AD

VENTE SAS RACINE / GILABERT

LOTISSEMENT RACINE A PONTEILLA (66300)
LOT 4

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE VINGT-TROIS OCTOBRE

A PERPIGNAN (66000), 1, rue des Abreuvoirs, au siège de l'office notarial,

Maître Alix DUPONT soussignée, notaire associée de la société civile professionnelle dénommée "Alix DUPONT et Guilhaume DUPONT, notaires associés" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 66004 et dont le siège social est à PERPIGNAN (66000), 1, rue des Abreuvoirs,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

VENTE DE PARCELLE DE LOTISSEMENT

La première partie, dite **« partie normalisée »**, contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication des présentes au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.
La seconde partie, dite **« partie développée »**, comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISÉE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La société dénommée **SAS RACINE**, Société par actions simplifiée au capital de 1000,00 EUROS, ayant son siège social à VENDARGUES (34740), 75, zone Industrielle les Portes Domitiennes, identifiée au SIREN sous le numéro 913733630 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER.

Ci-après dénommée le « VENDEUR ».

ACQUEREUR

Monsieur Anthony Benjamin **GILABERT**, maçon, et Madame Céline Rachel **WOLFF**, coiffeuse, demeurant ensemble à CANOHES (66680), 2, rue Yann Arthus Bertrand,

Nés savoir :

- Monsieur **GILABERT** à PERPIGNAN (66000), le 4 mars 1990,
- Madame **WOLFF** à METZ (57000), le 28 juillet 1990.

Mariés à la mairie de CANOHES (66680), le 15 juin 2019.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Ayant tous deux la qualité de « Résidents » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés l'« ACQUEREUR ».

Agissant solidairement entre eux.

PRESENCE - REPRESENTATION - HABILITATION

- La société **SAS RACINE** est ici représentée par Monsieur Guilhem PORTALES en sa qualité de président de la SAS HECTARE, cette dernière agissant en qualité de présidente de la SAS RACINE.

Lui-même à ce non présent mais représenté par Monsieur Jean Frédéric KOPFF.

Agissant en sa qualité de Responsable Commercial suivant délégation de pouvoirs de Monsieur Guilhem PORTALES, es-qualité, en date à VENDARGUES du 05 juillet 2024, dont une copie est demeurée annexée à l'acte de dépôt ci-après visé.

- Monsieur Anthony **GILABERT** et Madame Céline **WOLFF** sont ici présents.

VENTE

Le VENDEUR en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, les biens ci-après désignés.

DESIGNATION DES BIENS

Sur la commune de PONTEILLA (66300), Lotissement RACINE, 23 rue Cobla des Ferréols,

Un terrain à bâtir viabilisé.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AA	456	4, lotissement RACINE	0	00	10
AN	246	4, lotissement RACINE	0	02	96
Contenance Totale :			**0ha 03a 06ca**		

L'attention de l'ACQUEREUR est attirée sur les points suivants :

* La surface du 1er plancher aménagé des constructions sera calée au minimum à la côte TN+0,50m.

Les surfaces de planchers des annexes non habitables et des locaux permettant l'accès aux bâtiments seront calées à la côte TN+0,30m.

Les remblais autres que ceux strictement nécessaires aux accès ainsi que les sous-sols sont interdits, seuls les vides sanitaires sont tolérés.

Une surface de pleine terre sera imposée à l'ensemble des lots composant le projet afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

* Le lot sera grevé d'une servitude plantandi d'une largeur de 1,00mètre. Cette haie végétale imposée devra être traitée avec des essences types arbustives et l'ensemble sera entretenu par les acquéreurs.

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

Étant ici précisé que le notaire soussigné a établi la désignation qui précède, tant d'après les anciens titres de propriété que d'après les énonciations de toutes les parties, avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le VENDEUR ainsi que le notaire soussigné de faire plus ample désignation de l'immeuble et de ses éventuels éléments d'équipements.

Par ailleurs, l'**ACQUEREUR** reconnaît que ce terrain est **destiné à accueillir une habitation individuelle.**

La surface plancher attachée à la parcelle figure sur le plan de bornage ci-annexé.

Les **PARTIES** conviennent que les **BIENS**, et les aménagements qui seront édifiés, auront une destination de bâtiment individuel à usage d'habitation pendant une durée de dix (10) années à compter de leur achèvement constaté par la « déclaration attestant l'achèvement et la conformité de travaux (DAACT) ». Cette condition s'impose à l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige et qui obligera ses ayants cause.

Précision étant ici faite que chaque lot du lotissement est destiné à recevoir un bâtiment à usage d'habitation individuel avec un seul logement par lot excepté pour le lot n°32 conformément au règlement de lotissement.

CONCORDANCES CADASTRALES

*Il est ici précisé que la parcelle objet des présentes provient de la division de la parcelle antérieurement cadastrée section AN numéro 215.

Anciennes références cadastrales					**Références cadastrales actuelles**				
Section	**Numéro**	**Contenance**			**Section**	**Numéro**	**Contenance**		
		ha	**a**	**ca**			**ha**	**a**	**ca**
AN	215				AN	243		3	83
					AN	244		1	88
					AN	245		2	00
					AN	246		2	96
					AN	247		2	64
					AN	248		1	86
					AN	249		1	99
					AN	250		2	00
					AN	251		2	00
					AN	252		2	00
					AN	253		2	45

					AN	254		2	45
					AN	255		2	00
					AN	256		1	99
					AN	257		1	92
					AN	258		2	71
					AN	259		2	28
					AN	260		1	38
					AN	261			69
					AN	262			8
					AN	263			55
					AN	264			34
					AN	265			24
					AN	266			14
					AN	267			4
					AN	268		27	70
					AN	269			4
					AN	270		78	08
					AN	271			33
					AN	272		43	62

LOTISSEMENT

Le BIEN constitue le lot numéro QUATRE (4) du lotissement dénommé « Racine».

Ledit lotissement autorisé suivant arrêté municipal en date du 25 octobre 2021, sous le numéro N° PA 066 145 21 K 0001 autorisant la réalisation d'un lotissement comprenant 92 lots privatifs destinés à de l'habitat individuel ou collectif suivi d'un transfert de permis de construire en date du 07 juin 2022 sous le numéro N° PA 066 145 21 K 0001T01.

L'ensemble des pièces du lotissement a été déposé au rang des minutes du notaire soussigné aux termes d'un acte en date du 19 septembre 2024, en cours de publication au service de la publicité foncières des Pyrénées Orientales.

Le **BIEN** vendu étant situé dans le périmètre dudit lotissement, l'**ACQUEREUR** se trouve de plein droit soumis aux dispositions réglementaires et contractuelles résultant des documents graphiques ou écrits constituant le dossier de permis d'aménager et ses modificatifs éventuels.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été, dès avant ce jour, mis en mesure de consulter les pièces conservées au rang des minutes du notaire soussigné en annexes dudit dépôt de pièces.

Précision étant cependant ici faite qu'en cas de contradiction entre les documents et les plans de référence et ceux annexés aux présentes, ces derniers prévaudront.

L'**ACQUEREUR** se trouve de plein droit soumis aux dispositions réglementaires et contractuelles résultant des documents graphiques ou écrits constituant le dossier de permis d'aménager et ses modificatifs éventuels.

L'ACQUEREUR s'engage à laisser au VENDEUR LOTISSEUR ou à ses entrepreneurs, le libre accès au terrain pour la réalisation de tous travaux notamment

d'aménagement tels que demandés par les administrations et services compétents dans le cadre de la réalisation du lotissement.

L'ACQUEREUR s'engage expressément à n'effectuer aucun travaux sur le terrain vendu, qu'elle qu'en soit la nature ou l'importance, avant vérification des bornes, coffrets ou encore des équipements communs qui le bordent, afin d'éviter toutes contestations dans l'hypothèse de dégradations ultérieures.

BORNAGE

Le terrain objet des présentes constituant un lot de lotissement et étant destiné par l'ACQUEREUR à la construction d'un immeuble à usage d'habitation ou mixte, entre dans le champ d'application de l'article L 115-4 du code de l'urbanisme.

Afin de satisfaire aux dispositions dudit article, il est précisé que le terrain objet des présentes, a fait l'objet d'un bornage effectué par LE CABINET CRETIN - MAITENAZ MOREAU, géomètres experts à PERPIGNAN, adresse, ainsi qu'il résulte d'un descriptif établi suivant les dispositions de l'article 14 de la loi S.R.U. et de l'article L115- 4 du code de l'urbanisme, demeuré ci-annexé,

Un exemplaire du plan de vente et de bornage est demeuré ci-annexé.

L'ACQUEREUR déclare avoir vérifié le plan et le bornage de son lot et ne pas avoir de réclamation à faire à ce sujet.

SONDAGE ET ETUDE DE SOL

Dans le cadre des dispositions des articles L112-20 et suivants du Code de la construction et de l'Habitation, le **VENDEUR** a remis une étude géotechnique préalable annexé au contrat de réservation, le BIEN étant situé en zone d'aléa moyen.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance de ladite étude et vouloir en faire son affaire personnelle.

Le **VENDEUR** attire l'attention de l'**ACQUEREUR** 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 entraîner 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 n'est pas spécifique au projet de construction de l'ACQUEREUR 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.
- Que cette étude ne saurait, en aucun cas, constituer un document immédiatement exploitable au profit de l'immeuble objet du présent. Il appartiendra à l'**ACQUEREUR** de réaliser à ses frais tous sondages ou études des sols pour permettre l'adaptation des fondations de tout ouvrage futur.

L'**ACQUEREUR** reconnaît expressément que préalablement à la signature des présentes, son attention a été particulièrement attirée sur la nécessité de prendre toutes précautions qui pourraient s'avérer nécessaires du fait de l'état, de la nature du sol et pour ce faire, de procéder impérativement à tous sondages, analyse et étude de sol spécifique à son lot afin de définir le type de fondations à prévoir en fonction de son projet de construction.

A cet égard, l'ACQUEREUR devra avant tout démarrage des travaux faire réaliser une étude géotechnique spécifique à son projet de construction afin de définir le type de fondations à prévoir et s'assurer notamment que le projet de construction soit compatible avec la nature du terrain. L'ACQUEREUR transmettra à son maître d'œuvre ou constructeur l'étude géotechnique préalable.

L'**ACQUEREUR** déclare et reconnaît avoir été autorisé par le **VENDEUR**, préalablement aux présentes, à effectuer tous sondages, analyses de sols et études d'altimétries nécessaire à l'élaboration de son projet.

L'ACQUEREUR ne pourra, dès lors qu'il n'aura pas réalisé ces études, rechercher ultérieurement la responsabilité du VENDEUR pour tous problèmes de pollution, de fondation et d'adaptation au sol de son projet sur le terrain objet de la vente.

De même et en conséquence de ce qui a été relaté ci-dessus, l'**ACQUEREUR** ne pourra appeler le **VENDEUR** s'il recourait à des techniques d'adaptation au sol excédant celles normalement utilisées pour une construction conforme à la demande de permis.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

CREATION DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

Le VENDEUR s'engage, conformément aux dispositions de l'article R. 442-7 du Code de l'urbanisme, à constituer une association syndicale des acquéreurs des lots de terrains issus du lotissement. La propriété, la gestion et l'entretien des espaces et équipements communs sont dévolus à cette association.

La constitution de ladite association syndicale se fera à l'initiative du VENDEUR, par la convocation à une assemblée générale des acquéreurs des lots de terrains issus du lotissement, dans le mois qui suivra l'attribution de la moitié des lots ou au plus tard dans l'année qui suivra l'attribution du premier lot.

A défaut du respect de cet engagement, pour quelque cause que ce soit, chaque attributaire de lot, aura la possibilité de provoquer la réunion de cette assemblée générale par simple ordonnance sur requête au président du tribunal judiciaire de PERPIGNAN.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que par l'effet de la présente acquisition, il sera membre de plein droit de ladite association syndicale.

DESTINATION ET USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage de terrain à bâtir.
L'ACQUEREUR déclare vouloir destiner le BIEN à usage d'habitation.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

Le BIEN est vendu par La société SAS RACINE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

Le BIEN est acquis par Monsieur Anthony GILABERT et Madame Céline WOLFF au nom et pour le compte de la communauté, à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître VIDAL, notaire à PERPIGNAN (66000), le 30 mai 2023 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PYRENEES-ORIENTALES, le 7 juin 2024, volume 2024 P numéro 13947.

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître WENGER, notaire à THUIR (66300), le 25 mai 2023 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PYRENEES-ORIENTALES, le 15 juin 2023, volume 2023 P numéro 14736.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, qui pour celles ne donnant lieu ni à publicité ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour. Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **PARTIES** déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de toute location ou occupation et de tous encombrements quelconques.

Le terrain objet des présentes étant situé dans le périmètre du lotissement dénommé **RACINE**, l'**ACQUEREUR** reconnaît qu'il devra supporter toutes les nuisances relatives aux travaux d'aménagement du lotissement et aux travaux de construction sur les lots du lotissement, le tout sans pouvoir exercer aucun recours.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix TTC de **CENT SIX MILLE NEUF CENTS EUROS (106 900,00 €),** dont le paiement aura lieu de la manière indiquée ci-après.

Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise.

L'acquisition par le **VENDEUR** n'a pas ouvert de droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, mais, ce dernier entrant dans le champ d'application de l'article 256 A du Code général des impôts et compte tenu des dispositions de l'article 268 du même Code, la cession est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge. Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge fournie par le **VENDEUR** s'élève à **TREIZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX EUROS (13 270,00 €).**

Le **VENDEUR** est informé que l'administration fiscale, à la différence de la jurisprudence administrative, considère que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant la même qualification juridique peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à **QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE SIX CENT TRENTE EUROS (93 630,00 €).**

L'ACQUEREUR :

- déclare que l'évaluation provisoire de la tva sur la marge afférente à la cession a été mentionnée dans l'acte a sa demande.
- reconnait avoir été parfaitement informé que ladite évaluation de la tva, déterminée en l'état de la part imputable du prix d'acquisition de l'immeuble cédé connue à ce jour, n'est pas définitive et pourrait être finalement inférieure ou supérieure à celle réellement réalisée à l'issue de l'opération ;
- et, en connaissance de cause, déclarer renoncer à tout recours contre le vendeur, du fait de toutes conséquences éventuelles du caractère provisoire ou de l'inexactitude de l'évaluation de la TVA mentionnée.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

FRAIS

Outre le prix et les frais droits et honoraires des présentes et de leurs suites, l'**ACQUEREUR** s'engage et s'oblige à supporter définitivement :

- Le montant des honoraires du géomètre pour l'établissement du plan de vente, soit 660,00 €
- Les frais de constitution de l'association syndicale et le paiement du prorata de l'acte de cession des parties communes, soit 100,00 €
- Le forfait correspondant à la quote-part de l'impôt foncier, soit 100,00 €
- La caution conformité construction, soit 1.500,00 €,
- La caution pour la dégradation des voiries, soit 800,00€,
- Le fonds de roulement soit 100 €
- Le paiement du prorata du dépôt de pièces du lotissement, soit 20,00 €

Soit la somme totale de TROIS MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (3 280,00 €) que l'ACQUEREUR a versé à l'instant même, par la comptabilité du Notaire soussigné, en plus de la provision sur les frais, droits et honoraires des présentes.

Les frais relatifs à l'intervention de l'architecte coordinateur seront à régler directement auprès de ses services dès établissement de sa facture.

ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare que le paiement du prix constaté aux termes des présentes a été effectué au moyen de deniers lui appartenant personnellement pour lui provenir de la vente intervenue en date du 18 octobre 2024 d'un bien propre sis à CANOHES (66), 2 rue Yann Arthus Bertrand.

DESISTEMENT DE DROIT D'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits d'hypothèque légale spéciale de vendeur et action résolutoire même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et pour quelque cause que ce soit.

DECLARATIONS FISCALES

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts et 74 SJ de l'annexe II dudit code, le représentant de La société SAS RACINE déclare :

- que son siège social est en FRANCE à l'adresse indiquée en tête des présentes

et que les bénéfices réalisés sont déclarés auprès du service des impôts de : MONTPELLIER (34000) 156 rue Alfred NOBEL ;

- agir en qualité de lotisseur professionnel ;
- que le numéro d'identification qui lui a été attribué est : 913733630 ;
- que le BIEN vendu sis à PONTEILLA (66300), lieudit : Lotissement RACINE, 23 rue Cobla des Ferréols appartient au VENDEUR ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF".
- qu'étant soumis à l'impôt sur les sociétés, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

En conséquence, aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier.

DECLARATIONS SUR LES TAXES RELATIVES AUX CESSIONS DE TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES

DECLARATION SUR LA TAXE FORFAITAIRE DES CESSIONS DE TERRAIN NU RENDU CONSTRUCTIBLE (ARTICLE 1529 DU C.G.I.)

Le VENDEUR déclare que la présente cession ne constitue pas la première cession à titre onéreux de cet immeuble depuis son classement en terrain constructible. En conséquence, aucune déclaration relative à la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains rendus constructibles ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte.

DECLARATIONS SUR LA TAXE DES CESSIONS DE TERRAINS NUS OU DES DROITS RELATIFS A DES TERRAINS NUS RENDUS CONSTRUCTIBLES (ARTICLE 1605 NONIES DU CGI)

Le VENDEUR déclare que la présente cession ne constitue pas la première cession a titre onéreux de cet immeuble depuis son classement en terrain constructible.

En conséquence, aucune déclaration relative à la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains rendus constructibles ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément au V de l'article 1605 nonies du code général des impôts.

IMPOT SUR LA MUTATION

REGIME APPLICABLE

Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée dans le cadre de son activité économique et agir en tant que tel ;

- que le BIEN vendu est un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts ;

- que son acquisition ne lui a pas ouvert droit à déduction de la TVA ;

- que le BIEN vendu est identique au bien qu'il a acquis quant à sa qualification juridique.

En effet, la division du terrain initial ayant donné naissance au BIEN objet des présentes a été réalisée avant l'acquisition par le VENDEUR ainsi qu'il résulte des énonciations ci-dessus.

- que les opérations qu'il réalise seront déclarées sur l'imprimé CA-3, conformément à l'article 287 du Code général des impôts, au Service des impôts des entreprises de MONTPELLIER dont il dépend et où il est répertorié sous le numéro susmentionné, auprès duquel il acquittera la taxe sur la valeur ajoutée. Cette taxe sera liquidée sur le prix exprimé ci-dessus ;

Il résulte de ce qui précède que la présente mutation :

- entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée dont la base d'imposition est constituée par la marge telle que définie à l'article 268 du Code général des impôts commenté par la réponse ministérielle en date du 17 mai 2018 (Rép. Min. n° 4171 : JO Sénat Q, 17 mai 2018, p. 2361),

- est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts, liquidée sur le prix hors taxe,, sans minoration ni charge augmentative soit la somme de **QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE SIX CENT TRENTE EUROS (93 630,00 €).**

LIQUIDATION DES DROITS

Base Taxable 93 630,00 €

	Assiette	Taux	Taxe
Taxe Départementale	93 630,00 €	4,50 %	4 213,00 €
Taxe Communale	93 630,00 €	1,20 %	1 124,00 €
Frais d'Assiette	4 213,00 €	2,37 %	100,00 €
TOTAL DROITS :			5 437,00 €

Montant de la contribution de sécurité immobilière due au service de la publicité foncière: 107,00 €

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DÉVELOPPÉE

OBSERVATIONS PREALABLES

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Le présent acte ayant pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir compris dans un lotissement soumis à permis d'aménager, entre dans le champ d'application de l'article L. 442-8 du Code de l'urbanisme qui ouvre droit à l'exercice du droit de rétractation pendant un délai de DIX (10) jours, dans les conditions de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Pour satisfaire à ces dispositions, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous signature privée en date du 14 août 2024.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été adressé par lettre recommandée électronique qui lui a été présentée le 14 août 2024 et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de DIX (10) jours.

Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation.

Les conditions de la vente étant identiques à celles de l'avant-contrat, il ne bénéficie pas d'un nouveau droit de rétractation.

Copie du courriel de notification ainsi que de l'accusé de réception sont ci-annexées.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

DECLARATIONS

EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES A L'ACTE

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

CONCERNANT LES PERSONNES PHYSIQUES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation des présentes.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection légale des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours, sauf, le cas échéant, ce qui a été spécifié aux présentes ;

- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire ou redressement suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement ;

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle ;

- qu'elles ne font et n'ont jamais fait l'objet d'une procédure collective :

sauvegarde d'entreprise, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire cessation de paiement ou autres ;

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

CONCERNANT LES PERSONNES MORALES

Les personnes morales parties aux présentes attestent par leurs représentants respectifs ès-qualités :

- qu'il n'existe aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation du présent acte ;
- que la présente opération entre, chacune en ce qui la concerne, dans le cadre de l'objet social de la société qu'ils représentent et a été autorisée par l'ensemble de leurs associés :

Elles déclarent également par leur représentant respectifs ès-qualités :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais été frappé d'une procédure de sauvegarde judiciaire, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'elles n'ont pas fait l'objet d'une action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter et ce qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

L'ACQUEREUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat en cours d'exécution.

Le VENDEUR déclare :

- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat en cours d'exécution.

CONSULTATION DU B.O.D.A.C.C.

Le notaire soussigné déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales pour toutes les parties à l'acte.

EN CE QUI CONCERNE LE BIEN

URBANISME

Les copies des documents relatifs à l'urbanisme et à la voirie concernant le BIEN sont ci-après visées et annexées.

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Un certificat d'urbanisme délivré par l'autorité compétente est demeuré ci-annexé.

Les parties reconnaissent avoir reçu de Me DUPONT susnommé toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu dudit certificat et en avoir parfaitement saisi la portée.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le BIEN étant situé dans le champ d'application du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Une copie de la réponse à ladite déclaration d'intention d'aliéner ainsi que de l'avis de réception susmentionné sont ci-annexées.

DROIT DE PREEMPTION DE L'ESPACE NATUREL SENSIBLE

Il résulte des énonciations des documents d'urbanisme dont les copies sont ci-annexées que le BIEN n'est pas situé dans une zone de préemption d'un espace naturel sensible instituée par les articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Par suite, son aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption.

DROIT DE PREEMPTION SAFER

La présente mutation est soumise au droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), institué par l'article L. 143-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Aux termes d'une correspondance électronique ci-annexée, la SAFER Occitanie a dispensé le rédacteur des présentes de notifier les ventes des lots pour purge de son droit de préemption partiel.

En effet, il n'y a aucun enjeu agricole et pas dans « l'esprit de la loi sur la préemption partielle par la Safer.

SITUATION LOCATIVE

Le VENDEUR déclare que le BIEN objet des présentes est vendu libre de toute occupation ou location.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR déclare :

- que le BIEN ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'expropriation ;
- qu'il n'existe de son chef aucune inscription d'hypothèque, privilège, transcription, publication ou autres charges grevant le BIEN.

Réglementation relative au lotissement

CARACTERISTIQUES DU LOTISSEMENT

DOSSIER DE LOTISSEMENT

Il a été établi un dossier de lotissement comportant notamment :

1° - Les plans du lotissement, faisant apparaitre :

- La situation du terrain
- Le morcellement,
- Les réseaux,

2° - Le programme des travaux indiquant les caractéristiques des divers ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation.

3° - Un règlement fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement et concernant notamment les caractères et la nature des constructions à édifier, la tenue des propriétés, les plantations et les clôtures.

4° - Les statuts de l'association syndicale constituée obligatoirement entre les acquéreurs des lots, en vue de l'acquisition, la gestion et l'entretien des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif jusqu'à leur classement éventuel dans le domaine communal.

5° - Le cahier des charges fixant les conditions relatives aux ventes, à la construction, la jouissance des lieux, et indiquant les voies de communications, les services publics généraux, les règles relatives à la construction, et enfin les questions d'ordre juridique et financier.

6° - La notice de présentation indiquant les données urbaines et les usages des divers ouvrages à réaliser.

Ce lotissement a été dénommé « RACINE».

DEPOT DE PIECES DU LOTISSEMENT

Les pièces constitutives du lotissement déposées au rang des minutes du Notaire soussigné le 19 septembre 2024 sont ci-après listées, savoir :

* L'arrêté municipal délivrant le permis d'aménager n° PA 066 145 21 K 0001 en date du 25 octobre 2021
* La demande de permis d'aménager
* L'attestation de l'architecte coordinateur du projet architectural, paysager et environnemental
* Plan de situation
* Notice descriptive
* Plan de l'état actuel du terrain
* Plan de composition
* Plan de masse
* Plan de vues et coupe
* Photographie et vues proches
* Photographie et vues lointaine
* Programme des travaux
* Plan de Voirie
* Plan de réseau d'eau pluviales
* Plan de réseau EU - AEP
* Plan de réseau BT
* Plan de réseau TELECOMMUNICATION – ECLAIRAGE PUBLIC
* Hypothèse d'implantation
* Règlement
* Engagement du lotisseur

* Notice hydraulique

* Une copie du procès-verbal de constat d'affichage du permis d'aménager établi par la SCP MILLET-BOURRET huissier de justice à PERPIGNAN (66000)7 avenue Général Leclerc en date des 17 novembre, 20 décembre 2021 et le 18 janvier 2022.

* L'attestation de non-recours et non retrait délivrée par la mairie de PONTEILLA le 24 février 2022,

* L'attestation de non-recours délivrée par le Tribunal Administratif de MONTPELLIER 20 janvier 2022,

* L'arrêté municipal de transfert du permis d'aménager n° PA 066 145 21 K 0001 en date du 1er juin 2022

* Une copie du procès-verbal de constat d'affichage du permis d'aménager établi par la SCP MILLET-BOURRET huissier de justice à PERPIGNAN (66000)7 avenue Général Leclerc en date des 1er juillet, 1er août et 2 septembre 2022.

* L'attestation de non-recours et non retrait délivrée par la mairie de PONTEILLA le 4 octobre 2022,

* L'attestation de non-recours délivrée par le Tribunal Administratif de MONTPELLIER 05 septembre 2022,

* Le cahier des charges

*Les statuts de l'association syndicale

* L'étude géotechnique

* Une attestation de mise en place de la Garantie Financière d'Achèvement établie le 26 juin 2024 par la BANQUE POPUALIRE DU SUD pour les tranches 1 et 2.

* l'arrêté de vente anticipée des lots

* Les attestation d'assurances décennales des entreprises intervenues pour la réalisation des VRD.

* L'état des risques et pollution

* Les pouvoirs donnés par les requérants audit acte.

APPLICATION DES REGLES DU LOTISSEMENT - LOTISSEMENT DE MOINS DE DIX ANS

Le BIEN est situé dans un lotissement autorisé depuis moins de 10 ans, en conséquence, les règles contenues dans les documents du lotissement sont applicables.

Toutefois, le notaire informe l'ACQUEREUR, que lorsqu'un lotissement autorisé depuis plus de 10 ans est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement ou les clauses de nature règlementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé deviennent caduques. Néanmoins, toutes les autres dispositions contractuelles pouvant résulter de l'éventuel cahier des charges du lotissement subsistent, notamment celles concernant tant les droits et obligations régissant les rapports entre colotis que le mode de gestion des parties communes, qui restent inchangés.

MODIFICATION DES DOCUMENTS DU LOTISSEMENT

Le notaire informe les parties des modalités selon lesquelles des modifications de tout ou partie des documents du lotissement peuvent être décidées dans le respect des règles prévues à l'article L. 442-10 du Code de l'urbanisme.

INFORMATION SUR LA CRISTALLISATION DES REGLES DU

LOTISSEMENT

Un permis de construire étant nécessaire à l'ACQUEREUR, le notaire informe les parties que les règles d'urbanisme applicables le jour de la délivrance du permis d'aménager sont cristallisées pendant 5 ans à compter de l'achèvement des travaux du lotissement.

Toutefois, conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'urbanisme, ces règles ne seront pas maintenues en cas d'annulation du document d'urbanisme applicable au moment de la délivrance de l'autorisation, pour un motif lié aux règles d'urbanismes applicables au lotissement.

