

CONTRAT DE RESERVATION

LOTISSEMENT	LA CITADELLE TRANCE 2B ZAC ENJALBERT
COMMUNE	NISSAN LEZ ENSERUNE
LOT N°	LOT 46

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 40.000.000,00 Euros.

Ci- après dénommée "LE RESERVANT"

D'UNE PART.

Et

M. CESSOT ALEXIS / GAUCHET PAULINE

Demeurant : 4 RUE DE L'ANCIENNE POSTE 2^{ème} étage

Téléphone : 0760256867 / 0786133037

Mail : cessot.alexis@gmail.com / fidji_11@live.fr

Ci- après dénommé(s) "LE RESERVATAIRE"

D'AUTRE PART.

PRESENCE – REPRESENTATION

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

Le réservataire est ici présent.

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

Par délibération en date du 8 octobre 2010, le conseil municipal de la commune de NISSAN LEZ ENSERUNE a décidé de la mise à l'étude du projet de la ZAC ENJALBERT et de la fixation des modalités de la concertation préalable nécessaire à la mise en œuvre de la procédure de la ZAC

Par délibération en date 22 janvier 2013, le conseil municipal de la commune de NISSAN LEZ ENSURUNE a approuvé le bilan de la phase de concertation, les remarques émises par la population et le compte rendu de la réunion publique.

Par délibération en date du 22 janvier 2013, le Conseil Municipal de NISSAN LEZ ENSERUNE a approuvé le dossier définitif de création de la ZAC ENJALBERT notamment, le rapport de présentation, le plan de situation, le plan délimitant le périmètre de la zone, l'étude d'impact, le programme global prévisionnel, dont dépend la parcelle vendue.

21 OCTOBRE 2024

PG

AC 8h

Aux termes de la concession d'aménagement passée avec la Commune de NISSAN LEZ ENSERUNE, en application des articles L300-4 et L300-5 du code de l'urbanisme et rendue exécutoire en date du 19 novembre 2013, la SAS HECTARE s'est vu confier l'aménagement de cette ZAC.

Par délibération du 06 juin 2016, le Conseil Municipal de NISSAN LEZ ENSERUNE a approuvé le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ENJALBERT.

Les plans et les pièces écrites ont été dressés par le géomètre expert nommé ci-dessous :
CEAU – 13 Avenue du général de Gaulle – BP 30045 – 34 302 AGDE cedex Tél : 04 67 94 13 04

L'architecte coordinateur de l'opération est :
Philippe RUBIO- 73 allée Sacha Guitry B52, ZAC Tournezy 1 – 34070 MONTPELLIER- Tél : 04 67 42 46 76

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 commercialisation, la fiche de lot, le plan de lot provisoire 46
Le règlement du lotissement,
Le cahier des charges du lotissement,
L'état des risques et pollution,
Cahier des prescriptions architecturales particulières,
L'étude de sol G1

Précision faite que le dossier complet du lotissement est à l'entière disposition du réservataire, au bureau du réservant et ce depuis le début de la commercialisation du lotissement, ainsi qu'en l'étude du notaire chargé de la régularisation de l'acte authentique de vente :

Etude : Maître FRUTOSO, notaire à COLOMBIERS.

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

1 - DESIGNATION

Le réservant confère au réservataire qui l'accepte, **sans faculté de substitution**, la faculté d'acquérir dans les conditions ci-après définies, **le lot numéro 46** de l'opération précitée, d'une superficie approximative **de 293 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 130 m²**.

Etant précisé que la surface imperméabilisée maximale est **de 180 m²**.

Le réservataire déclare avoir parfaite connaissance de la nature et des caractéristiques du lot présentement vendu pour s'être rendu sur ledit terrain avant la signature du présent contrat de réservation.

Avant tout dépôt de demande de permis de construire, le réservataire devra s'assurer par lui-même des conditions d'accessibilité à son lot, ainsi que de l'emplacement des niches d'abri compteur, des murs techniques, des candélabres, des arbres, des lampadaires ou de tout autre élément dépendant de l'aménagement du lotissement.

21 OCTOBRE 2024

PG

AC RA

2 – PRIX DE VENTE

La vente du bien immobilier désigné ci-dessus aura lieu moyennant le prix de :

QUATRE VINGT SEPT MILLE NEUF CENT EUROS (87 900 €)

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

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

3 – PROPRIETE – JOUISSANCE

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

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

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

4- FACULTE DE SUBSTITUTION

Néant

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 : 230 000 €

DUREE MAXIMUM DU OU DES PRETS : 25 ANS

TAUX D'INTERETS MAXIMUM ACCEPTE hors assurance : 3,57% (en cours de négociation)

Le réservataire s'oblige à déposer un dossier de financement complet pour l'instruction de sa demande de prêt **au plus tard LE 22 DECEMBRE 2024** et à adresser immédiatement au réservant copie du récépissé de dépôt du dossier bancaire.

A défaut, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du présent contrat sans formalité ni mise en demeure et le l'indemnité d'immobilisation sera définitivement acquise au réservant.

La présente condition suspensive devra être réalisée **au plus tard le 22 JANVIER 2025**.

21 OCTOBRE 2024

PG

AC PH

Cette condition suspensive sera réputée réalisée dès l'émission d'une offre de prêt correspondante aux caractéristiques du financement stipulées ci-dessus par le réservataire.

Le réservataire devra justifier au réservant de la réalisation ou non de la présente condition suspensive, par l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception d'une copie de son offre de prêt ou d'une attestation de refus de prêt délivrée par la banque dans le délai prévu aux présentes pour la réalisation de la vente.

A défaut, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du contrat, sans formalité ni mise en demeure et l'indemnité d'immobilisation sera définitivement acquise au réservant. Le réservant retrouvera alors son entière liberté et pourra remettre le lot immédiatement à la vente, sans que le réservataire puisse s'y opposer, ce qui est d'ores et déjà accepté par ce dernier.

En tant que de besoin, le réservataire déclare qu'il n'existe à ce jour, aucun obstacle de principe à l'obtention des financements qu'il envisage de solliciter.

5.2 : CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU RESERVANT

=> La présente réservation est consentie sous la condition suspensive que le permis d'aménager délivré pour la création de l'opération exposée ci-dessus ne fasse pas l'objet de recours des tiers ni de retrait administratif et qu'en conséquence le réservant puisse mettre en œuvre la réalisation de ce lotissement.

=> La présente réservation est consentie sous la condition suspensive que le réservant puisse obtenir de la banque qui finance la présente opération, le déblocage des fonds nécessaires tant au financement du foncier que des travaux de voiries et réseaux divers dudit lotissement et le cas échéant ceux nécessaires au financement éventuel des taxes de participation PUP, de PVNR ou de ZAC.

6- CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu sous les conditions générales ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes :

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

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

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

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

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

Certains lots supporteront, conformément au plan Eclairage Public et sans indemnité, la mise en place de candélabres positionnés à 1 mètre environ à l'intérieur de la parcelle.

La clôture du lot concerné, au droit du lampadaire, permettra la création d'une logette pour protéger ce dernier.

Les abris compteurs de certains lots pourront être placés sur les fondations du mur de clôture du lot voisin, par suite d'impératifs de chantier et pour permettre l'accès normal aux dits lots. Le propriétaire du

lot voisin sera tenu dans ce cas de supporter ceux-ci en leur emplacement actuel et ne pourra en aucun cas en demander le déplacement.

Dans le cas où les lots vendus permettent la construction d'un bâtiment en limite de propriété, l'acquéreur concerné devra prévoir un système de recollement des eaux de pluie, provenant de ses toitures, afin de ne pas les rejeter sur les terrains voisins.

Certains lots pourront faire l'objet de plantations d'arbres de hautes tiges, dans l'emprise du lot, le long de la voie.

Dans ce cas, ces arbres devront être entretenus par les acquéreurs concernés et maintenus sur l'emprise de ces lots.

Le réservataire prendra le bien immobilier vendu dans l'état où il se trouvera au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

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

Les lots n°30 à 35 sont grevés d'un fossé qui récupèrent les eaux pluviales provenant du talus situé en amont. Ils devront se clôturer obligatoirement en retrait de ce fossé par un grillage rigide gris anthracite RAL7016 de 1m80 de hauteur et installer un portillon d'accès pour le nettoyage du fossé dont ils ont la charge.

Lot 30 : Servitude de pluvial enterré (cf plan de masse et plan de vente provisoire)

Les lots n°37, 39, 49, 50, 59 et 60 sont grevés d'une servitude de vue à l'étage de la façade Nord de leur construction : aucune ouverture n'est autorisée excepté une petite fenêtre de salle de bain à verre dormant ou un puit de lumière.

Tous les lots de la ZAC devront respecter les prescriptions de l'arrêté de dérogation faune / flore : toutes les clôtures (mur, mur + grillage ou grillage seul) devront avoir au moins 1 passage à hérisson par bordure de parcelle en contact direct avec un espace paysager (privé ou public) d'une dimension de 15cm de large et 12cm de haut minimum.

Le réservataire déclare en avoir parfaite connaissance et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le réservant

8- MODIFICATION DU PERMIS D'AMENAGER

Si pour des raisons diverses pendant le délai de validité du présent contrat, le réservant décidait de modifier certaines pièces écrites et plans du dossier du permis d'aménager et notamment la surface, la S.D.P, la forme, la topographie, l'environnement ou la mise en viabilité du lot objet de la vente, il est convenu et accepté par le réservataire que ce dernier ne pourra en aucun cas s'opposer à ces modifications.

Toutefois si pendant le délai de validité de ce contrat de réservation le permis d'aménager modificatif entraînait des changements conséquents que le réservataire ne voulait pas accepter, le présent contrat sera caduc, nul et non avenu, et ce sans indemnité ni de part ni d'autre.

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

9 – MISE EN VIABILITE DU LOT VENDU

21 OCTOBRE 2024

PG

AC
Sh

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.

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,

21 OCTOBRE 2024

PG

AC
SM

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 « HUIT CENTS EUROS » (800 €) 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,

21 OCTOBRE 2024

PG

AC
SH

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 « **SEPT CENT EUROS** » (700 €) 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 – 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 22 FEVRIER 2025.

- 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.

La réservant informe 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 ».

21 OCTOBRE 2024

PG

AC
SN

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

14 – ACHEVEMENT

Le délai d'achèvement des travaux, hors travaux de finition est de 24 mois à compter de la présente réservation. Tout retard dans l'achèvement des travaux dudit lotissement ne pourra donner lieu à aucune indemnité. Néanmoins, le réservataire pourra dans ce cas renoncer à sa réservation et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes lui sera restituée, sans indemnité ni de part ni d'autre.

Sachant que les travaux sont réputés achevés lors de la réception des ouvrages, par le 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.

15 - INDEMNITE D'IMMOBILISATION

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

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

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

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

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

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

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

Il est convenu toutefois que cette indemnité d'immobilisation :

21 OCTOBRE 2024

PG

AC Su

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

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

=> sera restituée au réservataire, sur demande écrite, dans le cas où un PA modificatif serait déposé et que les modifications relatives à ce permis d'aménager ne conviendraient pas aux réservataires.

=> sera restituée au réservataire, sur sa demande écrite, dans le cas où les résultats de l'étude de sol, diligentés par le réservataire, compromettraient son projet de construction.

=> sera restituée au réservataire, sur sa demande écrite, dans le cas où les résultats des études de sol, diligentés par le réservant et/ou le réservataire, démontreraient que le bien vendu fait l'objet d'une pollution particulière.

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

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

16 - FRAIS DE DOSSIER

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

17- FRAIS ANNEXES

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

17.2 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 : **six cents euros TTC (600 €)**.

=> La caution voirie et réseau pour un montant de : **huit cents euros (800 €)**

=> La caution obligation acquéreur pour un montant de : **sept cents euros (700 €)**

=> Le forfait impôt foncier pour un montant de : **cent cinquante euros (150 €)**

17.3 POSTERIEUR A L'ACTE DE VENTE

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

18 – FACULTE DE RETRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 442-8 du Code de l'urbanisme, le présent contrat ne devient définitif qu'au terme d'un délai de dix jours pendant lequel le RESERVATAIRE a la faculté de se rétracter.

L'exercice de la faculté de rétractation s'effectue selon les modalités de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduit ci-dessous. En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, LE RESERVATAIRE étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

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

Domicile est élu par les parties au bureau commercial du RESERVANT, à savoir :
HECTARE

A l'attention de Stéphanie Ripoll
3 Avenue de la coupe
11100 Narbonne

Il est ici précisé à le RESERVATAIRE que :

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

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

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

19 - NOTIFICATION PAR ENVOI ÉLECTRONIQUE

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

Le RESERVATAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail.

Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le RESERVATAIRE au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier. En cas de pluralité de bénéficiaires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux. Le RESERVATAIRE devra avertir le RESERVANT en cas de non-réception de la notification de son droit de rétractation sous huitaine, et surveiller le classement éventuel en SPAM par son serveur du message de notification.

21 OCTOBRE 2024

PG

AC Sn

20 - ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte email qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière. Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR 24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

21 - ADRESSES ELECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

cessot.alexis@gmail.com / fidji_11@live.fr

22- 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

23 - CONCILIATION - MEDIATION - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

21 OCTOBRE 2024

PG

AC *SM*

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

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

Fait à NARBONNE

Le 21 OCTOBRE 2024

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

Lu et approuvé


lu et approuvé



Le RESERVANT

Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

Lu et Approuvé


21 OCTOBRE 2024

Fiche du lot n°46

Tranche 2B - « La Citadelle »

La présente fiche doit être annexée à toute demande de permis de construire.

Toute autre utilisation du terrain, que celle définie ci-dessous, devra faire l'objet, avant signature de l'acte authentique, d'une approbation particulière de la Commune de NISSAN LEZ ENSERUNE et de l'Aménageur, ainsi que d'une modification des présentes.

Désignation du terrain cédé :

Numéro du lot : 46

Superficie du lot : 293 m²

Utilisation autorisée du terrain cédé :

Le lot ci-dessus est cédé pour la réalisation de construction à usage d'habitat individuel

Surface de plancher maximale autorisée : 130 m²

Obligation de l'acquéreur

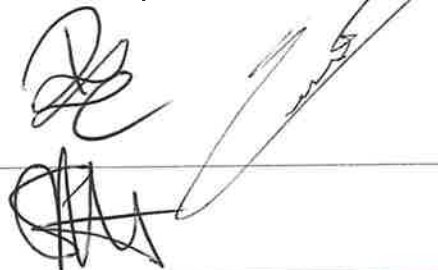
L'acquéreur s'engage :

- A déposer son permis de construire **dans un délai maximum de 3 mois** à compter de la signature de l'acte authentique ;
- A achever ses travaux de construction **dans un délai maximum de 3 ans** à compter de la signature de l'acte authentique.

Fait à NARBONNE, le _____

L'Aménageur

L'Acquéreur



-- Aménageur --

PLAN DU LOT 46

LEGENDE : Echelle : 1/200°

- Limite de lot
- Zone d'implantation construction en RDC et/ou R+1
- Zone d'implantation construction en RDC
- Servitude passage fossé pluvial

Accès et parkings privés ouverts sur la voie
Ces parkings ne pourront pas être déplacés
le long de la voie

Cote de terrain naturel
Cote de voirie projetée

Clôtures :

- Mur bahut 1m + grillage rigide 0,60m
à charge du Laisseur
- Mur bahut 1m + grillage rigide 0,60m
à charge de l'acquéreur
- Grillage rigide 1,50m
à charge du Laisseur
- Grillage rigide 1,50m
à charge de l'acquéreur
- Mur bahut 1m + grillage rigide 0,60m
ou Mur 1,50m ou Grillage rigide 1,50m
à charge de l'acquéreur

Adaptations terrain données à titre indicatif.
cours de niveau terrain après travaux (si TN modifié)
modification de talus (si TN modifié)

Les surfaces et les cotations de longueur sont données à titre indicatif. Elles seront vérifiées après bornage.

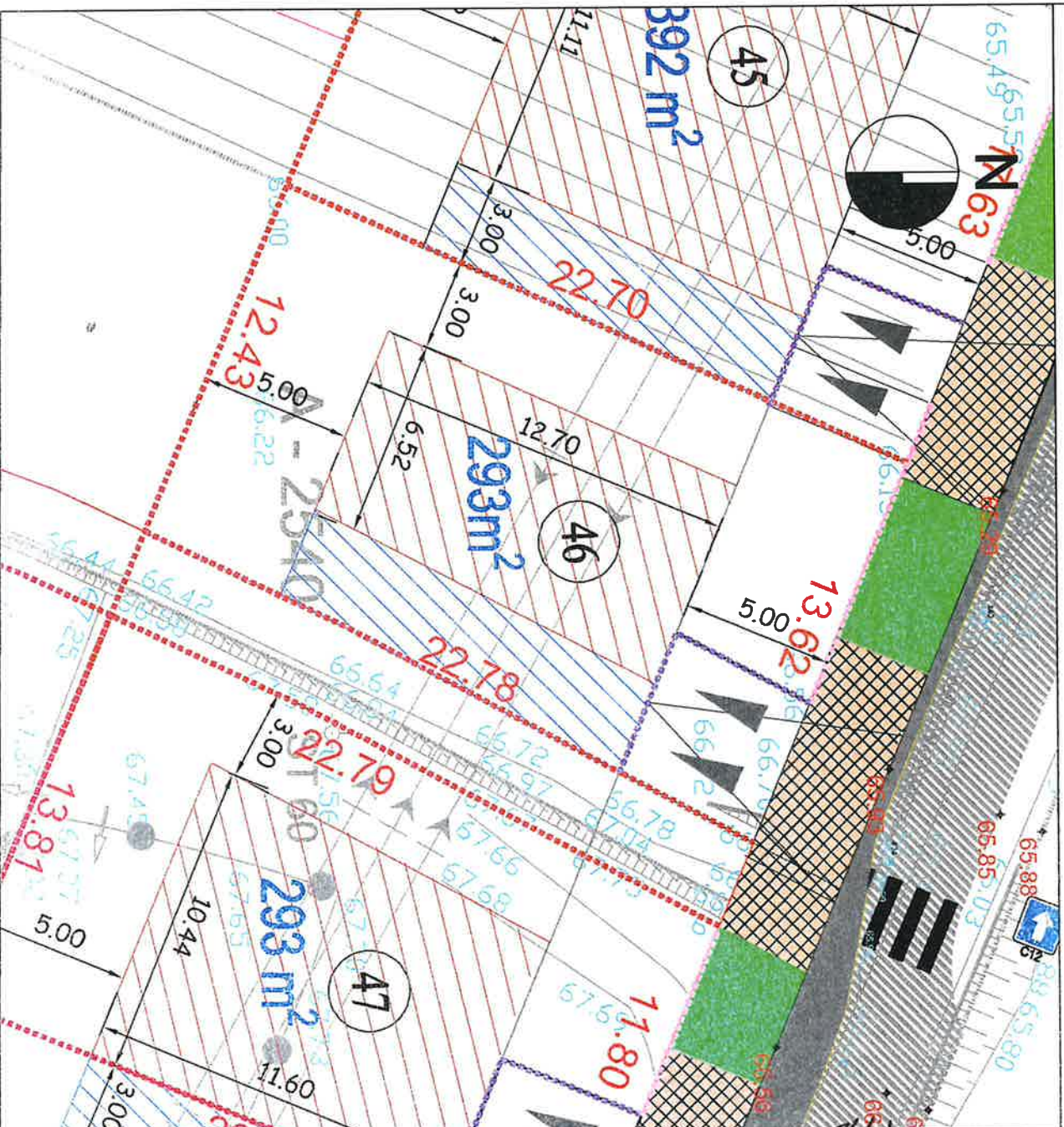
Emplacement des équipements donné à titre indicatif,
sujet à modifications

Fait à

le :

L'aménageur :

L'acquéreur :



publique Française
 Département de l'Hérault
 NISSAN-LEZ-ENSERUNE

NOMBRE DE MEMBRES :
 Afférents au Conseil 27
 En exercice 27
 Qui ont pris part à la délibération 21
 Date de convocation : 31 mai 2016
Délibération n° 03

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
 DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
 DE LA COMMUNE DE NISSAN-LEZ-ENSERUNE**

19 JUL 2016

Bureau des Politiques Publiques

Séance du 6 juin 2016

L'an deux mil seize et le six juin, à dix-huit heures trente,

Le CONSEIL MUNICIPAL de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre CROS.

