictées ci-dessous.

Un plan des clôtures devra être joint à la demande de permis de construire.

Les clôtures longeant le chemin piétonnier interne à l'opération seront réalisées par HECTARE. Elles seront réalisées avec grillage rigide de teinte gris anthracite (RAL 7016 ou similaire), d'une hauteur de 1,80 mètre. L'acquéreur aura cependant pour obligation de planter une haie composée d'essences locales et variées dont une liste non exhaustive est à retrouver en annexe du PLU, ainsi que dans la palette végétale annexée au présent règlement.

Les lots 4,5,6,8,12,13,16,17 et 24 sont concernés par cet article. Concernant le macro-lot, l'acquéreur aura à sa charge la réalisation de la clôture longeant le chemin piétonnier interne à l'opération. Il aura pour obligation de respecter le même traitement de clôture que celui énoncé ci-dessus.

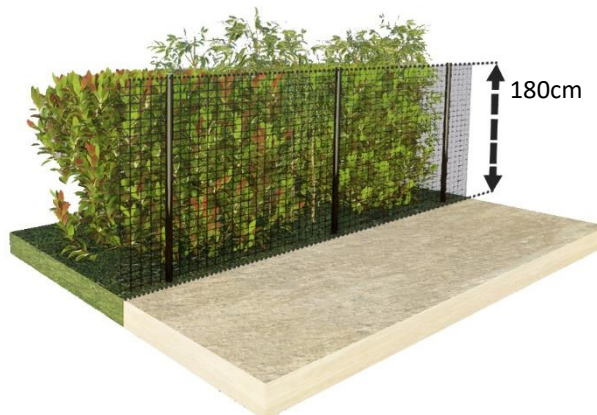
Tout type de brise-vue, cannisse, toile, panneaux de bois, etc. même accolés au grillage sont interdits. Toutefois, les lamelles PVC rigides de teinte gris anthracite (RAL 7016) ou en bois peuvent être acceptées.

Les clôtures longeant le Chemin de la Palenque seront réalisées par HECTARE. Elles seront réalisées avec un mur bahut d'une hauteur de 0,80 mètre enduit sur toutes ses faces en gratté fin ou taloché de teinte G20 de la gamme « PAREXLANKO » ou similaire, surmonté d'un bardage rond, rigide, de teinte gris anthracite (RAL 7016 ou similaire) et d'une hauteur de 1,00 mètre. L'acquéreur pourra, à sa charge, doubler cette clôture d'une haie arbustive composée d'essences locales et variées dont une liste non exhaustive est à retrouver en annexe du PLU, ainsi que dans la palette végétale annexée au présent règlement. La hauteur totale sera de 1,80 mètre. **Il est strictement interdit de doubler ou combler le bardage mis en place** autrement que par la mise en œuvre d'une haie arbustive. Ainsi, les dispositifs de grillage, canisses, bardage plein, ... sont proscrits. Les lots 9, 10 et 25 sont concernés par cet article. Concernant le macro-lot, l'acquéreur aura à sa charge la réalisation de la clôture longeant le Chemin de la Palenque. Il aura pour obligation de respecter le même traitement de clôture que celui énoncé ci-dessus.

Les clôtures en limites séparatives seront à la charge de chaque acquéreur. Elles seront réalisées avec un grillage rigide de teinte gris anthracite (RAL 7016 ou similaire), d'une hauteur maximale de 1,80 mètre maximum. Les panneaux pleins ou composés de bardage (tous matériaux) sont interdits. La plantation d'une haie composée d'essences locales et variées dont une liste non exhaustive est à retrouver en annexe du PLU, ainsi que dans la palette végétale annexée au présent règlement est autorisée.

Dans le cas de la tenue de terres, les murs de soutènement sont admis dans la limite d'une hauteur de 0,60 mètre.

Exemple de grillage rigide de teinte gris anthracite (RAL 7016 ou similaire) d'une hauteur de 1.80 mètre et doublé d'une haie végétale arbustive.



Exemple de brise-vue acceptées :



Les clôtures en limites des stationnements imposés seront à la charge de chaque acquéreur. Elles seront réalisées avec un grillage rigide de teinte gris anthracite (RAL 7016 ou similaire), d'une hauteur comprise entre 1,40 et 1,60 mètre. Les panneaux pleins ou composés de bardage (tous matériaux) sont interdits. La plantation d'une haie composée d'essences locales et variées dont une liste non exhaustive est à retrouver en annexe du PLU, ainsi que dans la palette végétale annexée au présent règlement est autorisée.