REMISE DE PIECES

L'ACQUEREUR reconnait avoir reçu dès avant ce jour notamment les pièces suivantes :

- Une copie du ou des arrêtés susvisés,
- Une copie du programme des travaux
- Une copie du règlement du lotissement
- Une copie du plan de composition
- Une copie du plan de vente
- Une copie du cahier des charges applicable au lotissement
- Une copie des statuts de l'association syndicale libre applicable au lotissement.

L'ACQUEREUR déclare avoir été, dès avant ce jour, mis en mesure de consulter les pièces déposées au rang des présentes minutes.

La présente vente a lieu sous les charges et conditions résultant de l'arrêté d'autorisation du lotissement, des statuts de l'association syndicale, du règlement du lotissement, du cahier des charges, dont l'ACQUEREUR reconnaît avoir pleine, entière et compréhensible connaissance, notamment en ce que leurs dispositions concernant les garanties de toutes sortes dont il bénéficie, et ses obligations, qu'il s'engage à respecter.

Il est ici reproduit le cahier des charges du lotissement :

« CAHIER DES CHARGES
DATE : 01/12/2021

DEPARTEMENT DE PYRENEES ORIENTALES
COMMUNE DE PONTEILLA

LOTISSEMENT « RACINE »
92 PARCELLES

PERMIS D'AMENAGER
PA 66 145 21 K 0001
DU 21/10/2021

Maître d'ouvrage ***SAS HECTARE***
1 boulevard J.F.KENNEDY 66100 PERPIGNAN
Tél : 0468636465
METRE CARRE DEVELOPPEMENT

1 Bis Rue Jeanne d'arc 66000 PERPIGNAN
Tél : 0609727195

BUREAU ETUDES HYDRAULIQUE
BET EVE
42, Allée d'Iéna
11100 CARCASSONNE
TEL : 0631848989

Bureau d'Etude Techniques
SAS RTI
IMMEUBLE CRISTAL – 2 BL HENRI POINCARE
66000 PERPIGNAN
TEL :0468665772

ARCHITECTE :

L'ATELIER PASCAL MAUREL
18 Rue des Jasmins 66470 SAINTE-MARIE-LA-MER
Tél : 0468535614

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1. CARACTERISTIQUES DU LOTISSEMENT……..…..3
ARTICLE 2. OBJET DU CAHIER DES CHARGES……..3
ARTICLE 3. OPPOSABILITÉ DU CAHIER DES CHARGES. ……....3
ARTICLE 4. EQUIPEMENTS COMMUNS…….……..…..3
Article 4.1. Création…….....3
Article 4.2. Transfert et entretien des équipements communs ……...4
Article 4.3. Obligation de conservation…….4
Article 4.4. Contribution des propriétaires aux charges ….…….....4
Article 4.5 Aggravation des charges et Responsabilité ….……....5
Article 4.6 Caution voiries, réseaux et aménagements divers…..…….5
ARTICLE 5. DÉLIMITATION ET BORNAGE DES LOTS……6
ARTICLE 6. OBLIGATION DE CONSTRUIRE……...…….…..6
Article 6.1. Dispositions générales……..……...6
Article 6.2. Dispositions relatives aux lots et aux macro-lots…….……7
ARTICLE 7. TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUÉREURS.…….....7
ARTICLE 8. UTILISATION DES VOIES…….7
Article 8.1. Utilisation des voies par les constructeurs ……..…..……...7
Article 8.2. Stationnement……..……..8
Article 8.3. Utilisation des voies par les acquéreurs……8
Article 8.4. Utilisation des voies par des tiers……..…….8
ARTICLE 9. CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DES TERRAINS…….……9
ARTICLE 10. RÈGLES DE MAINTIEN D'ESTHETIQUE ET DE BON VOISINAGE……..…….……10
Article 10.1. Entretien et Propreté des lots …….……10
Article 10.2. Entretien des constructions…….……10
Article 10.3. Esthétique du lotissement et des constructions.....……10
Article 10.4. Bon voisinage……..…….…11

10.5. Caution en garantie des obligations des acquéreurs……..…11
ARTICLE 11. SERVITUDES……..……...…11
Article 11.1. Servitudes générales……..…...…11
Article 11.2. Servitudes spécifiques et conditions particulières……...12
ARTICLE 12. PUBLICITÉ…….……..…13
ARTICLE 13. ASSOCIATION SYNDICALE……..…13
Article 13.1. Création de l'Association syndicale……..……13
Article 13.2. Entretien des ouvrages et dégradations……14
Article 13.3. Transfert direct des voiries, espaces communs et réseaux à la Commune……..…14
Article 13.4. Non création de l'Association Syndicale……..……..14
ARTICLE 14. CONTRAVENTIONS ET DÉROGATIONS AU CAHIER DES CHARGES……...…14
ARTICLE 15. ADHÉSION AU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES……..15
ARTICLE 16. PUBLICATION……..……..…15
ARTICLE 17. ÉLECTION DE DOMICILE……..…15

ARTICLE 1. CARACTERISTIQUES DU LOTISSEMENT.

Le lotissement « RACINE», objet de ce cahier des charges, est situé sur la commune de « PONTEILLA» dans le département de «PYRENEES-ORIENTALES». Ce lotissement permettra la création d'un projet de « 92 LOTS ».

ARTICLE 2. OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le cahier des charges a pour objet :
a) De fixer les règles de caractère privé du lotissement.
b) De fixer les conditions générales de vente.

ARTICLE 3. OPPOSABILITÉ DU CAHIER DES CHARGES

Les stipulations du cahier des charges s'imposent :
• Dans les rapports entre l'Aménageur et les propriétaires des lots du lotissement susnommé ;
• Dans les rapports des propriétaires entre eux.

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

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

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

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

ARTICLE 4. EQUIPEMENTS COMMUNS
Article 4.1. Création

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

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

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

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

De ce fait, les acquéreurs et leurs entrepreneurs sont priés de se rendre sur le lotissement afin de constater l'emplacement réel des éléments techniques cités au préalable, éventuellement modifiés.
L'acquéreur ne pouvant dans ce cas prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour raison desdites modifications techniques.

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

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

En accord avec la commune, les travaux de plantation de l'ensemble de l'opération seront réalisés soit tranche par tranche, soit lors de la création de la dernière tranche.
Les voiries et les équipements devront être achevés dans les conditions et délais prévus par le code de l'Urbanisme.

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

Article 4.2. Transfert et entretien des équipements communs

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

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

Article 4.3. Obligation de conservation

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

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

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

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

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

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

Article 4.4. Contribution des propriétaires aux charges

Les charges afférentes aux équipements communs, à savoir le coût de leur entretien et les dépenses accessoires, notamment les impôts, contributions et taxes, les primes d'assurance et les frais de gestion, sont assumés par les propriétaires, en ce compris l'Aménageur, à compter du moment où une première vente est intervenue et que les voiries, réseaux et équipements communs sont achevés et ce jusqu'au transfert de ces équipements communs au profit de la Commune si cela est prévu.

Sachant que cet achèvement résultera du dépôt en Mairie des attestations du Maître d'œuvre et du Maître d'ouvrage certifiant que les travaux ont été exécutés, conformément à l'article L.462-1 du code de l'urbanisme.

Les charges sont réparties entre les propriétaires en fonction du nombre de logements réalisés leur appartenant, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération

les différences de surface et de surface de plancher de ces logements.

Il est ici précisé que dans le cas où certains lots ne seraient pas bâtis ils ne compteraient que pour une unité chacun quel que soit le nombre de logements projetés sur lesdits lots.

Exception : Dans le cas de réunion de deux lots ou plus en un seul lot, les charges afférentes au nouveau lot créé seront proportionnelles au nombre des lots réunis non bâtis ou au nombre de logements réalisés si ce dernier est supérieur au nombre de lots réunis.

Les frais inhérents au paiement de ces charges seront acquittés grâce aux fonds versés sur le compte ouvert à cet effet par l'Association Syndicale du lotissement ou à défaut grâce aux fonds versés par les acquéreurs au titre de la caution voirie et réseau en l'étude du notaire chargé de cette opération, ainsi qu'il est indiqué ci-après à l'article 4.6.

En l'absence de compte ouvert au nom de l'Association Syndicale, l'acquéreur donne pouvoir irrévocable au notaire pour payer lesdites charges, au vu des factures émises à cet effet et visées par l'Aménageur.

Article 4.5 Aggravation des charges et Responsabilité

Toute aggravation des charges provenant du fait ou de la faute d'un propriétaire est supportée exclusivement par lui.

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

Ce constat devra préciser l'état du lotissement et les dégradations éventuelles constatées.

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

Article 4.6 Caution voiries, réseaux et aménagements divers

A la sûreté de la conservation des aménagements et des équipements communs du lotissement, chaque acquéreur devra verser le jour de la signature de l'acte authentique de vente sur un compte séquestre ouvert entre les mains du notaire du programme, la somme de « HUIT CENT EUROS» (« 800 euros ») par lot acquis en sus du prix de vente.

Jusqu'à la signature de l'acte de cession des équipements communs au profit de l'ASL ou de la Commune, les diverses sommes versées sur le compte séquestre

seront mises à la disposition de l'aménageur pour faire face aux réparations des dégâts occasionnés sur les aménagements et les équipements communs du lotissement, sur présentation de factures visées par ce dernier.

En outre, les sommes séquestrées serviront à financer :

- l'entretien des parties communes du lotissement ainsi qu'à payer les consommations afférentes à l'usage des équipements communs dudit lotissement (eau, électricité, etc..), entre le jour où le lotisseur aura déclaré l'achèvement des travaux du lotissement pour une ou plusieurs tranches et le jour du transfert des parties communes à l'association syndicale des colotis ou à la Commune.

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

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

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

ARTICLE 5. DÉLIMITATION ET BORNAGE DES LOTS

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

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

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

Les frais de conception des plans de vente des terrains à bâtir dressés par le Géomètre-Expert auteur du projet seront obligatoirement joints à chaque acte de vente et payés par l'acquéreur au Géomètre le jour de la signature de l'acte entrainant le transfert de propriété.

Le montant de ces frais est fixé à la somme de « SIX CENT QUATRE VINGT EUROS TTC» 680€ TTC.

ARTICLE 6. OBLIGATION DE CONSTRUIRE

Article 6.1. Dispositions générales

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

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

• Le plan de masse établi sur un plan topographique au 1/200ème, dressé par le Géomètre-Expert auteur de l'opération. Ce plan devra représenter le périmètre du terrain à bâtir, les points de niveau rattachés au NGF, ainsi que la zone constructible.

• Les élévations et coupes nécessaires pour expliciter l'adaptation au sol et l'intégration par rapport aux terrains voisins du projet de construction et si nécessaire les rampes d'accès au garage et à l'habitation.

• Le plan et les élévations des clôtures et portails.

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

Les clôtures seront conformes aux plans et au règlement du lotissement et seront édifiées conformément aux règles ci-dessous édictées, à savoir :

- Lorsque les clôtures sont réputées privatives, elles sont à la charge exclusive de l'acquéreur du lot et devront être édifiées sur l'emprise du lot vendu.

- Lorsque les clôtures sont réputées mitoyennes, elles sont à la charge des 2 voisins mitoyens et seront édifiées à cheval sur la limite de propriété séparant les 2 lots.

Étant entendu que :

• Les clôtures avec les terrains, hors lotissement, sont réputées privatives.

• Les clôtures avec les voiries et espaces communs du lotissement sont réputées privatives.

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

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

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

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

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

Le lotissement « RACINE » permet la création d'un lotissement comprenant « 91 » lots à usage individuel et « 1 » macro-lot à usage collectif social.

Sur chacun des « 91 » lots à usage d'habitat individuel sera édifiée une

construction comprenant un seul logement à l'exception le cas échéant des lots où la réalisation d'un double logement est expressément autorisée.

Sur le macro-lot seront édifiées des constructions comprenant un nombre total de logements conforme aux pièces du lotissement.

Les lots sont indivisibles à l'exception des macro-lots qui pourront être divisés ultérieurement en lots, dans le cadre d'une déclaration préalable, d'un permis d'aménager, d'un permis valant division parcellaire ou d'un règlement de copropriété. Au final, le nombre total des lots constructibles du lotissement sera donc égal à la somme des lots non divisibles et des lots issus des macro-lots divisés.

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

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

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

ARTICLE 7. TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUÉREURS

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

• L'adaptation au sol de sa construction déterminée par son Maître d'Œuvre et sous sa propre responsabilité. Dans ce sens, il est fait obligation aux acquéreurs de prendre toutes précautions qui pourraient s'avérer nécessaires du fait de l'état, de la nature du sol et du sous-sol et pour ce faire, procéder obligatoirement à tous sondages et étude de sol.

• La réalisation de son garage et le cas échéant de son parking privatif.

• Les travaux de quelque nature que ce soit non stipulés au programme de travaux du permis d'aménager, lequel délimite nettement ceux mis à la charge de l'Aménageur.

• La reconstruction des bordures et trottoirs dégradés après achèvement de ses travaux.

• La réalisation de ses clôtures sauf prescriptions particulières pour certains lots éventuellement listés dans le règlement.

ARTICLE 8. UTILISATION DES VOIES

Article 8.1. Utilisation des voies par les constructeurs

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

que:

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

• les livraisons de béton par toupie n'entraînent pas de dépôts accidentels,

• des cales soient posées au droit des bordures afin que les passages d'engins ne les détériorent pas,

• la protection des trottoirs soit assurée de manière efficace et continue soit : par platelage, par grave-ciment sur polyane ou tout moyen efficace,

• le ciment ne soit gâché qu'à l'intérieur de sa parcelle et en aucun cas sur la chaussée,

• les camions amenés à enlever les terres excédentaires respectent les règles en la matière afin de ne pas salir la voie existante,

• le lavage des bétonnières ne vienne pas en dépôt sur les chaussées et dans les égouts,

• aucune vidange d'engin ou matériel ne soit effectuée à l'intérieur du lotissement.

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

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

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

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

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

Dans tous les cas, l'acquéreur sera tenu pour personnellement responsable des dégradations causées par sa ou ses entreprises, en particulier dans le cas où elles ne se substitueraient pas à lui pour les remises en état.

Article 8.2. Stationnement

Afin d'harmoniser le stationnement à l'intérieur du lotissement les acquéreurs des lots devront prioritairement stationner sur l'emprise de leur parcelle :

Les places de stationnements privées non closes situées sur l'emprise des lots, au nombre d'une ou deux, ne devront en aucun cas être fermées par les acquéreurs, sous peine de démolition de la clôture concernée, au frais de l'acquéreur, et amende à son encontre de dix mille euros (10 000 €) versée au profit de l'Association Syndicale ou au profit de la commune si cette dernière a pris en charge les parties communes et

les voies de ce lotissement. Cette sanction sera exécutoire après une simple mise en demeure faite par l'Aménageur, la Commune ou l'Association Syndicale, par lettre recommandée restée sans effet dans le mois qui suit l'envoi à l'acquéreur.

Les places de stationnements créées par le lotisseur sur l'emprise des voies publiques sont principalement réservées aux visiteurs.

Le stationnement des véhicules, les déballages ou achalandages de forains, marchands ambulants, roulottiers ou autres, sur tout ou partie des voies, est interdit, sauf dérogation pouvant être décidée par l'Association Syndicale.

Ne sont pas comprises dans cette interdiction, les voitures particulières des acquéreurs, celles de leurs visiteurs ou entrepreneurs pour les terrassements ou pour les transports de matériaux de construction, ainsi que les camions de déménagement. Toutefois, le stationnement prolongé des caravanes et véhicules professionnels dépassant un PTAC supérieur à 3,5 tonnes, même ceux appartenant aux propriétaires ou locataires des lots, est interdit sur les voies et parc de stationnement du lotissement et sur les lots.

Article 8.3. Utilisation des voies par les acquéreurs

Les voies et trottoirs devront être tenus libres et en parfait état de propreté et il n'y sera fait, sous aucun prétexte, de dépôt d'immondices ou d'objets quelconques.

Les boues, ordures ou matériaux pouvant s'accumuler dans les caniveaux devront être enlevés aux frais du riverain le plus proche.

Les propriétaires ou les occupants des terrains à bâtir maintiendront en état de propreté l'accotement ou le trottoir se trouvant au droit de leur parcelle.

En cas de neige, ils devront faire le nécessaire pour la déblayer afin d'assurer le passage piéton.

Article 8.4. Utilisation des voies par des tiers

En cas de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations sur une propriété voisine, l'aménageur, les acquéreurs de lots et l'Association Syndicale Libre ne pourront s'opposer à l'utilisation des voies et divers réseaux pour la desserte du nouveau lotissement ou groupe d'habitations. Toutefois, les conditions et les modalités de cette utilisation devront être préalablement définies en accord avec l'aménageur qui percevra seul les droits de suite relatifs aux réseaux et voiries créés et financés par lui.

Ainsi donc l'aménageur se réserve le droit, pour lui-même ou tout substitut, d'utiliser les équipements du lotissement s'il réalise un nouveau projet sur un terrain voisin de ce lotissement et ce sans que les propriétaires ou l'association syndicale puisse ne s'y opposer ni prétendre à aucune indemnité.

Dans cette éventualité, les propriétaires des nouveaux lots ou logements créés par l'aménageur ou ses substituts, utilisant la voirie et les réseaux du lotissement, devront faire partie de l'association syndicale en fonction du nombre de lots créés ou de logements réalisés. Ils participeront ainsi aux charges d'entretien dans les mêmes conditions que ci-dessus stipulées.

ARTICLE 9. CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DES TERRAINS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ainsi en cas d'empiétement des fondations sur le lot contigu, l'acquéreur devra supprimer ledit empiétement dans un délai de quinze jours à compter de l'envoi par l'aménageur d'un courrier recommandé lui signifiant ledit débord. A défaut,

l'aménageur pourra intervenir au frais du coloti concerné, sans pouvoir être tenu pour responsable des conséquences sur sa construction.

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

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

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

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

Article 10.1.Entretien et Propreté des lots

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

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

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

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

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

Article 10.2. Entretien des constructions

Les constructions doivent être constamment tenues en excellent état de

propreté et d'entretien. Les portes, volets, persiennes et plus généralement les éléments extérieurs en bois doivent être vernis ou peints tous les 3 ans au moins, de façon à maintenir à l'ensemble un aspect soigné.

L'enduit ou peinture des murs de façade et des murs de clôture est obligatoire. Les tags éventuels sur les parties privatives bâties, devront être obligatoirement

enlevés dans les dix jours de leur application, aux frais du propriétaire concerné, libre à lui de se retourner par la suite contre les fautifs.

Article 10.3. Esthétique du lotissement et des constructions

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

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

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

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

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

Article 10.4. Bon voisinage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 10.5. Caution en garantie des obligations des acquéreurs

En garantie des obligations contractées par l'acquéreur en vertu de l'article 10 du présent cahier des charges, chaque acquéreur devra verser le jour de la signature de l'acte authentique de vente sur un compte séquestre ouvert entre les mains du notaire du programme la somme de « MILLE EUROS » (« 1000 EUROS ») par lot acquis en sus du prix de vente. Exception faite pour le/les macro-lots pour lequel/lesquels le montant de la caution sera déterminé par l'aménageur en fonction du bâtiment projeté.

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

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

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

ARTICLE 11. SERVITUDES

Article 11.1. Servitudes générales

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

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

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

Les acquéreurs ont l'obligation de raccorder leur construction aux réseaux et

canalisations mis en place par l'aménageur conformément au programme des travaux (PA8).

Chaque terrain à bâtir devra supporter le passage des canalisations souterraines qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds à condition que les canalisations passent en dehors du domaine constructible.

La remise en état sera faite aux frais du demandeur.

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 11.2. Servitudes spécifiques et conditions particulières

• Pour l'ensemble des lots, la surface du premier plancher aménagé des constructions sera calée au minimum à la cote TN+0,50 m.

• Pour l'ensemble des lots, les surfaces des planchers des annexes non habitables et des locaux permettant l'accès aux bâtiments seront calées à la cote TN+0,30 m.

• Les remblais autres que ceux strictement nécessaires aux accès ainsi que les sous-sols sont interdits, seuls les vides sanitaires sont tolérés.

• Conformément au plan de composition (PA4 A), le macro-lot 32 sera grevé

d'une servitude de passage d'un fossé de colature d'eau pluviales d'une largeur de 2,00 mètres. Le bailleur devra se clôturer en arrière et sur la crête du fossé. Le bailleur devra également garantir l'entretien dudit fossé. Ainsi, un accès piéton (portillon) devra être réalisé afin de pouvoir y accéder facilement.

• Conformément au plan de composition, (PA4 A), les lots 42 et 43 seront grevé d'une servitude de passage d'un réseau d'eaux pluviales d'une largeur de 2,00 mètres, sous la forme d'un fossé de colature. Les acquéreurs auront la charge d'entretenir le fossé. La haie arbustive imposée dans le cadre de la réalisation des clôtures devra être positionnée en arrière du fossé, et à partir des berges hautes du fossé. Aucune plantation ne devra être réalisée dans le fossé.

• Conformément au plan de composition (PA4 A), le lot 60 sera grevé d'un puit existant.

• Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 1 à 29, 33 à 39, 47, 48, 51, 52, 54 à 88 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur de 1,00 mètre. Cette haie végétale imposée devra être traitée avec des essences types arbustives et l'ensemble sera entretenu par les acquéreurs.

• Conformément au plan de composition (PA4 A), le macro-lot sera grevé d'une servitude plantandi d'une largeur de 1,00 mètre au minimum, en limite opérationnelle, le long des lots 29 à 31 et des lots 40 et 42. Ces haies devront être composées d'arbustes d'essences locales afin de constituer une coupure végétale.

• Conformément au règlement du projet (PA 10), une surface de pleine terre sera imposée à l'ensemble des lots composant le projet afin de limiter l'imperméabilisation des sols. La surface imposée à chaque lot est indiquée sur le tableau des surfaces (cf. Chapitre 3).

• Le lot 55 aura l'obligation de réaliser une constructeur en R+O conformément aux hauteurs prescrites dans le règlement du lotissement.

ARTICLE 12. PUBLICITÉ

L'aménageur se réserve le droit d'édifier sur l'emprise des parties communes et de certains lots du lotissement, tous panneaux publicitaires nécessaires à promouvoir sa notoriété et ses actions de commercialisation.

L'aménageur pourra autoriser l'acquéreur d'un macro-lot à mettre en place sur l'emprise de ce dernier tout panneau publicitaire nécessaire à la promotion de son projet.

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

ARTICLE 13. ASSOCIATION SYNDICALE

Article 13.1.Création de l'Association syndicale

Les acquéreurs feront partie de plein droit de l'Association Syndicale Libre du lotissement, conformément aux statuts de l'ASL dont une copie leur a été remise le jour de la signature du contrat de réservation.

Précision faite que les acquéreurs devront verser le jour de la signature de l'acte authentique de vente la somme de « DEUX CENT EUROS » (200 euros), au titre des frais de constitution de cette Association Syndicale.

Dès sa constitution, l'Association syndicale deviendra propriétaire du sol, de

la voie et des espaces communs. Elle assurera la gestion et l'entretien de tous les ouvrages et équipements du lotissement, dès l'achèvement des travaux et après constatation d'un huissier certifiant l'exécution desdits travaux.

En cas de lotissement comprenant plusieurs tranches, le transfert de propriété des parties communes interviendra tranche par tranche.

Le président provisoire de l'association syndicale signera dans ce cas l'acte de transfert de propriété des parties communes de la première tranche et donnera ce jour-là, à un clerc de l'Etude Notariale chargé de la rédaction de cet acte, tous pouvoirs pour signer les actes de transfert des autres parties communes des autres tranches.

Sachant que ces nouveaux actes de transferts ne seront signés par le clerc de Notaire, désigné ci-dessus, qu'au vu du certificat d'achèvement des travaux de la tranche concernée et du constat de l'huissier, à cet effet.

Article 13.2. Entretien des ouvrages et dégradations

L'Association syndicale ayant à sa charge l'entretien et la remise en état des ouvrages communs du lotissement, tous les dommages causés à ces ouvrages seront donc supportés collectivement.

Toutefois, les dégradations occasionnées par un propriétaire du fait de la réalisation de sa construction seront exclusivement à sa charge.

N'étant pas utilisateur des ouvrages communs, l'aménageur ne sera tenu de verser sa quote-part que pour les charges correspondantes à la gestion et l'entretien des parties communes, à l'exclusion du paiement des consommation (eau, électricité…) et de toute participation aux frais occasionnés par la remise en état des dégradations dues à la réalisation des constructions.

Chaque acquéreur aura à verser au bénéfice de l'Association Syndicale à constituer ou constituée, une somme définie dans le contrat de vente et ce par lot acquis, au titre des frais de création de ladite association et pour garantir l'entretien et la remise en état des ouvrages communs éventuellement détériorés lors de la construction de l'acquéreur.

Les charges relatives à la gestion et l'entretien des équipements communs seront réparties entre les différents acquéreurs en fonction du nombre de lots ou logements dont ils sont propriétaires et ce dans les conditions sus énoncées.

Article 13.3. Transfert direct des voiries, espaces communs et réseaux à la Commune

Le sol des voies et des espaces communs sera la propriété de l'ASL, dès sa création, jusqu'à son transfert éventuel dans le Domaine Public communal. Cependant, jusqu'à la signature de l'acte de cession au profit de l'ASL des voiries et espaces communs, l'Aménageur pourra procéder à leur cession directe au profit de toute collectivité, à titre gratuit, sans l'accord préalable des colotis et de l'ASL.

Article 13.4. Non création de l'Association Syndicale

Dans ce cas, la cession des équipements communs sera faite directement au profit de la Commune.

Chaque acquéreur devra verser, en compte bloqué chez le notaire du

programme, une caution « aménagement voiries et réseaux » définie dans le contrat de vente, par lot acquis, pour garantir l'entretien et la remise en état des équipements communs éventuellement détériorés.

Tout ou partie de cette somme, sera restituée aux acquéreurs, lorsque le transfert sera effectivement réalisé au profit de la Commune.

Toutefois si le transfert à la Commune n'a pas lieu dans le délai maximum de 3 ans suivant la vente du dernier lot et que les parties communes restent dans ce cas privatives, les sommes consignées chez le notaire seront réparties entre les acquéreurs qui assurerons la gestion et l'entretien de celles-ci.

ARTICLE 14. CONTRAVENTIONS ET DÉROGATIONS AU CAHIER DES CHARGES

Les dispositions contenues au présent cahier des charges du lotissement feront foi entre l'Aménageur et les acquéreurs entre eux.

Les contraventions au présent cahier des charges seront poursuivies à la requête des acquéreurs ou de l'Aménageur, sans toutefois qu'il en résulte pour ce dernier une obligation.

Les règles de droit privé mentionnées dans le présent cahier des charges et ayant trait aux rapports de l'Aménageur et des acquéreurs ne pourront, en aucun cas, faire l'objet d'une modification sans l'accord préalable écrit de l'Aménageur ou de ses ayants-droit.

Toutefois, les articles ou dispositions autres que ceux concernant les règles établies entre l'Aménageur et les colotis pourront, dans les rapports entre les acquéreurs, être modifiés par délibération de l'association syndicale libre, sachant qu'en vertu des textes de loi en vigueur, les décisions de l'assemblée appelée à délibérer sur ces modifications ne pourront être valablement prises qu'après accord des 2/3 au moins des propriétaires (présents, représentés, ou non) détenant les 1/2 des superficies des lots du lotissement ou les 1/2 des propriétaires détenant au moins les 2/3 de ladite superficie.

Il est rappelé que pendant un délai de cinq ans suivant l'achèvement du lotissement, les modifications ne peuvent être prononcées qu'en l'absence d'opposition du lotisseur tant qu'il possède encore au moins un lot constructible.

ARTICLE 15. ADHÉSION AU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES

La signature des actes de vente entraîne adhésion complète aux dispositions du présent cahier des charges, dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur.

Le présent cahier des charges et le règlement du lotissement seront rappelés dans tous les actes de vente, tant par les soins de l'Aménageur, que par les acquéreurs lors des aliénations successives.

ARTICLE 16. PUBLICATION

Une expédition du présent cahier des charges sera publiée au bureau des hypothèques au plus tard en même temps que la première des ventes qui sera réalisée.