Présents : BALLAND – BARRAU – BERRAH – BOTELLA – CANO – CATHALA – CHABOT – CROS – DOMBRET – DRAPIE – ESPINOSA – FROISSART – LAURENS PONS – PIERROT – RODIERE – SINGLA – SUBTIL – TREMOULET – VICENTE VOINOT

Absents : RAMON

Procurations : BOUCABELLE à TREMOULET – CARLINI à SINGLA – DANOY à BERRAH – KOVAROWSKI à CROS – LAURENT à BOTELLA

Secrétaire de séance : Patrick TREMOULET**OBJET : Approbation du dossier de réalisation de la ZAC Enjalbert**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que:

- par délibération en date du 8 octobre 2010, le Conseil Municipal de Nissan lez Enserune a mis à l'étude le projet de la ZAC ENJALBERT et défini les modalités de la concertation préalable nécessaire à la mise en œuvre la procédure de ZAC.
 - Par délibération en date du 22 janvier 2013 le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et approuvé le dossier de création de la ZAC Enjalbert.
- Par délibération en date du 8 octobre 2013 le conseil municipal a désigné le concessionnaire de la ZAC Enjalbert.

L'article R 311-7 du Code de l'urbanisme dispose que la personne publique à l'initiative de la création de la ZAC constitue un dossier de réalisation approuvé par son organe délibérant.

En application de l'article R311-8 du Code de l'urbanisme, cet organe délibérant doit aussi approuver le programme des équipements publics de la ZAC

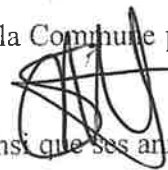
Monsieur le Maire propose dans ces conditions, à son conseil municipal d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Enjalbert et le programme des équipements publics de ladite ZAC.

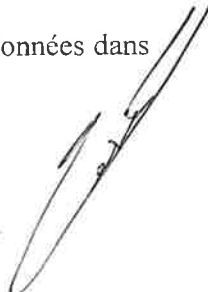
Sur le dossier de réalisation de la ZAC :

Au cas de l'espèce, le dossier de réalisation de la ZAC constitué, à la demande de la Commune par le cabinet BEI est prêt à être approuvé.

Ce dossier comprend, conformément à l'article R311-7 du Code de l'urbanisme :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, ainsi que ses annexes relatives aux VRD ;
- L'accord des collectivités publiques sur le principe de réalisation des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement leur incombent, les modalités de l'incorporation de ces équipements dans leur patrimoine et leur participation au financement ;
- Le projet de programme global de constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps ;
- Un complément de l'étude d'impact versée au dossier de création.





Monsieur le maire précise encore à l'attention du conseil municipal :

Qu'il est prévu, au titre du projet de programme global de constructions, la création d'environ 219 logements représentant une SHON totale de 26.860 m2 dont 20 % de logements sociaux, et près de 15 % d'accession aidée (type « primo accédant).

Que le dossier de réalisation vient compléter, en vertu de l'article R311-7 précité, le contenu de l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC, par un document additif annexé à la présente délibération.

2- Sur le programme global des équipements publics

L'aménageur réalisera et financera, dans la zone, les équipements d'infrastructure suivants :

- . Voie structurante
- . Intégration paysagère
- . Aménagement des Bassins de rétention
- . Extension du réseau d'eau potable sur voie structurante de la ZAC
- . Voiries secondaires et tertiaires
- . Réseaux divers Eaux Usées, Eau Potable et Eau Brute
- . Réseau pluvial hors bassin de rétention
- . Réseaux secs (Electricité de France / France Télécom / éclairage public)
- . Végétalisation diverse et mobilier urbain

Afin de répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans la zone, le concessionnaire participera en outre au financement des équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique décrits dans le dossier de réalisation.

La Commune sera maître d'ouvrage, ou maître d'ouvrage délégué des équipements dont la réalisation n'incombe pas directement au concessionnaire de la ZAC.

Monsieur le Maire propose dans ces conditions au conseil d'approuver le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Enjalbert.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-2, L311-1 et suivants et R311-1 et suivants ;

Vu la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2001 et la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, ainsi que leurs décrets d'application ;

Vu la loi n°2006-872 du 13/07/2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu les articles L 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux concessions d'aménagement, ainsi que son décret d'application ;

Vu le PLU approuvé de la commune de NISSAN LEZ ENSERUNE ;

Vu le dossier de concertation ;

Vu le dossier de création de la ZAC Enjalbert;

Vu le dossier de réalisation de la ZAC Enjalbert joint à la présente délibération ;

Vu le programme des équipements publics à réaliser dans la zone et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps

DECIDE :

Article 1 : D'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Enjalbert, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : D'approuver le programme des équipements publics de la ZAC Enjalbert, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 3 : De donner son accord sur le principe de la réalisation par la Commune des équipements dont la réalisation lui incombe, ainsi que sur les modalités de leur incorporation dans le domaine public et sa participation à leur financement.

Article 4 : Dit que le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Enjalbert annexés à la présente délibération seront tenus à la disposition du public en mairie de Nissan les Ensérune aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 5 : Dit que la présente délibération :

- Sera transmise avec le dossier joint à Monsieur le Préfet de l'Hérault dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité.
- Sera affiché pendant un mois en mairie.
- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (rubrique des annonces légales).
- Sera publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Chacune des formalités de publicité ci-dessus mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission en sous-préfecture le 19 juillet 2016

*Ainsi délibéré les jour, mois et an que dessus
Et ont les membres présents signé au registre*

Pour copie conforme,

Le Maire
Pierre CROS

SOUS-PRÉFECTURE SEZIEUX
RECUE

19 JUL 2016
Bureau des Politiques
Publiques

Plan de COMPOSITION

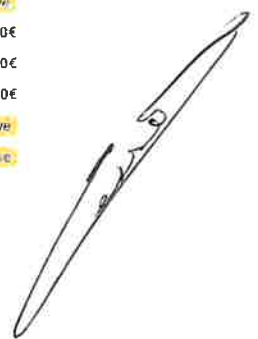
Echelle 1:2000



Grille de PRIX



Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
30 - Libre	390 m ²	130 m ²	180.0 m ²	91 900,00€
31 - Libre	364 m ²	120 m ²	120.0 m ²	89 900,00€
32 - Libre	379 m ²	130 m ²	180.0 m ²	89 900,00€
34 - Réserve	318 m ²	120 m ²	120.0 m ²	34 - Réserve
35 - Libre	363 m ²	130 m ²	180.0 m ²	87 900,00€
36 - Réserve	403 m ²	120 m ²	120.0 m ²	36 - Réserve
37 - Libre	528 m ²	130 m ²	180.0 m ²	89 900,00€
38 - Optionné	255 m ²	120 m ²	120.0 m ²	77 900,00€
41 - Réserve	251 m ²	120 m ²	150.0 m ²	41 - Réserve
43 - Réserve	41 m ²	130 m ²	120.0 m ²	43 - Réserve
44 - Libre	401 m ²	130 m ²	210.0 m ²	99 900,00€
45 - Réserve	512 m ²	130 m ²	120.0 m ²	45 - Réserve
46 - Optionné	236 m ²	130 m ²	120.0 m ²	87 900,00€
47 - Libre	213 m ²	120 m ²	120.0 m ²	87 900,00€
53 - Libre	350 m ²	130 m ²	180.0 m ²	94 900,00€
54 - Réserve	512 m ²	130 m ²	120.0 m ²	54 - Réserve
56 - Réserve	257 m ²	120 m ²	120.0 m ²	56 - Réserve





HECTARE SA
75 ZI LES PORTES DU SAUVAGE
RN 113 - BP 30020 - 34741 VENGARQUES

DÉPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE NISSAN LEZ ENSERUNE

ZAC "ENJALBERT LA ROCALBE"

TRANCHES 2A & 2B

PLAN DE MASSE

PA 4

Echelle : 1/500
Coordonnées rattachées au système RGF 93 en projection CC43
Nivellement rattaché au NGF

Dessine	Vérifie	Indique
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102
103	104	105
106	107	108
109	110	111
112	113	114
115	116	117
118	119	120
121	122	123
124	125	126
127	128	129
130	131	132
133	134	135
136	137	138
139	140	141
142	143	144
145	146	147
148	149	150
151	152	153
154	155	156
157	158	159
160	161	162
163	164	165
166	167	168
169	170	171
172	173	174
175	176	177
178	179	180
181	182	183
184	185	186
187	188	189
190	191	192
193	194	195
196	197	198
199	200	201
202	203	204
205	206	207
208	209	210
211	212	213
214	215	216
217	218	219
220	221	222
223	224	225
226	227	228
229	230	231
232	233	234
235	236	237
238	239	240
241	242	243
244	245	246
247	248	249
250	251	252
253	254	255
256	257	258
259	260	261
262	263	264
265	266	267
268	269	270
271	272	273
274	275	276
277	278	279
280	281	282
283	284	285
286	287	288
289	290	291
292	293	294
295	296	297
298	299	300
301	302	303
304	305	306
307	308	309
310	311	312
313	314	315
316	317	318
319	320	321
322	323	324
325	326	327
328	329	330
331	332	333
334	335	336
337	338	339
340	341	342
343	344	345
346	347	348
349	350	351
352	353	354
355	356	357
358	359	360
361	362	363
364	365	366
367	368	369
370	371	372
373	374	375
376	377	378
379	380	381
382	383	384
385	386	387
388	389	390
391	392	393
394	395	396
397	398	399
400	401	402
403	404	405
406	407	408
409	410	411
412	413	414
415	416	417
418	419	420
421	422	423
424	425	426
427	428	429
430	431	432
433	434	435
436	437	438
439	440	441
442	443	444
445	446	447
448	449	450
451	452	453
454	455	456
457	458	459
460	461	462
463	464	465
466	467	468
469	470	471
472	473	474
475	476	477
478	479	480
481	482	483
484	485	486
487	488	489
490	491	492
493	494	495
496	497	498
499	500	501
502	503	504
505	506	507
508	509	510
511	512	513
514	515	516
517	518	519
520	521	522
523	524	525
526	527	528
529	530	531
532	533	534
535	536	537
538	539	540
541	542	543
544	545	546
547	548	549
550	551	552
553	554	555
556	557	558
559	560	561
562	563	564
565	566	567
568	569	570
571	572	573
574	575	576
577	578	579
580	581	582
583	584	585
586	587	588
589	590	591
592	593	594
595	596	597
598	599	600
601	602	603
604	605	606
607	608	609
610	611	612
613	614	615
616	617	618
619	620	621
622	623	624
625	626	627
628	629	630
631	632	633
634	635	636
637	638	639
640	641	642
643	644	645
646	647	648
649	650	651
652	653	654
655	656	657
658	659	660
661	662	663
664	665	666
667	668	669
670	671	672
673	674	675
676	677	678
679	680	681
682	683	684
685	686	687
688	689	690
691	692	693
694	695	696
697	698	699
700	701	702
703	704	705
706	707	708
709	710	711
712	713	714
715	716	717
718	719	720
721	722	723
724	725	726
727	728	729
730	731	732
733	734	735
736	737	738
739	740	741
742	743	744
745	746	747
748	749	750
751	752	753
754	755	756
757	758	759
760	761	762
763	764	765
766	767	768
769	770	771
772	773	774
775	776	777
778	779	780
781	782	783
784	785	786
787	788	789
790	791	792
793	794	795
796	797	798
799	800	801
802	803	804
805	806	807
808	809	810
811	812	813
814	815	816
817	818	819
820	821	822
823	824	825
826	827	828
829	830	831
832	833	834
835	836	837
838	839	840
841	842	843
844	845	846
847	848	849
850	851	852
853	854	855
856	857	858
859	860	861
862	863	864
865	866	867
868	869	870
871	872	873
874	875	876
877	878	879
880	881	882
883	884	885
886	887	888
889	890	891
892	893	894
895	896	897
898	899	900
901	902	903
904	905	906
907	908	909
910	911	912
913	914	915
916	917	918
919	920	921
922	923	924
925	926	927
928	929	930
931	932	933
934	935	936
937	938	939
940	941	942
943	944	945
946	947	948
949	950	951
952	953	954
955	956	957
958	959	960
961	962	963
964	965	966
967	968	969
970	971	972
973	974	975
976	977	978
979	980	981
982	983	984
985	986	987
988	989	990
991	992	993
994	995	996
997	998	999
1000	1001	1002

HECTARE SA 75 ZI LES PORTES DU SAUVAGE 34741 VENGARQUES Tel : 04 67 79 86 83	MM la Courmoulin, 338 Alee Alain Boissard 34500 BEZIERS Tel : 04 67 79 86 83	PROJET DE CONSTRUCTION DE UN IMMEUBLE A USAGE D'HOUSSE D'ETUDE 34500 BEZIERS Tel : 04 67 79 86 83
---	---	---

LEGENDE :

Limite de loi

Zone d'implantation construction de type R+2

Zone d'implantation construction de type R+1

Zone d'implantation construction de type RDC

Services d'usage local

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

Accès à la voirie

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 34440 NISSAN LEZ ENSERUNE
Coordonnées GPS: 43.286332, 3.118467
Cadastre: G2254, A3559, A3572, A3564, A3563, A3562, A3561, A3571, A3538, A3534, A3530, A3533, A3531, A3532, A3529, A1540, A3535, A3536, A3537, A3526, A3528, A3569, A3527, A3570, A3568, A3567, A3566, A3565, A3524

Commune: NISSAN LEZ ENSERUNE
Code Insee: 34183

Reference d'édition: 2841048
Date d'édition: 28/08/2024

Vendeur:
HECTARE
Acquéreur:
NISSAN LA CITADELLE TR 2B



PEB : NON

Radon : NIVEAU 2

2 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention	
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit	
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2	
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 2	
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)	
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Aude	Approuvé 01/12/1949
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Aude	Approuvé 01/12/1949
		Inondation Basses Plaines de l'Aude	Prescrit 06/03/1996
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Basses Plaines de l'Aude	Prescrit 06/03/1996
		Inondation	Approuvé 16/04/2013
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé 16/04/2013
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers	
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques	

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/ZWVNQ>

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

SL

P.G. AC



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° DDTM34-2023-07-14102 du 24 juillet 2023 Mis à jour le
Adresse de l'immeuble Nissan-lez-Enserune Code postal ou Insee 34440 Commune NISSAN LEZ ENSERUNE
Références cadastrales : G2254, A3559, A3572, A3564, A3563, A3562, A3561, A3571, A3538, A3534, A3530, A3533, A3531, A3532, A3529, A1540, A3535, A3536, A3537, A3526, A3528, A3569, A3527, A3570, A3568, A3567, A3566, A3565, A3524

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit	anticipé	approuvé	Oui	Non	X
			date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe		avalanches	
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique		feux de forêt	
séisme	volcan	autres			
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte					

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)

Si oui, exposition à l'horizon des:

Oui Non X
30 ans 100 ans

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit	anticipé	approuvé	Oui	Non	X
			date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
	mouvements de terrain	autres			
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte					

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

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

effet toxique	effet thermique	effet de surpression	Oui	Non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé					
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :					

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription

La transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

La transaction ne concerne pas un logement. L'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

L'immeuble est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non X

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui Non X

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:	zone D	zone C	zone B	zone A
	faible	modérée	forte	très forte

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Si l'information est mentionnée dans l'acte de vente	Oui	Non
vendeur		
date / lieu		
HECTARE	28/08/2024 / NISSAN LEZ ENSERUNE	
acquéreur		
	NISSAN LA CITADELLE TR 2B	