Les clôtures longeant la zone d'activité et le fossé existant côté lotissement Les Vignes d'Othello seront à la charge de chaque acquéreur. Elles seront réalisées avec grillage rigide de teinte gris anthracite (RAL 7016 ou similaire), d'une hauteur de 1,80 mètre maximum. La plantation d'une haie composée d'essences locales et variées dont une liste non exhaustive est à retrouver en annexe du PLU, ainsi que dans la palette végétale annexée au présent règlement est autorisée.

Les lots 10 à 21 sont concernés par cet article.

Les clôtures longeant l'espace de rétention paysager au nord seront réalisées par HECTARE. Elles seront réalisées avec grillage rigide de teinte gris anthracite (RAL 7016 ou similaire), d'une hauteur de 1,80 mètre

maximum. La plantation d'une haie composée d'essences locales et variées dont une liste non exhaustive est à retrouver en annexe du PLU, ainsi que dans la palette végétale annexée au présent règlement est autorisée. Les lots 21, 22, 23 et 24 sont concernés par cet article. Concernant le macrolot, l'acquéreur aura à sa charge la réalisation de la clôture longeant l'espace de rétention paysager au nord. Il aura pour obligation de respecter le même traitement de clôture que celui énoncé ci-dessus.

Les clôtures longeant la voirie intérieure du lotissement seront réalisées par HECTARE. Elles seront réalisées avec bardage rond, rigide de teinte gris anthracite (RAL 7016 ou similaire), d'une hauteur comprise entre 1,40 et 1,60 mètre. Cette clôture sera positionnée en retrait de 1,00 mètre depuis la limite du lot. Cette épaisseur correspondra à un espace paysager privatif. Il sera pré-planté par Hectare avec une haie arbustive composée d'essences locales et variées dont une liste non exhaustive est à retrouver en annexe du PLU, ainsi que dans la palette végétale annexée au présent règlement est autorisée.

L'ensemble des lots individuels sont concernés par cet article. Concernant le macrolot, l'acquéreur aura à sa charge la réalisation de la clôture longeant la voirie intérieure du lotissement. Il aura pour obligation de respecter le même traitement de clôture que celui énoncé ci-dessus.

Il est précisé que l'entretien et le remplacement des végétaux seront à la charge de chaque acquéreur.



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

Enfin, il est précisé qu'aucune modification, surélévation, etc. quelle qu'elle soit sur la clôture réalisée par l'aménageur (brise vue, panneaux, grillage, etc.) ne sera admise. La clôture devra être conservée telle que l'aménageur l'a réalisée.

6. Traitement des plantations

- Conformément au plan de composition (PA4), les lots 5 et 14 comportent des arbres existants. Les acquéreurs devront respecter :
 - Les arbres indiqués en vert devront obligatoirement être maintenus ;
 - Les arbres indiqués en orange pourront soit être maintenus soit être supprimés (à la charge des acquéreurs) ;
 - Les arbres indiqués en rouge seront supprimés.
- Au sein des emprises constructibles de chaque lot, chaque arbre supprimé devra obligatoirement être remplacé par un nouvel arbre d'essence locale sur la parcelle.

De plus, les acquéreurs devront participer au verdissement de leur parcelle. Les espaces privés non bâtis seront végétalisés et plantés à raison d'un arbre de haute futaie, d'essence locale, pour 350 m² de terrain, dans le respect des essences identifiées par la palette végétale annexée au présent règlement et la palette des essences à privilégier annexée au PLU.

Enfin, les plantations situées dans l'emprise de la zone N sur les lots 21 à 24 seront réalisées par Hectare (cf. PA4).

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

Cette dernière recommandation n'exonère les acquéreurs de l'obligation de création de 25% de la surface aménagée en jardin, imposée par le PLU en vigueur (article AU3-13).

7. Surface de plancher

La surface de plancher (SDP) totale du projet se portera à 6475 m².