ARTICLE 17. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des clauses du règlement et du présent cahier des charges, l'aménageur fait élection de domicile en l'Étude du Notaire, dépositaire des dites pièces, à savoir : Etude : Maître DUPONT Alix Adresse : 1 Rue des Abreuvoirs 66000 PERPIGNAN Tél : 04 68 34 27 55

Fait à PERPIGNAN, LE 01/12/2021 »

ASSOCIATION SYNDICALE

Le **VENDEUR** déclare que les ouvrages et aménagements d'intérêt collectif du lotissement dont dépend le **BIEN** seront gérés par une association syndicale qu'il s'engage à constituer, conformément à l'article R.442-7 du Code de l'urbanisme.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance des statuts de l'association syndicale constituée en vue des présentes, dont une copie lui a été transmise, et déclare adhérer librement à ladite association, conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 et de son décret d'application.

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

Par l'effet de la présente vente, l'**ACQUEREUR** sera de plein droit membre de cette association syndicale et tenu d'une quote-part des frais et charges relatifs auxdits ouvrages et aménagements et il s'oblige à répondre aux convocations qui lui seront adressées.

L'ACQUEREUR donne, par la présente, mandat irrévocable, tant en son nom personnel qu'en celui de ses ayants droit, à quelque titre que ce soit, au futur président de l'association syndicale libre, à l'effet :

- d'acquérir à l'euro symbolique pour le compte de ladite association syndicale les espaces et équipements communs du lotissement susvisé (voiries, espaces verts, réseaux etc.),

- de signer tous actes de cession qu'il appartiendra, qui auront pour objet de classer ces espaces et équipements communs dans le domaine public,

- et désigne tous clercs de l'office notarial désigné en tête des présentes pour procéder à toutes les formalités nécessaires à la constitution de l'association, et pour régulariser les actes nécessaires susvisés.

A ce jour, l'association syndicale n'est pas encore créée.

EXTENSION DU LOTISSEMENT – DROIT DE SUITE

En vue de l'extension éventuelle du lotissement ou la réalisation de toute autre opération d'urbanisme (permis de construire, lotissement, ZAC, …) sur les parcelles voisines, le VENDEUR ou ses filiales se réserve, ce qu'accepte expressément l'ACQUEREUR, les droits suivants, à titre de servitude réelle et perpétuelle :

- les droits les plus étendus de circulation et de stationnement sur toute voie créée à l'intérieur du lotissement,
- les droits d'utiliser et de se brancher, à ses frais, sur tous les réseaux collectifs (eau, gaz, électricité, tout à l'égout,…) établis sur le lotissement,
- et les droits d'utiliser et de prolonger les voiries et réseaux existants,

Avec la possibilité de céder ces droits à une autre société, mais aussi de percevoir tout droit de suite pour l'utilisation de ces mêmes réseaux et voiries, le tout afin de permettre la réalisation pleine et entière de toute nouvelle opération.

A ce titre, l'ACQUEREUR donne tous pouvoirs au VENDEUR et au lotisseur, à l'effet de déposer toute demande modificatif à l'autorisation de lotir dans le sens des

dispositions du Code de l'urbanisme, afin de modifier les réseaux, la voirie du lotissement et les espaces communs.

Bien entendu, le caractère géométrique et la composition du LOT présentement vendue ne peuvent être modifiés.

L'ACQUEREUR s'engage à signer tous documents à première demande écrite du VENDEUR ou du lotisseur.

Le VENDEUR se réserve, pour lui ou tout autre personne physique ou morale qu'il désignera, la faculté d'utiliser, quand bon lui semblera, les divers réseaux, ainsi que la voirie de l'aménagement dont s'agit, pour desservir éventuellement d'autres immeubles, sans que les propriétaires des parcelles ne puissent réclamer une indemnité quelconque à ce sujet, ni s'y opposer. Les droits de suite seront intégralement payés à l'aménageur qui a fait l'avance des travaux. L'ACQUEREUR aux présentes, confirme expressément son consentement à cet égard.

Cette clause constitue une condition essentielle de la présente vente sans laquelle elle n'aurait pu avoir lieu.

Etant ici stipulé entre les parties que les droits ci-dessus prévus sont concédés sans indemnité.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LE BORNAGE

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain.

Ce bornage est contenu dans le dossier de lotissement sus visé.

REGLES D'URBANISME - PEREMPTION

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un nouveau plan local d'urbanisme ou un nouveau document d'urbanisme en tenant lieu.

Ces dispositions ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement.

Le tout ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme.

ACHEVEMENT DES VRD PAR LE LOTISSEUR

Le VENDEUR est tenu envers l'ACQUEREUR de toutes les garanties ordinaires et de droit résultant tant de la vente que des prescriptions d'urbanisme en pareille matière.

1. Obligation d'achever les travaux de VRD DU LOTISSEMENT

Le **VENDEUR** s'oblige à poursuivre l'exécution des travaux de viabilité et aménagements, et à les achever au plus tard le **15 novembre 2024.**

Le tout conformément aux énonciations du programme des travaux et, d'une façon générale, en respectant les règles de l'art et ce à ses frais exclusifs.

Toutefois, le délai ci-dessus fixé sera, le cas échéant, majoré :

- des jours d'intempéries, au sens de la réglementation du travail sur les chantiers de bâtiments et dûment constatés par une attestation du bureau d'étude
- des jours de retard consécutifs à la grève ou à la faillite d'une entreprise, constatés comme il est dit ci-dessus
- en cas de force majeure.

Le VENDEUR déclare qu'à ce jour lesdits travaux ne sont pas intégralement achevés.

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé de ces faits et en faire son affaire personnelle.

En tout état de cause, L'ACQUEREUR reconnaît qu'il ne pourra entreprendre aucune construction sur la parcelle objet des présentes, tant que celle-ci n'aura pas été livrée par le VENDEUR.

2. Garantie d'achèvement des travaux de V.R.D.

L'achèvement des travaux de V.R.D. est garanti auprès de la BANQUE POPULAIRE DU Sud ainsi qu'il est dit ci-après.

3. Qualité du VENDEUR pendant les travaux

Le VENDEUR conservera jusqu'à la réception des travaux de V.R.D. la qualité de Maître d'Ouvrage vis-à-vis des architectes, entrepreneurs, techniciens ou hommes de l'art et des tiers.

En conséquence, il restera seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux, que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués.

4. Déclaration d'achèvement des travaux –

Conformément aux prescriptions de l'article R 462.1 du Code de l'urbanisme, le lotisseur s'oblige à faire diligence pour adresser à la Mairie de PONTEILLA la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du lotissement.

De son côté, l'ACQUÉREUR s'interdit formellement de faire effectuer tous travaux pouvant faire obstacle à la délivrance de ce certificat administratif.

AUTORISATION DE VENTE PAR ANTICIPATION

Le LOTISSEUR, à ce jour, n'a pas fait exécuter les divers ouvrages indiqués au programme du lotissement.

Toutefois, l'achèvement de ces travaux a fait l'objet d'une garantie bancaire délivrée par la BANQUE POPULAIRE DU SUD en date du 26 juin 2024 pour les tranches 1 et 2 du lotissement.

Une copie de cette garantie est déposée au rang des minutes du notaire soussigné.

Au visa de cette garantie bancaire, la Commune de PONTEILLA (66300) a délivré le 04 juillet 2024 un arrêté autorisant la vente des lots par anticipation. Une copie de cet arrêté est déposée au rang des minutes du notaire soussigné.

QUALITE ET POUVOIRS DU MAITRE DE L'OUVRAGE

Pour permettre au **VENDEUR** d'exécuter son obligation ci-dessus contractée d'achever les ouvrages, celui-ci conservera jusqu'à la réception desdits ouvrages la qualité de maître de l'ouvrage.

Le **VENDEUR** s'interdit toutefois de se prévaloir de cette situation et de cette

qualité pour ordonner des modifications au programme des travaux.

De son côté, l'**ACQUEREUR** s'interdit de s'immiscer dans les opérations de viabilisation et d'aménagement à la charge du **VENDEUR** et de se prévaloir de la qualité de propriétaire pour donner des instructions au responsable des travaux et aux entrepreneurs.

MANDAT CONFERE AU VENDEUR

Pour permettre au VENDEUR de parvenir à la réalisation du lotissement, et en contrepartie de ses obligations, l'ACQUEREUR confère, par ces mêmes présentes au VENDEUR le pouvoir de passer tous actes d'administration et de disposition portant sur les voies et parties communes, qui se révéleraient nécessaires :

- pour passer toutes conventions qui seraient indispensables à l'accomplissement des travaux et à la mise en état de viabilité du lotissement ;
- pour satisfaire aux obligations imposées tant par les arrêtés préfectoraux, prescriptions et règlements d'urbanisme, qu'aux obligations imposées par le permis d'aménager et ses modificatifs pour l'aménagement du lotissement dont dépend LE BIEN ;
- pour assurer la desserte de ce lotissement et de ses lots, et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics en régie ou concédés ;
- Pour requérir un document d'arpentage emportant rectification des tracés figurant des plans cadastraux ;
- Pour déposer toute demande, plan, d'une manière générale, tous documents nécessaires et/ou tout dépôt pièces complémentaires ;
- Pour signer toutes cessions de terrain au domaine public ;
- Passer les conventions de cour commune ou d'héberge ou relatives à des droits de vue, de passage ou autres, ainsi que les cessions de terrains nécessaires pour respecter les règles d'urbanisme en vigueur ou auxquelles pourraient être subordonnés le permis d'aménager et ses modificatifs, et autorisations administratives nécessaires à l'aménagement du Lotissement ;
- D'une manière générale constituer toutes servitudes passives et accepter toutes servitudes actives, avec tous autres utilisateurs des voies et réseaux divers du lotissement ou tout propriétaire mitoyen ou tout propriétaire consentant ou acceptant une ou des servitudes pour les besoins des futurs usagers du Lotissement ;
- Acquérir les mitoyennetés, droits de vue ou passage, réaliser les acquisitions ou échanges de terrain et, d'une manière générale, toutes acquisitions qui pourraient être nécessaires ;
- Solliciter toute demande de permis modificatif pour des modifications sommaires entrant dans le cadre du respect du permis d'aménager et ses modificatifs, des règles d'urbanisme attachées au Lotissement.

Cette liste étant purement énonciative et non limitative.

L'ACQUEREUR investit LE VENDEUR de tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes acquisitions, échanges et ventes de mitoyenneté, de vues, de droits de passage, de terrains et d'une manière générale pour constituer toute servitude, pour effectuer toute acquisition et vente, quel qu'en soit l'objet ou la forme, qui seront utiles et nécessaires soit à la réalisation du lotissement projeté, soit à sa desserte, et notamment toutes cessions de terrain nécessitées pour l'agrandissement de la voie publique.

En outre, l'ACQUEREUR donne tous pouvoirs au VENDEUR pour effectuer toutes modifications du lotissement, et particulièrement pour déposer toute demande modificative du lotissement auprès des administrations compétentes, établir tout règlement et cahier des charges (le cas échéant modificatif) dudit lotissement.

L'acquéreur confère au vendeur, d'une manière générale, le pouvoir de passer

tous les actes de disposition portant sur des parties communes et qui se révèleraient nécessaires et notamment signer tout acte authentique de cession de tout ou partie des voies, espaces et équipements communs du lotissement à la Commune et/ou toute Collectivité compétente.

Les pouvoirs résultant du présent mandat sont irrévocables et sont conférés au VENDEUR dans l'intérêt des différents acquéreurs et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le VENDEUR. En conséquence, ces pouvoirs ne s'analysent pas comme une prérogative unilatérale sans justification ni réciprocité.

Toutefois, il est convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers pour l'achat de servitudes, de mitoyennetés, de droits de passage ou de terrains, seront supportées par le VENDEUR sans incidence sur le prix de la présente vente.

Enfin, l'ACQUEREUR s'interdit de s'immiscer dans les opérations d'aménagement du lotissement à la charge du VENDEUR et à se prévaloir de sa qualité de propriétaire pour donner des instructions aux entrepreneurs, à tous autres utilisateurs des voies et réseaux divers du lotissement, à tout propriétaire mitoyen et à tout propriétaire cédant une quelconque servitude aux futurs usagers du lotissement.

L'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance de cette situation et réitère, en tant que de besoin, tous pouvoirs à cet effet au vendeur.

DEPOT DE GARANTIE POUR DEGRADATION DES OUVRAGES DE VOIRIES, RESEAUX DIVERS ET AMENAGEMENTS

Les entrepreneurs chargés de la construction de l'immeuble de l'**ACQUEREUR** sur le lot présentement vendu et leurs fournisseurs pourront utiliser les voies et ouvrages du lotissement, sous réserve de toutes mesures de police appropriées.

Toutes les dégradations causées pendant l'exécution des travaux de constructions aux voies, réseaux, ouvrages, aménagements et espaces communs de toute nature par les entreprises ou les fournisseurs seront imputées à l'ACQUEREUR qui en sera personnellement responsable à l'égard du VENDEUR, de la Commune et des autres propriétaires du lotissement, sans préjudice de ses recours le cas échéant, contre ses entrepreneurs ou fournisseurs.

En outre l'ACQUEREUR déclare et reconnaît avoir été informé par le VENDEUR du fait qu'il doit, conformément aux prescriptions du cahier des charges du lotissement :

- informer les entreprises chargées d'exécuter les travaux de construction et de viabilité du lot présentement acquis du contenu du cahier des charges du lotissement, préalablement à toutes prestations,
- faire viser un exemplaire de l'article relatif à l'utilisation des voies par son ou ses entreprises avec extension aux sous-traitants et fournisseurs.
- obtenir une attestation d'assurance responsabilité civile datée de moins de trois mois de son ou ses entreprises avec extension aux sous-traitant et fournisseurs.
- réaliser un constat d'huissier ou « un état des lieux contradictoire » dressé préalablement à tout début de travaux avec la ou les entreprises de construction choisies par lui et cela, de manière à ce que les parties communes du lotissement, voirie et réseaux, situés au droit de son lot soient, après terminaison des travaux, remis en état en cas de dégradation.

SEQUESTRE

1°) A la sûreté de la conservation des aménagements et des équipements communs du lotissement, des ouvrages de voirie, des espaces communs et des réseaux divers, l'ACQUEREUR verse ce jour sur un compte séquestre ouvert entre les mains du notaire soussigné la somme de HUIT CENTS EUROS (800,00 €)EUROS en sus du prix de la présente vente.

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

En outre, les sommes séquestrées serviront à financer :

- l'entretien des parties communes du lotissement ainsi qu'à payer les consommations afférentes à l'usage des équipements communs dudit lotissement (eau, électricité, etc..), entre le jour où le lotisseur aura déclaré l'achèvement des travaux du lotissement pour une ou plusieurs tranches et le jour du transfert des parties communes à l'association syndicale des colotis ou à la Commune.
- le nettoyage et l'enlèvement des dépôts sauvages stockés sur les parties communes du lotissement ou sur les lots non encore vendus appartenant à l'AMENAGEUR, pendant les chantiers de construction.

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

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

2°) A la sûreté et garantie de la réalisation de la construction conformément aux documents du lotissement et plus particulièrement l'article 10 du cahier des charges, l'ACQUEREUR verse ce jour sur un compte séquestre ouvert en la comptabilité du notaire soussigné la somme de **MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 €)** en sus du prix de la présente vente.

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.

Cette somme sera intégralement restituée à l'ACQUEREUR lors de la production par ce dernier de l'attestation de non-contestation de conformité des constructions au permis de construire qui lui a été délivrée et après contrôle du VENDEUR si bon lui semble.

CONSTITUTION DE SEQUESTRE

L'ACQUEREUR affecte en nantissement et remet en gage, conformément aux dispositions des articles 2333 et suivants du Code civil, au profit du VENDEUR, qui accepte, la somme de **DEUX MILLE TROIS CENTS EUROS (2 300,00 €)** ainsi dit ci-dessus, laquelle somme a été, à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire soussigné, déposée et restera déposée entre les mains du séquestre amiable, Maître Alix DUPONT, Notaire soussigné.

Le simple encaissement des sommes en la comptabilité du notaire soussigné vaudra acceptation de sa mission par le séquestre.

Ces paiements ou remise vaudront pleine décharge au séquestre constitué.

OBLIGATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE ET DE DOMMAGES

EN CE QUI CONCERNE L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR déclare qu'il se propose d'édifier un bâtiment sur l'IMMEUBLE vendu.

Le notaire soussigné attire l'attention de l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, sur les dispositions du code des assurances, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, et plus particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants dudit code:

"Article L.242-1: Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil.

Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation.

..."

"Article L.241-1 : Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité.

..."

"Article L.241-2 : Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du code civil et résultant de son fait.

Il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente.

"Article L.243-2 : Les personnes soumises aux obligations prévues par les articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent code doivent être en mesure de justifier qu'elles ont satisfait auxdites obligations.

Les justifications prévues au premier alinéa, lorsqu'elles sont relatives aux obligations prévues par les articles L. 241-1 et L. 241-2, prennent la forme d'attestations d'assurance. Un arrêté du ministre chargé de l'économie fixe les mentions minimales devant figurer dans ces attestations.

Lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 1792-4-1 du code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte ou en annexe de l'existence ou de l'absence d'assurance."

"Article L243-3 : quiconque contrevient aux dispositions des articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent code sera puni d'un emprisonnement de six mois et d'une amende de 75 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas à la personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint."

EN CE QUI CONCERNE LE VENDEUR

Pour la réalisation des ouvrages indiqués au programme du lotissement, il n'a pas été souscrit par la société RACINE d'assurance dommages-ouvrage garantissant en dehors de toute recherche de responsabilité le paiement des travaux de réparation des dommages dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792 du Code civil.

Précision étant ici faite :

Que le Code des assurances exclut, dans son article L.243-1-1 alinéa 2, certains ouvrages de ce champ d'application (voiries / ouvrages piétonniers / parcs de stationnement / réseaux divers / canalisations / lignes ou câbles et leurs supports / ouvrages de transport, de production, de stockage et de distribution d'énergie / ouvrages de stockage et de traitement de solides en vrac, de fluides et liquides / ouvrages de télécommunications / ouvrages sportifs non couverts / ainsi que leurs éléments d'équipement) à moins que ces derniers ne constituent les accessoires d'un ou plusieurs ouvrages eux-mêmes soumis à l'obligation d'assurance,

Que la notion d'accessoire conduit, pour les voiries et réseaux divers d'un lotissement, à soumettre à l'assurance obligatoire les seules parties de voiries et réseaux divers situées sur l'unité foncière d'implantation du futur bâtiment, lui-même soumis à obligation d'assurance et commandées par le maître dudit ouvrage ou pour son compte.

En revanche, les voiries et réseaux divers qui sont réalisés dans le cadre global de l'opération d'aménagement ne sont pas soumis aux obligations d'assurance.

PERMIS DE CONSTRUIRE

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de l'obtention du permis de construire purgé de tous recours et retrait pour la réalisation d'un bâtiment à usage d'habitation sur le terrain objet de la vente auprès de la Mairie de PONTEILLA, l'obtention de ladite autorisation n'étant pas érigée en condition suspensive dans l'avant contrat susvisé.

L'ACQUEREUR déclare ne pas encore avoir obtenu son permis de construire.

INFORMATION RELATIVE A D'EVENTUELS CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS ET TRANSFORMATIONS

L'ACQUEREUR envisageant d'effectuer, des constructions, des

aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination, il est ici précisé :

- que le permis de construire doit, dès son obtention et pendant toute la durée du chantier, être affiché de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingt centimètres.

Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-oeuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours et à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.

- que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :

1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

2) d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

- que le délai de recours ne commence à courir qu'à compter de la constatation de l'affichage sur le terrain.

- que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.

- qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement, ou de six mois lorsqu'elle porte contre une décision intervenue après le 1er octobre 2018, en vertu des dispositions de l'article R. 600-3 du Code de l'urbanisme.

Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement à l'article R. 462-1 dudit code.

Le rédacteur des présentes rappelle l'utilité de faire constater, par huissier, l'affichage du permis de construire sur le terrain pour donner date certaine au point de départ du délai de recours des tiers.

Dans le cas où la preuve de l'affichage continu et régulier pendant deux mois ne peut être parfaitement rapportée, l'ACQUEREUR est parfaitement informé qu'un tiers pourra éventuellement faire un recours contre le permis dans le délai maximum d'un an à compter de l'achèvement de la construction, ou dans le délai de six mois lorsqu'il porte contre un permis délivré après le 1er octobre 2018.

Par ailleurs, le notaire soussigné rappelle :

- les dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement ;

- que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.

L'ACQUEREUR déclare que le rédacteur des présentes l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite « déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux » (DAACT), document obligatoire permettant de signaler à l'administration

l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

CONSERVATION DES FACTURES DES TRAVAUX

Le notaire soussigné rappelle à l'ACQUEREUR la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les frais, taxes ou participation de raccordements du terrain vendu, aux réseaux de distribution et d'assainissement collectif le cas échéant, seront intégralement supportés par L'ACQUEREUR.

DIAGNOSTICS

Un état des risques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet du département de situation du BIEN.

Une copie de cet état accompagnée des copies des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation du BIEN objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexée.

ALEA RETRAIT GONFLEMENT D'ARGILE

Le VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le préfet du département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département des Pyrénées Orientales établie par le Ministère concerné et la direction départementale des territoires.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est ci-annexée que le BIEN est situé en zone d'aléa moyen.

ETUDE GEOTECHNIQUE PREALABLE :

Le VENDEUR déclare que le BIEN est situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, à savoir une zone à exposition moyenne.

Conformément aux articles L. 132-5 et R. 132-4 du Code de la construction et de l'habitation, le vendeur a fait établir une étude géotechnique préalable dont une copie est demeurée ci-annexée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation, enregistrement, ou qui auraient dû l'être.

Une copie de ces consultations a été déposée au rang des minutes du Notaire soussigné avec l'ensemble des pièces relatives au lotissement.

INFORMATIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS

ENVIRONNEMENTALES DE L'IMMEUBLE

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent être parfaitement informés des dispositions des articles L. 512-18, L. 514-20 et L. 125-7 du Code de l'environnement.

À cet égard, le VENDEUR déclare s'être toujours conformé à la réglementation applicable en matière de protection de l'environnement et de santé publique.

Il déclare en outre qu'à sa connaissance :

- aucune installation soumise à autorisation ou à enregistrement ou à simple déclaration au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ou activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement n'a été exploitée sur le BIEN objet des présentes ;

- aucune activité susceptible de présenter des dangers ou des inconvénients pour la santé ou l'environnement n'a été exercée sur le BIEN ;

- il n'a pas été exercé d'activité dans le BIEN ayant entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives ;

- il n'a jamais été exercé, dans le BIEN dont il s'agit, d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

- il n'y a pas eu dans le BIEN d'incident ou accident présentant un danger pour la santé, la salubrité publique, la sécurité civile ou l'alimentation en eau potable de la population prévues par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'environnement ;

- le terrain ne comporte pas de transformateur à pyralène ;

- il n'a reçu aucune injonction administrative sur le fondement des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement, en sa qualité de « détenteur » ;

- il n'existe pas de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien objet des présentes appartient au VENDEUR pour les avoir acquis de :

***Partie de :**

La Société dénommée ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL PERPIGNAN PYRENEES MEDITERRANEE, Etablissement public administratif local, dont le siège est à PERPIGNAN (66000), 35 boulevard Saint Assiscle Centre Del Mon, identifiée au SIREN sous le numéro 493023329 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN.

Moyennant le prix de SIX CENT DIX-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET VINGT-NEUF CENTIMES (619 366,29 EUR).

Ledit prix a été calculé comme suit :

- à hauteur de 411.642,61 euros pour les parcelles situées en ZONE NB donc inconstructible ; cette partie de prix ne supporte pas de TVA.

-et à hauteur de 207.723,68 euros pour les parcelles situées en ZONE AUH zone constructible. Ce prix est considéré TVA sur la marge comprise.

Ledit prix a été payé comptant et quittancé dans l'acte.

Aux termes d'un acte reçu par Maître VIDAL, Notaire à PERPIGNAN, le 30 mai 2023, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 2, le 07 juin 2023, volume 2023 P, numéro 13947.

Il est ici précisé que le service de la publicité foncière de PERPIGNAN 2 est devenu PYRENEES-ORIENTALES.

ORIGINE ANTERIEURE

Antérieurement l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL PERPIGNAN PYRENEES MEDITERRANEE était devenu propriétaire de la façon

suivante

Concernant la parcelle cadastrée section AN numéro 76

Pour l'avoir acquis de Madame Marie Marguerite Renée CAZEILLES, épouse MACH, née à PONTEILLA (66300) le 25 Mars 1950 demeurant à CERET (66400) 660 avenue du Vallespir

Suivant acte reçu par Maître CANOVAS GADEL notaire à PERPIGNAN, le 24 octobre 2017.

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de ta publicité foncière de PERPIGNAN 2 le 15 novembre 2017, volume 2017P, numéro 9035

Antérieurement, Madame Marie CAZEILLES, ci-dessus nommée, a reçu le BIEN en vertu d'un acte reçu par Maître Pierre SIRACH Notaire à THUIR en date du 18 juin 1981, contenant donation-partage par :

Monsieur Célestin Sébastien Alexis CAZEILLES et son épouse Madame Marie Elisabeth Rose CAZEILLES, nés savoir:

Monsieur à PONTEILLA le 14 avril 1898.

Madame à PONTEILLA le 5 février 1910.

Marié sans contrat à la mairie de PONTEILLA le 1 février 1966.

Au profit de leurs enfants:

Monsieur Raymond Joseph Maurice CAZEILLES, époux de Madame Rose MIQUEL, né à PONTEILLA le 15 janvier 1944.

Madame Josette Marguerite Marie CAZEILLES, épouse de Monsieur Marcel BLANC, née à PONTEILLA le 7 août 1945.

Madame Marie Marguerite Renée CAZEILLES, nommée ci-dessus vendeur aux présentes.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 2EME le 17 juillet 1981, volume 2608, numéro 15.

C'est aux termes de cet acte que Madame Marie CAZEILLES s'est vu attribuer le BIEN

Concernant la parcelle cadastrée section AN numéro 77

Pour l'avoir acquis des consorts DUVIOL savoir :

Madame Jacqueline Marie DUVIOL, née à PORT-LA-NOUVELLE (11210)e 30 décembre 1944, demeurant à PORT-LA-NOUVELLE 208 rue de l'Industrie

Monsieur Louis Raymond DUVIOL, né à PORT-LA-NOUVELLE (11210) le 24 août 1947, demeurant à PORT-LA-NOUVELLE 200 rue de l'Industrie

Suivant acte reçu par Maître Fabien VIDAL, Notaire à PERPIGNAN, les 3 et 4 octobre 2017

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 2 le 31 octobre 2017, volume 2017P, numéro 8653.

Antérieurement, ledit BIEN a été recueilli dans la succession de :

Madame Raymonde Jeanne Thérèse BORREIL veuve DUVIOL, née à PONTEILLA le 5 avril 1913.

Décédée à MONTPELLIER te 22 septembre 1997.

Laissant pour recueillir sa succession ses deux enfants issus de son union avec son époux prédécédé:

- Madame Jacqueline DUVIOL, nommée ci-dessus.

- Monsieur Louis DUVIOL, nommé ci-dessus.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Jean-Claude BARBIER notaire à SIGEAN, le 17 décembre 1997.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Jean-Claude BARBIER notaire à SIGEAN (AUDE), le 30 janvier 1998.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 2EME le 16 mars 1998, volume 1998P, numéro 2247.

Encore plus antérieurement, le BIEN appartenait à titre de BIEN PROPRE à Madame BORREILL veuve DUVIOL, défunte, pour en avoir été attributaire aux termes d'un acte reçu par Maître PALLARES, Notaire à PERPIGNAN, te 1 1 octobre 1946, contenant : Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Madame Marie Rose Thérèse BLEY veuve de Monsieur Raymond Joseph Etienne BORREIL, demeurant à PONTEILLA, au profit de ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers parmi lesquels Madame BORREIL Veuve DUVIOL

Et partage entre les donataires des BIENS ainsi donnés.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions aujourd'hui sans objet par suite du décès de la donatrice survenu en son domicile à PONTEILLA le 4 mars 1963.