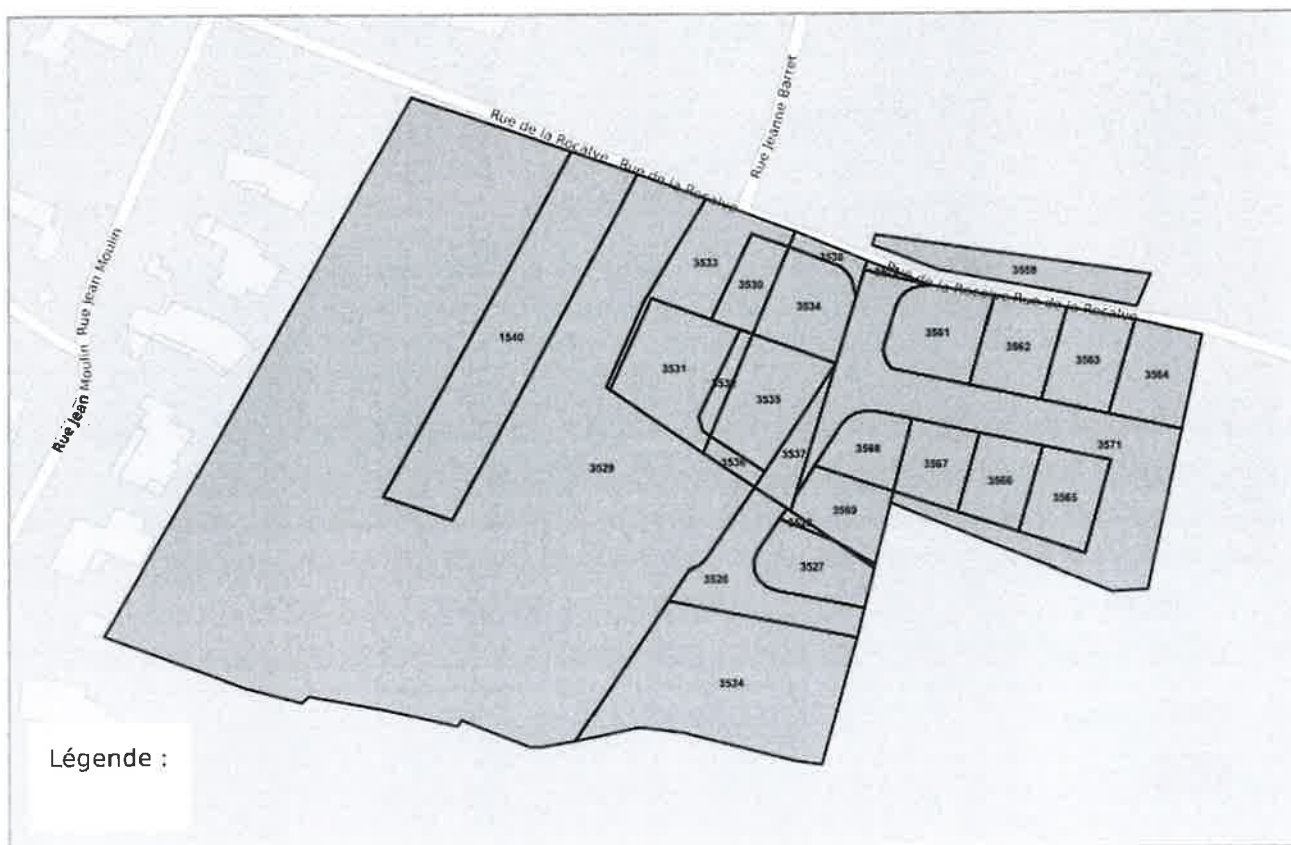
Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2013.

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

PG
AC
[Signature]

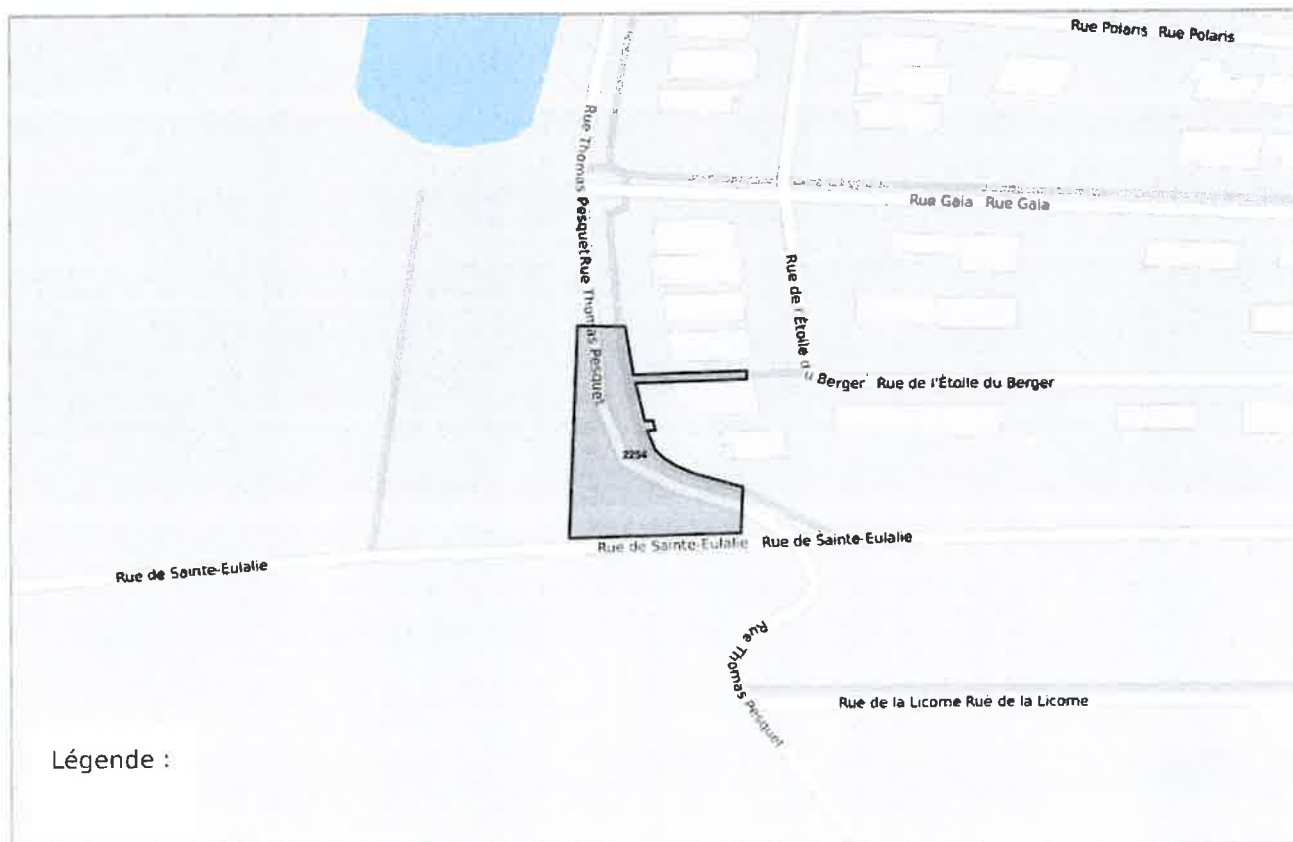
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

A3559 - A3572 - A3564 - A3563 - A3562 - A3561 - A3571 - A3538 - A3534 - A3530 - A3533 - A3531 - A3532 - A3529 - A1540 - A3535 - A3536 - A3537 - A3526 - A3528 - A3569 - A3527 - A3570 - A3568 - A3567 - A3566 - A3565 - A3524



CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

G2254

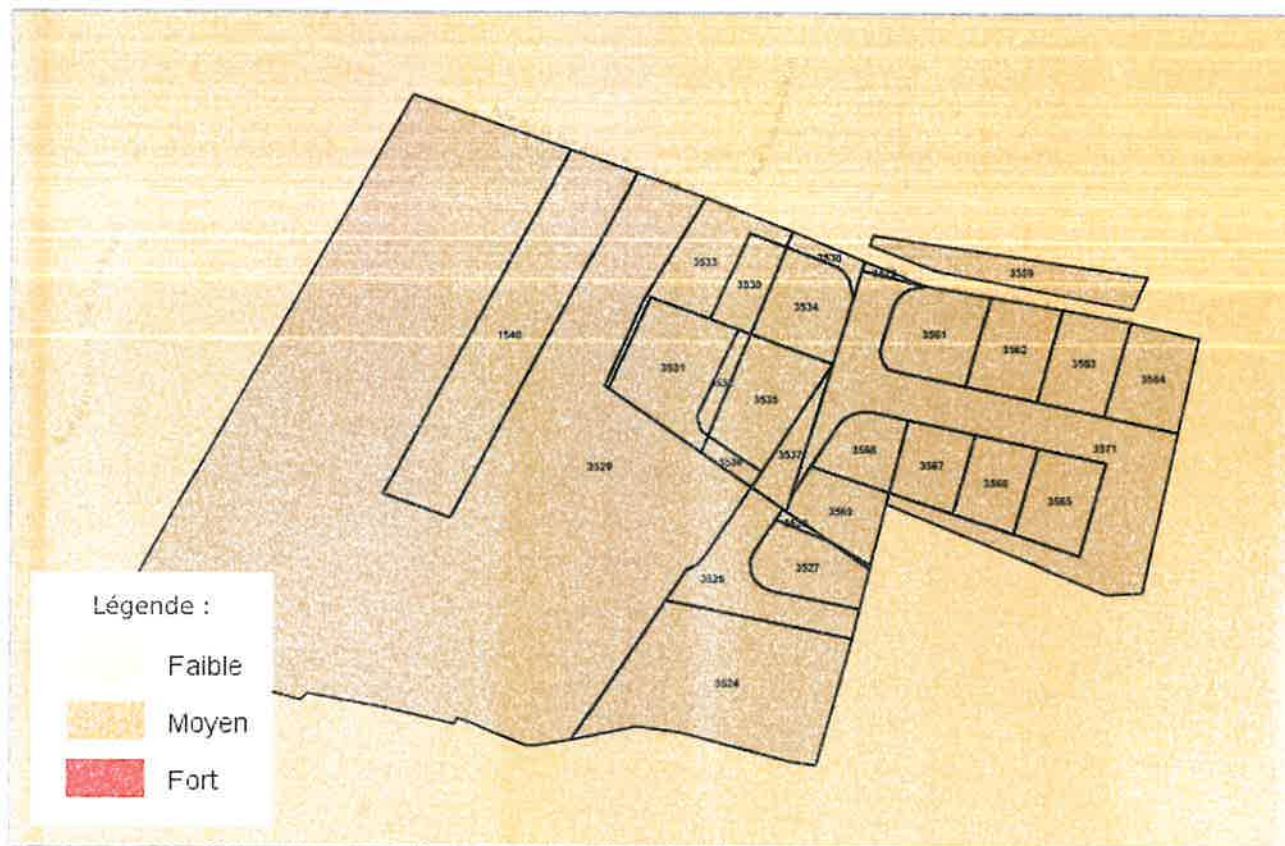


PG

AG SK

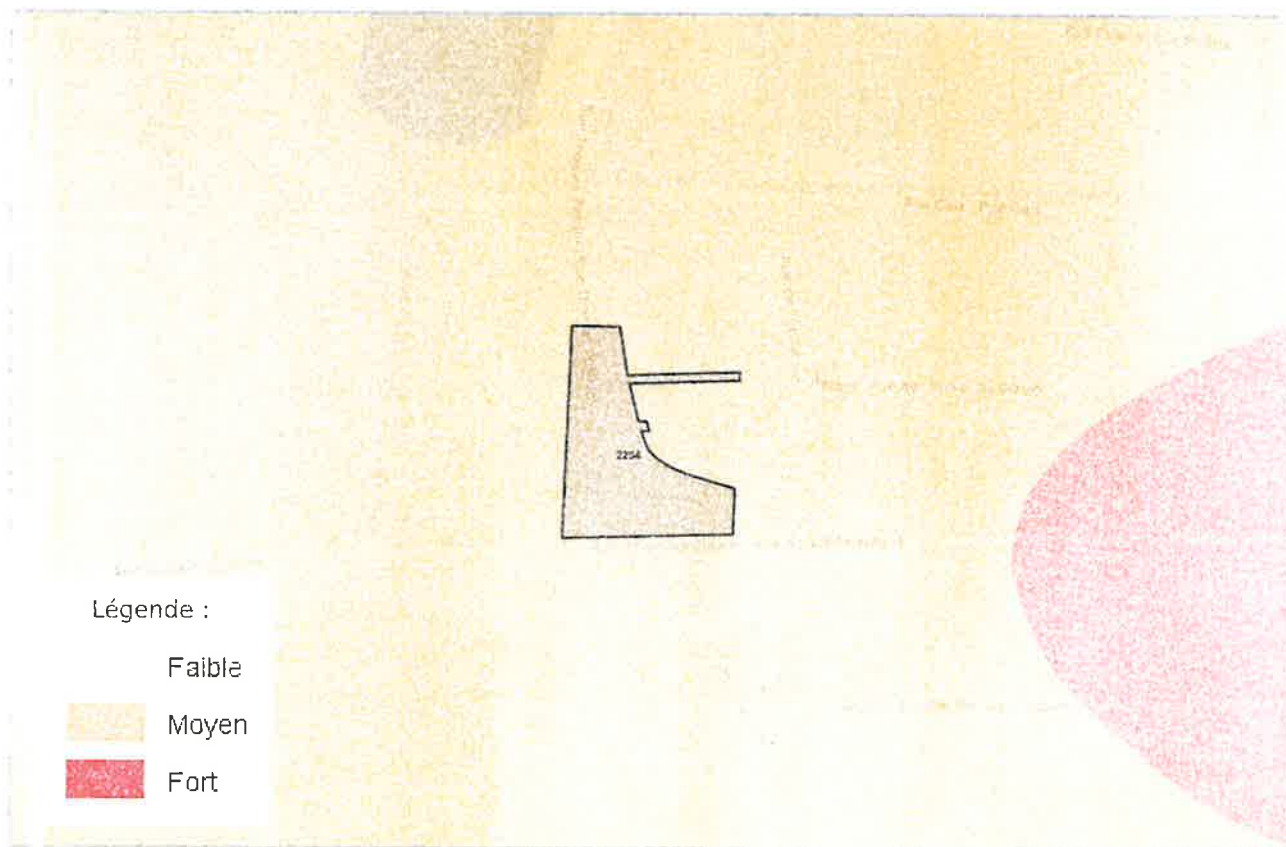
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

A3559 - A3572 - A3564 - A3563 - A3562 - A3561 - A3571 - A3538 - A3534 - A3530 - A3533 - A3531 - A3532 - A3529 - A1540 - A3535 - A3536 - A3537 - A3526 - A3528 - A3569 - A3527 - A3570 - A3568 - A3567 - A3566 - A3565 - A3524