CHAPITRE III – TABLEAU DES SURFACES

NUMERO LOT	SURFACE INDICATIVE DES LOTS (en m ²)	EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (en m ²)	SURFACE IMPERMEABILISEE MAXIMALE DES LOTS (en m ²)	SURFACE EN ZONE AU	SURFACE EN ZONE N	SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE
Lot 1	459	180	230	459	-	195
Lot 2	405	172	203	405	-	195
Lot 3	419	180	210	419	-	195
Lot 4	554	180	277	554	-	195
Lot 5	500	180	250	500	-	195
Lot 6	428	180	214	428	-	195
Lot 7	461	180	231	461	-	195
Lot 8	602	180	301	602	-	195
Lot 9	455	180	228	455	-	195
Lot 10	647	180	324	647	-	195
Lot 11	410	180	205	410	-	195
Lot 12	418	180	209	418	-	195
Lot 13	509	180	255	509	-	195
Lot 14	527	180	264	527	-	195
Lot 15	504	180	252	504	-	195
Lot 16	660	190	330	660	-	200
Lot 17	439	180	220	439	-	195
Lot 18	477	180	239	477	-	195
Lot 19	411	180	206	411	-	195
Lot 20	400	170	200	400	-	195
Lot 21	1 001	200	502	529	472	210
Lot 22	705	180	353	337	368	195
Lot 23	814	170	407	393	421	190
Lot 24	546	160	273	322	224	180
Lot 25	426	180	213	426	-	195
Macrolot	2 217	810	1 109	1538	679	1600
TOTAL LOTS	15 395 m²	5292 m²	7 705 m²	13 231 m²	2 164 m²	6 475 m²
VOIRIE & ESPACES VERTS	14 272 m²	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET
TOTAL	29 667 m²	5292 m²	7 705 m²	13 231 m²	2 164 m²	6 475 m²

NOTA : les dimensions et les surfaces sont provisoires, elles seront déterminées avec précision après bornage et implantation. Toutefois, les emprises au sol maximales et les surfaces d'imperméabilisation maximales sont définitives.

**Fait à TOULOUSE,
Le 20 septembre 2023**

Le Maître d'Ouvrage

Clients

SARL CMP

Lu et approuvé

CMP SARL

Signé le 28/03/2024 à 11:38:16

✓ Signé et certifié par **yousign** 

L'entreprise

PREVOST Ingrid

Lu et approuvé

Ingrid PREVOST

Signé le 28/03/2024 à 11:39:52

✓ Signé et certifié par **yousign** 

Procédure

Token de la procédure	e9e8675d-89d1-4284-8fdb-6dede89121f7
Date de création	2024-03-28 11:03:37
Date d'expiration	2024-04-04 00:00:00
Date d'envoi	2024-03-28 11:03:43
Validation	Validation automatique

Signé par
CMP SARL

HECTARE SA Initiateur

	Projet ou Programme	ACRIFOLIA
	Token BlobSign	
	Type BlobSign	

Signataire

Prénom	CMP
Nom	SARL
Token du signataire	91bbeca4-5dc5-406d-9522-9528073102b8
Adresse mail	eric.vandromme@hexaom.fr
Numéro de téléphone	+33688770346
Adresse IP	195.25.159.17
Document signé le	2024-03-28 11:38:19

Authentification

Phrase de consentement	
Mode d'authentification	sms
Hash du code (sha256)	d443429b3763bbeaf2c52dfe312e354ac5c739dc20b7c005087c01676dfe858
Canal utilisé	text
Validé le	2024-03-28 11:38:13

Contrat

Token	Hash (sha256)	Type mime
e6a9eb36-84d8-4936-b6c0-ed0b7ef31889	b6a66ec3154cd357dd9c167290fc5ba0f544e3d39ab0fc034ce88a498f07ec9d	application/pdf

[illegible]

Procédure

Token de la procédure	e9e8675d-89d1-4284-8fdb-6dede89121f7
Date de création	2024-03-28 11:03:37
Date d'expiration	2024-04-04 00:00:00
Date d'envoi	2024-03-28 11:03:43
Validation	Validation automatique

Signé par
Ingrid PREVOST

HECTARE SA Initiateur

	Projet ou Programme	ACRIFOLIA
	Token BlobSign	
	Type BlobSign	

Signataire

Prénom	Ingrid
Nom	PREVOST
Token du signataire	31adb6d-1cbb-4ab8-8f33-d0bed6963138
Adresse mail	Ingrid.prevost@hectare.fr
Numéro de téléphone	+33671141357
Adresse IP	195.135.1.77
Document signé le	2024-03-28 11:39:54

Authentification

Phrase de consentement	
Mode d'authentification	sms
Hash du code (sha256)	37c6b50bc28c6fa776f83a3bad768e6c93791664ec2f6e874063561a3d0294ea
Canal utilisé	text
Validé le	2024-03-28 11:39:48

Contrat

Token	Hash (sha256)	Type mime
e6a9eb36-84d8-4936-b6c0-ed0b7ef31889	7a1ddb23ea35d75c54b46a022d868c355ff0652e79e8d12e55d3fa5d28adf24c	application/pdf

[illegible]