Concernant la parcelle cadastrée section AN numéro 78

Pour l'avoir acquis des consorts PUIG savoir :

Madame Martine Marie Josèphe PUIG, née à BLIDA (ALGERIE) le 11 juin 1951, alors célibataire et demeurant à VALFLAUNES (34270) 243 route de Saint Martin de Londres

Monsieur Georges Paul PUIG, né à BLIDA (ALGERIE) le 17 décembre 1948. célibataire et demeurant à VALFLAUNES (34270) 243 route de Saint Martin de Londres

Suivant acte reçu par Maître Fabien VIDAL, Notaire à PERPIGNAN, le 17 mars 2016

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 2 le 19 avril 2016, volume 2016P, numéro 2677.

Antérieurement, le BIEN est rentré dans le patrimoine de Madame Martine PUIG et de Monsieur Georges PUIG en vertu des actes ci-dessous relatés

1°) ATTRIBUTION A MONSIEUR GEORGES PUIG

A l'origine ce bien objet des présentes appartenait à

Monsieur Georges Louis Désiré PUIG, retraité, époux de Madame Denise MUTZ, demeurant à VALFLAUNES (34270), route de Saint Martin de Londres,

Né à LLO, le 28 octobre 1913,

Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'ALGER (ALGERIE), le 29 novembre 1945.

Pour lui avoir été attribués avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître Henri PALLARES, notaire à PERPIGNAN, le 17 décembre 1970, contenant partage entre ;

- Monsieur Georges Louis Désiré, PUIG, susnommé,
- Monsieur Albert Claude PUIG, docteur vétérinaire, époux de Violette

SLAUD, demeurant à SERRES (05700),

- Madame Marthe Clémentine PUIG, sans profession, demeurant à MONTPELLIER (34000), Résidence de l'AS SORBAS, bâtiment S55,

Des biens dépendant des successions confondues de leurs père et mère, Monsieur Georges Désiré Assicle PUIG, et Madame Marie Louise Catherine TAILLANT, son épouse domiciliés ensemble à PERPIGNAN (66000), 26 avenue de Grande Bretagne, décédés : Monsieur le 19 février 1962, Madame le 9 janvier 1970.

Aux termes de cet acte les immeubles attribués à Monsieur Georges Louis Désiré PUIG ont été évalués à la somme de CENT UN MILLE CINQ CENTS FRANCS (101 500,00 FRS).

Ce partage a eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 2EME, le 15 février 1971, volume 21, numéro 25.

2°) DECES DE MONSIEUR GEORGES PUIG

Le BIEN a été recueilli pour partie dans la succession de
Monsieur Georges Louis Désiré PUIG, susnommé,

Décédé à VALFLAUNES, le 23 février 1994, Laissant pour recueillir sa succession :

*Son conjoint survivant : Madame Denise Lucienne MUTZ, retraitée, demeurant à VALFLAUNES (34270), route de Saint Martin de Londres, Née à BASTIA, le 9 octobre 1918,

Usufruitière légale, du quart des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession de Monsieur Georges PUIG.

*Ses trois enfants issus de son union avec le conjoint survivant :

- Monsieur Georges Paut PUIG,
- Mademoiselle Martine PUIG,
- Monsieur Paul Louis PUIG, sans profession, demeurant à VALFLAUNES
(34270), route de Saint Martin de Londres,
Né à BLIDA (ALGERIE), le 30 septembre 1955, Célibataire,

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître DURAND notaire à LA GRANDE MOTTE, le 19 août 1994.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître DURAND notaire à LA GRANDE MOTTE, le 19 août 1994.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 2EME le 21 octobre 1994, volume 1994P, numéro 7887.

3°) DECES DE MADAME DENISE MUTZ, VEUVE PUIG

Madame Denise Lucienne MUTZ est décédée à VALFLAUNES, le 27 janvier 2007.

Par suite de ce décès, ses droits en usufruit sur le BIEN objet des présentes ce sont éteints.

4°) DECES DE MONSIEUR PAUL PUIG

Le BIEN a été recueilli pour partie dans la succession de :
Monsieur Paul Louis PUIG, susnommé,
Décédé à VALFLAUNES, le 18 janvier 2015,
Laissant pour recueillir sa succession :
Monsieur Georges Paul PUIG,
Mademoiselle Martine PUIG,

Son frère et sa sœur, chacun à concurrence de la moitié indivise.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître FLANDIN notaire à PRADES LE LEZ, le 30 avril 2015.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître FLANDIN notaire à PRADES LE LEZ, le 29 mai 2015.

Une copie authentique a été publiée au service de fa publicité foncière de PERPIGNAN 2EME le 11 juin 2015, volume 2015P, numéro 3654.

Concernant la parcelle cadastrée section AN numéro 118

Pour l'avoir acquis de Madame Marie-Blanche Thérèse MOLAR, retraitée, épouse de Monsieur Gilbert André ANDREOT née à PERPIGNAN (66000) et demeurant à PERPIGNAN (66000) 7 rue Charles GIDE

Suivant acte reçu par Maître Fabien VIDAL, Notaire à PERPIGNAN, les 26 et 29 décembre 2017

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 2 le 18 janvier 2018, volume 2018P, numéro 440.

Antérieurement, Madame Marie-Blanche MOLAR, épouse ANDREO ci-dessus nommée, a reçu le BIEN par suite des faits et actes suivants

l. Succession de Monsieur Robert MOLAR: Le BIEN a été recueilli dans la succession de:

Monsieur Robert Balthazar Albert MOLAR, époux de Madame Henriette BAC.

Né à SAINT LAURENT DE CERDANS le 17 septembre 1919.

Mariés sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 15 juillet 1950 à SAINT LAURENT DE CERDANS.

Décédé à PONTEILLA le 11 mars 2005.

Laissant pour recueillir à sa succession:

- Madame Henriette Thérèse Louise BAC, son épouse, née à SAINTLAURENT-DE-CERDANS (66260), le 4 octobre 1930, propriétaire du quart en pleine propriété et des trois quart en usufruit.

- Madame Marguerite Marie Renée MOLAR, sa fille issue de son union avec son conjoint survivant, née à PONTEILLA le 14 avril 1959, propriétaire des trois huitièmes en nue-propriété.

- Madame Marie-Blanche Thérèse MOLAR sa fille issue de son union avec son conjoint survivant, sus nommée vendeur aux présentes. propriétaire des trois huitième en nue-propriété.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Jean-Marc VALENCIA notaire à THUIR, le 9 septembre 2005.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Jean-Marc VALENCIA notaire à THUIR (PYRÉNÉES-ORIENTALES), le 9 septembre 2005 Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 2EME le 3 octobre 2005, volume 2005P, numéro 8228.

II . Donation par Madame Marguerite MOLAR au profit de Madame Marie Blanche MOLAR:

Aux termes de cet acte Madame Marguerite MOLAR nommée ci-dessus a fait donation des trois huitièmes en nue-propriété à Madame Marie-Blanche MOLAR.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Marc VALENCIA notaire à THUIR, le 6 août 2009.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 2EME le 18 septembre 2009, volume 2009P, numéro 5945.

III . Donation par Madame Henriette BAC veuve MOLAR au profit de Madame Marie-Blanche MOLAR:

Aux termes de cet acte Madame Henriette BAC veuve MOLAR nommée ci-dessus a fait donation du quart en pleine propriété et des trois quart en usufruit à Madame Marie-Blanche MOLAR.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Marc VALENCIA notaire à THUIR, le 6 août 2009.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 2EME le 18 août 2009, volume 2009P, numéro 5946.

Concernant la parcelle cadastrée section AN numéro 128

Pour l'avoir acquis de Monsieur Laurent Joseph Yannick GOMEZ, technicien, né à PERPIGNAN (66000) époux de Madame Lise GRANDEMANGE, et demeurant à PONTEILLA (66300) 1 rue des Amandiers

Suivant acte reçu par Maître Cristelle CANOVAS-GADEL, Notaire à PERPIGNAN, les 9 août et 15 septembre 2017 Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 2 le 10 octobre 2017, volume 2017P, numéro 8037.

Antérieurement, Monsieur Laurent GOMEZ, ci-dessus nommé, a reçu le BIEN en vertu d'un acte reçu par Maître Hélène PARAZOLS, Notaire à THUIR en date du 20 mars 2012, contenant donation consentie par Madame Gilberte Rose Thérèse BARCELO, veuve de Monsieur Joseph Jean PUJAS et non remariée, née à PONTEILLA le 22 avril 1930, Retraitée, demeurant à PONTEILLA (66300) 4 rue des Amandiers.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 2 le 11 avril 2012 volume 2012P numéro 2852.

Encore plus antérieurement, le BIEN (issu de la parcelle AN 73) appartenait à ladite Madame BARCELO veuve PUJAS, pour lui avoir été donnée par Monsieur Honoré Michel BARCELO et Madame Thérèse Anne Rose COSTE, son épouse demeurant à PONTEILLA, suivant acte reçu par Maître PALLARES notaire à PERPIGNAN le 28 mars 1966. Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions aujourd'hui éteintes par suite du décès des donateurs depuis de nombreuses années, ainsi qu'il résulte de l'acte de donation du 20 mars 2012.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 1er le 21 avril 1966 Volume 1480 numéro 12.

***Partie restante de :**

Pour les avoir acquis de :

1°) Madame Alice Paulette Denise **SALA**, retraitée, demeurant à PONTEILLA (66300), l, rue du Vallespir,

Née à PONTEILLA (66300), le 20 janvier 1928.

Veuve de Monsieur René Robert Eugène MACABIES, et non remariée.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Yves Philippe René **MACABIES**, retraité, demeurant à PONTEILLA (66300), 1, rue du Vallespir,

Né à PERPIGNAN (66000), le 20 octobre 1955. Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur Denis Alain René **MACABIES**, viticulteur, demeurant à PONTEILLA (66300), 1, rue du Vallespir,

Né à PERPIGNAN (66000), le 18 avril 1965.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat, De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale

Moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (264 000,00 €), lequel prix a été converti d'un commun accord entre les parties, en l'obligation de faire par l'ACQUEREUR la viabilité complète de onze parcelles conservées par le VENDEUR, inclus dans l'assiette du lotissement RACINE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître WENGER, Notaire à THUIR, le 25 mai 2023, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 2, le 15 juin 2023, volume 2023 P, numéro 14736.

Antérieurement, les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient aux consorts MACABIES pour les avoir recueillis dans la succession de:

Monsieur René Robert Eugène MACABIES, retraité, époux de Madame Alice Paulette Denise SALA, demeurant à PONTEILLA 1 du Vallespir, né à PONTEILLA le 10 février 1925, décédé à PONTEILLA le 24 avril 2001.

Laissant pour recueillir sa succession :

-Son Conjoint Survivant : Madame Alice Paulette Denise SALA, susnommée, commune en biens, et usufruitière légale en vertu de l'article 767 du code civil, du quart des biens et droits mobiliers et immobiliers composant sa succession.

-Héritiers ensemble pour le tout, ou chacun divisément pour moitié, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant : Monsieur Yves MACABIES et Monsieur Denis MACABIES, susnommés.

Ainsi qu'il est constaté aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître Stéphane REMIGNARD, notaire à PERPIGNAN, le 2 juillet 2001.

Ainsi qu'il est constaté aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane REMIGNARD, notaire à PERPIGNAN, le 5 octobre 2001. Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 2, le 27 novembre 2001, volume 201 P numéro 9424.

Il est ici précisé que le service de la publicité foncière de PERPIGNAN 2 est devenu PYRENEES-ORIENTALES.

ORIGINE ANTERIEURE

Antérieurement, ledit BIEN appartenait en propre à Monsieur René MACABIES susnommé, aux termes des actes et faits juridiques suivants, savoir :

Etant ici précisé, qu'aux termes d'un procès-verbal de remaniement du cadastre en date du 3 novembre 1997, dont une copie a été publiée au bureau des hypothèques de PERPIGNAN 2 le 3 novembre 1997, volume 1997 P 11^{0}7684,

-La parcelle cadastrée section AA n° 252 était à l'origine la parcelle cadastrée section A n° 1135

-La parcelle cadastrée section AA n° 253 était à l'origine la parcelle cadastrée

section A nº 1136

-La parcelle cadastrée section AA nº 254 était à l'origine la parcelle cadastrée section A nº 1137

Concernant la parcelle cadastrée section AA n^{0}252 (anciennement A n^{0}1135):

DONATION PARTAGE

A l'origine, ladite parcelle appartenait à Monsieur André Michel Lambert MACABIES, pour lui avoir été attribué avec d'autres, aux termes d'un acte reçu par Maître Henri PALLARES Notaire à PERPIGNAN le 30 janvier 1967, dont une copie a été publiée au bureau des hypothèques de PERPIGNAN 2 le 8 mai 1967 volume 1726 11^{0}48.

Contenant donation entre vifs à titre de partage anticipé par :

Madame Aline Henriette Marguerite SIMON sans profession, veuve de Monsieur André Pierre Gilbert MACABIES demeurant à PONTEILLA, née à PONTEILLA Le 15 juillet 1885.

A ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers :

-Monsieur André Michel Lambert MACABIES né à PONTEILLA le 20 octobre 1923

-Monsieur René Robert Eugène MACABIES, susnommé

-Monsieur Roger Valentin Gilbert MACABIES né à PONTEILLA le 3 novembre 1927

De divers biens et partage des biens donnés en présence et sous la médiation de la donatrice cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions imposées par la donatrice aux donataires, lesquelles se sont éteintes par suite du décès de la donatrice survenu depuis de nombreuses années.

Ce partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

DECES DE MONSIEUR ANDRÉ MACABIES

Monsieur André Michel Lambert MACABIES susnommé est décédé à PERPIGNAN le 9 octobre 1971, laissant pour recueillir sa succession ses deux frères héritiers ensemble pour le tout à concurrence de moitié chacun, savoir :

- Monsieur René Robert Eugène MACABIES, susnommé
- Monsieur Roger Valentin Gilbert MACABIES susnommé

Ces qualités héréditaires ont été constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître PALLARES Notaire à PERPIGNAN le 19 octobre 1971.

PARTAGE SUCCESSORAL

Aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Henri PALLARES Notaire à PERPIGNAN le 4 novembre 1971, dont une copie a été publiée au bureau des hypothèques de PERPIGNAN 2, le 22 décembre 1971, volume 158 11^{0}3, entre les héritiers de Monsieur André MACABIES, la parcelle AA 11^{0}252 a été attribuée à Monsieur René Robert Eugène MACABIES, audit acte la parcelle a été évaluée à 7.000 Francs.

Concernant la parcelle cadastrée section AA N°253 (anciennement A N^{0}1136) et la parcelle cadastrée section AA N^{0}375 (anciennement AA N^{0}254 et antérieurement la A N^0 1137) :

A l'origine, lesdites parcelles appartenaient à Monsieur René Robert Eugène MACABIES, pour lui avoir été attribué avec d'autres, aux termes d'un acte reçu par Maître Henri PALLARES Notaire à PERPIGNAN le 30 janvier 1967, dont une

copie a été publiée au bureau des hypothèques de PERPIGNAN 2 le 8 mai 1967 volume 1726 $11^{0}48$.

Contenant donation entre vifs à titre de partage anticipé par :

Madame Aline Henriette Marguerite SIMON sans profession, veuve de Monsieur André Pierre Gilbert MACABIES demeurant à PONTEILLA, née à PONTEILLA Le 15 juillet 1885.

A ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers :

-Monsieur André Michel Lambert MACABIES né à PONTEILLA le 20 octobre 1923

-Monsieur René Robert Eugène MACABIES, susnommé

-Monsieur Roger Valentin Gilbert MACABIES né à PONTEILLA le 3 novembre 1927

De divers biens et partage des biens donnés en présence et sous la médiation de la donatrice, cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions imposées par la donatrices aux donataires, lesquelles se sont éteintes par suite du décès de la donatrice survenu depuis de nombreuses années.

Ce partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Etant ici précisé que la parcelle cadastrée section AA N°254 a été divisée en deux parcelles, savoir la parcelle cadastrée section AA $N^{0}374$ et la parcelle cadastrée section AA $N^{0}375$ objet des présentes, aux termes d'un acte de vente par les Consorts MACABIES susnommés, contenant la division, et établi par l'ADM Conseil Général Pole Gestion F à PERPIGNAN, en date du 6 janvier 2004, dont une copie a été publiée au bureau des hypothèques de PERPIGNAN 2 le 28 janvier 2004, volume 2004 P numéro 861.

Dans ledit acte, les Consorts MACABIES ont vendu au Département des PYRENEES ORIENTALES, la parcelles cadastrée section AA N°374, et ont conservé la parcelle cadastrée AA N°375.

ORIGINE ANTERIEURE

Pour ce qui concerne l'origine de propriété antérieure dudit BIEN, les parties déclarent s'en rapporter à celle établie dans la note annexée sous forme de copie aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

La vente a lieu tant sous les charges et conditions résultant des documents du lotissement, que sous celles suivantes.

CONDITIONS A LA CHARGE DU VENDEUR

Le **VENDEUR** :

Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes ou dans les pièces du lotissement ;

Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu, les frais de purge, et rapporter les certificats de radiation desdites inscriptions dans le délai de trois mois des présentes.

Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe foncière de cette année, sauf à tenir compte de la convention ci-après relatée**.** Il est précisé qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures, de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

CONDITIONS A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

L'ACQUEREUR acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes, assurances et autres charges de toutes nature auxquels le bien peut et pourra être assujetti.

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR une quote-part de la taxe foncière dont le montant est mentionné en première partie des présentes que l'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR, par la comptabilité du Notaire soussigné, qui lui en consent quittance.

SERVITUDES

1 – Principe

L'**ACQUEREUR** supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le vendeur, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes ou dans l'ensemble du dossier de lotissement (notamment cahier des prescriptions architecturales – projet de règlement), sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

2 – Déclarations du VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare que les **BIENS** ne sont, à ce jour et à sa connaissance, grevés et/ou ne bénéficient d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la loi, de la situation naturelle des lieux, des règlements d'urbanisme, des titres de propriété, des documents du lotissement ou celles-ci après relatées.

Il résulte de l'article 11 du cahier des charges ce qu'il suit, littéralement retranscrit :

« Article 11.1. Servitudes générales

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

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

Chaque Acquéreur devra obligatoirement respecter les conditions de desserte de son lot, telles qu'elles sont fixées au plan de composition (PA4) et au plan de vente du lot.

Les accès privatifs sont obligatoires et imposés pour tous les lots. Les acquéreurs ont l'obligation de raccorder leur construction aux réseaux et

canalisations mis en place par l'aménageur conformément au programme des travaux (PA8).

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

En ce qui concerne les branchements particuliers (électricité, eau potable, eaux usées, télécommunications et éventuellement gaz et eau brute) les compteurs correspondants devront demeurer accessibles en permanence aux concessionnaires. Aucun obstacle ne devra être placé devant ces derniers. Les concessionnaires se réservent le droit, si cet accès n'est plus garanti, de déplacer aux frais du propriétaire, les compteurs en limite de propriété.

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

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

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

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

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

<u>Article 11.2. Servitudes spécifiques et conditions particulières</u>

• Pour l'ensemble des lots, la surface du premier plancher aménagé des constructions sera calée au minimum à la cote TN+0,50 m.

• Pour l'ensemble des lots, les surfaces des planchers des annexes non habitables et des locaux permettant l'accès aux bâtiments seront calées à la cote TN+0,30 m.

• Les remblais autres que ceux strictement nécessaires aux accès ainsi que les sous-sols sont interdits, seuls les vides sanitaires sont tolérés.

*• Conformément au plan de composition (PA4 A), le **macro-lot 32** sera grevé d'une **servitude de passage d'un fossé de colature d'eau pluviales** d'une largeur de 2,00 mètres. Le bailleur devra se clôturer en arrière et sur la crête du fossé. Le bailleur devra également garantir l'entretien dudit fossé. Ainsi, un accès piéton (portillon) devra être réalisé afin de pouvoir y accéder facilement.*

*• Conformément au plan de composition, (PA4 A), les lots **42 et 43** seront grevé d'une **servitude de passage d'un réseau d'eaux pluviales** d'une largeur de 2,00 mètres, sous la forme d'un fossé de colature. Les acquéreurs auront la charge*

d'entretenir le fossé. La haie arbustive imposée dans le cadre de la réalisation des clôtures devra être positionnée en arrière du fossé, et à partir des berges hautes du fossé. Aucune plantation ne devra être réalisée dans le fossé.

*• Conformément au plan de composition (PA4 A), le lot **60 sera grevé d'un puit existant.***

*• Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots **1 à 29, 33 à 39, 47, 48, 51, 52, 54 à 88** seront grevés d'une **servitude plantandi** d'une largeur de 1,00 mètre. Cette haie végétale imposée devra être traitée avec des essences types arbustives et l'ensemble sera entretenu par les acquéreurs.*

*• Conformément au plan de composition (PA4 A), le **macro-lot** sera grevé d'une **servitude plantandi** d'une largeur de 1,00 mètre au minimum, en limite opérationnelle, le long des lots 29 à 31 et des lots 40 et 42. Ces haies devront être composées d'arbustes d'essences locales afin de constituer une coupure végétale.*

*• Conformément au règlement du projet (PA 10), une **surface de pleine terre sera imposée à l'ensemble des lots** composant le projet afin de limiter l'imperméabilisation des sols. La surface imposée à chaque lot est indiquée sur le tableau des surfaces (cf. Chapitre 3).*

*• Le lot **55** aura l'obligation de réaliser une **construction en R+O** conformément aux hauteurs prescrites dans le règlement du lotissement.*

RAPPEL DE SERVITUDES

Concernant la parcelle cadastrée section AA numéro 251 :

Aux termes de l'acte susvisé reçu par Maître Henri PALLARES notaire à PERPIGNAN le 8 janvier 1962 dont une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN le 9 février 1962, volume 703 numéro 35 figure la clause ci-dessous littéralement retranscrite :

« Madame BLANC devra également donner passage à Monsieur BRIAL sur le chemin d'exploitation existant sur la partie cadastrée N°1392 section A de la vigne lieudit Las Coumettes qui lui a été attribué pour permettre l'exploitation par Monsieur BRIAL de la partie cadastrée N°1391 section A. »

OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE - ABSENCE

Le VENDEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur le BIEN.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DU LOTISSEMENT

L'**ACQUEREUR** sera, par le seul fait des présentes, subrogé de plein droit tant activement que passivement, dans les droits et obligations du **VENDEUR** et résultant des différentes pièces du lotissement, dont l'**ACQUEREUR** déclare avoir parfaite connaissance par la remise d'une copie qui lui en a été faite préalablement par le **VENDEUR**.

L'**ACQUEREUR** en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter en ce qui concerne le bien vendu, de façon à ce qu'aucun recours ne puisse être exercé ultérieurement contre le **VENDEUR**, par qui que ce soit.

En outre, l'**ACQUEREUR** s'oblige impérativement à raccorder sa construction au réseau de tout à l'égout réalisé dans le cadre du lotissement et à se brancher aux divers réseaux à partir de niches mises en places par le lotisseur.

A ce titre, le **VENDEUR** précise :

- Que le coût du raccordement à tous réseaux et canalisation et la taxe

d'assainissement et taxe d'aménagement seront pris en charge par l'**ACQUEREUR** de chaque lot.

- Que conformément aux dispositions du cahier des charges, l'**ACQUEREUR** sera personnellement responsable des dégradations causées aux voiries, trottoirs et tous équipements et ouvrages du lotissement au cours des travaux de construction et d'aménagement de son lot, par sa ou ses entreprises, en particulier dans le cas où elles ne substitueraient pas à lui pour les remises en état.

Par conséquent, il lui appartiendra d'exercer la surveillance nécessaire et de prendre toutes garanties en ce sens auprès de ses constructeurs, fournisseurs, entrepreneurs ou de leurs ouvriers ou sous-traitants.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le **VENDEUR**, savoir :

- Qu'avant tout dépôt de sa demande de permis de construire, il doit obligatoirement soumettre son projet de construction au visa de l'architecte coordinateur du lotissement.
- Que chaque propriétaire de lot devra obligatoirement respecter les conditions de desserte définies au plan de composition PA4 et de se conformer au plan de composition du lotissement PA4 et/ou au plan de vente pour respecter les zones constructibles définies sur ce document.
- Qu'en cas de construction en limite de propriété, il devra impérativement veiller à ce que l'implantation de ses constructions soit bien exécutée en limite de propriété, sans que les fondations, et les affouillements de sol, n'empiètent sur la propriété voisine et la voirie ou les espaces communs.

Etant également précisé que le cas où les lots vendus permettent la construction d'un bâtiment en limite de propriété, l'**ACQUEREUR** 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,

- **Qu'aucun élément de la future construction ne devra empiéter sur le fonds voisin** : le nu extérieur du mur de la construction, y compris son enduit de finition, devront se situer strictement sur la limite, **sans aucun débord**.
- **De même, aucune partie aérienne ou souterraine de la construction (du type : débord de toiture, gouttières, antenne, fondations, réseaux d'évacuations…) ne devront se situer sur le fond voisin ou en surplomb de ce dernier.**
- Que chaque acquéreur s'interdit de modifier la structure des équipements ou prestations réalisées par le **VENDEUR** à l'intérieur du lot notamment les parkings privatifs non clos traités en enrobé et les murs de clôture sur voie.
- Que les fossés ne pourront être ni réduits, ni remblayés afin de laisser le libre écoulement des eaux. Les clôtures ne pourront pas être positionnées dans l'emprise du fossé.
- Qu'il est formellement interdit à tout propriétaire d'un lot du lotissement d'occuper, même temporairement, les parties communes ou un lot voisin, pour entreposer des matériaux de construction et pour y faire des travaux. Chacun des propriétaires sera responsable de tout dégât aux parties communes du lotissement, provoqué tant par lui-même que par ses entreprises de construction, ou ses ouvriers.

Le propriétaire responsable sera tenu de les faire réparer à ses frais.

- Que 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.

- Que les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par l'**ACQUEREUR** y compris les frais de raccordement au réseau public d'assainissement ainsi que la ou les taxes y afférentes.
- Que 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.
- En ce qui concerne les branchements particuliers (électricité, eau potable, eaux usées, télécommunications et éventuellement gaz et eau brute) que les compteurs correspondants devront demeurer accessibles en permanence aux concessionnaires. Aucun obstacle ne devra être placé devant ces derniers.

Pour cela, l'ACQUEREUR ne pourra en aucun cas clôturer l'accès au mur technique depuis le domaine public. Par voie de conséquence, les concessionnaires pourront faire pénétrer sur la propriété leurs agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par eux, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation de leurs ouvrages. L'ACQUEREUR sera préalablement averti de ces interventions, sauf en cas d'urgence**.**

Il est ici précisé que 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.

- Que les abris compteurs de certains lots et leurs raccordements pourront être placés sur les fondations du mur de clôture du lot voisin et/ou placés en servitude dans les lots voisins, par suite notamment 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.
- Que certains lots supporteront, conformément au plan Eclairage Public et sans indemnité, la mise en place de candélabres qui seront 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 préserver celui-ci.
- Que les diverses canalisations et matériaux employés, le profil des rues, le nombre des lampadaires, le positionnement des regards d'égout, les lampadaires, boites techniques, poubelles, etc.… peuvent faire l'objet de modifications.
- Afin de procéder à l'entretien des équipements communs, que l'aménageur procédera à la signature d'un contrat d'entretien pour une durée de 2 ans, qui sera repris intégralement par l'association syndicale (ASL) concomitamment à la rétrocession des parties communes et équipements, ce que les ACQUEREURS de chaque lot composant le lotissement déclarent avoir parfaite connaissance et acceptent d'ores et déjà en leurs qualités de colotis.
- Etant précisé qu'entre le moment de la signature du contrat d'entretien et la rétrocession des espaces communs et voiries du lotissement au profit de l'ASL et ce compris la transmission du contrat d'entretien susvisé, que les frais d'entretien seront prélevés sur les cautions dégradations de l'ensemble des colotis pour une quote-part identique.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** est informé :

D'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;

D'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération

d'aménagement.