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

G2254



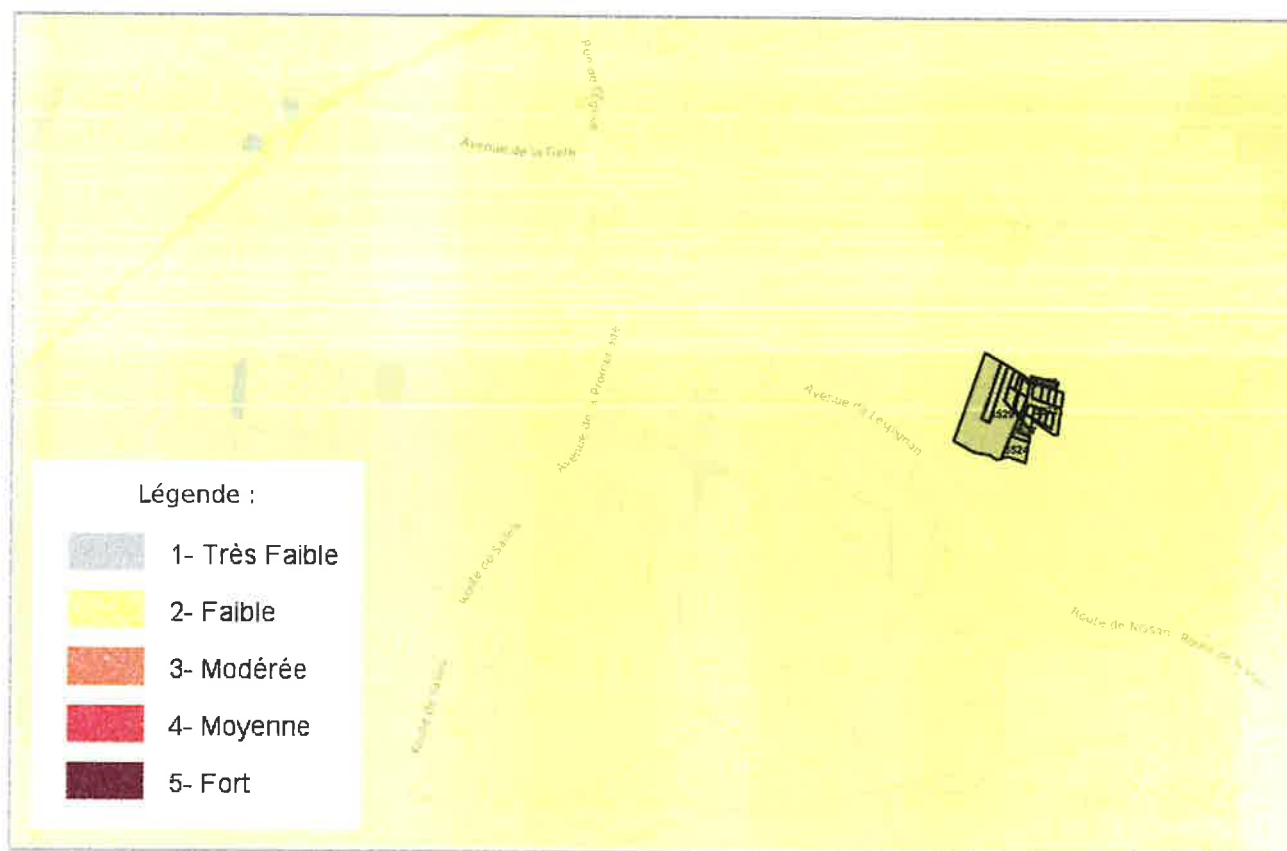
PG sr

AC

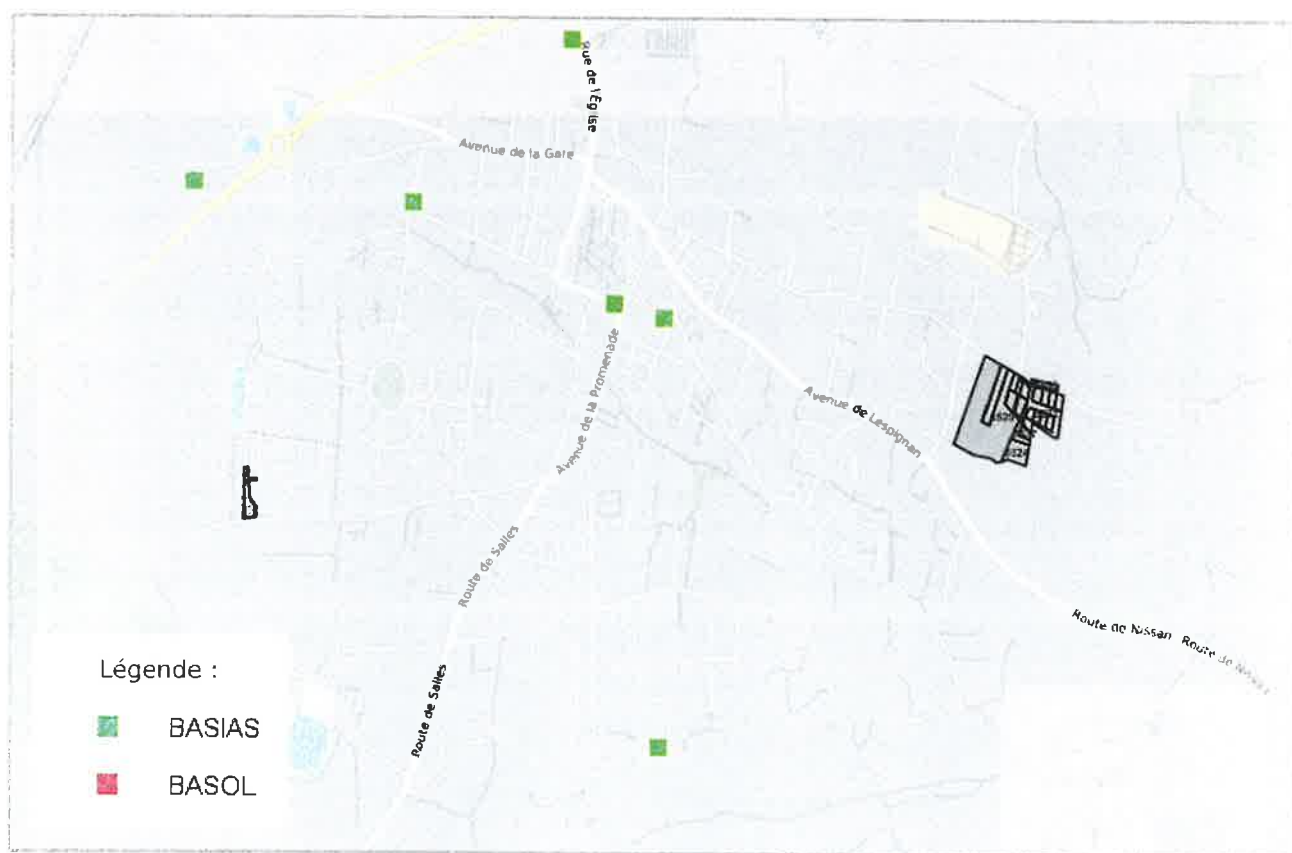
A3559 - A3572 - A3564 - A3563 - A3562 - A3561 - A3571 - A3538 - A3534 - A3530 - A3533 - A3531 - A3532 - A3529 - A1540 - A3535 - A3536 - A3537 - A3526 - A3528 - A3569 - A3527 - A3570 - A3568 - A3567 - A3566 - A3565 - A3524



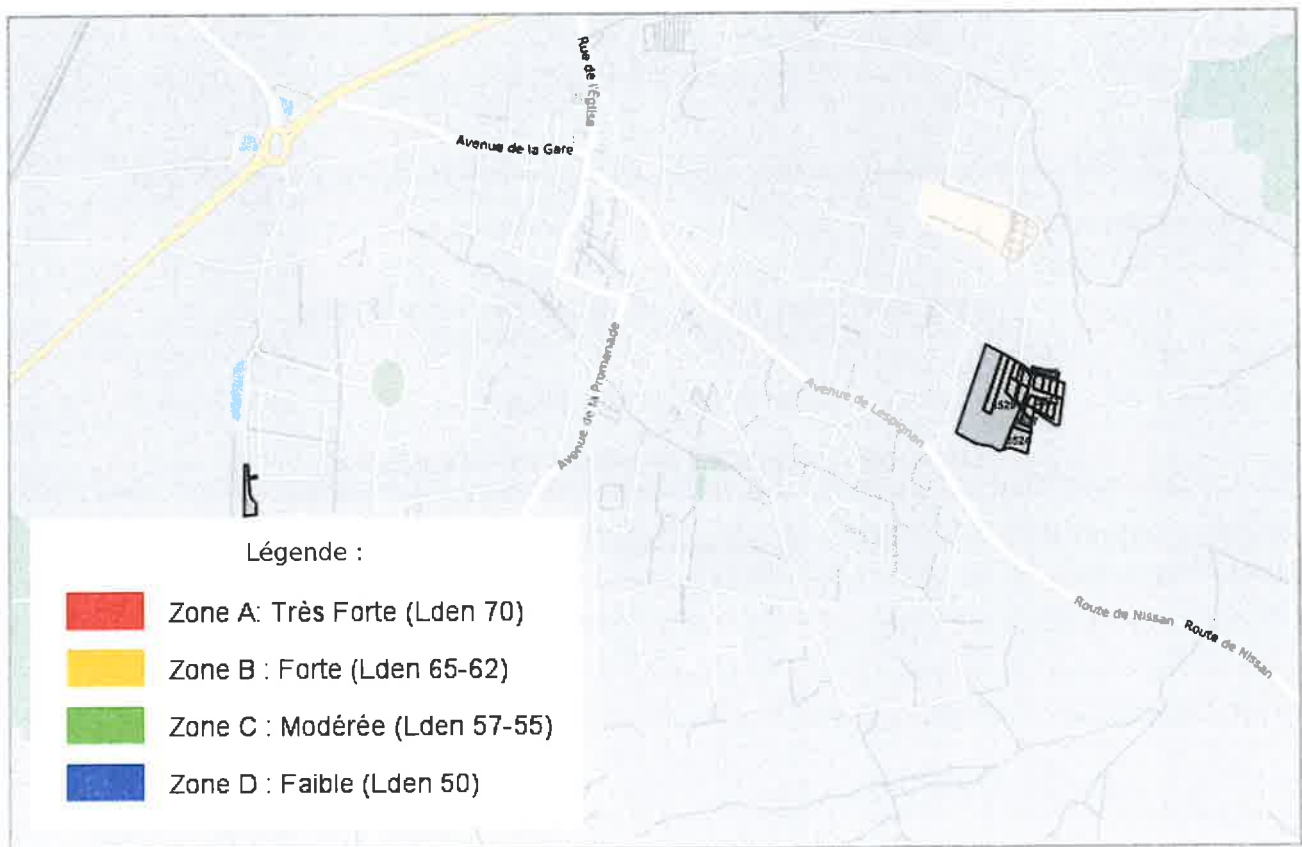
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



JK

LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

None Non renseigné None

444 mètres

SSP3930826

LES ATELIERS DE NISSAN

Indéterminé

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3929013 SOCIETE CAMP LOUIS

None Chemin de Capeatang à Nissan NISSAN LEZ ENSERUNE

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres

PG m

AC



Préfecture : Hérault

Commune : NISSAN LEZ ENSERUNE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

Nissan-lez-Enserune / Parcelles: G2254 - A3559 - A3572 - A3564 - A3563 - A3562 - A3561 - A3571 - A3538 - A3534 - A3530 - A3533 - A3531 - A3532 - A3529 - A1540 - A3535 - A3536 - A3537 - A3526 - A3528 - A3569 - A3527 - A3570 - A3568 - A3567 - A3566 - A3565 - A3524
34440 NISSAN LEZ ENSERUNE

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Sécheresse	01/03/1998	28/02/1999	27/12/2000	29/12/2000	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/11/2014	24/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/10/2018	15/10/2018	29/10/2018	08/11/2018	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	30/09/1992	04/02/1993	27/02/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/01/1996	30/01/1996	02/02/1996	03/02/1996	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/12/1996	07/12/1996	17/12/1997	30/12/1997	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2010	30/09/2010	15/07/2011	22/07/2011	☐ OUI	☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/1986	17/10/1986	27/01/1987	14/02/1987	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	30/06/2021	30/12/2021	10/07/2022	25/07/2022	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	31/12/2022	30/12/2023	17/06/2024	01/07/2024	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

PG

Jn

AC



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

SÉISME ?

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

Avant les secousses, préparez-vous

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



Pendant les secousses

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



Après les secousses



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



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



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



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-967 NT 01 A
	Lot. La citadelle, Lot 46	Client : SAS HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une couverture de matériaux fins, peu à très peu compacts, sur des épaisseurs variables, entre 0.40 et 5.00 m/TN. Ils présentent des variations de faciès important avec des passage fortement argileux sur la partie centrale et Ouest du site, plus sableux à graveleux

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles stables hydriquement

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

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

1.5 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 1 à 4.10 m/TN.



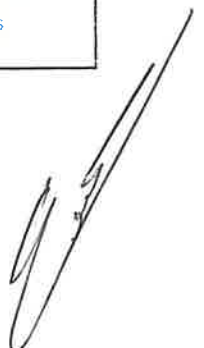
Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site. Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (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 : 07 60 82 14 18 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com



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

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

www.sudgeotechnique.com

Lot. La citadelle

commune de NISSAN LEZ ENSERUNES

Mission G1 PGC Elan

pour le compte de SAS HECTARE

Dossier : SG 21-967 NT 01 A			
Devis : DSG 20-092			
Document	indice	Description	Date
NT 01	A	Mission G1 PGC Elan	18/01/21

RESUME

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

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

Argile : aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles.

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

Zone d'influence géotechnique (ZIG) : En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

Synthèse des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une couverture de matériaux fins, peu à très peu compacts, sur des épaisseurs variables, entre 0.40 et 5.00 m/TN. Ils présentent des variations de faciès important avec des passage fortement argileux sur la partie centrale et Ouest du site, plus sableux à graveleux en partie Sud. En partie Nord les matériaux sont également fins, sur des épaisseurs importantes (> 5.00 m/TN)..

Adaptation du projet (fondation) :

Type :

semelles filantes et/ou appuis isolés.

Horizon porteur : dans les formations peu compactes non argileuse ou dans les formations argileuse peu à moyennement compacte stable hydriquement (1.50 m/TN en phase G1 PGC).

Protection :

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

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

Niveau bas :

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

Mitoyens :

Sans objet.

Terrassements :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 1 à 4.10 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	7
1.4 Caractéristiques de l'avant-projet	7
1.4.1 Description du projet	7
1.4.2 Evaluation géotechnique	8
2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS	8
2.1 Lithologie	8
2.2 Résultats essais en laboratoire	10
2.3 Commentaires sur les résultats	10
3. INTERPRETATION (G1 PGC)	11
3.1 Mode de fondation envisageable	11
3.2 Dallage	12
3.3 Mitoyen	12
3.4 Hydrogéologie	12
4. TERRASSEMENTS	13
5. CADRE REGLEMENTAIRE	13
6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET POINTS DE VIGILANCES	13

ANNEXES

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

1. CONTEXTE DE L'ETUDE

1.1 Données générales

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

Plan de situation

Coordonnées GPS : 43.288944, 3.139556



Plan de localisation



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

Notre mission est réalisée à partir de 13 sondages au pénétromètre dynamique lourd (norme NF P 94-114) et 5 sondages à la tarière à 2 m 2 identifications GTR.

Le présent rapport d'étude G1 PGC comprend :

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

Le client nous a également transmis les éléments suivants :

- Plan de situation ;
- Plan de composition.

1.2 Contexte géotechnique

1.2.1 Géologie

D'après les informations du BRGM le sous-sol du site est composé : m1C - Calcaires de Bréguines à Chlamys tournaï (Aquitanien-Burdigalien).



1.2.2 Argiles

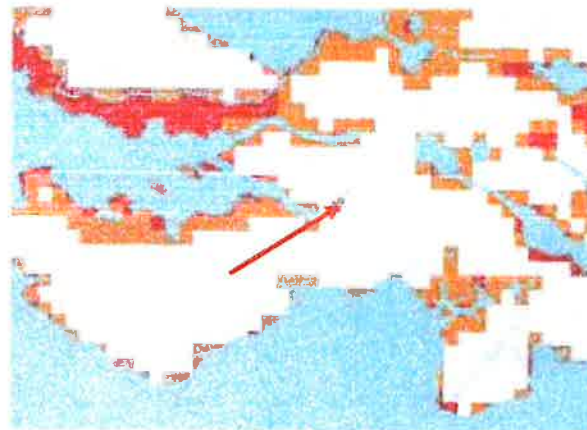
Le site est classé en aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles.



- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

1.2.3 Remontée de nappe

Le site est en zone de risque faible 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: BD LISA 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.



- 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: BD LISA V2/BRGM)
- Enveloppes Approchées des inondations Potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare (Source: MTE/DGPR)

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

1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués

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

1.3 Description du site



Le site correspond à un pied de relief (pied du lieu-dit la Rocaille). Il correspond à une zone d'altération du substratum prenant une forme de talweg avec en son centre le chemin de la rocaille.

Les travaux en cours sur la limite Ouest du projet permettent d'observer en partie Nord du site la présence d'une couverture marno-calcaire ce terminant. Elle surmonte des formations limono-graveleuse.

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

1.4 Caractéristiques de l'avant-projet

1.4.1 Description du projet

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



1.4.2 Evaluation géotechnique

Zone d'influence géotechnique (ZIG) :

En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

Suivant la norme P 94-261 annexe N (et NF EN 1997-1) l'ouvrage est de catégorie d'importance géotechnique 1 et de classe de conséquence CC1.

Tableau N.3.1 Catégories géotechniques en fonction des classes de conséquence et des conditions de site et bases des justifications

CLASSE DE CONSEQUENCE	CONDITIONS DE SITE	CATEGORIE GEOTECHNIQUE	BASES DES JUSTIFICATIONS
CC1	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 et essais réalisés ont permis d'observer des lithologies fortement changeantes.

La construction d'un modèle géotechnique pour l'ensemble du site n'est pas réalisable en l'état. Toutefois on peut raisonnablement poser les hypothèses suivantes :

- En partie Ouest et centrale du site : présence de matériaux argileux sur des épaisseurs variables : 0.90 à 3.10 m/TN
- En partie Sud du site : présence de matériaux fins +/- sableux à argileux voir graveleux sur des épaisseurs significatives : 1.60 à 2.85 m/TN
- En partie Nord du site : présence de la couverture marneuse à faible profondeur en PD6 uniquement, et de matériaux fin +/- argileux sur des épaisseurs importantes : 4.10 à > 5.00 m/TN.

Les sondages sont synthétisés dans le tableau suivant, ils sont disponible en annexe :

Zone	Sondages	Profondeur formation			
		Limons, sables et argiles très peu compacts	Limons, sables et argiles peu compacts	Limons et argiles moyennement compacts	Marnes et marno calcaire compacts
		/TN (m)	/TN (m)	/TN (m)	/TN (m)
Centre	PD4		1.60	2.10	> 2.60
Centre	PD5		1.30	1.60	> 1.80
Centre	PD13	0.40	0.70	1.40	> 1.60
Centre	ST2	1.5		> 2.00	
Nord	PD6		0.80		> 1.00
Nord	PD7	3.70	4.00		> 4.10
Nord	PD8	0.20			> 0.40
Nord	PD9	1.40	> 5.00		
Nord	PD10	1.10	> 5.00		
Nord	ST5	1		1.4	> 2.00
Ouest	PD1	0.40	3.10		> 3.70
Ouest	PD2	0.60	0.90	1.30	> 1.50
Ouest	PD11	0.90	2.30	2.70	> 2.85
Ouest	ST1	> 2.00			
Sud	PD3	1.40	1.90	2.20	> 2.40
Sud	PD12	0.60	2.10 à 2.70	0.60 à 2.10	> 2.80
Sud	ST3	> 2.00			
Sud	ST4	> 2.00			

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

Nous avons regroupé les formations suivant leur caractéristiques mécaniques. Ainsi on distingue :

- Des limons, sables et argiles très peu compacts : jusqu'à 0.20 à 3.70 m.
Cette formation de recouvrement du site présente des variations de faciès important. On notera principalement la présence de matériaux nettement plus argileux en partie Ouest du site

Les résistances dynamiques de pointes Qd sont très faible, de l'ordre de 2 MPa.

- Des limons, sables et argiles peu compacts : jusqu'à 0.70 à plus de 5 m/TN.
Cette formation d'altération présente des variations de faciès important suivant les zones (voir début de ce chapitre). On notera une épaisseur significativement plus importante en partie Nord du site.

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

- Puis des limons et argiles moyennement compacts : jusqu'à 1.30 à 2.70 m/TN.
Cette formation correspond à l'altération du substratum. Elle n'est pas systématiquement reconnue. Elle n'est quasiment pas reconnu dans la partie Nord du site.

Les Qd sont moyennes, proche de 10 MPa.

- Puis des marnes et marno calcaire : reconnu à partir de 1 à 4.10 m/TN et non reconnu en PD9, PD10, ST1, ST2, ST3, ST4.
Cette formation correspond au substratum. Elle n'est pas systématiquement reconnue.

Les Qd sont élevées à très élevés, occasionnant le refus des essais.

On note un refus prématuré en PD8 probablement sur un bloc.

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

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

2.2 Résultats essais en laboratoire

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

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

Sondage	Formation / type de sol	Prof. (m) échantillon	W (%)	VBS	Tamisat	Classe
					< 80 µm	G.T.R.
ST1	Argile limoneuse	0.8	9.9	5.6	87.8	A2
ST4	Sable argileux	0.8	8.5	1.9	42.3	A1

Matériaux de classe A1 :

Ces sols changent brutalement de consistance pour de faibles variations de teneur en eau (wn), en particulier lorsque leur wn est proche de wOPN. Le temps de réaction aux variations de l'environnement hydrique et climatique est relativement court, mais la perméabilité pouvant varier dans de larges limites selon la granulométrie, la plasticité et la compacité, le temps de réaction peut tout de même varier assez largement.

Matériaux de classe 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 couverture de matériaux fins, peu à très peu compacts, sur des épaisseurs variables, entre 0.40 et 5.00 m/TN. Ils présentent des variations de faciès important avec des passage fortement argileux sur la partie centrale et Ouest du site, plus sableux à graveleux en partie Sud. En partie Nord les matériaux sont également fins, sur des épaisseurs importantes (> 5.00 m/TN)..

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 couverture de matériaux fins, peu à très peu compacts, sur des épaisseurs variables, entre 0.40 et 5.00 m/TN. Ils présentent des variations de faciès important avec des passages fortement argileux sur la partie centrale et Ouest du site, plus sableux à graveleux en partie Sud. En partie Nord les matériaux sont également fins, sur des épaisseurs importantes (> 5.00 m/TN). Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires. ;
- La zone est en aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles ;
- La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque faible de nappe en surface. ;
- En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

3.1 Mode de fondation envisageable

Compte tenu des connaissances acquises on considérera que la couche très peu compacte et/ou argileuse reconnue en surface ne peut recevoir des fondations car elle les expose au risque de retrait gonflement des argiles et aux tassements.

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

Les fondations devront être descendues dans les formations peu compactes non argileuse ou dans les formations argileuse peu à moyennement compacte stable hydriquement (1.50 m/TN en phase G1 PGC).

Protection au gel :

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

Extrait NF P 94-261 de 2013

Profondeur de mise hors-gel : $H = H_0 + (A - 150)/1000$ (H, H₀ et A en mètres)

A est l'altitude

H₀ est la valeur lue sur la carte pour A ≤ 150 m

Tableau de synthèse par lot :

Lot	Type de fondation	Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC	Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches
30	Fondations superficielles	Sables et limons peu compacts en l'absence d'argiles ou marno-calcaire	0.50 à 1.40
31	Fondations superficielles	Sables et limons peu compacts en l'absence d'argiles ou marno-calcaire	0.50 à 1.40
32	Fondations superficielles	Sables et limons peu compacts en l'absence d'argiles ou marno-calcaire	0.50 à 1.40
33	Fondations superficielles	Sables et limons peu compacts en l'absence d'argiles	1.10 à 1.40
34	Fondations superficielles	Sables et limons peu compacts en l'absence d'argiles	1.40 à 3.70
35	Fondations superficielles	Sables et limons peu compacts en l'absence d'argiles	1.40 à 3.70
36	Fondations superficielles	Sables et limons peu compacts en l'absence d'argiles	1.40 à 3.70
37	Fondations superficielles	Sables et limons peu compacts en l'absence d'argiles	1.40 à 3.70
38	Fondations superficielles	Sables et limons peu compacts en l'absence d'argiles	1.40 à 3.70

39	Fondations superficielles	Sables et limons peu compacts en l'absence d'argiles ou marno-calcaire	0.50 à 1.40
40	Fondations superficielles	Sables et limons peu compacts en l'absence d'argiles ou marno-calcaire	0.50 à 1.40
41	Fondations superficielles	Sables et limons peu compacts en l'absence d'argiles ou marno-calcaire	0.50 à 1.40
42	Fondations superficielles	Sables et limons peu compacts en l'absence d'argiles ou marno-calcaire	0.50 à 1.40
43	Fondations superficielles	Argiles stables hydriquement	1.5
44	Fondations superficielles	Argiles stables hydriquement	1.5
45	Fondations superficielles	Argiles stables hydriquement	1.5
46	Fondations superficielles	Argiles stables hydriquement	1.5
47	Fondations superficielles	Argiles stables hydriquement	1.5
48	Fondations superficielles	Argiles stables hydriquement	1.5
49	Fondations superficielles	Argiles stables hydriquement	1.5
50	Fondations superficielles	Argiles stables hydriquement ou sables peu compacts	1.40 à 1.50*
51	Fondations superficielles	Argiles stables hydriquement ou sables peu compacts	0.50 à 1.50*
52	Fondations superficielles	Argiles stables hydriquement ou sables peu compacts	0.50 à 1.50*
53	Fondations superficielles	Sables et limons peu compacts en l'absence d'argiles	0.5
54	Fondations superficielles	Sables et limons peu compacts en l'absence d'argiles	0.5
55	Fondations superficielles	Sables et limons peu compacts en l'absence d'argiles	0.5
56	Fondations superficielles	Sables et limons peu compacts en l'absence d'argiles	0.50 à 1.40
57	Fondations superficielles	Argiles stables hydriquement ou sables peu compacts	0.50 à 1.50*
58	Fondations superficielles	Argiles stables hydriquement ou sables peu compacts	0.50 à 1.50*
59	Fondations superficielles	Sables et limons peu compacts en l'absence d'argiles	0.60 à 1.40
60	Fondations superficielles	Sables et limons peu compacts en l'absence d'argiles	0.60 à 1.40

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

Protection vis-à-vis du retrait gonflement :

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

3.2 Dallage

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

3.3 Mitoyen

Sans objet.

3.4 Hydrogéologie

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

4. TERRASSEMENTS

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 1 à 4.10 m/TN.

5. CADRE REGLEMENTAIRE

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

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechniques 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 G1 PGC Elan selon la norme NFP 94 500 (voir tableau 1 et figure 1 : schéma d'enchaînement des missions géotechniques en annexe A).

Ce rapport a permis de définir le contexte géotechnique général du site, définir les principaux risques géologiques, les premières hypothèses géotechniques à prendre en compte et les principes généraux de construction des ouvrages géotechniques, compte tenu des connaissances acquises du sous-sol à partir des investigations réalisées.

Conformément à la norme (voir tableau d'enchaînement page suivante), la mission suivante d'étude géotechnique permet de poursuivre la mise au point du projet en vue de sa réalisation avec une meilleure maîtrise des incertitudes et aléas inhérents à la géotechnique, le terrain n'étant reconnu et donc connu qu'au droit des investigations ponctuelles réalisées.

Remarque importante : remblais anthropiques

La présence de remblais anthropiques consécutifs, à un remaniement topographique, à un dépôt/stockage, à des fouilles archéologiques préventives, ou toutes autres origines, est un risque courant.

Les utilisations précédentes du site, les plans de recollement des terrassements, les plans de recollement des fouilles archéologiques ou toutes autres informations permettant de limiter ce risque devront être communiqués au plus tôt aux géotechniciens intervenus sur le projet.

Toute d'anomalie géotechnique lors de la phase exécution d'un chantier devra être immédiatement signalée au géotechnicien en charge du suivi pour adaptation du modèle géotechnique.

ANNEXE 1 – NOTES GENERALES SUR LES MISSIONS GEOTECHNIQUES

Tableau 1 – Enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique

Enchaînement des missions G1 à G4	Phases de la maîtrise d'œuvre	Mission d'ingénierie géotechnique (GN) et Phase de la mission		Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques	Niveau de management des risques géotechniques attendu	Prestations d'investigations géotechniques à réaliser
Étape 1 : Étude géotechnique préalable (G1)		Étude géotechnique préalable (G1) Phase Étude de Site (ES)		Spécificités géotechniques du site	Première identification des risques présentés par le site	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
	Étude préliminaire, esquisse, APS	Étude géotechnique préalable (G1) Phase Principes Généraux de Construction (PGC)		Première adaptation des futurs ouvrages aux spécificités du site	Première identification des risques pour les futurs ouvrages	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
Étape 2 : Étude géotechnique de conception (G2)	APD/AVP	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Avant-projet (AVP)		Définition et comparaison des solutions envisageables pour le projet	Mesures préventives pour la réduction des risques identifiés, mesures correctives pour les risques résiduels avec détection au plus tôt de leur survenance	Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	PRO	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Projet (PRO)		Conception et justifications du projet		Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	DCE/ACT	Étude géotechnique de conception (G2) Phase DCE / ACT		Consultation sur le projet de base / Choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux		
Étape 3 : Études géotechniques de réalisation (G3/G4)		À la charge de l'entreprise	À la charge du maître d'ouvrage			
	EXE/VISA	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Étude (en interaction avec la phase Suivi)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision du suivi)	Étude d'exécution conforme aux exigences du projet, avec maîtrise de la qualité, du délai et du coût	Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels (réalité des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience)	Fonction des méthodes de construction et des adaptations proposées aux risques identifiés survenant
	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'art L 411-1 du code minier, le Client s'engage à déclarer à la DREAL tout forage réalisé de plus de 10 m de profondeur. De même, conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, le Client s'engage à déclarer auprès de la DDT du lieu des travaux les sondages et forages destinés à la recherche, à la surveillance ou au prélèvement d'eaux souterraines (piézomètres notamment).

3. Cadre de la mission, objet et nature des prestations, prestations exclues, limites de la mission

Le terme « prestation » désigne exclusivement les prestations énumérées dans le devis du Prestataire. Toute prestation différente de celles prévues fera l'objet d'un prix nouveau à négocier. Il est entendu que le Prestataire s'engage à procéder selon les moyens actuels de son art, à des recherches consciencieuses et à fournir les indications qu'on peut en attendre. Son obligation est une obligation de moyen et non de résultat au sens de la jurisprudence actuelle des tribunaux. Le Prestataire réalise la mission dans les strictes limites de sa définition donnée dans son offre (validité limitée à trois mois à compter de la date de son établissement), confirmée par le bon de commande ou un contrat signé du Client.

La mission et les investigations éventuelles sont strictement géotechniques et n'abordent pas le contexte environnemental. Seule une étude environnementale spécifique comprenant des investigations adaptées permettra de détecter une éventuelle contamination des sols et/ou des eaux souterraines. Le Prestataire n'est solidaire d'aucun autre intervenant que si la solidarité est explicitement convenue dans le devis ; dans ce cas, la solidarité ne s'exerce que sur la durée de la mission.

Par référence à la norme NF P 94-500, il appartient au maître d'ouvrage, au maître d'œuvre ou à toute entreprise de faire réaliser impérativement par des ingénieries compétentes chacune des missions géotechniques (successivement G1, G2, G3 et G4 et les investigations associées) pour suivre toutes les étapes d'élaboration et d'exécution du projet. Si la mission d'investigations est commandée seule, elle est limitée à l'exécution matérielle de sondages et à l'établissement d'un compte rendu factuel sans interprétation et elle exclut toute activité d'étude ou de conseil. La mission de diagnostic géotechnique G5 engage le géotechnicien uniquement dans le cadre strict des objectifs ponctuels fixés et acceptés.

Si le Prestataire déclare être titulaire de la certification ISO 9001, le Client agit de telle sorte que le Prestataire puisse respecter les dispositions de son système qualité dans la réalisation de sa mission.

4. Plans et documents contractuels

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

5. Limites d'engagement sur les délais

Sauf indication contraire précise, les estimations de délais d'intervention et d'exécution données aux termes du devis ne sauraient engager le Prestataire. Sauf stipulation contraire, il ne sera pas appliqué de pénalités de retard et si tel devait être le cas elles seraient plafonnées à 5% de la commande. En toute hypothèse, la responsabilité du Prestataire est dérogée 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 des coordonnées précises des points de sondages ou d'essais. Les éventuelles altitudes indiquées pour chaque sondage (qu'il s'agisse de cotes de références rattachées à un repère arbitraire ou de cotes NGF) ne sont données qu'à titre indicatif. Seules font foi les profondeurs mesurées depuis le sommet des sondages et comptées à partir du niveau du sol au moment de la réalisation des essais. Pour que ces altitudes soient garanties, il convient qu'elles soient relevées par un Géomètre Expert avant remodelage du terrain. Il en va de même pour l'implantation des sondages sur le terrain.

8. Hydrogéologie

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

9. Recommandations, aléas, écart entre prévision de l'étude et réalité en cours de travaux

Si, en l'absence de plans précis des ouvrages projetés, le Prestataire a été amené à faire une ou des hypothèses sur le projet, il appartient au Client de lui communiquer par écrit leurs observations éventuelles sans quoi, ils ne pourraient en aucun cas et pour aucune raison lui reprocher d'avoir établi son étude dans ces conditions.

L'étude géotechnique s'appuie sur les renseignements reçus concernant le projet, sur un nombre limité de sondages et d'essais, et sur des profondeurs d'investigations limitées qui ne permettent pas de lever toutes les incertitudes 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 mettrait 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 acquiescer 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 du 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, 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 surcotation 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 l'assurer dans de bonnes conditions, faute d'informations suffisantes). Le maître d'ouvrage est tenu d'informer le Prestataire de la DOC (déclaration d'ouverture de chantier).

Ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance

Les ouvrages dont la valeur HT (travaux et honoraires compris) excède un montant de 15 M€ HT doivent faire l'objet d'une déclaration auprès du Prestataire qui en référera à son assureur pour détermination des conditions d'assurance. Les limitations relatives au montant des chantiers auxquels le Prestataire participe ne sont pas applicables aux missions portant sur des ouvrages d'infrastructure linéaire, c'est-à-dire routes, voies ferrées, tramway, etc... En revanche, elles demeurent applicables lorsque sur le tracé linéaire, la/les mission(s) de l'assuré porte (nt) sur des ouvrages précis tels que ponts, viaducs, échangeurs, tunnels, tranchées couvertes... En tout état de cause, il appartiendra au client de prendre en charge toute éventuelle surcotation 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 port fort ou encore l'existence d'une stipulation pour autrui.

18. Litiges

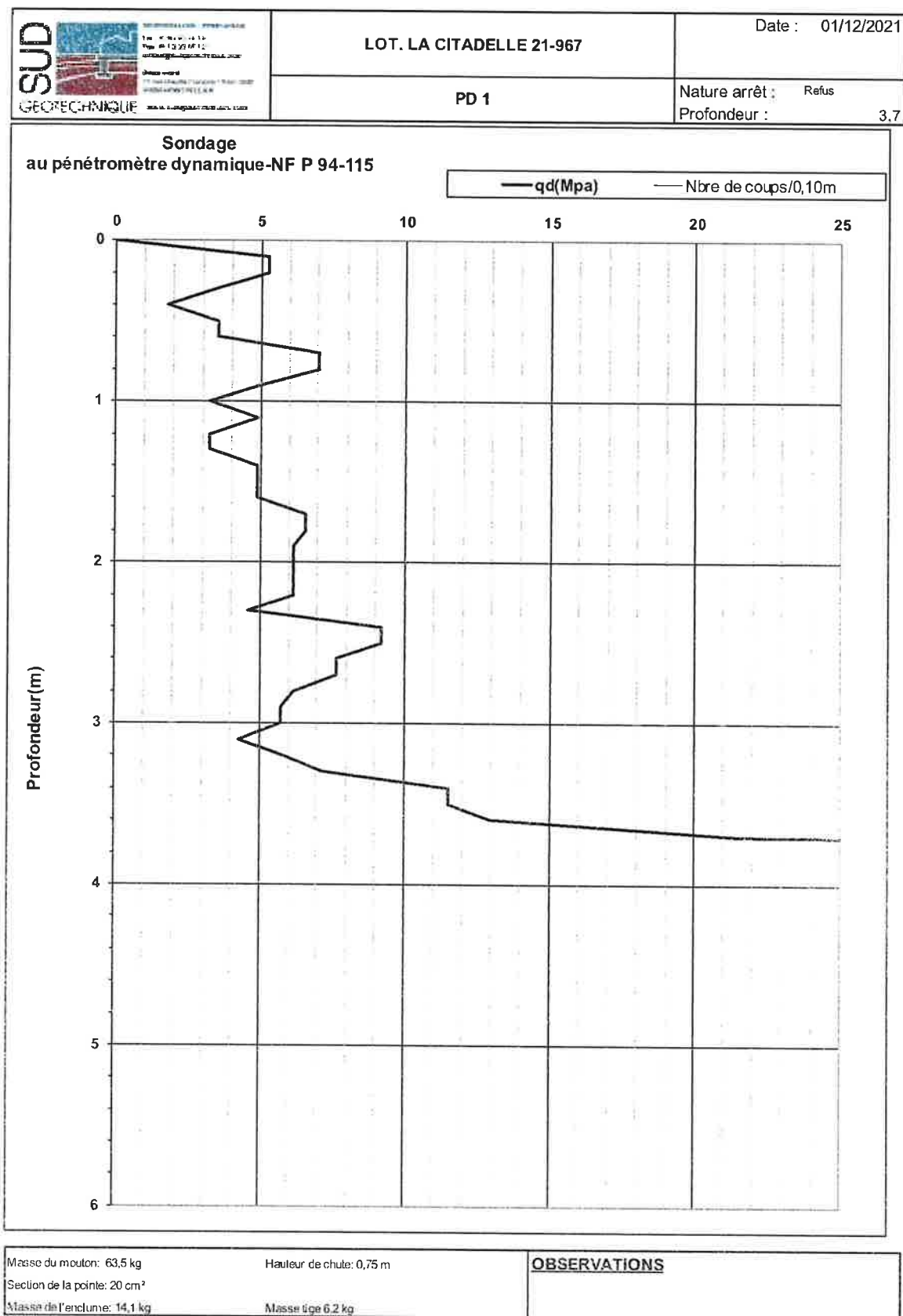
En cas de litige pouvant survenir dans l'application du contrat, seul le droit français est applicable. Seules les juridictions du ressort du siège social du Prestataire sont compétentes, même en cas de demande incidente ou d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