Vestiges immobiliers archéologiques

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. *Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."*

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite.

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."

Il y a lieu de distinguer entre :

Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.

Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes ont été négociées par **SAFTI**.

En conséquence, le **VENDEUR** qui en a seul la charge, verse ce jour une

rémunération, toutes taxes comprises, de **DEUX MILLE EUROS (2 000,00 €).**

Le VENDEUR donne tout pouvoir au notaire soussigné à l'effet de régler par sa comptabilité ladite commission.

REMISES DE PIECES

L'ACQUEREUR déclare avoir été, dès avant ce jour, mis en mesure de consulter les pièces déposées au rang des présentes minutes.

Il déclare en outre avoir reçu :

- le plan du lot vendu,
- une copie de l'autorisation de lotir,
- une copie du règlement du lotissement et de son modificatif,
- du cahier des charges,
- une copie du programme des travaux,
- une copie de l'étude de perméabilité,
- le projet du présent acte.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, conformément aux dispositions de l'article 1593 du Code civil.

MEDIATION

En cas de différend entre les parties au présent acte ou avec un tiers, à propos de sa validité, son interprétation, son exécution ou son inexécution, celles-ci devront, préalablement à toute instance judiciaire, saisir le centre des médiateurs-notaires SUD MEDIANOT (04.99.24.44.66 – sudmedianot@notaires.fr).

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera soumise par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière du ressort du BIEN, conformément aux prescriptions du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et aux textes subséquents, et ce, aux frais de l'ACQUEREUR.

Si le BIEN est grevé d'une inscription, transcription, publication ou autres empêchements, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais les mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu.

L'ACQUEREUR sera au surplus indemnisé de tous frais extraordinaires de purge.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Dès que le présent acte sera revenu du service de la publicité foncière, le Notaire soussigné délivrera à l'ACQUEREUR la copie authentique du présent acte revêtue des mentions de publication. L'ACQUEREUR accepte que la copie

authentique lui soit transmis sous format dématérialisé.

DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, VENDEUR et ACQUEREUR déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective, tel qu'indiqué en tête des présentes.

BASE PERVAL

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, dénommée PERVAL, exploitée par Min.not et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes. L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant informatique et libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire des émoluments prévus à l'article A. 444-171 du Code de commerce.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général

des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant un changement au niveau du prix.

DESTRUCTION DE DOCUMENTS

Le notaire soussigné est autorisé par les parties au présent acte à procéder à la destruction de tout avant-contrat sous signature privée, toutes pièces ou documents ayant permis la réalisation des présentes, ces dernières reflétant leur volonté et la totalité des accords qu'elles souhaitent authentifier.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

En ce qui concerne la société dénommée SAS RACINE au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

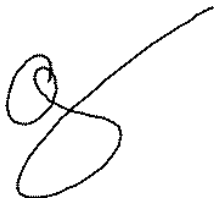
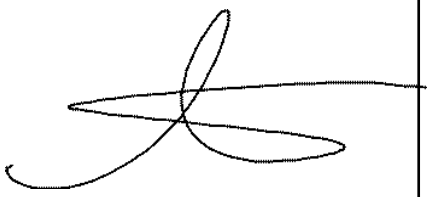
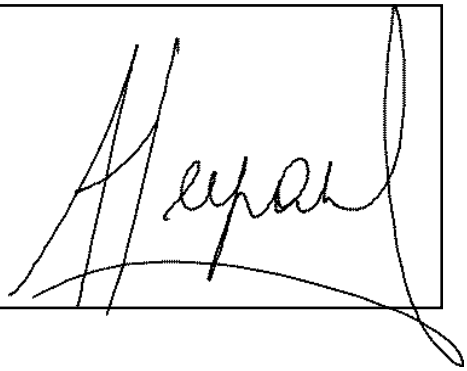
DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Alix DUPONT

Mme Céline Rachel WOLFF A signé A l'office Le 23 octobre 2024	
M. Anthony Benjamin GILABERT A signé A l'office Le 23 octobre 2024	
M. Jean-Frédéric KOPFF, représentant de SAS RACINE A signé A l'office Le 23 octobre 2024	
et le notaire Me DUPONT Alix A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE VINGT-TROIS OCTOBRE	

SAS RACINE
Société par actions simplifiées au capital de 1 000 euros
Siège social : 75 Zone Industrielle, Les Portes Domitiennes – 34741 VENDARGUES
RCS MONTPELLIER 913 733 630

Représentée par :
S.A.S HECTARE
Société Anonyme Simplifiée au capital de '0.000.000 d'euros
Siège social : 251 Rue du Romarin – BP n° 18 – 34830 CLAPIERS
R.C.S. MONTPELLIER SIREN 351.338.660
En sa qualité de président de ladite société.

DECISION DU PRESIDENT

****

Le 5 juillet 2024

En application de l'article L.227-6, alinéa 2 du Code du Commerce, il a été pris par Monsieur Guilhem PORTALES, en sa qualité de Président de la SAS HECTARE, représentant de la SAS RACINE, la décision suivante :

« Monsieur Jean-Frédéric KOPFF, agissant en qualité de Responsable Commercial, a tous pouvoirs pour signer pour et au nom de la SAS RACINE, les contrats de réservation, les promesses de vente, les compromis de vente, les mandats de vente, les actes de vente de tous biens immobiliers situés dans les départements des Pyrénées Orientales et de l'Aude, ainsi que les dépôts de pièces y afférents et toutes conclusions de servitudes en rapport avec ces ventes, les actes de rétrocession des voieries et espaces communs des lotissements réalisés dans les départements des Pyrénées Orientales et de l'Aude, et les actes relatifs à la constitution des ASL desdits lotissements, le tout dans les conditions conformes à l'intérêt de la société.

Effectuer toutes démarches afin de représenter la SAS RACINE et son président en vertu du présent mandat valable jusqu'au 31 Décembre 2024".

Fait à VENDARGUES
Le Président de la SAS RACINE

Département :
PYRENEES ORIENTALES

Commune :
PONTEILLA

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 22/08/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

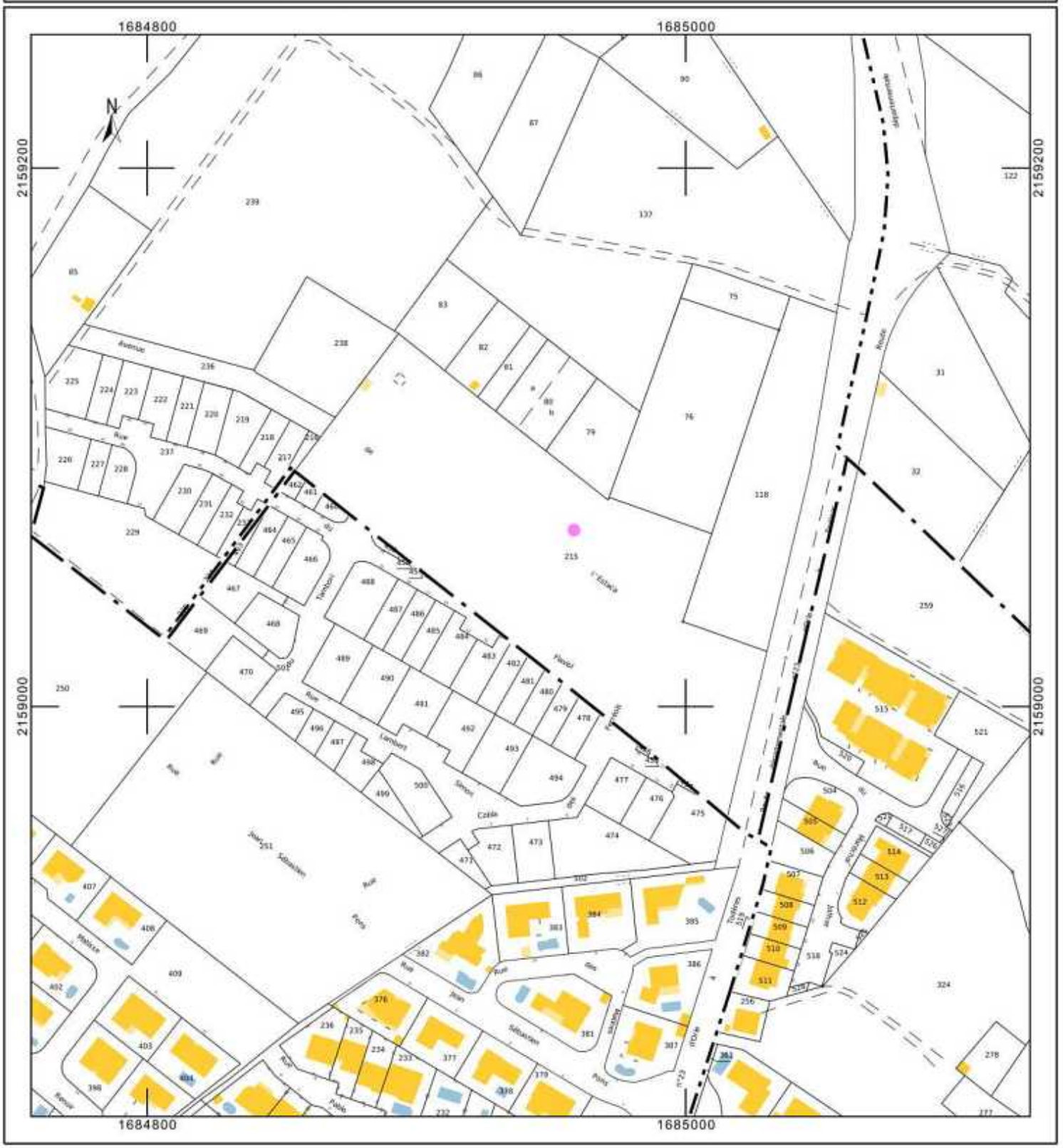
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC PERPIGNAN
24 avenue de la Côte Vermeille TSA 10009 66961
66961 PERPIGNAN Cedex
tél. 0468664132 -fax
ptgc.pyrenees-orientales@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



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

Département des Pyrénées Orientales
Commune de PONTEILLA
Cadastre : Section AN n° 246 et AA n° 456
Contenance cadastrale : 3a 06ca
Réf. : 19306

DESCRIPTIF de TERRAIN à BÂTIR ISSU d'un LOTISSEMENT

LOT N° 4

Article L.115-4 du Code de l'Urbanisme :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif dudit terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat ... »

Article L.442-8 du Code de l'Urbanisme :

« A compter de la délivrance du permis d'aménager, le lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison. Elle ne devient définitive qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur à la faculté de se rétracter ... »

LOTISSEMENT « RACINE » ***SURFACE : 306 m²***

Date de délivrance du Permis d'aménager n° : **25/10/2021**

☐ résulte du BORNAGE d'origine EFFECTUE AVANT TRAVAUX le .....
par M. ....., Géomètre Expert

☐ CONTROLE du BORNAGE EFFECTUE le .....
selon le plan annexé dressé par M. ....., Géomètre Expert

☑ résulte du BORNAGE EFFECTUE le 21/10/2024
par la SCP CRETIN-MAITENAZ - MOREAU, Géomètres Experts Associés à PERPIGNAN,
conformément au plan de vente joint

☐ résulte du BORNAGE qui sera EFFECTUE APRES ACHEVEMENT DES TRAVAUX,
par la SCP CRETIN-MAITENAZ - MOREAU, Géomètres Experts Associés à PERPIGNAN

SCP CRETIN-MAITENAZ - MOREAU
102, Avenue Alfred Kastler - Tecnosud - 66100 PERPIGNAN
Tél. : 04.68.68.28.40 – Fax : 04.68.68.28.41 – Mail : contact@m2geo.fr
11 Rue Eugène Pottier – 66200 ELNE – Tél. :04.68.22.32.39

Descriptif du lot

⇨ *Au Sud-Ouest* : (en façade sur une impasse du lotissement)

- limite définissant l'alignement de l'impasse du lotissement ; ligne brisée composée de :
- ligne droite orientée Sud-Est / Nord-Ouest
  - l'extrémité Sud-Est de cette limite est définie par un clou n° 587 : angle Sud du présent lot
  - à une distance de 5,00 m de ce clou n° 587 se trouve un clou n° 586
- ligne droite orientée Sud-Ouest / Nord-Est
  - l'extrémité Sud-Ouest de cette ligne est définie par le clou n° 586 décrit ci-dessus
  - à une distance de 5,00 m de ce clou n° 586 se trouve une marque de peinture rouge indélébile n° 585
- ligne droite orientée Sud-Est / Nord-Ouest
  - l'extrémité Sud-Est de cette ligne est définie par la marque de peinture rouge indélébile n° 585 décrite ci-dessus
  - à une distance de 6,50 m de cette marque de peinture rouge indélébile n° 585 se trouve une marque de peinture rouge indélébile n° 584 : angle Ouest du présent lot

⇨ *Au Nord-Ouest* : (en façade sur la Rue Cobla des Ferréols et sur un passage du présent lotissement)

- limite définissant l'alignement de la Rue Cobla des Ferréols et du passage du présent lotissement ; ligne droite orientée Sud-Ouest / Nord-Est
  - l'extrémité Sud-Ouest de cette limite est définie par la marque de peinture rouge indélébile n° 584 décrite ci-dessus
  - à une distance de 26,83 m de cette marque de peinture rouge indélébile n° 584 se trouve une marque de peinture rouge indélébile n° 590 : angle Nord du présent lot

⇨ *Au Nord-Est* : (en façade sur la rue du présent lotissement)

- limite définissant l'alignement de la rue du présent lotissement ; ligne brisée orientée Nord-Ouest / Sud-Est
  - l'extrémité Nord-Ouest de cette limite est définie par la marque de peinture rouge indélébile n° 590 décrite ci-dessus
  - à une distance de 10,58 m de cette marque de peinture rouge indélébile n° 590 se trouve une marque de peinture rouge indélébile n° 589
  - puis à une distance de 1,90 m de cette marque de peinture rouge indélébile n° 589 se trouve une marque de peinture rouge indélébile n° 588 : angle Est du présent lot

⇨ *Au Sud-Est* :

- limite avec le lot n° 3 du présent lotissement ; ligne droite orientée Nord-Est / Sud-Ouest
  - l'extrémité Nord-Est de cette limite est définie par la marque de peinture rouge indélébile n° 588 décrite ci-dessus
  - à partir de cette marque de peinture rouge indélébile n° 588, le périmètre de ce lot se referme à 27,00 m sur le clou n° 587 cité au début de ce descriptif.

Etabli en notre cabinet, le 23 Octobre 2024

Pour la SCP
Le Géomètre Expert, **Emmanuel CRETIN-MAITENAZ**



Géomètres Experts D.P.L.G.

EMMANUEL CRETIN-MAITENAZ
SYLVAIN MOREAU

Département des Pyrénées-Orientales

Commune de PONTEILLA

Lotissement "RACINE"

HECTARE URBANISME DURABLE DÉVELOPPEMENT

PLANS DE SITUATION ET DE MASSE

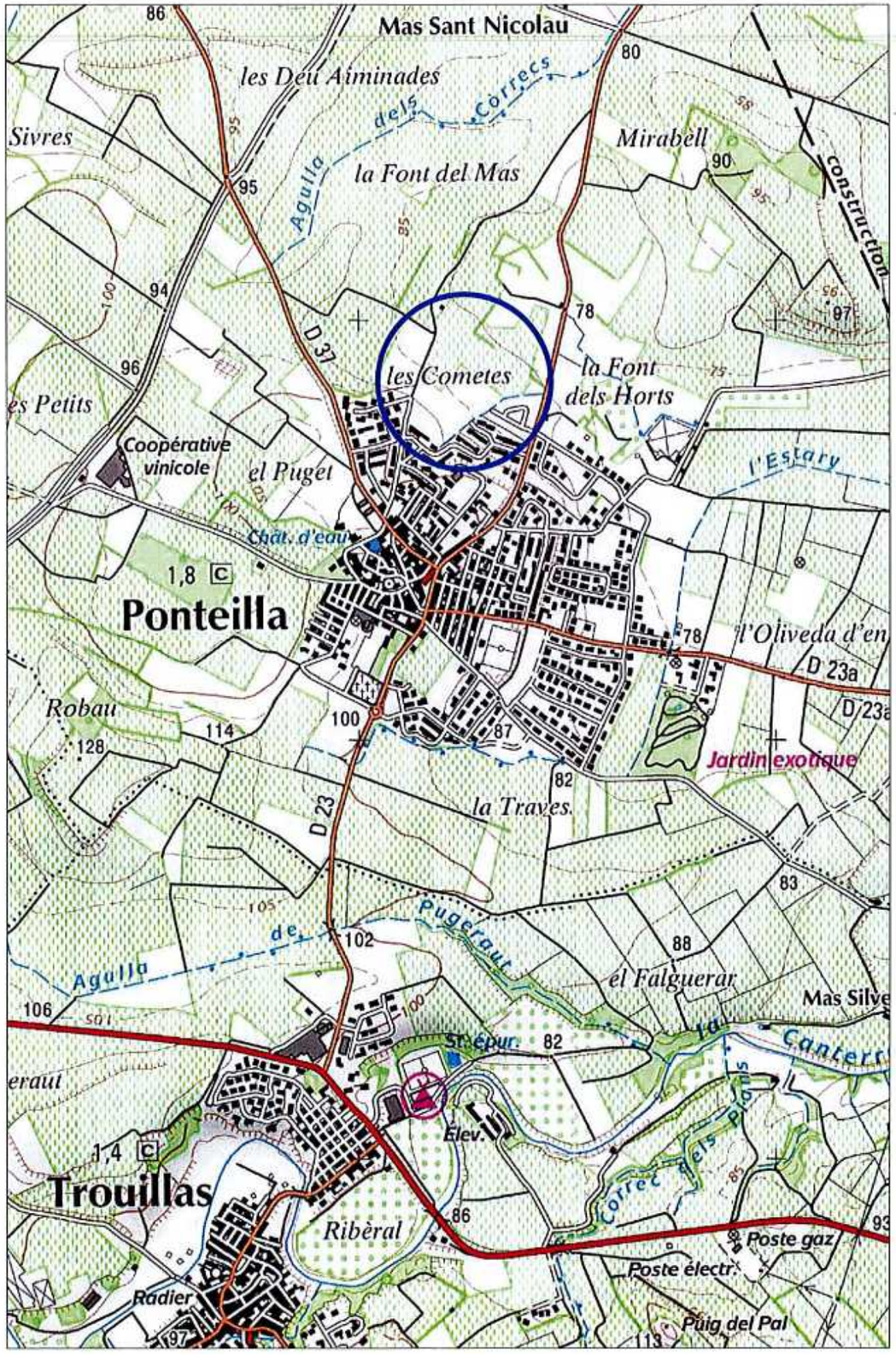
ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
S.C.P.
CRETIN-MAITENAZ
MOREAU
Tecnosud - 102, Av. Alfred Kastler
66100PERPIGNAN
04 68 68 28 40
N° D'INSCRIPTION 23303

Réf. : 19306 Date : 01/06/2022

Indice	Date	Modifications
A	.	.

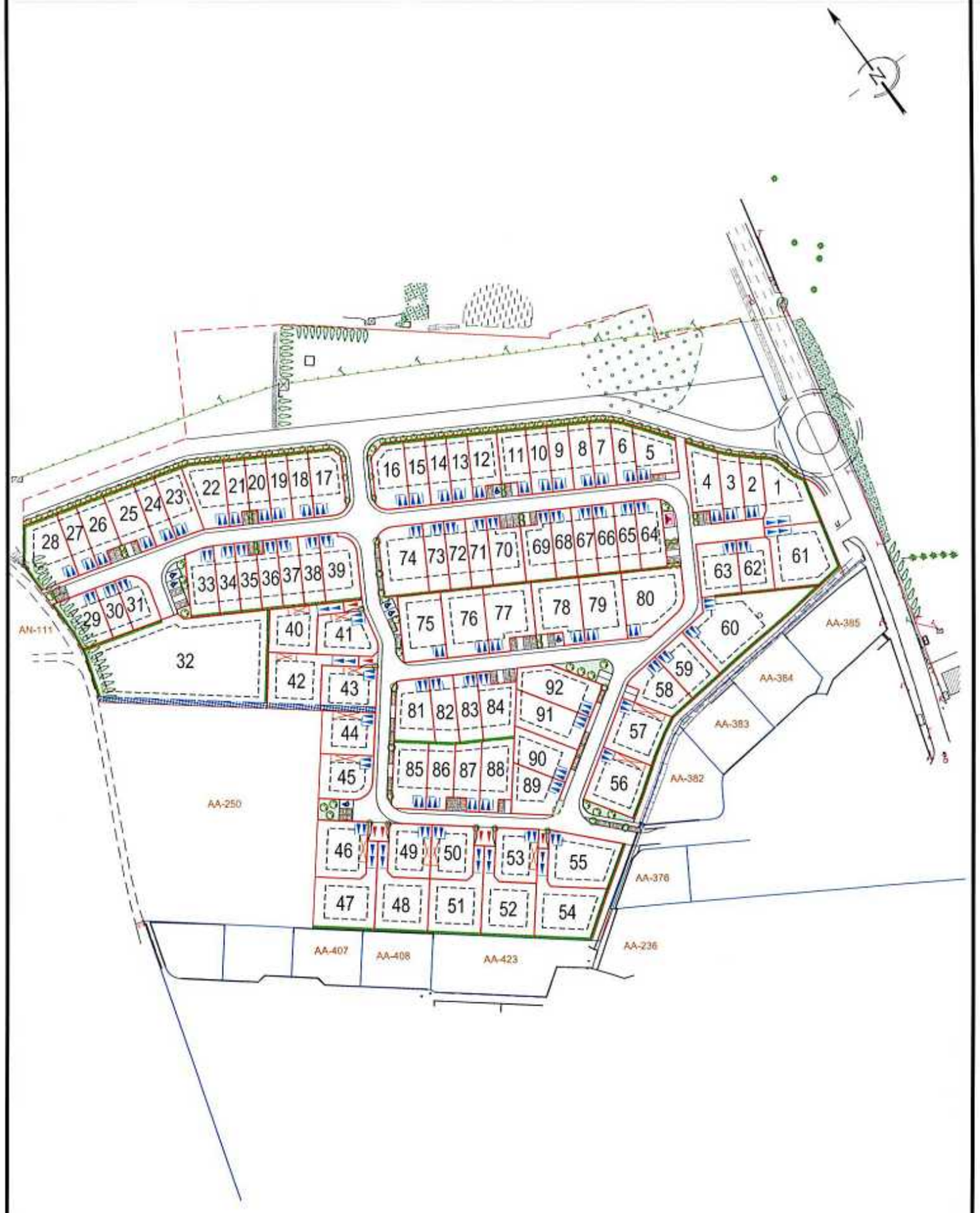
102, Avenue Alfred Kastler - Tecnosud - 66100 PERPIGNAN
Tél. : 04.68.68.28.40 - Fax : 04.68.68.28.41 - Mail : dmcgeo@wanadoo.fr
4, Avenue Général Leclerc - 66200 ELNE - Tél. : 04.68.22.32.39

PLAN DE SITUATION (extrait carte IGN)



Echelle 1/12500

PLAN DE MASSE



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

Département des Pyrénées-Orientales

Commune de PONTEILLA

Pontellla-Nyls
Cultivons l'avenir

Lotissement "RACINE"

HECTARE
URBANISME DURABLE

DÉVELOPPEMENT

PLAN DE VENTE

ECHELLE : 1/200

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
S.C.P.
CRETIN-MAITENAZ
MOREAU
Tecnosud - 102, Av. Alfred Kastler
66100PERPIGNAN
04 68 68 28 40
N° D'INSCRIPTION 53063

Réf. : 19306 Date : 05/04/2024

Indice	Date	Modifications
a	05/04/2024	Numéros cadastraux
0	01/06/2022	Edition initiale

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

LEGENDE

Diagnostic archéologique réalisé par l'INRAP

75.52 Altitude du fond de fouille (nivellement INRAP indépendant)

NOTA : La position des candélabres et des arbres est théorique. Leur position réelle pourra être adaptée pour des raisons techniques.

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

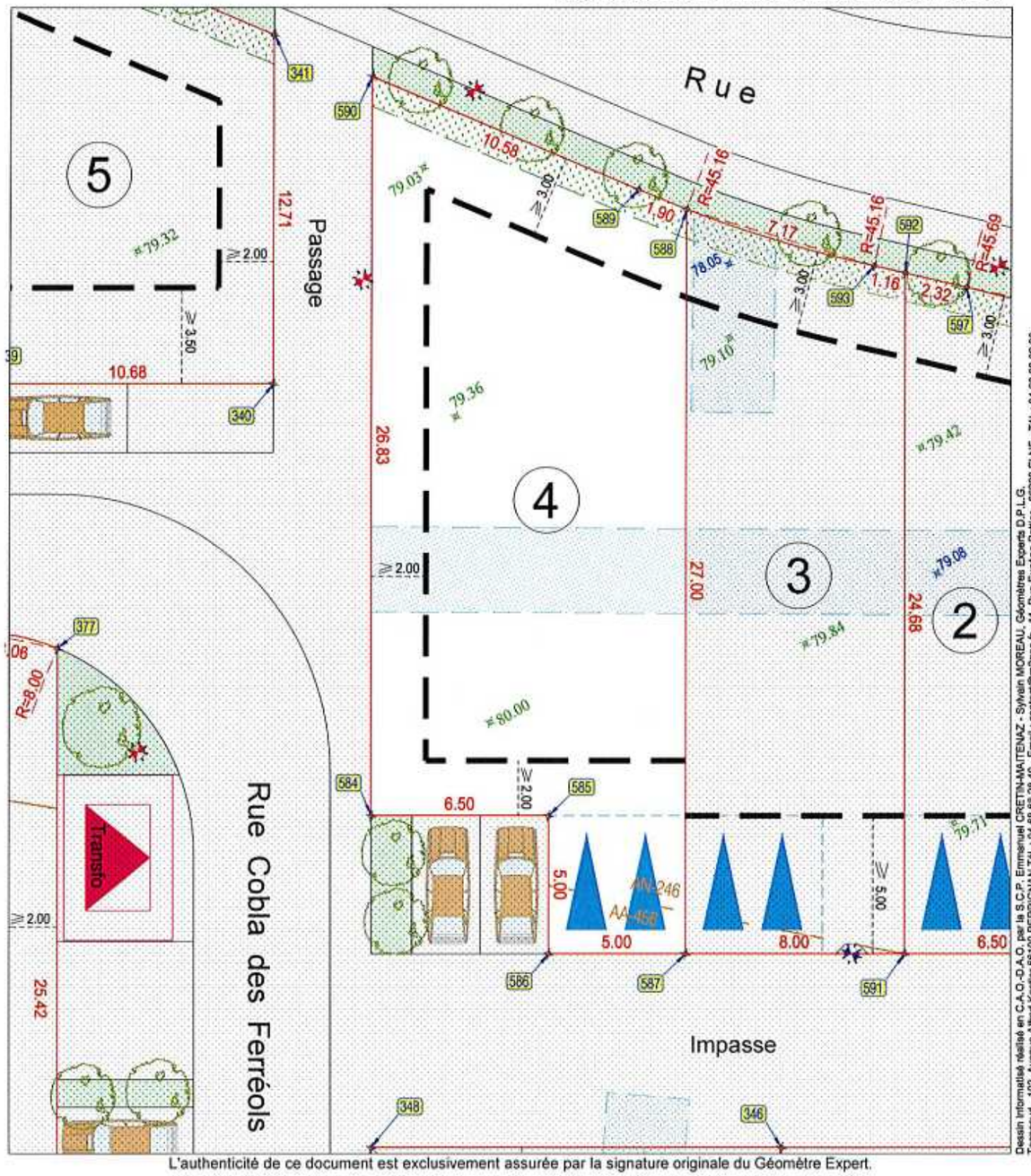
102, Avenue Alfred Kastler - Tecnosud - 66100 PERPIGNAN
Tél. : 04.68.68.28.40 - Fax : 04.68.68.28.41 - Mail : dmcgeo@wanadoo.fr
4, Avenue Général Leclerc - 66200 ELNE - Tél. : 04.68.22.32.39

REPRODUCTION RESERVEE

LOT N° 4

CADASTRE : Section AA n° 456 et AN n° 246

SURFACE : 306 m²
SURFACE DE PLANCHER MAX. : 170 m²
SURFACE IMPERMEABILISEE MAX. : 175 m²
SURFACE DE PLEINE TERRE MIN. : 92 m²



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

LEGENDE

- Limite de propriété
- 425 Sommet de limite
- 13.91 Cote périmétrique
- R=6.00 Définition géométrique du lot
- Parcellaire cadastral
- Plage constructible maximale
- Accès et stationnement privatif non clos imposé (5m x 5m)
- Obligation de planter (largeur 1m)
- 79.67 Altitude terrain naturel avant travaux suivant plan topographique réalisé par RTI en date du 23/05/2019
- Candélabre
- Arbres

Dessin informatisé réalisé en C.A.O.-D.A.O. par la S.C.P. Emmanuel CRETIN-MAITENAZ - Sylvain MOREAU, Géomètres Experts D.P.L.G.
Tecnosud - 102, Avenue Alfred Kastler 66100 PERPIGNAN Tél. : 04.68.68.28.40 - Email : dmcgeo@wanadoo.fr
Z:\Affaires_CAO\19000-19500\19306 PONTEILLA\4-IMPLANTATION\PLANS VENTE\BROUED_19306_PL PARCELLAIRE_4.dwg

HECTARE
URBANISME DURABLE

A Perpignan, le 14/08/2024

Affaire :
Commune de Ponteilla
Lotissement « Racine »
N° PA 066 145 21 K0001

ATTESTATION DE PLANCHER

Par la présente, la Société HECTARE SAS atteste des informations suivantes :

Numéro de lot	**4**
Lotissement	**« Racine »**
Commune	**PONTEILLA**
Surface	**305 m²**
Surface de plancher	**170 m²**
Surface imperméabilisée	**175 m²**
Surface de pleine terre	**92 m²**

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Laurence NODIN
ASSISTANTE COMMERCIALE
HECTARE
URBANISME DURABLE
1 boulevard KENNEDY
66000 PERPIGNAN
04 68 63 64 65
SIREN 351 338 660

HECTARE PYRÉNÉES-ORIENTALES
1, boulevard Kennedy - **66100 PERPIGNAN**
Téléphone : 04 68 63 64 65 - Mail : perpignan@hectare.fr

Commune :
PONTEILLA (145)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 853 T
Document vérifié et numéroté le 24/08/2022
A CDIF Perpignan
Par Patrick Mourey
Inspecteur
Signé

PERPIGNAN
24 avenue de la Côte Vermeille
TSA 10009

66961 PERPIGNAN Cedex 9
Téléphone : 0468664132
Fax : 0468661516
cdif.perpignan@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ---------- géomètre à ----------.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la formule 6463.