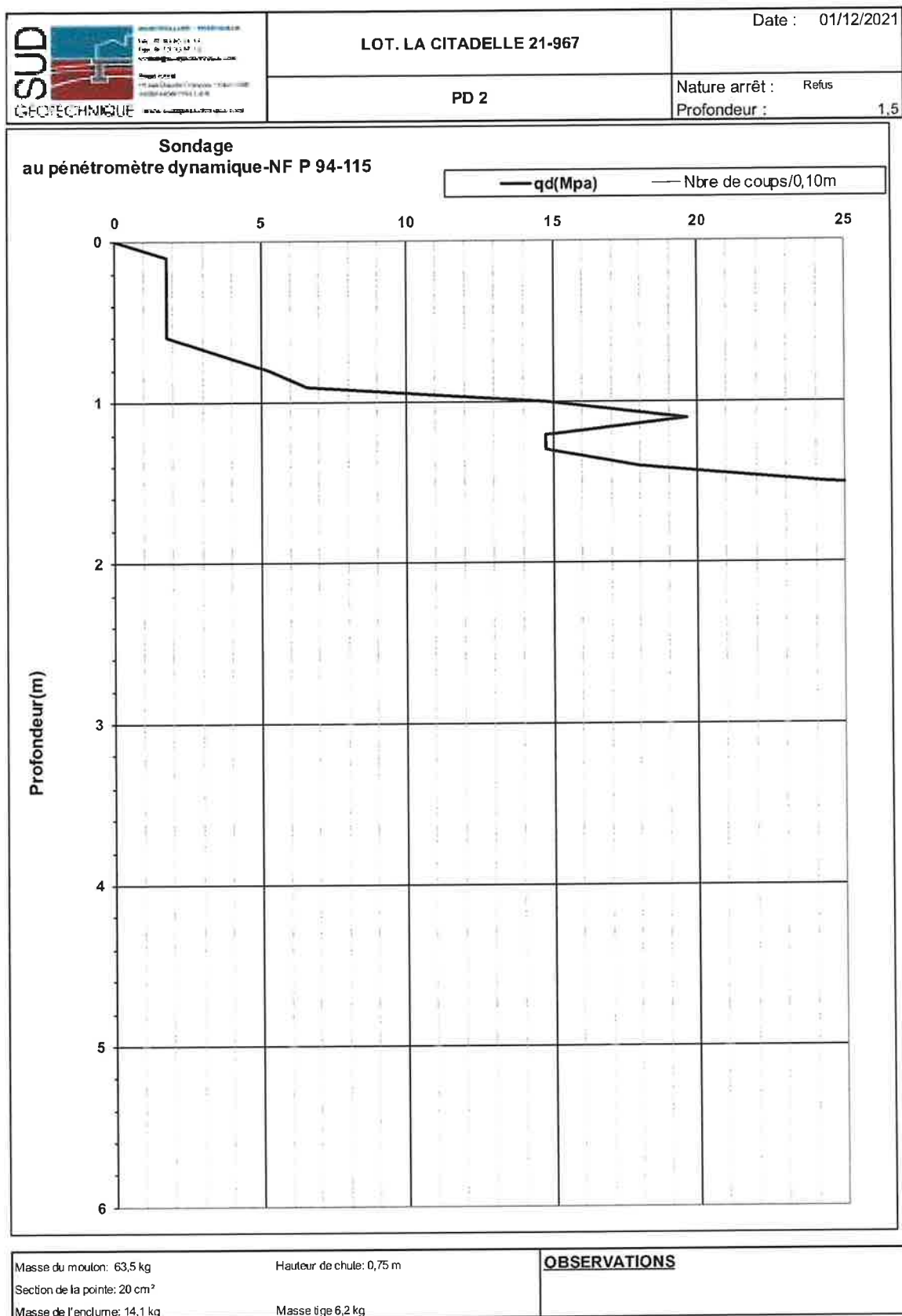
ANNEXE 2 – IMPLANTATION DES SONDAGES

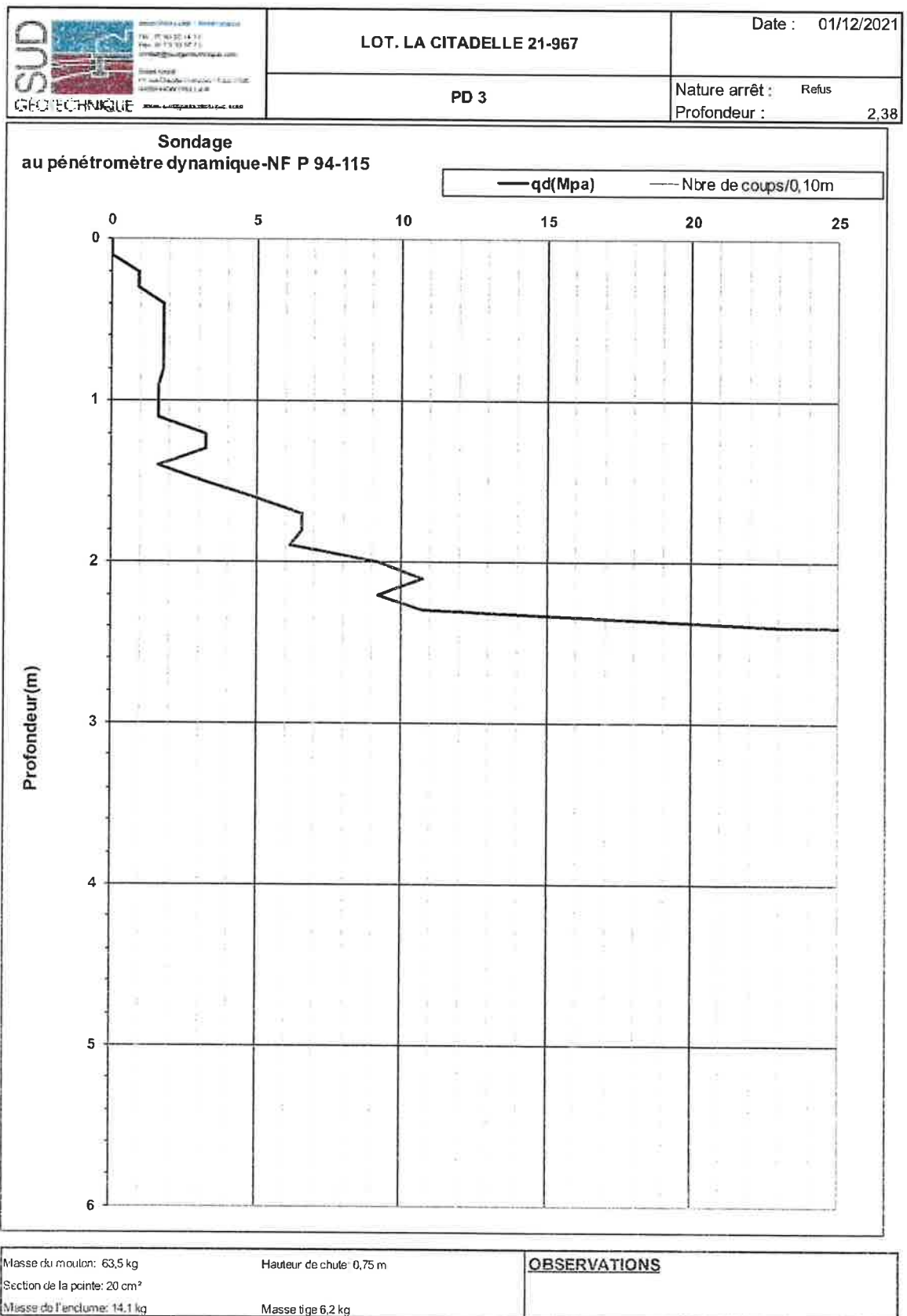


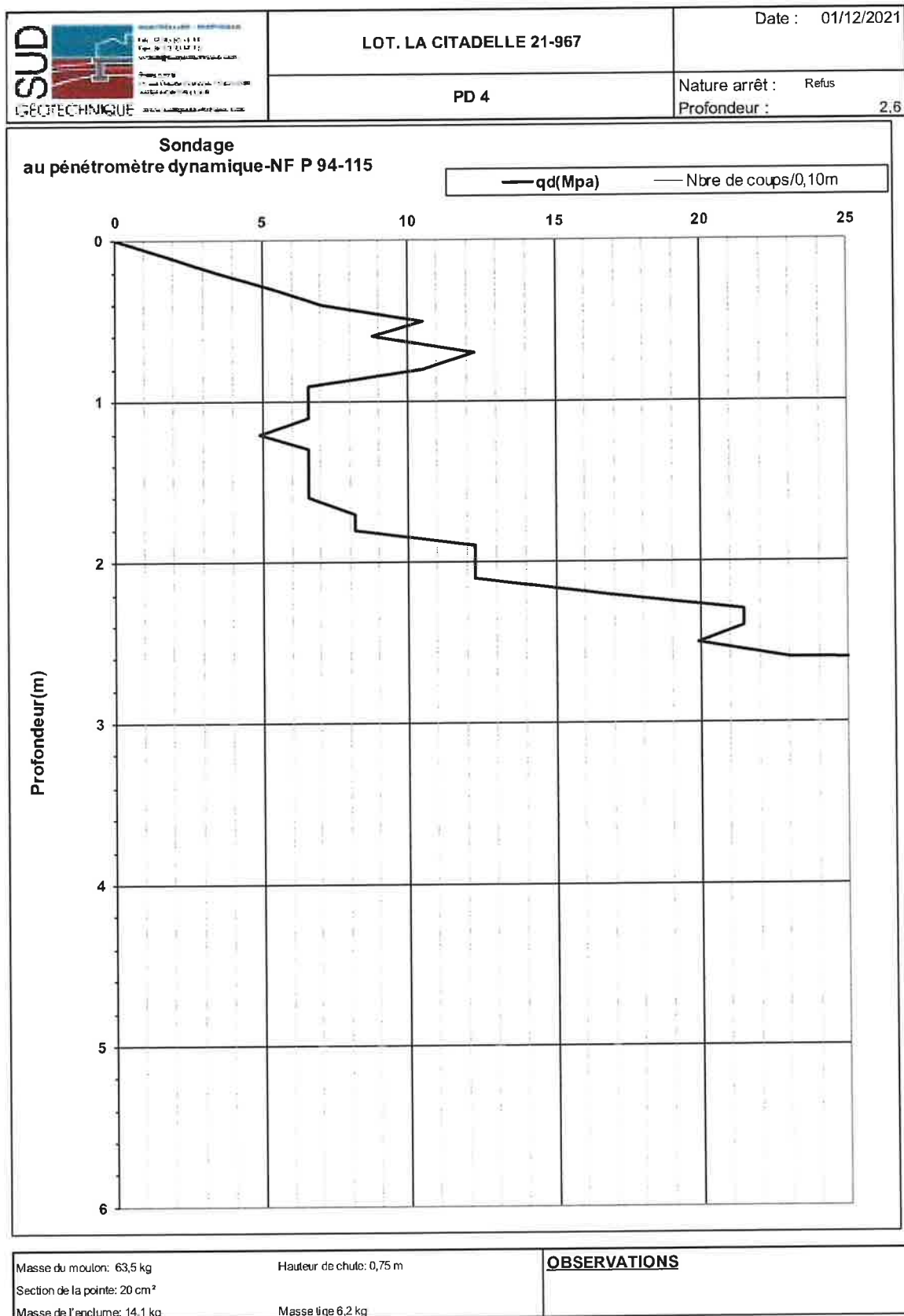
- Légende :
- ▲ Sondage pénétrométrique (PD)
 - ▣ Fouille à la pelle (PM)
 - ⊙ Essai de perméabilité (EP)
 - Reconnaissance de fondation (REC)
 - Sondage tarière (ST)
 - ⊕ Sondage pressiométrique (SP)
 - ⊗ Sondage carotté (SC)

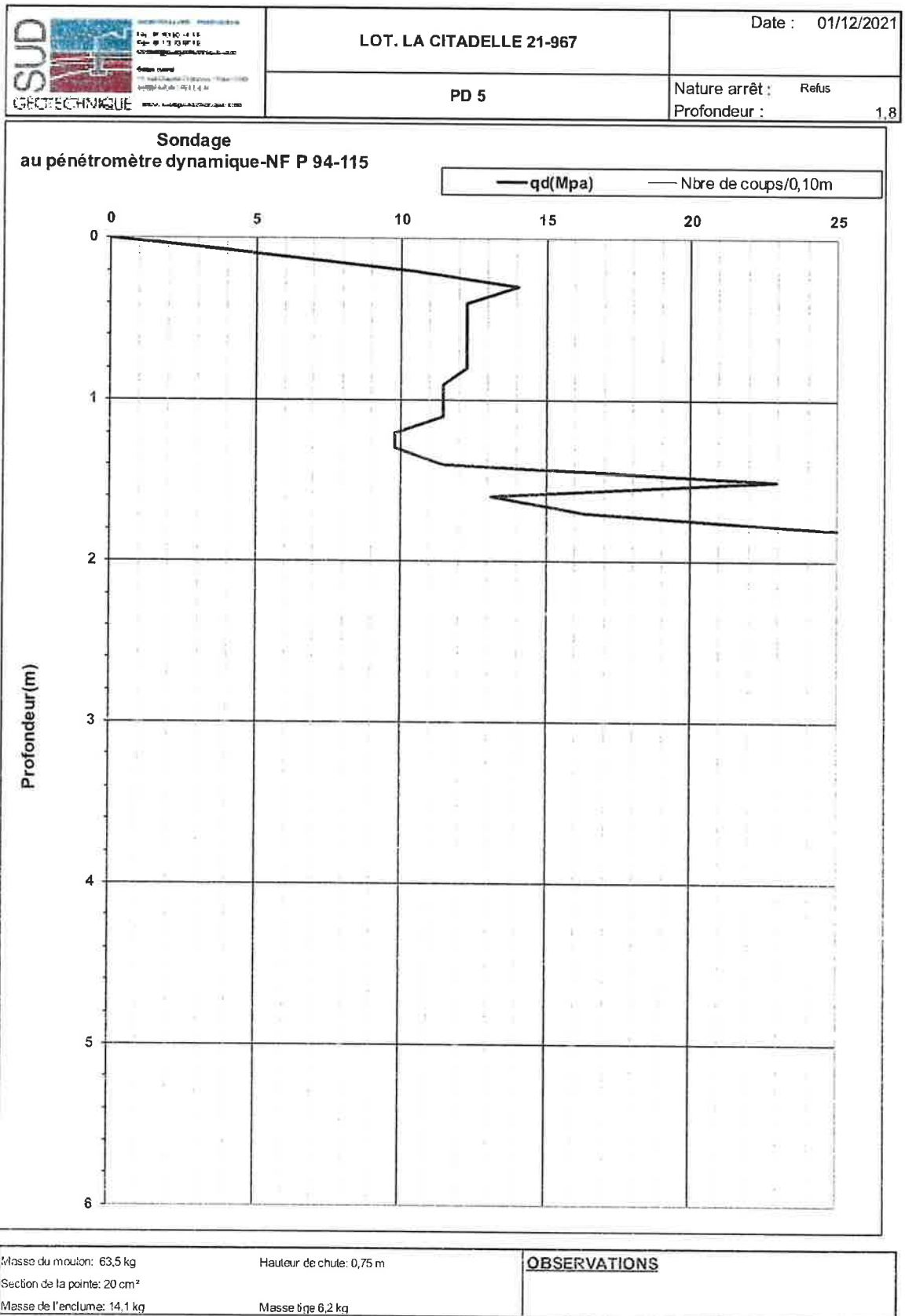
ANNEXE 3 - RESULTATS DES SONDAGES PENETROMETRIQUES



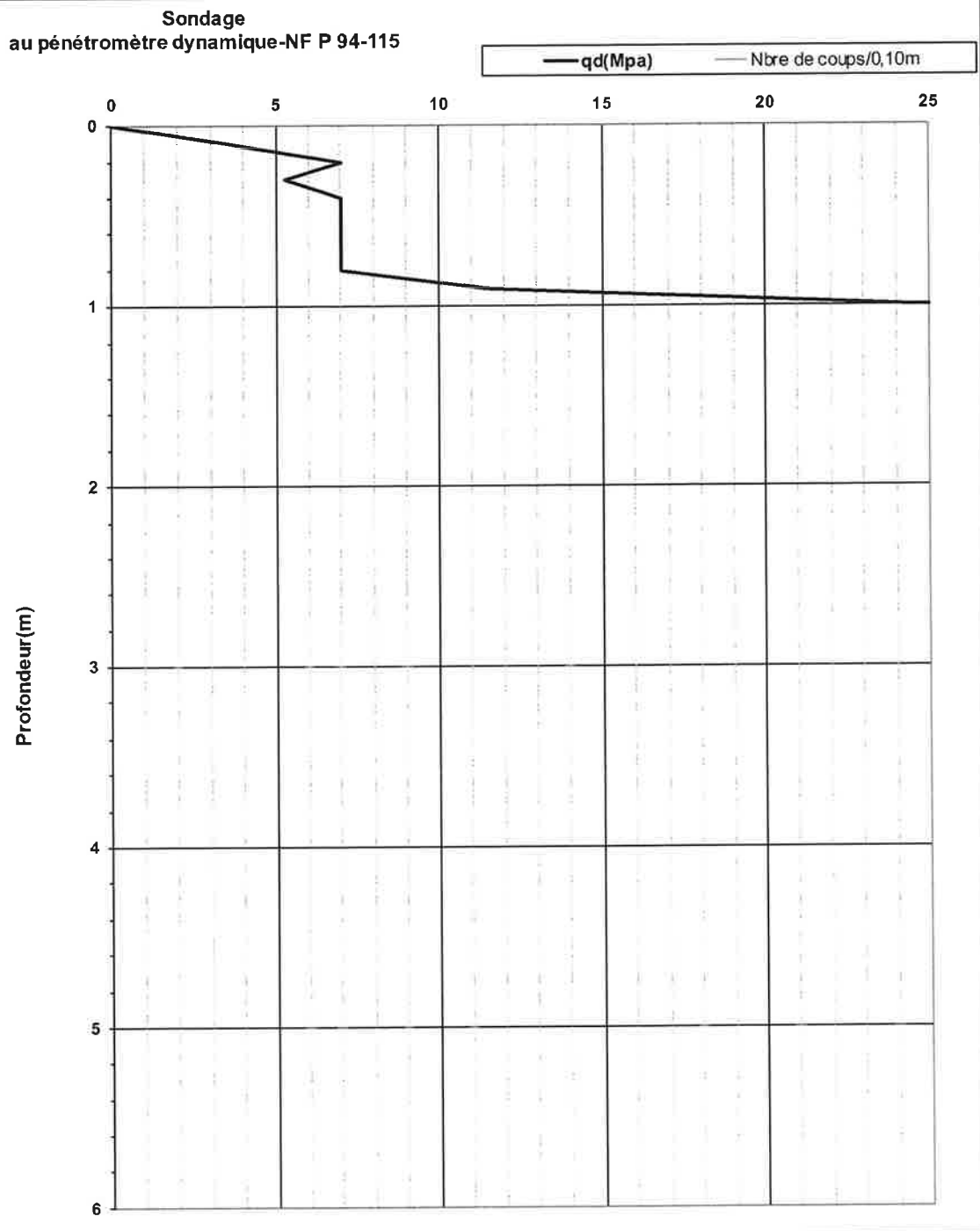








	LOT. LA CITADELLE 21-967	Date : 01/12/2021
	PD 6	Nature arrêt : Refus Profondeur : 1



Masse du mouton: 63,5 kg

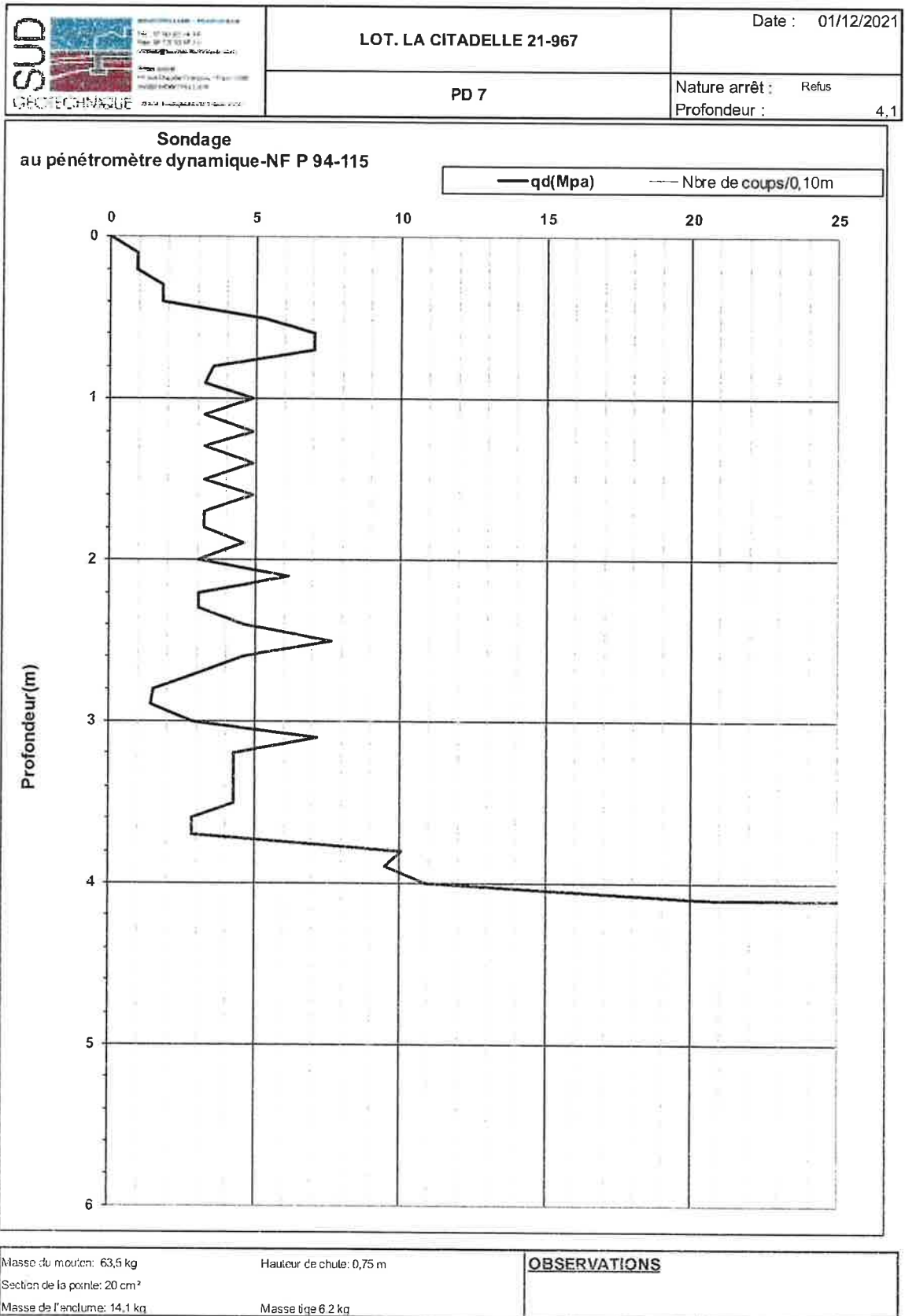
Hauteur de chute: 0,75 m

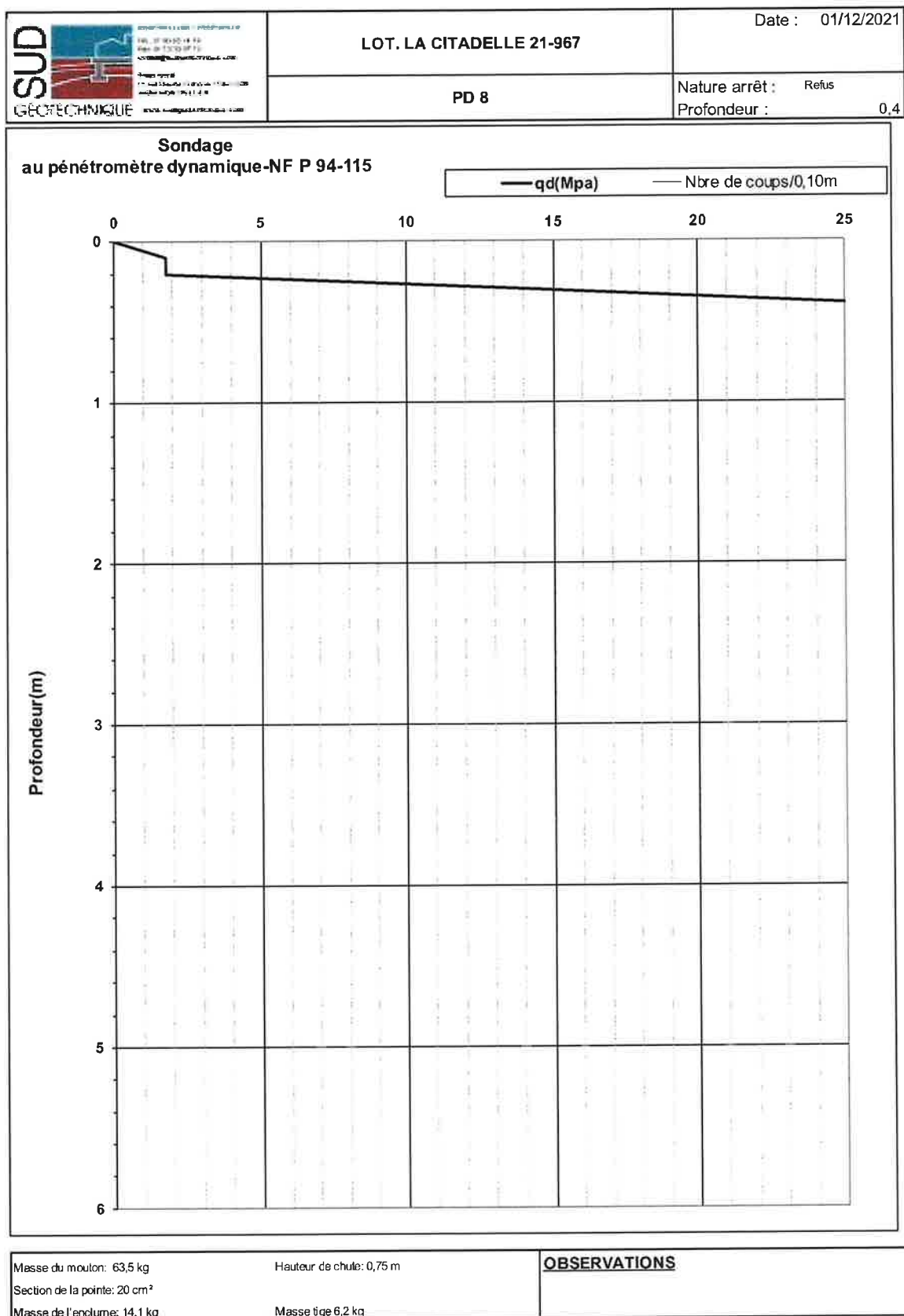
Section de la pointe: 20 cm²

Masse de l'enclume: 14,1 kg

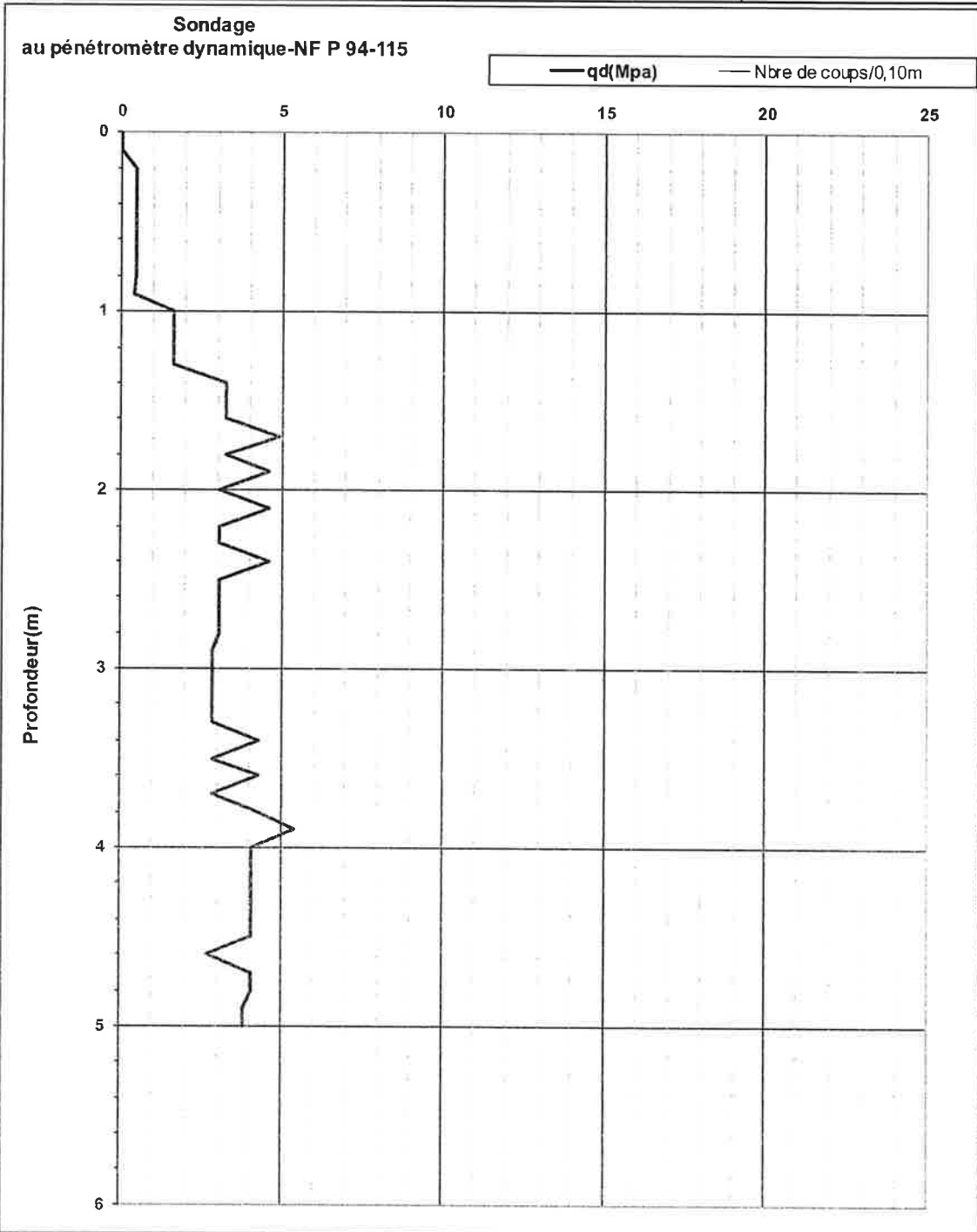
Masse tige 6,2 kg

OBSERVATIONS

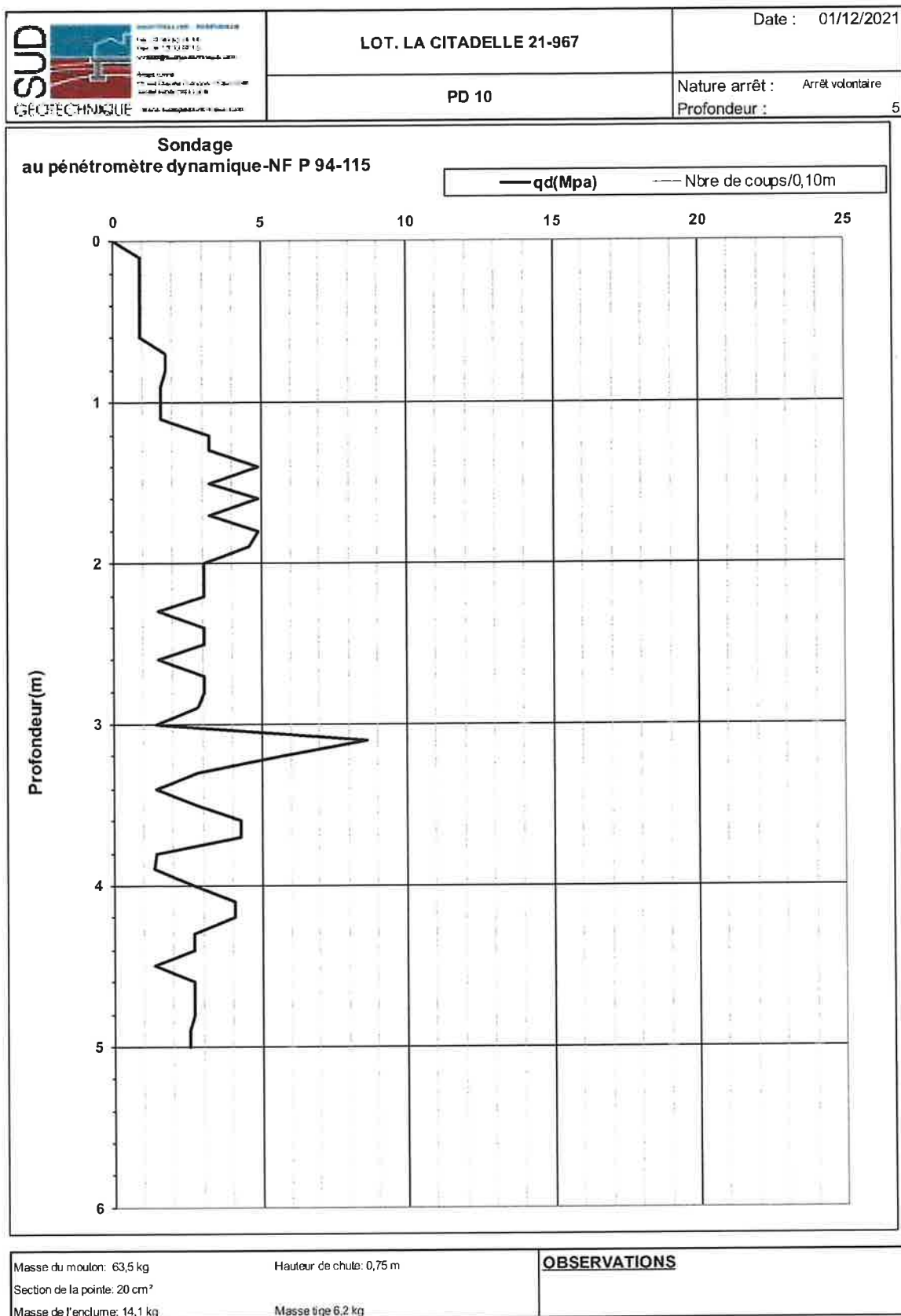


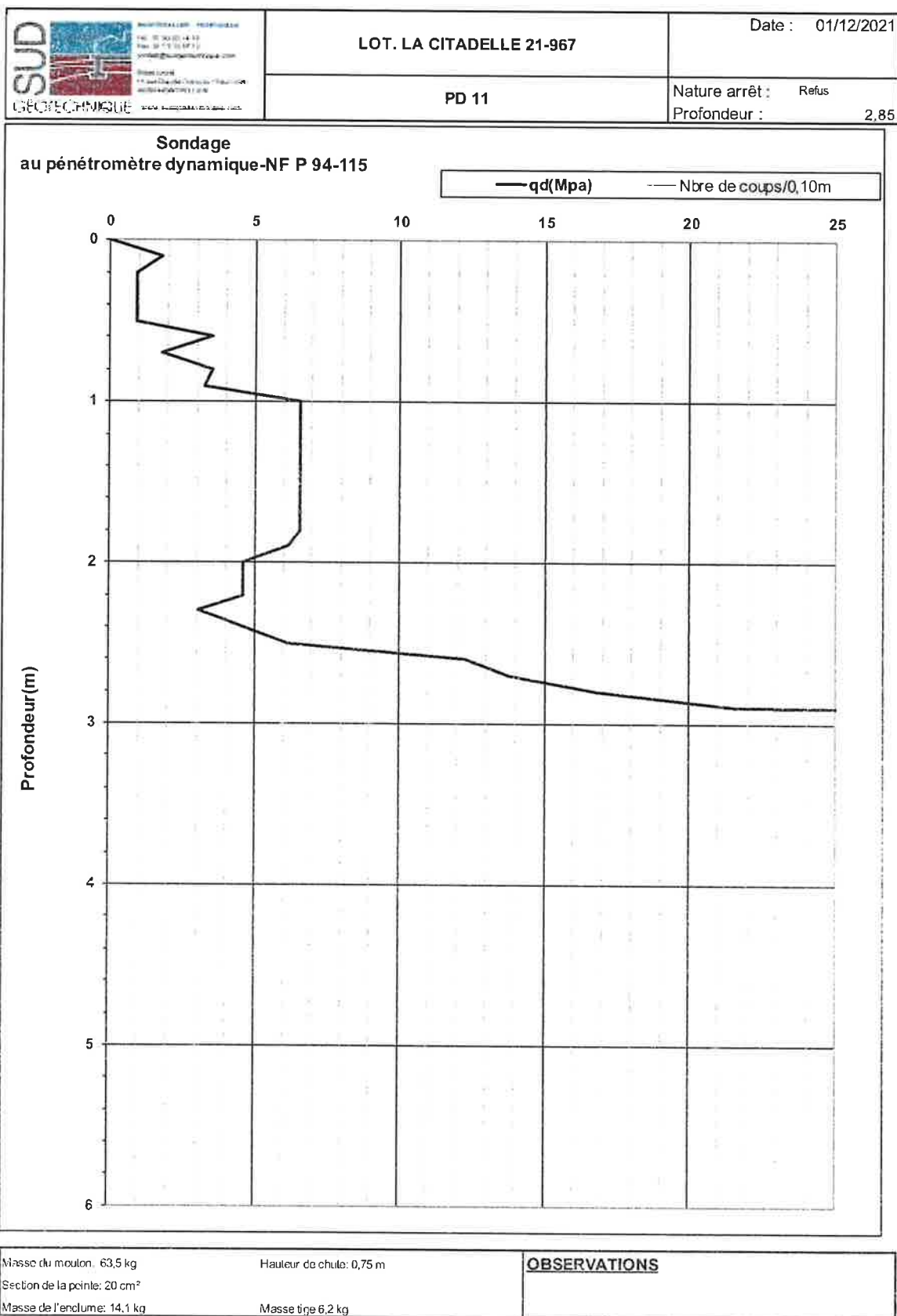


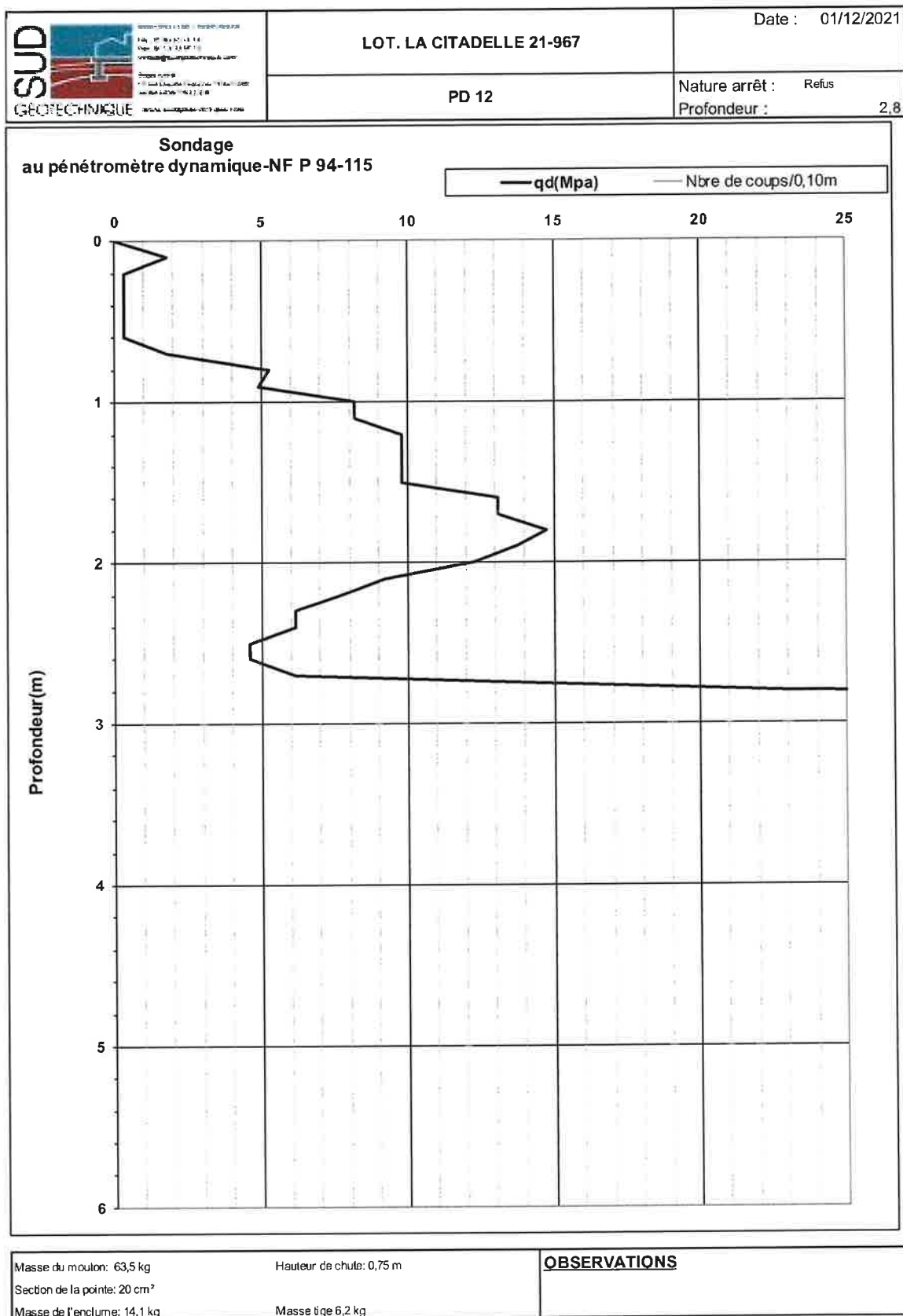
	LOT. LA CITADELLE 21-967	Date : 01/12/2021
	PD 9	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

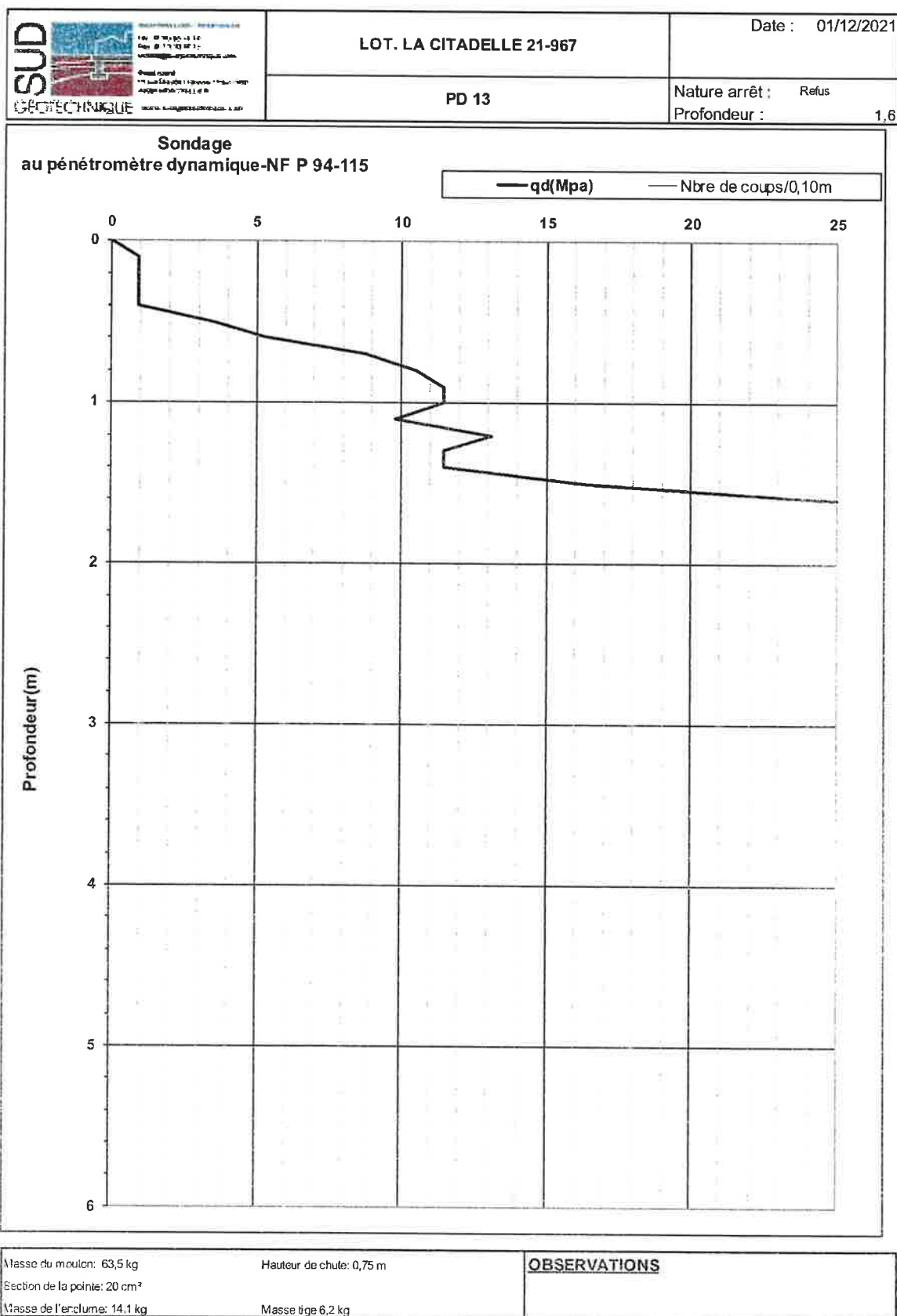


Masse du mouton: 63,5 kg Section de la pointe: 20 cm ² Masse de l'enclume: 14,1 kg	Hauteur de chute: 0,75 m Masse tige 6,2 kg	OBSERVATIONS
---	---	-----------------------------









ANNEXE 4 - RESULTATS DES SONDAGES A LA TARIERE

 Montpellier / Perpignan / Toulouse TEL : 04 67 00 47 00 contact@sudgeotechnique.com www.sudgeotechnique.com	Lot La Citadelle		(Const : 50 21 00)
	Cote NGF :	Profondeur : 0.00 - 2.00 m	
	Machine :		
	Angle :	0	
1/38	Forage : ST1		EXCUSEZ-NOUS

Profondeur	Cote NGF	Lithologie	Niveau d'eau
0	0	Limon argileux et argles sableuses	
1	-1		
1.30 m	-1.50 m	Limon argileux gris	
2.00 m	-2.00 m		

 Montpellier / Perpignan / Toulouse TEL : 04.67.00.47.00 contact@sudgeotechnique.com www.sudgeotechnique.com	Lot La Citadelle		(Contrat : SG 23-867)
	Cote NGF :	Profondeur : 0.00 - 2.00 m	
	Machine :		
	Angle :	0	
1/38	Forage : ST2		EXCUSEZ-NOUS

Profondeur	Cote NGF	Lithologie	Niveau d'eau
0	0	Limon argileux	
1	-1		
1.50 m	-1.50 m	Limon sableux	
2.00 m	-2.00 m		

 Montpellier - Montpellier / Toulouse Tél : 04 67 46 47 80 contact@sudgeotechnique.com www.sudgeotechnique.com	Lot La Citadelle		(Dossier : SG 21-967)
	Cote NGF :	Profondeur : 0.00 - 2.00 m	
	Machine :		
	Angle :		
Forage : ST3			EXGTE : 23/GTE

Profondeur	Cote NGF	Lithologie	Niveau d'eau
0.00 m	0.00 m	Limons sable-graveleux	
1.00 m	1.00 m	Limons sable-graveleux dmax 5 cm	
1.50 m	1.50 m	Limons sable-graveleux à sables moyens	
2.00 m	2.00 m	Limons sable-graveleux et graviers ronds	

 Montpellier - Montpellier / Toulouse Tél : 04 67 46 47 80 contact@sudgeotechnique.com www.sudgeotechnique.com	Lot La Citadelle		(Dossier : SG 21-967)
	Cote NGF :	Profondeur : 0.00 - 2.00 m	
	Machine :		
	Angle :		
Forage : ST4			EXGTE : 23/GTE

Profondeur	Cote NGF	Lithologie	Niveau d'eau
0.00 m	0.00 m	Sable orange à parties graves ronds	
1.50 m	1.50 m	Sable orange à limons argileux sous-jacents	