A ----------, le ----------

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

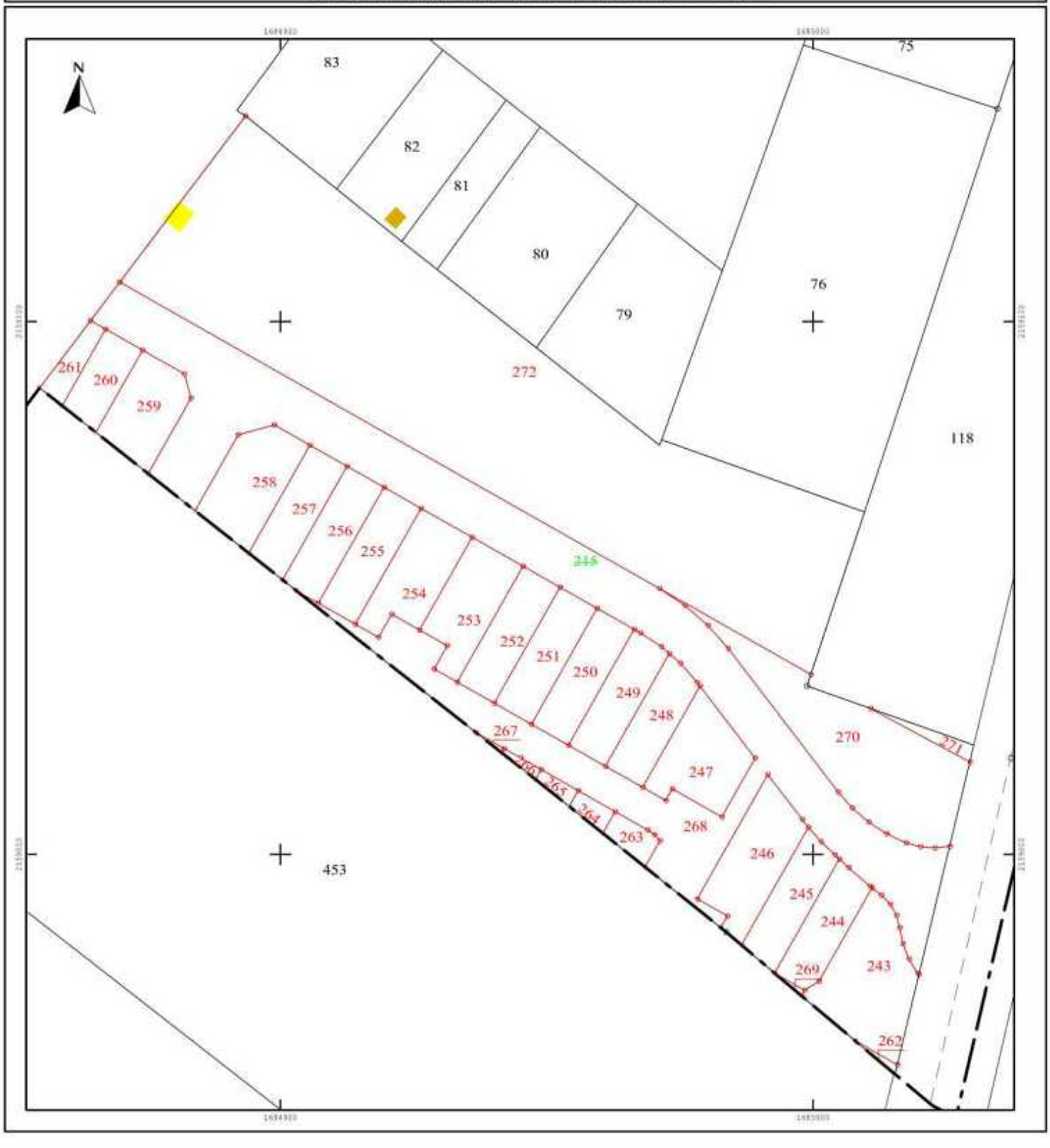
Section :
Feuille(s) :
Qualité du plan :

Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 24/08/2022
Support numérique : ----------

D'après le document d'arpentage dressé
Par CRETIN (2)

Réf. : 19306
Le 24/08/2022

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une exposée (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert, inspecteur, géomètre ou technicien relevant du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, ayant, représentant qualité de l'autorité expropriant, etc...).



HECTARE
URBANISME DURABLE

Gilabert Anthony
2 rue Yann Arthus Bertrand
66 680 Canohès

A Perpignan,
Le 14/08/2024

LETTRE AVEC ACCUSE DE RECEPTION

Monsieur,

Je vous adresse par la présente une copie du contrat de réservation que vous avez signé avec la société SAS HECTARE, relatif à l'acquisition du terrain **« N° 4 »** du lotissement dénommé **« Racine »** situé sur la commune de **Ponteilla**, et vous informe que vous disposez d'un délai de rétractation de 10 jours à compter du lendemain de la première présentation de ce pli recommandé, conformément aux dispositions légales ci-littéralement reproduites ci-dessous :

Article L. 442-8 Code de L'Urbanisme : « A compter de la délivrance du permis d'aménager, le lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison. La promesse ne devient définitive qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur a la faculté de se rétracter.
Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, dans les conditions de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, le dépositaire des fonds versés les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.
Le promettant peut, en contrepartie de l'immobilisation du lot, obtenir du bénéficiaire de la promesse, qui conserve la liberté de ne pas acquérir, le versement d'une indemnité d'immobilisation dont le montant ne peut pas excéder un pourcentage du prix de vente fixé par décret en Conseil d'Etat. Les fonds déposés sont consignés en compte bloqué. Ils sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente.
Ils sont restitués au déposant dans un délai de trois mois, sauf si le contrat de vente n'est pas conclu de son fait alors que toutes les conditions de la promesse sont réalisées. »

Article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : « Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.
Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.
Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné au premier et troisième alinéa. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours »

Article L. 271-2 du code de la construction et de l'habitation : « 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. »

Je reste bien entendu à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire au sujet de votre future acquisition.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes cordiales salutations.

Laurence Nodin
Assistante commerciale

HECTARE PYRÉNÉES-ORIENTALES
1, boulevard Kennedy - **66100 PERPIGNAN**
Téléphone : 04 68 63 64 65 - Mail : perpignan@hectare.fr

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

AR24

PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI

D'UN ERE SIMPLE

N° D'IDENTIFICATION

EV40133231-4c0a63f1582a80c3fc444d85f3e18d2d470e2c7c8254e0d0f7f88d158a3d4fb3

INFORMATIONS EXPÉDITEUR

laurence.nodin@hectare.fr
Hectare SAS LAURENCE NODIN
75 Zi Les Portes Domitiennes
34740 VENDARGUES

DESTINATAIRE

Céline GILABERT
meeh-66@hotmail.fr
Statut : particulier
Réf. dossier : RESERVATION LOT 4 RACINE
Réf. client : Gilabert Céline

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

14/08/2024
13:29:24 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- courrier sru gilabert céline.pdf (208.55 KB)
- cr + annexes lot 4 racine.pdf (14.84 MB)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Conforme à l'article 43.1 du règlement européen eIDAS

Jeton d'horodatage :

MIIG6jAVAgEAMBAMDk9wZXJhdGlvbiBPa2F5MIIGzwYJKoZIhvcNAQcCoIIGwDCCBrwCAQMxDTALBglghkgBZQMEAgEwgeIGCyqGSIb3DQEJEAEEoIHSBIHPMIHMAgEBBgYEAI9nAQEwMTANBglghkgBZQMEAgEFAAQgTApj8VgqgMP8RE2F8+GNLUcOLHyCVODQ9/iNFYo9T7MCCHQkFPz63F3SGA8yMDI0MDgxNDEyMjkyNFowAwIBAaBspGowaDEjMCEGA1UEAwwaU0sgVElNRVNUQU1QSU5HIFVOSVQgMjAyNEUxFzAVBgNVBGEMDk5UUkVFLTEwNzQ3MDEzMRswGQYDVQQKDBJTSyBJRCBTb2x1dGlvbnMgQVMxCzAJBgNVBAYTAkVFolIDkzCCA48wggMVoAMCAQICEH8JVg01zgYFxKogAaGup3EwCgYIKoZIzj0EAwIwXTEYMBYGA1UEAwwPU0sgVFNBIENBIDIwMjNFMRcwFQYDVQRhDA5OVFJFRS0xMDc0NzAxMzEbMBkGA1UECgwSU0sgSUQgU29sdXRpb25zIEFTMQswCQYDVQQGEwJFRTAeFw0yMzEwMDExMTMxNThaFw0zMDA0MDExMTMxNTdaMGgxIzAhBgNVBAMMGlNLIFRJTUVTVEFNUElORyBVTklUIDIwMjRFMRcwFQYDVQRhDA5OVFJFRS0xMDc0NzAxMzEbMBkGA1UECgwSU0sgSUQgU29sdXRpb25zIEFTMQswCQYDVQQGEwJFRTBZMBMGByqGSM49AgEGCCqGSM49AwEHA0IABOonvE40NTLDXTF+19nwgJB2C2WR9uCbeKUmuK8bChL6G56Wda+pJGfInRAEtvtOrK+nkbwygBWwhLNGUrbgX+ijggGqMIIBpjAfBgNVHSMEGDAWgBRaGMA0zte3md8IkMAEfRjzc5a9zzBmBggrBgEFBQcBAQRaMFgwMwYIKwYBBQUHMAKGJ2h0dHBzOi8vYy5zay5lZS9TS19UU0FfQ0FfMjAyM0UuZGVyLmNydDAhBggrBgEFBQcwAYYVaHR0cDovL29jc3Auc2suZWUvdHNhMIGeBgNVHSAEgZYwgZMwgZAGBgQAj3oBAjCBhTA7BggrBgEFBQcCARYvaHR0cHM6Ly93d3cuc2tpZHNvbHV0aW9ucy5ldS9lbi9yZXBvc2l0b3J5L3RzYS8wRgYIKwYBBQUHAgIwOgw4VFNVIGNlcnRpZmljYXRlIGhhcyBiZWVuIGlzc3VlZCBhY2NvcmRpbmcgdG8gTkNQKyBwb2xpY3kwFgYDVR0lAQH/BAwwCgYIKwYBBQUHAwgwMwYDVR0fBCwwKjAooCagJIYiaHR0cDovL2Muc2suZWUvc2tfdHNhX2NhXzIwMjNlLmNybDAdBgNVHQ4EFgQU9OaU0Yk05JDg8jZ8mf+esV/FClMwDgYDVR0PAQH/BAQDAgbAMAoGCCqGSM49BAMCA2gAMGUCMBjo8HByL4E3cGXGq4AxSZ2qOPF2SekKaE6zzsxYaTl7geExcHqtP5J5BMZ0wD1BPwIxAPuUWntdnjnIg014JKveSUckzKCsexr4PDonr72DiS1aRRxipZxAtmiIhbQvDn5XUjGCAiowgglmAgEBMHEwXTEYMBYGA1UEAwwPU0sgVFNBIENBIDIwMjNFMRcwFQYDVQRhDA5OVFJFRS0xMDc0NzAxMzEbMBkGA1UECgwSU0sgSUQgU29sdXRpb25zIEFTMQswCQYDVQQGEwJFRQIQfwlWDTXOBgXEqiABoa6ncTALBglghkgBZQMEAgGgggFKMBoGCSqGSIb3DQEJAzENBgsqhkiG9w0BCRABBDAcBgkqhkiG9w0BCQUxDxcNMjQwODE0MTIyOTI0WjAoBgkqhkiG9w0BCTQxGzAZMAsGCWCGSAFlAwQCAaEKBggqhkjOPQQDAjAvBgkqhkiG9w0BCQQxIgQgv7VwUgkFqVqcw2DwYcBXmNEu+SqbeKEe7LFhXMA6So8wgblGCyqGSIb3DQEJEAIvMYGiMIGfMIGcMIGZBCCE4Ck6xt4cPNG0IKPlRT0nnSknUDwyZFlYNRfTXZqmRTB1MGGkXzBdMRgwFgYDVQQDDA9TSyBUU0EgQ0EgMjAyM0UxFzAVBgNVBGEMDk5UUkVFLTEwNzQ3MDEzMRswGQYDVQQKDBJTSyBJRCBTb2x1dGlvbnMgQVMxCzAJBgNVBAYTAkVFAhB/CVYNNc4GBcSqlAGhrqdxMAoGCCqGSM49BAMCBEcwRQIhALD8WA+Qbwutj6DUetvchgW2TggfnU/MNgOA6buKsRrdAiBLzu20T/dkT0txI70BqFBoA3J5hvmLSVWTGM80v4Gfog==

Références du contenu et des pièces jointes :

Contenu :
ebd77e6a1b15fda3e84efa09c4a0b9dbc2926c4c

courrier SRU Gilabert Céline.pdf :
a7331b337adf7f6f63d852c7dda8451144cd3468

CR + ANNEXES LOT 4 RACINE.pdf :
cdeeef9835701a6071127a827266e5b230dc9a9b

HECTARE
URBANISME DURABLE

Gilabert Céline
2 rue Yann Arthus Bertrand
66 680 Canohès

A Perpignan,
Le 14/08/2024

LETTRE AVEC ACCUSE DE RECEPTION

Madame,

Je vous adresse par la présente une copie du contrat de réservation que vous avez signé avec la société SAS HECTARE, relatif à l'acquisition du terrain **« N° 4 »** du lotissement dénommé **« Racine »** situé sur la commune de **Ponteilla**, et vous informe que vous disposez d'un délai de rétractation de 10 jours à compter du lendemain de la première présentation de ce pli recommandé, conformément aux dispositions légales ci-littéralement reproduites ci-dessous :

Article L. 442-8 Code de L'Urbanisme : « A compter de la délivrance du permis d'aménager, le lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison. La promesse ne devient définitive qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur a la faculté de se rétracter.
Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, dans les conditions de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, le dépositaire des fonds versés les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.
Le promettant peut, en contrepartie de l'immobilisation du lot, obtenir du bénéficiaire de la promesse, qui conserve la liberté de ne pas acquérir, le versement d'une indemnité d'immobilisation dont le montant ne peut pas excéder un pourcentage du prix de vente fixé par décret en Conseil d'Etat. Les fonds déposés sont consignés en compte bloqué. Ils sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente.
Ils sont restitués au déposant dans un délai de trois mois, sauf si le contrat de vente n'est pas conclu de son fait alors que toutes les conditions de la promesse sont réalisées. »

Article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : « Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.
Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.
Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné au premier et troisième alinéa. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours »

Article L. 271-2 du code de la construction et de l'habitation : « 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. »

Je reste bien entendu à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire au sujet de votre future acquisition.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes cordiales salutations.

Laurence Nodin
Assistante commerciale

HECTARE PYRÉNÉES-ORIENTALES
1, boulevard Kennedy - **66100 PERPIGNAN**
Téléphone : 04 68 63 64 65 - Mail : perpignan@hectare.fr

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

AR24

PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI

D'UN ERE SIMPLE

N° D'IDENTIFICATION

EV40133154-ce834d3deaf307d5d43a28dbac3edb769ee14b565cbb26af10bf3ef14e398e0b

INFORMATIONS EXPÉDITEUR

laurence.nodin@hectare.fr
Hectare SAS LAURENCE NODIN
75 Zi Les Portes Domitiennes
34740 VENDARGUES

DESTINATAIRE

Anthony Gilabert
ptijak66@hotmail.fr
Statut : particulier
Réf. dossier : RESERVATION LOT 4 RACINE
Réf. client : Gilabert Anthony

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

14/08/2024
13:26:03 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- courrier sru gilabert anthony.pdf (208.54 KB)
- cr + annexes lot 4 racine.pdf (14.84 MB)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Conforme à l'article 43.1 du règlement européen eIDAS

Jeton d'horodatage :

MIIG6jAVAgEAMBAMDk9wZXJhdGlvbiBPa2F5MIIGzwYJKoZIhvcNAQcCoIIGwDCCBrwCAQMxDTALBglghkgBZQMEAgEwgeIGCyqGSIb3DQEJEAEEoIHSBIHPMIHMAgEBBgYEAI9nAQEwMTANBglghkgBZQMEAgEFAAQgzoNNPerzB9XUOijbrD7bdp7hS1ZcuyavEL8+8U45jgsCCGC5hxluxhgSGA8yMDI0MDgxNDEyMjYwM1owAwIBAaBspGowaDEjMCEGA1UEAwwaU0sgVElNRVNUQU1QSU5HIFV OSVQgMjAyNEUxFzAVBgNVBGEMDk5UUkVFLTEwNzQ3MDEzMRswGQYDVQQKDBJTSyBJRCBTb2x1dGlvbnMgQVMxCzAJBgNVBAYTAkVFoIIDkzCCA48wggMVoAMCAQICEH8JVg01zgYFxKogAaG up3EwCgYIKoZIzj0EAwIwXTEYMBYGA1UEAwwPU0sgVFNBIENBIDIwMjNFMRcwFQYDVQRhDA5OVFJFRS0xMDc0NzAxMzEbMBkGA1UECgwSU0sgSUQgU29sdXRpb25zIEFTMQswCQYDVQQGEwJF RTAeFw0yMzEwMDExMTMxNThaFw0zMDA0MDExMTMxNTdaMGgxIzAhBgNVBAMMGlNLIFRJTUVTVEFNUElORyBVTklUIDIwMjRFMRcwFQYDVQRhDA5OVFJFRS0xMDc0NzAxMzEbMBkGA1UECgw SU0sgSUQgU29sdXRpb25zIEFTMQswCQYDVQQGEwJFRTBZMBMGByqGSM49AgEGCCqGSM49AwEHA0IABOonvE40NTLDXTF+19nwgJB2C2WR9uCbeKUmuK8bChL6G56Wda+pJGflnRAEtvtOrK +nkbwygBWwhLNGUrbgX+ijggGqMIIBpjAfBgNVHSMEGDAWgBRaGMA0zte3md8IkMAEfRjzc5a9zzBmBggrBgEFBQcBAQRaMFgwMwYIKwYBBQUHMAKGJ2h0dHBzOi8vYy5zay5lZS9TS19UU0FfQ 0FfMjAyM0UuZGVyLmNydDAhBggrBgEFBQcwAYYVaHR0cDovL29jc3Auc2suZWUvdHNhMIGeBgNVHSAEgZYwgZMwgZAGBgQAj3oBAjCBhTA7BggrBgEFBQcCARYvaHR0cHM6Ly93d3cuc2tpZH NvbHV0aW9ucy5ldS9lbi9yZXBvc2l0b3J5L3RzYS8wRgYIKwYBBQUHAgIwOgw4VFNVIGNlcnRpZmljYXRlIGhhcyBiZWVuIGlzc3VlZCBhY2NvcmRpbmcgdG8gTkNQKyBwb2xpY3kwFgYDVR0lAQH/B AwwCgYIKwYBBQUHAwgwMwYDVR0fBCwwKjAooCagJIYiaHR0cDovL2Muc2suZWUvc2tfdHNhX2NhXzIwMjNlLmNybDAdBgNVHQ4EFgQU9OaU0Yk05JDg8jZ8mf+esV/FClMwDgYDVR0PAQH/BAQ DAgbAMAoGCCqGSM49BAMCA2gAMGUCMBjo8HByL4E3cGXGq4AxSZ2qOPF2SekKaE6zzsxYaTl7geExcHqtP5J5BMZ0wD1BPwIxAPuUWntdnjnlg014JKveSUckzKCsexr4PDonr72DiS1aRRxipZxAt milhbQvDn5XUjGCAiowggImAgEBMHEwXTEYMBYGA1UEAwwPU0sgVFNBIENBIDIwMjNFMRcwFQYDVQRhDA5OVFJFRS0xMDc0NzAxMzEbMBkGA1UECgwSU0sgSUQgU29sdXRpb25zIEFTMQswC QYDVQQGEwJFRQIQfwIWDTXOBgXEqiABoa6ncTALBglghkgBZQMEAgGgggFKMBoGCSqGSIb3DQEJAzENBgsqhkiG9w0BCRABBDAcBgkqhkiG9w0BCQUxDxcNMjQwODE0MTIyNjAzWjAoBgkqhki G9w0BCTQxGzAZMAsGCWCGSAFlAwQCAaEKBggqhkjOPQQDAjAvBgkqhkiG9w0BCQQxIgQgJ+4LddTABnAORA4LxlOJMe/dh4bzqhQXxMlUvq4R7JQwgblGCyqGSIb3DQEJEAIvMYGiMIGfMIGcMIG ZBCCE4Ck6xt4cPNG0IKPIRT0nnSknUDwyZFlYNRfTXZqmRTB1MGGkXzBdMRgwFgYDVQQDDA9TSyBUU0EgQ0EgMjAyM0UxFzAVBgNVBGEMDk5UUkVFLTEwNzQ3MDEzMRswGQYDVQQKDBJTS yBJRCBTb2x1dGlvbnMgQVMxCzAJBgNVBAYTAkVFAhB/CVYNNc4GBcSqIAGhrqdxMAoGCCqGSM49BAMCBEcwRQIgIdNwHOuwaJnVPsD9tZ9A5CnEZgf2elDQnMs/+OlllWYCIQCUcb1+lpC04c90E/ a05MkW2Ho3NNS/CubwJd1DbEeRNQ==

Références du contenu et des pièces jointes :

Contenu :
205b46a159f798e8b6c29a0e7e18379c017b6c77

courrier SRU Gilabert Anthony.pdf :
a4c6ba1a4a20a8eaac766f44f1f0eb99fd7a4e2b

CR + ANNEXES LOT 4 RACINE.pdf :
cdeeef9835701a6071127a827266e5b230dc9a9b

MAIRIE DE PONTEILLA	**CERTIFICAT D'URBANISME - Simple Information** **DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 02/09/2024	
Par :	**SCP DUPONT**
Demeurant à :	**rue des abreuvoirs** **66000 PERPIGNAN**
Représenté par :	**Maître DUPONT Alix**
Propriétaire :	**SAS RACINE**
Sur un terrain sis à :	**23 rue Cobla des Ferréols**
	145 AA 456

N° CU 066 145 24 K0057

Superficie : 10 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à LA FONT DEL MAS (cadastré 145 AA 456), présentée le 02/09/2024 par SCP DUPONT, et enregistrée par la mairie de Ponteilla sous le numéro CU 066 145 24 K0057 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/05/2013 et modifié le 24/10/2022,
Vu le « Porter à Connaissance » du Préfet en date du 11/07/2019, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme pour les projets en zone inondable, sur les règles devant être prises en compte dans l'application du droit du sol, notamment : la cartographie de synthèse des risques d'inondation.

CERTIFIE :

Article UN : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.
Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique

Article DEUX : Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est situé dans :
Zone PLU : 1 AUh
La parcelle AA 456 est issue de la parcelle AN 215 située en zone 1 AUh, Nb, avec prescription ER1 et ER2

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et , si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

Le terrain est situé en zone d'inondabilité aléa faible - Carte des aléas « aléa faible »

Article TROIS : Le terrain est situé dans une zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.), au bénéfice de Perpignan Méditerranée Métropole

Article QUATRE : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'Aménagement (TA)
- Redevance d'archéologie préventive (RAP)

Article CINQ : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :
Travaux susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

Article SIX : Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services compétents

Observations et prescriptions particulières :
Convention PUP Racine
PA 06614521K0001 accordé le 25/10/2021
PA 06614521K0001T01accordé le 09/06/2022

Fait à Ponteilla,
Le 07/10/2024
Le Maire,

Franck DADIES

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

MAIRIE DE PONTEILLA	**CERTIFICAT D'URBANISME - Simple Information** **DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 22/07/2024	
Par :	**SCP DUPONT**
Demeurant à :	**1 rue des abreuvoirs** **66000 PERPIGNAN**
Représenté par :	
Propriétaire :	**SAS RACINE**
Sur un terrain sis à :	**6 rue Cobla de Ferréols** **145 AA 251**

N° CU 066 145 24 K0046

Superficie : 9901 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 8 rue Cobla de Ferréols (cadastré 145 AA 500), présentée le 22/07/2024 par SCP DUPONT, et enregistrée par la mairie de Ponteilla sous le numéro CU 066 145 24 K0044 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/05/2013 et modifié le 24/10/2022,
Vu le « Porter à Connaissance » du Préfet en date du 11/07/2019, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme pour les projets en zone inondable, sur les règles devant être prises en compte dans l'application du droit du sol, notamment : la cartographie de synthèse des risques d'inondation.

CERTIFIE :

Article UN : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.
Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique

Article DEUX : Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est situé dans :
Zone PLU : 1AUh
Lotissement RACINE

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

Article TROIS : Le terrain est situé dans une zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.), au bénéfice de : Perpignan Méditerranée Métropole.

Article QUATRE : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'Aménagement (TA)
- Redevance d'archéologie préventive (RAP)

Article CINQ : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :
Travaux susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :
- Cession gratuite de terrain
- Contribution aux dépenses de réalisation des équipements publics

Article SIX : Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services compétents

Observations et prescriptions particulières :
Convention PUP Racine
PA 06614521K0001 accordé le 25/10/2021
PA 06614521K0001T01accordé le 09/06/2022

Fait à Ponteilla,
Le 22/07/2024
Po/Le Maire, Franck DADIES

MAIRIE DE PONTEILLA 66300

L'adjoint délégué, Didier HANOL

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Perpignan Méditerranée Métropole

PERPIGNAN, le 12/09/2024

SCP DUPONT Alix
1 rue des abreuvoirs
66 000 PERPIGNAN

Mission Patrimoine

Références : DIA n° 06614524K0037 du 02/09/2024
V/Références : vente SAS RACINE / GILABERT
Objet : Renonciation à l'exercice du droit de préemption urbain

Maître,

Par déclaration réceptionnée le 02/09/2024, vous nous avez fait part de l'intention du propriétaire d'aliéner un bien compris à l'intérieur d'un périmètre soumis au droit de préemption urbain, sur le territoire de la commune de Ponteilla

Situé : 23 COBLA DES FERREOLS
Cadastré : AA 456 et AN 246
Au prix de : 106 900€ comptant à la signature de l'acte authentique et une commission de 2 000 € à la charge du vendeur.

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine a renoncé à l'exercice du droit de préemption urbain, conformément aux dispositions des articles L 211.1, R 211.1 et R 213.8a du code de l'urbanisme.

En conséquence, vous pouvez procéder librement à l'aliénation projetée.

Toutefois, toute modification des conditions de cette aliénation vous obligerait à déposer une nouvelle déclaration

Je vous prie de croire, Maître(s), en l'assurance de mes salutations distinguées

Le Président,

Robert VILA

11, boulevard Saint-Assiscle - BP 20641 - 66006 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04 68 08 60 00 - Fax 04 68 08 60 01 - accueil@perpignan-mediterranee.org

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

cerfa

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires[1].

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

☒ Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- ☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))

☐ Demande d'acquisition d'un bien (1)
- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : 02/09/2024 N° d'enregistrement : 066145240037

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1 | Prénom 1

Profession 1 (facultatif) (6) :

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom | Prénom

Profession 1 (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination : SAS RACINE | Forme juridique : Société par actions simplifiée (SAS)

N° SIRET : 913733630

Nom d'usage du représentant : VIAL | Prénom du représentant : Marc-Antoine

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme

Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 75 Voie : zone Industrielle les Portes Domitiennes

Lieu-dit : Localité : VENDARGUES

Pays : Division territoriale (si international) :

Code postal : 34740 BP : Cedex :

Téléphone (facultatif) : Indicatif (facultatif) :

Adresse électronique (facultatif) :

@

B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☐ Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 4 Type de voie : lotissement Nom de la voie : RACINE

Lieu-dit :

Localité : PONTEILLA

Code postal : 66300 BP : Cedex :

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 306

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, Arrondissement)	Localité	Superficie
prefixe	AA	456	4, lotissement RACINE	PONTEILLA	00 ha 00 a 10 ca
prefixe	AN	246	4, lotissement RACINE	PONTEILLA	00 ha 02 a 96 ca

La parcelle AN 246 provient de la division de la parcelle AN 215 suivant DA 1450000853

ⓘ Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) ☒ Oui ☐ Non

C - Désignation du bien

Immeuble

☒ Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre

☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire :

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu :

Nature des droits cédés

☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☐ Bâtiments vendus en totalité (11) :

Surface construite au sol (m²) : _____ Surface utile ou habitable (m²) : _____

Nombre de : ☐ Niveaux _____ ☐ Appartements _____ ☐ Autres locaux _____

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des voumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

Le bien est achevé depuis : ☐ Plus de 4 ans ☐ Moins de 4 ans

Le réglement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis : ☐ Plus de 10 ans ☐ Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable
numeroLot	batiment	etage	qpPc	nature	surface

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui ⓘ Joindre le réglement et le cahier des charges du lotissement.
☐ Non

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : _____ Nombre de parts cédées : _____

Désignation des droits : _____ Nombre total de parts : _____

Nature :

Numéro des parts : _____

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? ☐ Oui ☐ Non

D - Usage et occupation (14)

Usage ⓘ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☐ Habitation ☐ Professionel ☐ Commercial ☐ Agricole

☒ Autre (préciser) : TERRAIN A BATIR

Occupation

☐ Par le(s) propriétaire(s)

☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.

☒ Sans occupant

☐ Autre (préciser) : _____

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a t-elle été exploitée sur le terrain ?

☐ Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.

☐ Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

Préciser la nature : _____ Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☐ Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente [redacted] (en chiffres) : 106 900,00 € (en lettres) : CENT SIX MILLE NEUF CENTS EUROS TTC

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : _____

Évaluation hors commission (en chiffres) : _____ (en lettres) : ###

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☒ Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalité de paiement

☒ Comptant à la signature de l'acte authentique ☐ À terme (présiser) :

☒ Si commission, montant : 2 000,00 € ☒ TTC ☐ HT

À la charge de : ☐ Acquéreur ☒ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Évaluation de la contrepartie : _____

☐ Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente :

☐ Droit d'usage et d'habitation ☐ Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant :

Propriétaires contre-échangistes :

☐ Apports en société

Bénéficiaire : Estimation du bien apporté :

☐ Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : Estimation des locaux à remettre (dation) :

☐ Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession :

2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

☐ Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : __/__/____ Montant de la mise à prix :

Lieu de l'adjudication :

3 - Donation (17)

☐ Oui ☐ Non

G - Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

☒ **1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués**

Acquéreur - personne physique (facultatif) **(18) :**

Nom d'usage : GILABERT

Prénom : Céline et Anthony

Profession :

Acquéreur - personne morale (facultatif) **(18) :**

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Adresse de l'acquéreur (facultatif) **(18) :**

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 2 Voie : rue Yann Arthus Bertrand

Lieu-dit : Localité : CANOHES

Pays : Division territoriale (si international) :

Code postal : 66680 BP : Cedex :

Téléphone (facultatif) : Indicatif (facultatif) :

Adresse électronique (facultatif) :

@

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

☐ **2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).**

☐ **3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.**

SCP Alix DUPONT - Guillaume DUPONT
NOTAIRES ASSOCIES
1 rue des Abreuvoirs
66005 PERPIGNAN Cédex

Fait à : PERPIGNAN

Le : 27 août 2024

Signature et cachet s'il y a lieu

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage : DUPONT

Prénom : Alix

Qualité : Notaire

Adresse électronique : scp.dupont@notaires.fr @

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 1 Voie : rue des Abreuvoirs

Lieu-dit :

Localité : PERPIGNAN Pays : FRANCE

Code postal : 66000 BP : 509 Cedex :

Téléphone : 04 68 34 27 55 Indicatif si international) : +

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.
Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

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

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

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

Annexe - Références cadastrales

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie :

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, Arrondissement)	Localité	Superficie

Commune :
PONTEILLA (145)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 853 T
Document vérifié et numéroté le 24/08/2022
A CDIF Perpignan
Par Patrick Mourey
Inspecteur
Signé

PERPIGNAN
24 avenue de la Côte Vermeille
TSA 10009

66961 PERPIGNAN Cedex 9
Téléphone : 0468664132
Fax : 0468661516
cdif.perpignan@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ---------- géomètre à ----------.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la formule 6463.

A ----------, le ----------

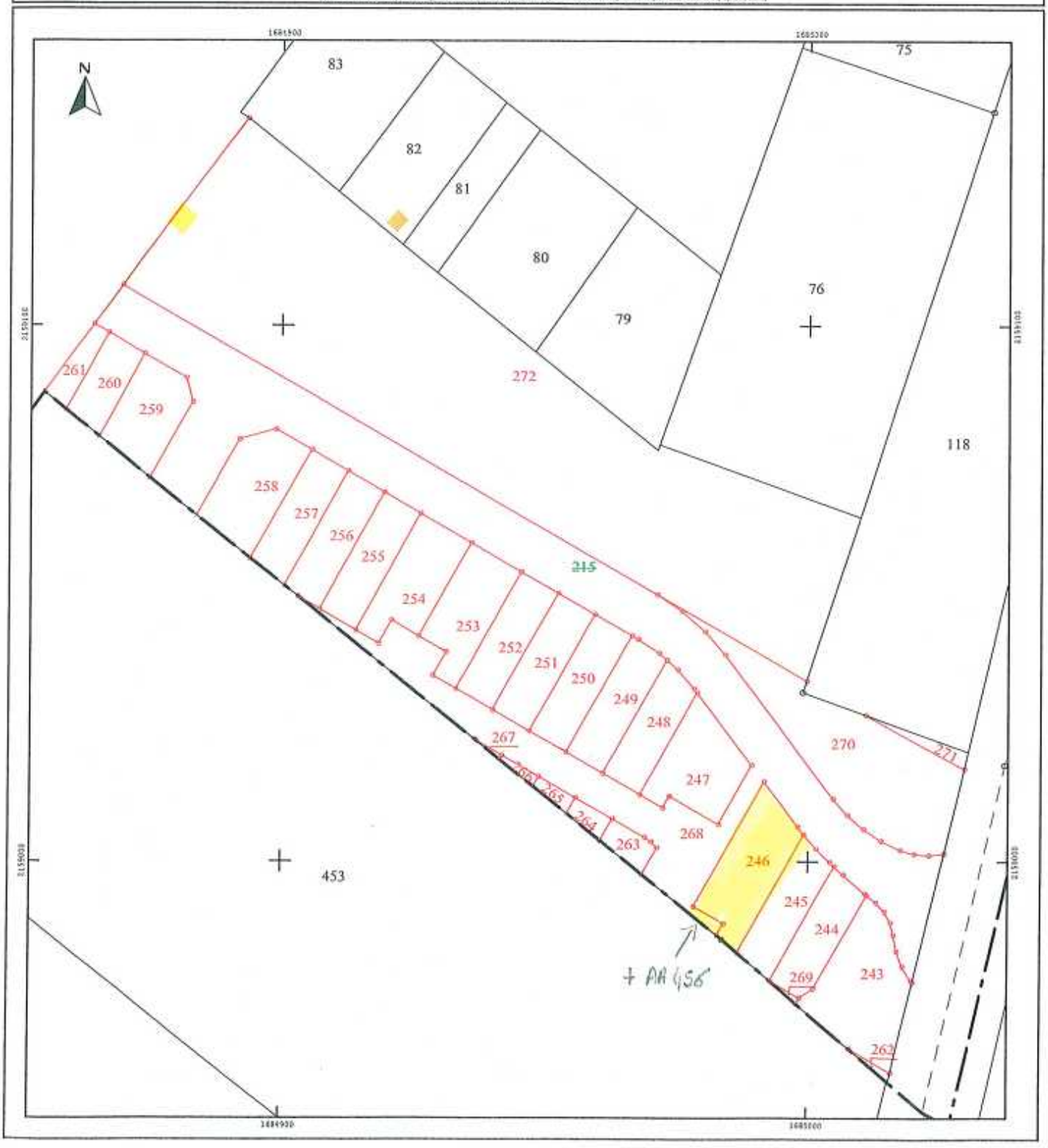
Modification selon les énonciations d'un acte à publier

Section :
Feuille(s) :
Qualité du plan :

Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 24/08/2022
Support numérique : ----------

D'après le document d'arpentage dressé
Par CRETIN (2)
Réf. : 19306
Le 24/08/2022

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse plan révisé sur vote de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc...).



Alix Dupont

De: François POURCELOT <francois.pourcelot@safer-occitanie.fr>
Envoyé: mercredi 11 septembre 2024 14:55
À: Instructiondossier
Objet: RE: LOTISSEMENT RACINE (HECTARE M2)

Madame, Monsieur,

A la suite de votre sollicitation, la Safer Occitanie vous dispense de nous notifier les ventes des lots pour purge de notre droit de préemption partiel.
En effet, il n'y a aucun enjeu agricole et pas dans « l'esprit de la loi sur la préemption partielle par la Safer ».

Merci
Cordialement,

François **POURCELOT**
Directeur Départemental
Tél. : 04 68 51 91 90 - **Port.** : 06 72 86 09 54 - **Mél** : francois.pourcelot@safer-occitanie.fr

Service Pyrénées-Orientales
19 avenue de Grande Bretagne, 66025 Perpignan
Tél. : 04 68 51 91 91 - **Mél** : service-66@safer-occitanie.fr

Consultez notre offre de services
Découvrez nos biens à la vente
Retrouvez-nous sur www.safer-occitanie.com

De : Instructiondossier <instructiondossier.66004@notaires.fr>
Envoyé : jeudi 5 septembre 2024 18:00
À : François POURCELOT <francois.pourcelot@safer-occitanie.fr>
Objet : LOTISSEMENT RACINE (HECTARE M2)

Alix DUPONT et Guilhaume DUPONT, notaires associés
Successeurs de Me Jean DONNEZAN
et de Me Jean-Louis DUPONT

1 Rue des abreuvoirs BP 509 - 66005 PERPIGNAN CEDEX
Téléphone : 04 68 34 27 55 / Fax : 04 68 34 95 54
scp.dupont@notaires.fr

MAIRIE
de Ponteilla

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 04/02/2021 et complétée le	
Par :	**SA HECTARE** **Représentée par Madame SERVAIS Marine**
Demeurant à :	**1 Boulevard Kennedy** **66100 Code postal inconnu**
Sur un terrain sis à :	**LES COMETES** **66300 Ponteilla** **145 AA 251, 145 AA 252, 145 AA 253, 145 AA 375, 145 AN 118, 145 AN 128, 145 AN 77, 145 AN 78, 145 AN 84**
Nature des Travaux :	lotissement de 92 lots

N° PA 066 145 21 K0001

Surface de plancher : m²

Le Maire de la Ville de Ponteilla

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 04/02/2021 par SA HECTARE,
Vu l'objet de la demande

- pour lotissement de 92 lots ;
- sur un terrain situé LES COMETES
- pour une surface de plancher créée de m²;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/05/2013 et modifié le 14/05/2018
Vu la demande de permis d'aménager en date du 04/02/2021
Vu l'avis Favorable de DDTM/Service Prévention des Risques en date du 02/04/2021
Vu l'avis Favorable de Département/SRD Plaine Littoral en date du 01/03/2021
Vu l'avis Favorable de DRAC ARCHEO/Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 24/02/2021
Vu l'avis Favorable de DSIS/Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 24/02/2021
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 25/02/2021 pour une puissance de raccordement de 1555 kVA triphasé

ARRETE

Article 1 : Est autorisé le permis d'aménager sis sur le territoire de la commune de Ponteilla tel cadastré ci-dessus, d'une superficie de quarante six mille sept cent quarante six (46746 m²), de 92 lots destinés à des logements individuels et collectifs, délimités au plan de composition d'ensemble PA 4 dans les conditions fixées par l'ensemble des documents annexés au présent arrêté.

Article 2 : Les travaux d'équipements et de viabilité seront exécutés en accord avec les services techniques et compagnies concessionnaires intéressés selon les directives que le lotisseur devra solliciter.

Article 3 : Il est rappelé au pétitionnaire que toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au maire de la commune conformément à l'article L112.7 du code de la construction et de l'habitation ainsi que l'article 47 du décret n°2003.707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive

Article 4 : Les prescriptions émises par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours seront en tout point respectées (avis annexé au présent arrêté)

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme

Les prescriptions émises par Perpignan Méditerranée Métropole seront en tout point respectées (avis annexé au présent arrêté)
Les prescriptions émises par la DDTM/Services Prévention des Risques (avis joint) seront en tous points respectées.

Article 5 : La division en lots privatifs et en espaces collectifs devra se conformer aux règles définies par les pièces incluses au dossier annexé au présent arrêté.

Article 6 : La vente anticipée des lots compris dans le lotissement pourra être autorisée si le lotissement sollicite l'autorisation de différer les travaux de finition ou s'il justifie d'une garantie d'achèvement des travaux conformément à l'article R442-13 du code de l'urbanisme.

Article 7 : Les permis de construire pourront être accordés en application de l'article R442-18 :
Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement constaté conformément aux articles R462-1 et R462-10 du code de l'urbanisme

Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente des lots avant exécution des travaux, article R462-1 à R462-10 du code de l'urbanisme à condition que les équipements desservant les lots soient achevés, article R442-18b du code de l'urbanisme

Article 8 : Le présent arrêté sera en application su 2ème alinéa de l'article 36 du décret du 4 janvier 1955, publié au fichier immobilier tenu à la conservation des hypothèques par l'officier ministériel à cet effet, par le lotisseur qui devra aviser le maire de l'accomplissement de cette formalité.

Ponteilla, le 25 octobre 2021
Le Maire,

MAIRIE DE PONTEILLA 66300

Franck DADIES

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

République Française

Département
des Pyrénées-Orientales

Loi du 5 avril 1884 - Article 56

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PONTEILLA-NYLS

Séance du 20 octobre 2021 à 18 heures 30

Conseillers en exercice : 23
Conseillers Présents : 18
Procurations : 4
Convocation : 13 octobre 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt octobre à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué se réunit au nombre prescrit par la loi sous la présidence de Monsieur Franck DADIES, Maire.

Présents : MM DADIES Franck, BOIDIN Lucie, MOULIN Alexandre, CASTELL Marie-Hélène, HANOL Didier, DUPUIS Alain, SANCHEZ Maxime, MASSOTEAU Thierry, MAYNERIS-BONFANTI Carine, PUIG Louis, FREVILLE Jocelyne, ARACIL Chrystelle, DUMEC Isabelle, BOUSCASSE Michel, ALMENDROS Marjorie, THUBERT Rolland, JAUBERT Denis, BANULS Salvador.

Absents excusés ayant donné mandat de vote : BOFFY Philippe à BANULS Salvador, ADOUE Thérèse à Alexandre MOULIN, Sylvie DELAUNAY à Alain DUPUIS, SAVINE Eric à Didier HANOL.

Absent : BATLLE Matthieu

Maxime SANCHEZ est nommé Secrétaire de Séance. Monsieur le Maire a ouvert la séance du conseil municipal. Le quorum a été vérifié, le Conseil municipal peut délibérer.

OBJET : PROJET URBAIN PARTENARIAL DU SECTEUR DE LA FIGUERA/FONT DEL HORTS : CONVENTION FIXANT LES MODALITES DE REVERSEMENT PAR PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE DE LA QUOTE-PART DE PARTICIPATION FINANCIERES VERSEES PAR LES AMENAGEURS OU CONSTRUCTEURS, REVENANT A LA COMMUNE

Il est rappelé au conseil municipal, que lors de sa scéance du 14 avril 2021, les conditions et le périmètre du Projet Urbain Partenarial du secteur de la « Figuera / Font del Horts » ont été délibérés à l'unanimité.

Il convient de fixer les modalités techniques et financières de réalisation des infrastructures prévues et le reversement des participations des aménageurs entre la Communauté Urbaine et la Commune. Conformément aux demandes du trésor public, la communauté urbaine a délibéré le 20 septembre 2021 sur les projets de conventions qu'il convient désormais de valider en conseil municipal.

Les élus ont pris connaissance des pièces annexes constituées par l'intégralité des conventions.

* * *

Vu le code de l'urbanisme et, notamment, les articles L332-11-3, L332-11-4, L332-13, et R332-25-1 à R332-25-3 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Ponteilla-Nyls en date du 14 avril 2021 émettant un avis favorable au projet de création d'un périmètre élargi de Projet Urbain Partenarial (PUP) dans le secteur nord de la commune et à la signature de conventions de PUP dans ce périmètre ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU), en date du 20 septembre 2021, instaurant un périmètre élargi de participations PUP pour une durée de 15 ans sur les terrains classés en zone 1AUh dans le secteur Nord de la Commune.

Considérant que l'urbanisation de la portion nord-est nécessite la création d'équipements publics suivants sous maîtrise d'ouvrage de la Commune :

La Création ou la reconfiguration de classes aux écoles, de restauration scolaire, périscolaire, d'accueil de loisirs, de point ado.
La reconstruction des ateliers municipaux
La création d'une salle polyvalente.

Considérant que la Commune s'engage à réaliser lesdits équipements et à les achever 5 ans maximum après la fourniture du document administratif de la première opération d'aménagement comme précisé dans l'article 3 des conventions de PUP.

Considérant qu'en vue de la réalisation et du financement des équipements publics PMMCU et les aménageurs, constructeurs à l'intérieur de ce périmètre de PUP qui se livrent successivement à des opérations d'aménagement ou de construction ont conclu ou concluront des conventions de PUP.

Considérant que par ces conventions les aménageurs ou constructeurs s'engagent à prendre en charge une partie du coût des équipements publics nécessaires à leurs opérations, selon un échelonnement précisé et acté pour chaque projet.

Considérant que ces participations seront versées en totalité à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, il convenait de définir les modalités de reversement des participations financières perçues par Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine pour le compte de la Commune de Ponteilla dans des conventions de reversement.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **DECIDE**

- **DE S'ENGAGER** à réaliser les équipements publics de sa compétence tel que précisé dans l'article 3 des conventions de PUP.
- **D'EMETTRE** un avis favorable à la signature de conventions, avec Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, précisant les modalités de reversement par PMMCU de la quote-part de participations financières versées par les aménageurs ou constructeurs, revenant à la Commune.
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'Elu délégué en la matière à signer les conventions de reversement et tous actes utiles.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir déposé au Tribunal Administratif de Montpellier (Espace Pitot, 6, rue Pitot, 34063 Montpellier cedex 02) dans les deux mois de son affichage après transmission en Préfecture. Elle peut aussi faire l'objet, dans le même délai d'un recours gracieux ou hiérarchique, ce qui proroge de deux mois le délai de recours contentieux.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre tous les membres présents.
« Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations ».

PRÉFECTURE PYRÉNÉES-ORIENTALES 1 OCT. 2021 COURRIER

Le Maire,
Franck DOUDIES

Dépôt préfecture : 21/10/2021
Affichage le : 21/10/2021
Notification le : 21/10/2021.

MAIRIE DE PONTEILLA 66300

MAIRIE
de Ponteilla

TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 24/05/2022 et complétée le	
Par :	**SAS RACINE**
Demeurant à :	**75 ZI Les portes domitiennes** **34741 VENDARGUES**
Représenté par :	**Monsieur BERTRAND Pierre**
Sur un terrain sis à :	**LES COMETES** **66300 Ponteilla** **145 AA 251, 145 AA 252, 145 AA 253, 145 AA 375, 145 AN 118, 145 AN 128, 145 AN 77, 145 AN 78, 145 AN 84**
Nature des Travaux :	lotissement de 82 lots

N° PA 066 145 21 K0001 T01

Surface de plancher : m²

Le Maire de la Ville de Ponteilla,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses Articles L 421-1 et suivants, et R421-1 et suivants,
VU le permis de construire n° PA 066 145 21 K0001 accordé le 25/10/2021 à SA HECTARE , pour lotissement de 100 lots, d'une surface plancher de m², sur un terrain cadastré section 145 AA 251, 145 AA 252, 145 AA 253, 145 AA 375, 145 AN 118, 145 AN 128, 145 AN 77, 145 AN 78, 145 AN 84, sis LES COMETES,
Vu les lettres du 24/05/2022 de SA HECTARE et de SAS RACINE , demandant transfert dudit permis de construire.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire n° PA 066 145 21 K0001, accordé à SA HECTARE le 25/10/2021, EST TRANSFERE à SAS RACINE , pour le projet décrit dans le cadre de présentation.

ARTICLE 2 : La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

Fait à Ponteilla,
Le 04/06/2022
Le Maire



Franck DADIES

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

MAIRIE
de Ponteilla

ARRETE
AUTORISANT LA VENTE ANTICIPEE DES LOTS

Demande déposée le 04/02/2021	
Par :	**SA HECTARE**
Demeurant à :	**1 Boulevard Kennedy** **66100 PERPIGNAN**
Sur un terrain sis à :	**LES COMETES** **66300 Ponteilla** **145 AA 251, 145 AA 252, 145 AA 253, 145 AA 375, 145 AN 118, 145 AN 128, 145 AN 77, 145 AN 78, 145 AN 84**
Nature des Travaux :	lotissement de 92 lots

N° PA 066 145 21 K0001

Surface de plancher : m²

Le Maire de la Ville de Ponteilla

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 04/02/2021 par SA HECTARE,
Vu l'objet de la demande

- pour lotissement de 92 lots ;
- sur un terrain situé LES COMETES
- pour une surface de plancher créée de m²;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/05/2013 et modifié le 24/10/2022

Vu le permis d'aménager initial n° 06614521K0001 accordé le 25/10/2021 ;
Vu le transfert de permis d'aménager n° 06614521K0001-T01 accordé le 07/06/2022 ;

Vu la demande en date du 01/07/2024 présentée par la SA HECTARE représentée par Monsieur KOPFF Jean-Frédéric, en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à la vente par anticipation des lots des tranches 1 et 2 du lotissement « Racine» avant d'avoir terminé la totalité des travaux prescrits par l'arrêté d'autorisation et les documents justificatifs qui le complètent;

Vu la garantie bancaire en date du 26/06/2024, délivrée par la Banque Populaire du Sud représentée par Mesdames LAMBERT Caroline et KUBACKI Céline attestant le blocage des fonds nécessaire à la réalisation des travaux du lotissement « Racine » ;

ARRÊTE

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et , si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

Article 1

La SA HECTARE représentée par Monsieur KOPFF Jean-Frédéric est autorisée à la vente des lots des tranches 1 et 2 du lotissement susvisé, avant d'avoir exécuté la totalité des travaux prescrits par l'arrêté d'autorisation de lotir délivré le 25/10/2021 ;

Article 2

Le présent arrêté sera par l'application au 2ème alinéa de l'article 36 du décret du 4 janvier 1955, publié au fichier immobilier tenu de la conservation des hypothèques par l'officier ministériel à cet effet, par le lotisseur qui devra aviser le maire de l'accomplissement de cette formalité ;

Ponteilla, le 04/07/2024
Le Maire,

MAIRIE DE PONTEILLA 66300

Franck DADIES

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demaudeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'eu l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

DOSSIER D'INFORMATION SUR LES RISQUES

Établi le : 11/09/2024
Fin de validité : 11/03/2025

Le présent dossier d'informations sur les risques est établi en application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement, et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme, à la demande de :

Maître Guilhaume DUPONT
Notaire à 66000 | PERPIGNAN





Bien Concerné

LA FONT DEL MAS, 66300 PONTEILLA
Réf. Cadastrale Principale : 000-AN-215

Identification des Parties

Vendeur : LOT RACINE
Acquéreur :
LOT RACINE

Synthèse des risques recensés sur la commune

Synthèse des risques recensés sur la commune	Situation du bien
Plan de prévention des risques naturels - PPRN	**Exposé**
Plan de prévention des risques miniers - PPRM	Non exposé
Plan de prévention des risques technologiques - PPRT	Non exposé
Secteur d'informations sur les sols - SIS - dans un rayon de 500 m	Non exposé
Zonage sismique	3 modérée
Radon niveau 3	Non exposé
État des Nuisances Sonores et Aériennes - ENSA	Non exposé
Installations rejetant des émissions polluantes - IREP - dans un rayon de 5000 m	**Exposé**
Installations classées pour la protection de l'Environnement - ICPE - dans un rayon de 1000 m	**Exposé**
Sites et sols pollués - BASOL - dans un rayon de 500 m	Non exposé
Anciens sites industriels et activités de service - CASIAS - dans un rayon de 500 m	Non exposé
Installations nucléaires - dans un rayon de 20 km	Non exposé
Commune soumise au recul du trait de côte	Non exposé

Nous attirons l'attention des utilisateurs sur le fait que seules les parcelles principales représentées en rouge sont utilisées lors de l'interrogation des différents risques (ou informations) recensés. Conformément au décret n°2022-1289 nous vous conseillons de réaliser un nouveau document sur les parcelles secondaires représentées en vert.