SUD GÉOTECHNIQUE MONTPELLIER / NÎMES / TOULOUSE Tél : 04 76 48 47 00 contact@sudgeotechnique.com www.sudgeotechnique.com		Lot La Citadelle (Contrat : EQ 21-967) Cote NGF : Inch. no : Angle : 0		Profondeur : 0.00 - 2.00 m
1/30		Forage : ST5		EXOTE 3.23.07E
Profondeur	Cote NGF	Lithologie		Niveau d'eau
0	0			
1.00 m	-1.00 m			
1.40 m	-1.40 m			
2.00 m	-2.00 m	Marne-calcaire blanchâtre		

Logiciel : LOTUS 12.5 A - www.lotus125a.fr

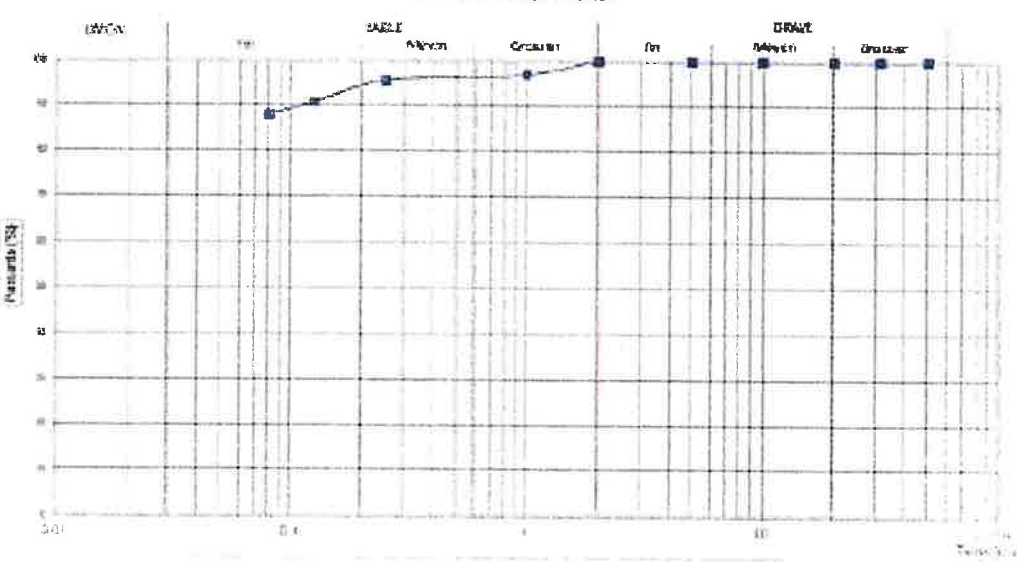
ANNEXE 4 - RESULTATS DES ESSAIS EN LABORATOIRE

	RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS FICHE D'IDENTIFICATION	NF P 11-300	VS du 25/09/18
Sondage : <u>ST1</u>		Dossier N° : <u>21-967</u>	
Échantillon : <u>1</u>		Client : <u>HECTARE</u>	
Profondeur : <u>0.8</u>		Chantier : <u>lot. La Citadelle</u>	
Nature : <u>Argile limoneuse</u>			
Date d'essai : <u>03/01/2022</u>		Date de prélèvement : <u>01/12/2021</u>	

SOLS

Granularité : Norme NF P 14-056 et 057

Conce. granulométrique retenue (%)



Tamis (mm)	50	31.5	20	10	5	2	1	0.5	0.125	0.075
Pourcentage en %	100	100	100	100	100	100	96.8	95.5	96.7	97.3
Fraction GSS	100									

Argilosité	Norme	Valeur
Indice de plasticité Ip	NF P84-051	
Valeur de bleu VSs	NF P84-060	5.6
Équivalent de sable ES		

État hydrique	Norme	Valeur
Teneur en eau W _L	NF P14-050	9.9
Optimum Proctor W _{opt}	NF P84-060	

Comportement mécanique	Norme	Valeur
Coefficient Los Angeles LA	NF P18-570	
Coefficient Micro Deval MDE	NF P18-572	
Fabilité des sables FS	NF P18-576	

État synoptique (qualité)	Norme	Valeur
Indice de consistance Ic	NF P84-051	
Indice porteur immédiat IPI	NF P24-070	

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

Sondage : ST4

Dossier N° : 21-967

Échantillon : 2

Client : HECTARE

Profondeur : 0.8

Chantier : lot. La Citadelle

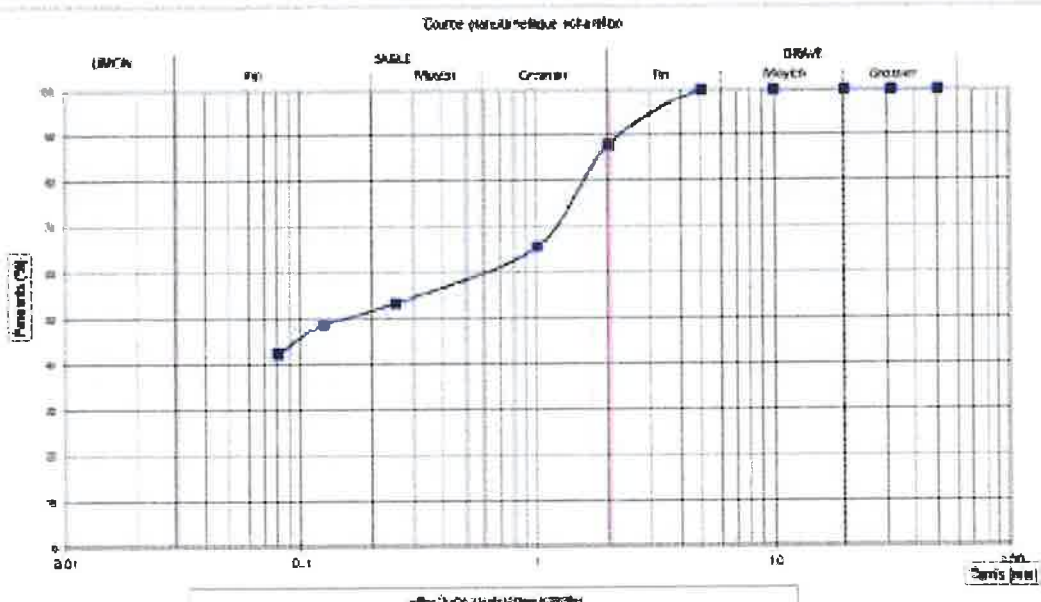
Nature : Sable argileux

Date d'essai : 03/01/2022

Date de prélèvement : 01/12/2021

SOLS

Granularité Norme NF P 94-056 et 057



Tam (mm)	50	31.5	20	10	5	2	1	0.3	0.125	0.075
Passants en %	100	100	100	100	100	87.9	65.5	53.3	48.5	42.3
Fraction 0/50	100									

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

Etat hydrique	Norme	Valeur
Teneur en eau W _e	NF P94-050	8.5
Optimum Proctor W _{opt}	NF P94-063	

Comportement mécanique	Norme	Valeur
Coefficient Los Angeles LA	NFP18-573	
Coefficient Micro Deval MDE	NFP18-572	
Fisibilité des sables FS	NFP18-576	

Etat hydrique (sables)	Norme	Valeur
Indice de consistance Ic	NFP94-051	
Indice portant immédiat IPI	NFP94-078	

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

[Signature]

[Signature]