INDEX

SYNTHESE DES RISQUES ET CONTRAINTES 1
Informations des Acquéreurs et Locataires - IAL 3
CARTOGRAPHIE DES ZONES DE RISQUES 4
Inondation (PPRN-I - 202466145_Ponteilla_Nyls) 5
RECUL DU TRAIT DE CÔTE 6
SÉISMES 7
RADON 8
ÉTAT DES NUISANCES SONORES ET AÉRIENNES (ENSA) 9
RISQUES RECENSÉS 11
Risques 11
Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle 11
Atlas de Zone Inondable - AZI 11
Plan Communal de Sauvegarde - PCS 12
Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM 12
Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM 12
Plan de prévention de risques miniers - PPRM 12
Plan de prévention des risques naturels prévisibles - PPRN 12
Plan de prévention de risques technologiques - PPRT 12
Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI 12
POLLUTIONS DES SOLS, ANCIENS SITES ET SIS 13
INSTALLATIONS INDUSTRIELLES 15
Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km 15
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m 16
INSTALLATIONS NUCLÉAIRES 17
CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES 18
INONDATIONS 19
ZONES SENSIBLES AUX REMONTÉES DE NAPPES 20
RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX 21
MOUVEMENTS DE TERRAIN 22
CAVITÉS SOUTERRAINES 23
ANNEXES 24
FICHE D'INFORMATION SUR LE RISQUE SISMIQUE 32
ASSURANCE 33
SOURCES 35

Informations des Acquéreurs et Locataires - IAL

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, minier ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et recul du trait de côte

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° 2019365-0002 du 31 / 12 / 2019 mis à jour le

Adresse de l'immeuble LA FONT DEL MAS
Code Postal (INSEE) 66300 (66145)
Commune PONTEILLA

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** [1] oui X non

prescrit X **anticipé** **approuvé** date 02 / 07 / 2024

[1] **Si oui,** les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations X autres

détails Inondation
Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement d'un PPRN [2] oui ❑ non ❑

[2] **Si oui,** les travaux prescrits ont été réalisés oui ❑ non ❑

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** oui non X

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T** oui non X

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

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

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

■ L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non X

Information relative à la pollution de sols

■ Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) dans un rayon de 500m oui non X

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

■ L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*? oui ❑ non ❑

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 ? oui [ ] non [X]
- L'immeuble est-il situé sur une commune littorale ? oui [ ] non [X]

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- Carte PPRN inondation (PPRN-I - 202466145_Ponteilla_Nyls)

Lien de téléchargement des documents d'urbanisme :
- 66145_PLU_20221024 : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/document/download-by-partition/DU_66145

Vendeur - Acquéreur

Vendeur(s)	Acquéreur(s)
LOT RACINE	LOT RACINE

Dates

Date 11/09/2024 Fin de validite 11/03/2025

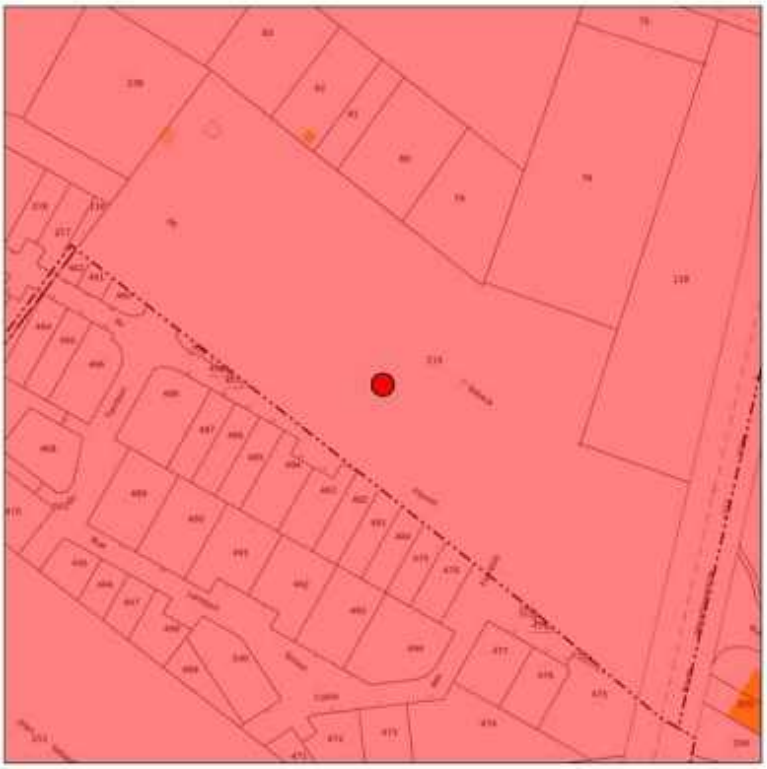
CARTOGRAPHIE DES ZONES DE RISQUES

La commune de situation du bien est concernée par un Plan de Prévention des Risques de type :

Inondation

(PPRN-I - 202466145_Ponteilla_Nyls - PPRN-I_2024_0032)

Les documents ci-dessous (carte et légende) permettent la localisation du bien au regard du risque pris en compte :



Périmètre de prescription

Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Exposé

Le Plan de Prévention des Risques inondation dont la date de prescription est le 02/07/2024 couvre les aléas suivants :

- **Inondation**
- **Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau**

RECUL DU TRAIT DE CÔTE

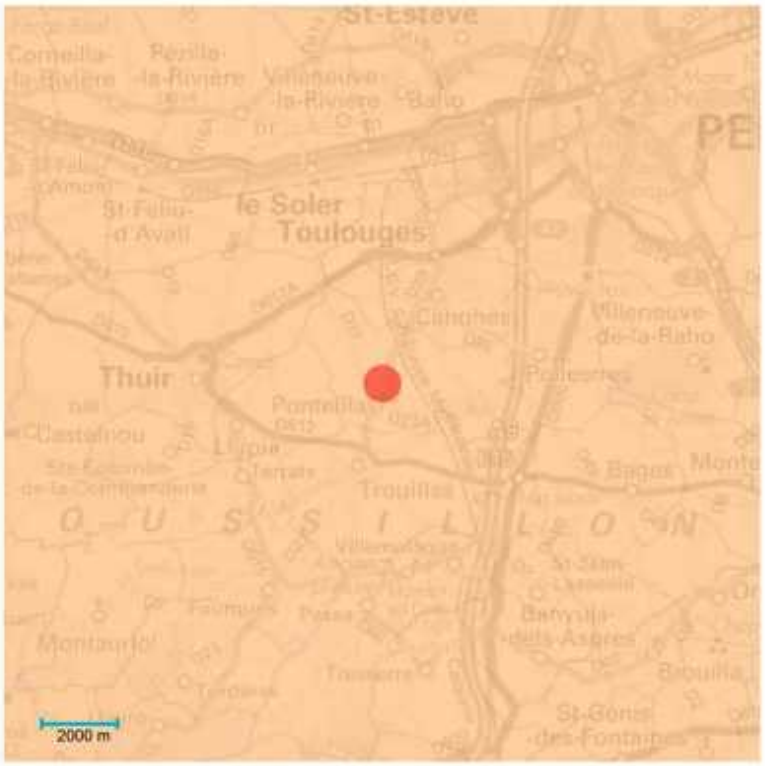
Afin de disposer d'un état des lieux de l'évolution du trait de côte sur le littoral français, un indicateur national de l'érosion côtière a été produit à la demande du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire. Cet indicateur national présente la mobilité passée du trait de côte et facilite ainsi la bonne prise en compte des phénomènes d'érosion avec pour objectif d'anticiper leurs effets et d'adapter les aménagements.

Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Non exposé

SÉISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



1 (très faible)
2 (faible)
3 (modérée)
4 (moyenne)
5 (forte)

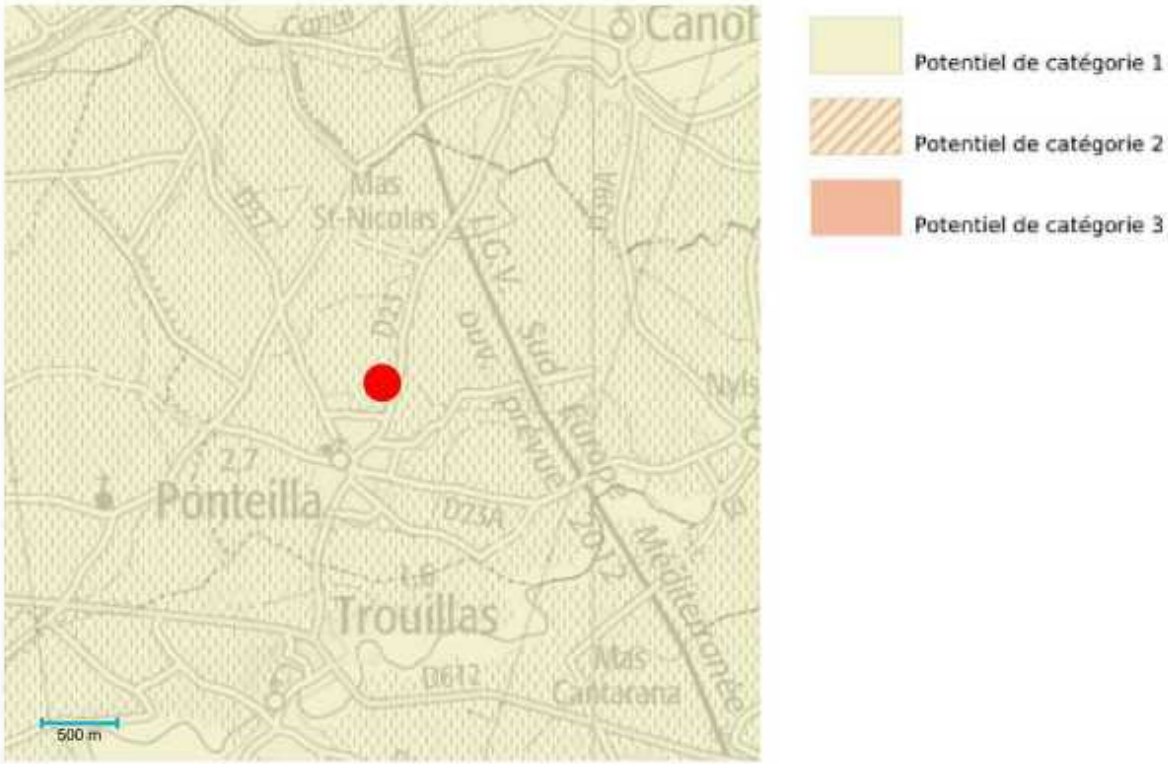
Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Niveau 3

RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).



Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Niveau 1

ÉTAT DES NUISANCES SONORES ET AÉRIENNES (ENSA)

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou **annexé** à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble	LA FONT DEL MAS
Code Postal (INSEE)	66300 (66145)
Commune	PONTEILLA

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** oui non X

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit défnie comme :

Zone A forte	**Zone B** forte	**Zone C** modérée	**Zone D**	**Non concerné** X

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/

Vendeur - Acquéreur

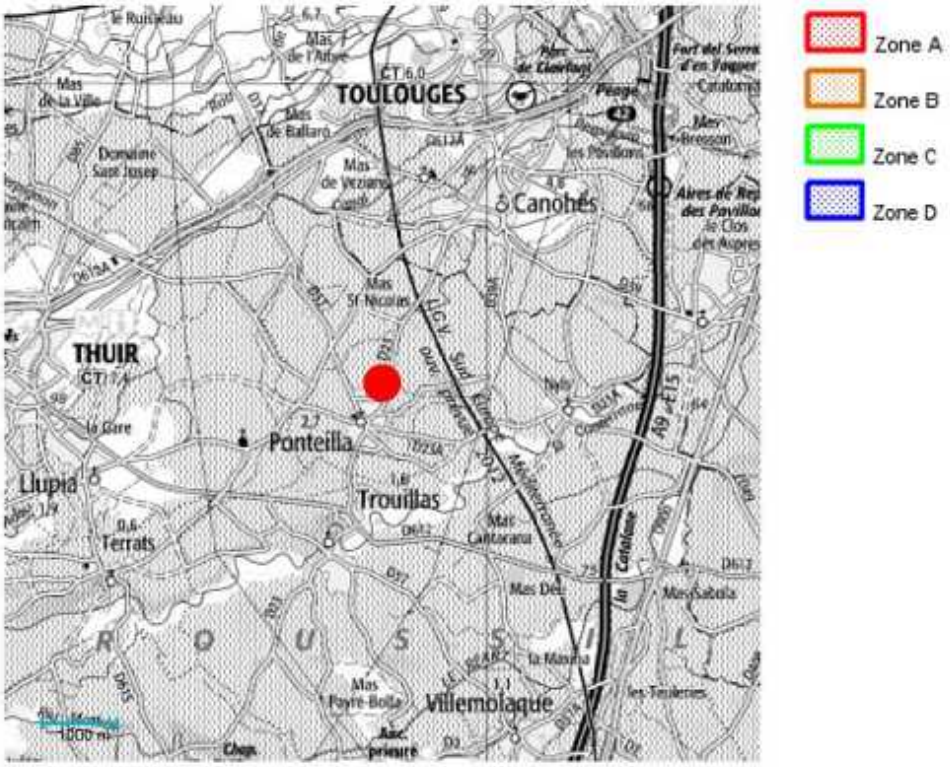
Vendeur(s)	Acquéreur(s)
LOT RACINE	LOT RACINE

ÉTAT DES NUISANCES SONORES ET AÉRIENNES (ENSA)

Cette carte définit l'État des Nuisances Sonores et Aériennes (ENSA) afin de limiter ou interdire la constructibilité autour des aérodromes civils et militaires et afin d'en restreindre les nuisances sonores.

L'unité utilisée sur la carte est le Lden exprimé en dB(A), c'est un indicateur du niveau sonore pendant le jour (de 6h à 18h), le soir (de 18h à 22h) et la nuit (de 22h à 6h) correspondant à des moyennes sur les périodes de temps concernées.

L'État des Nuisances Sonores et Aériennes (ENSA) peut être consulté auprès de la mairie ou de la préfecture (ainsi que sur leur site internet) dont dépend le bien ainsi que sur le geoportail (geoportail.gouv.fr).



Quatre zones sont définies :

- Zone A : zone de bruit très fort où Lden >70,
- Zone B : zone de bruit fort où Lden >70 est dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62,
- Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B et une limite comprise entre Lden 57 et Lden 55,
- Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50.

RISQUES RECENSÉS

RADON : niveau 1
Secteurs d'Informations des Sols - SIS : non

Risques

- Glissement de terrain
- Inondation
- Mouvement de terrain
- Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
- Radon
- Séisme zone de sismicite 3
- Transport de marchandises dangereuses

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

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	❑
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	❑
Poids de la Neige	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	❑
Poids de la Neige	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/1995	16/12/1995	18/03/1996	17/04/1996	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/1995	16/12/1995	18/03/1996	17/04/1996	❑
Secousse Sismique	18/02/1996	18/02/1996	17/07/1996	04/09/1996	❑
Secousse Sismique	18/02/1996	18/02/1996	17/07/1996	04/09/1996	❑
Sécheresse	01/03/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000	❑
Sécheresse	01/03/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1999	14/11/1999	29/11/1999	04/12/1999	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1999	14/11/1999	29/11/1999	04/12/1999	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/04/2002	12/04/2002	29/10/2002	09/11/2002	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/04/2002	12/04/2002	29/10/2002	09/11/2002	❑
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	❑
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/11/2014	30/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/11/2014	30/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	❑
Sécheresse	01/01/2016	30/09/2016	21/11/2017	15/12/2017	❑
Sécheresse	01/01/2016	30/09/2016	21/11/2017	15/12/2017	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/01/2020	22/01/2020	02/03/2020	13/03/2020	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/01/2020	22/01/2020	02/03/2020	13/03/2020	❑
Scheresse	31/12/2022	30/12/2023	17/06/2024	01/07/2024	❑
Scheresse	31/12/2022	30/12/2023	17/06/2024	01/07/2024	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/09/2023	11/09/2023	26/10/2023	02/11/2023	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/09/2023	11/09/2023	26/10/2023	02/11/2023	❑

Atlas de Zone Inondable - AZI

Nom de l'AZI	Aléa	Début de programmation	Diffusion

Le Réart	Inondation	01/01/1999	01/01/1999
Le Têt	Inondation	01/01/1999	01/01/1999

Plan Communal de Sauvegarde - PCS

Nom du PCS	Référence	Bassin	Commentaire
PCS Ponteilla	66DDTM20130095	Réart	

Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM

Pas de données correspondantes.

Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM

Nom de la commune	Date de publication
Ponteilla	2014-01-01 12:00:00

Plan de prévention de risques miniers - PPRM

Pas de données correspondantes.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles - PPRN

Nom du PPRN	Bassin	Risques liés à	Commentaire	Num risque	Prescription	Concertation	Approbation
PPRN-I - 202466145_Ponteilla_Nyls	Basse-Castelnou	Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau		183	02/07/2024		

Plan de prévention de risques technologiques - PPRT

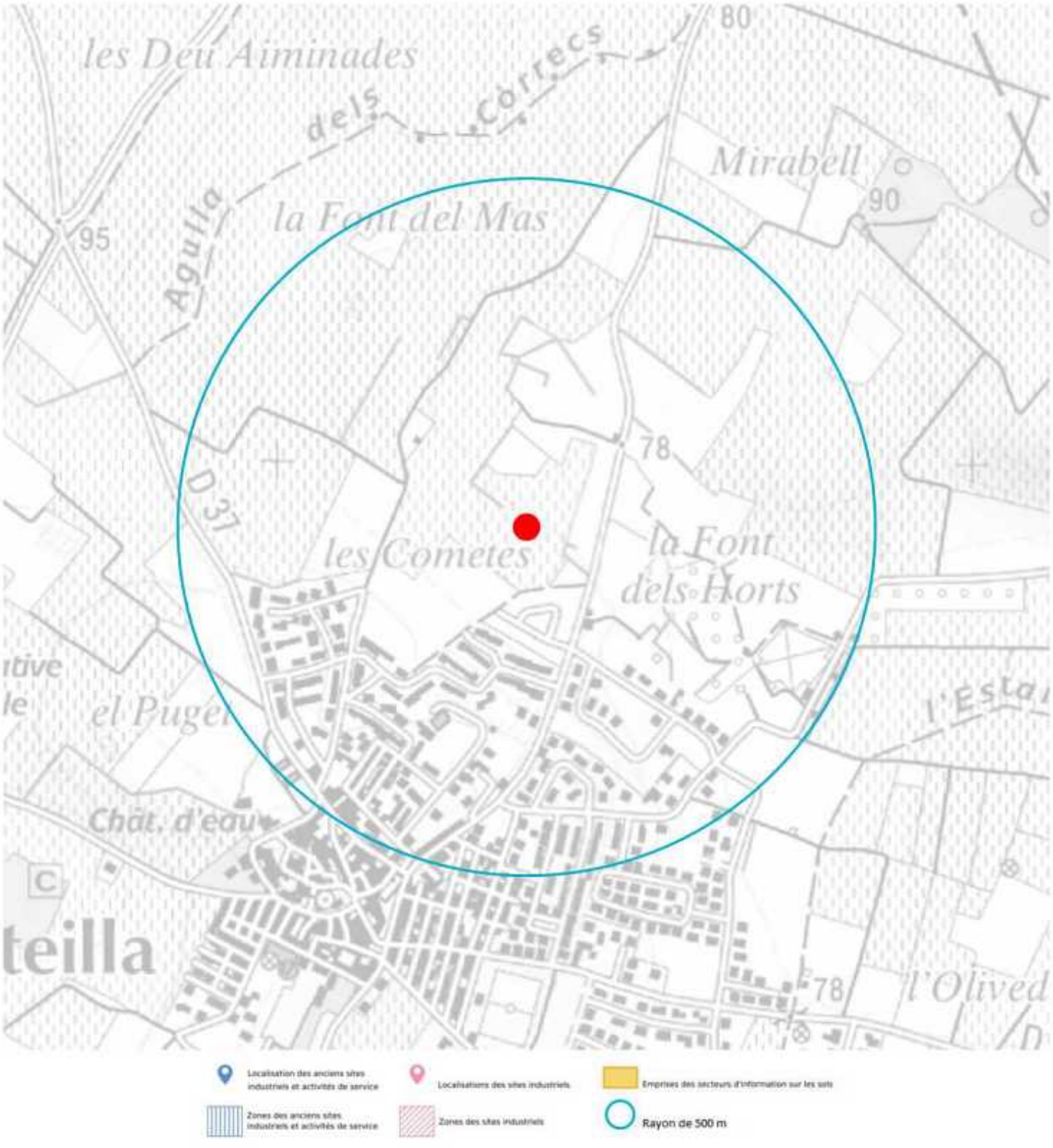
Pas de données correspondantes.

Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI

Code PAPI	Nom	Date de labellisation	Date signature
PAPI_2022_0035	PEP - Têt		
PAPI_2022_0039	PAPI - Réart		

POLLUTIONS DES SOLS, ANCIENS SITES ET SIS

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens Sites Industriels et Activités de Service (CASIAS, anciennement BASIAS).



Secteurs d'Information sur les Sols - SIS - 500 m

Pas de données correspondantes.

BAse nationale des Sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) - BASOL - 500 m

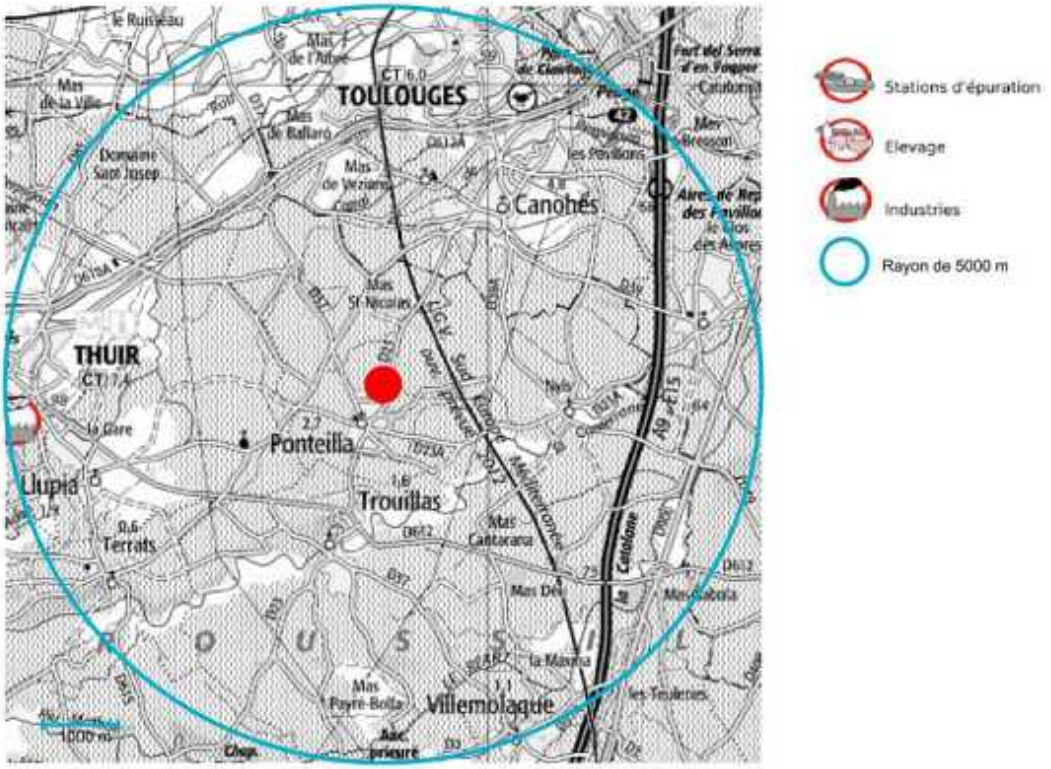
Pas de données correspondantes.

Carte nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service - CASIAS - 500 m

Pas de données correspondantes.

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - IREP

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

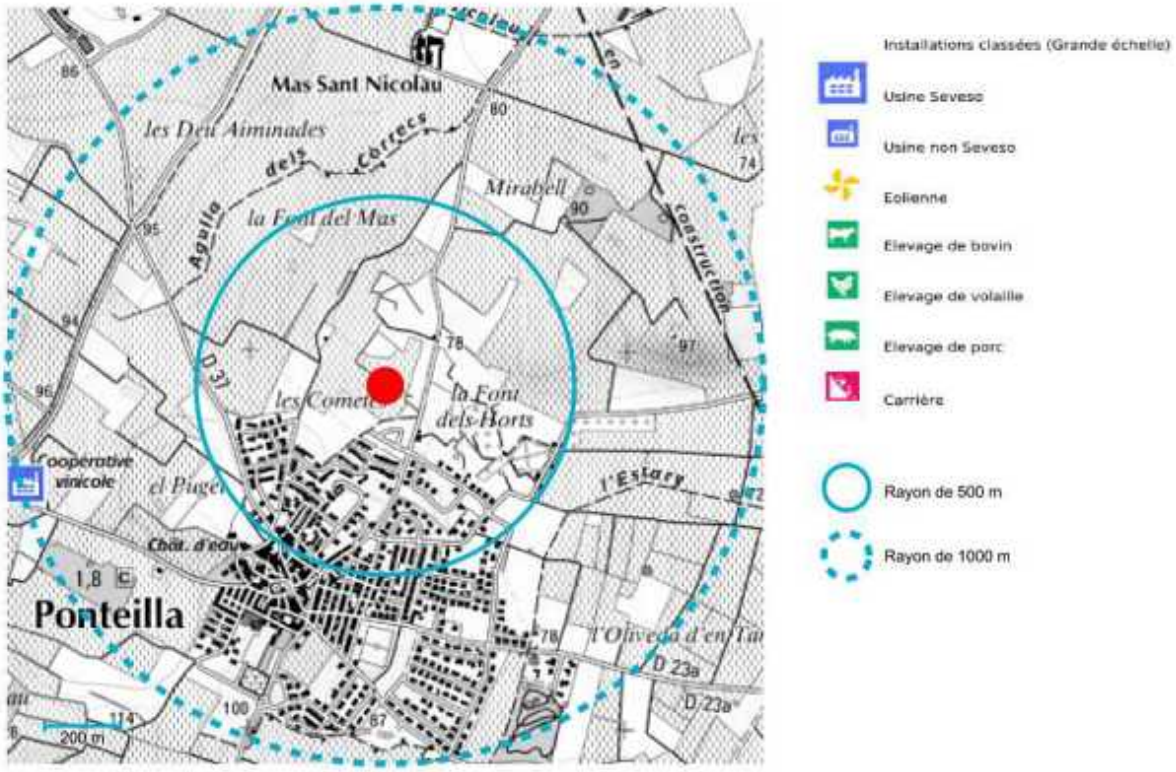


Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km

Id	Nom	Code postal	Fiche
13118	AUTO PIECES 66 (DEREY)	66450	http://www.georisques.gouv.fr/risques/registre-des-emissions-polluantes/etablissement/details/13118#/

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - ICPE

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

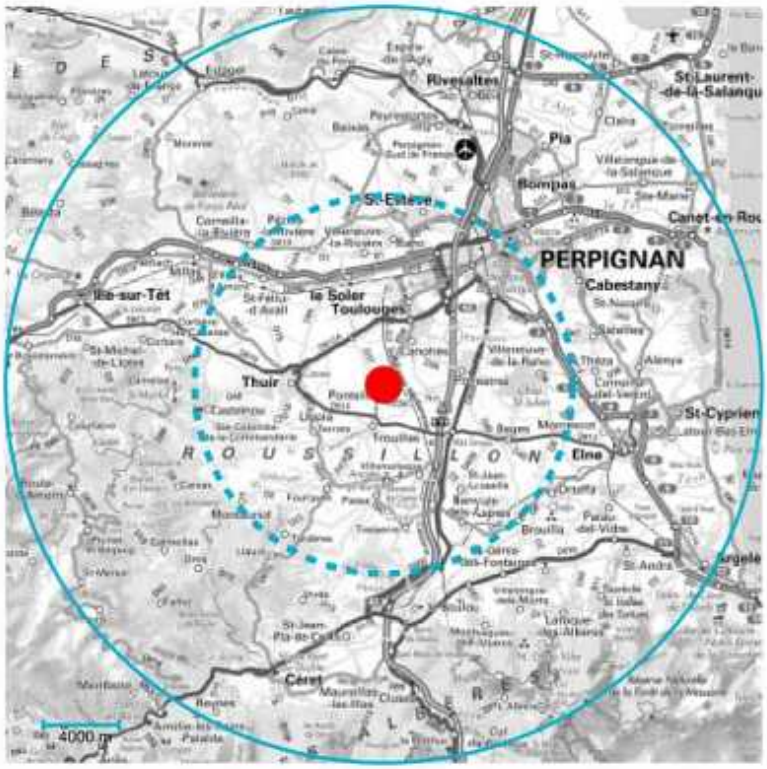


Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m

Nom	Nom de la commun	Régime	Fiche
société coopérative agricole (SCA) Laure de Nyls	Ponteilla	Autorisation	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006601473

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).



Centrale nucléaire de production d'électricité

Autre installation nucléaire

Rayon de 10 km

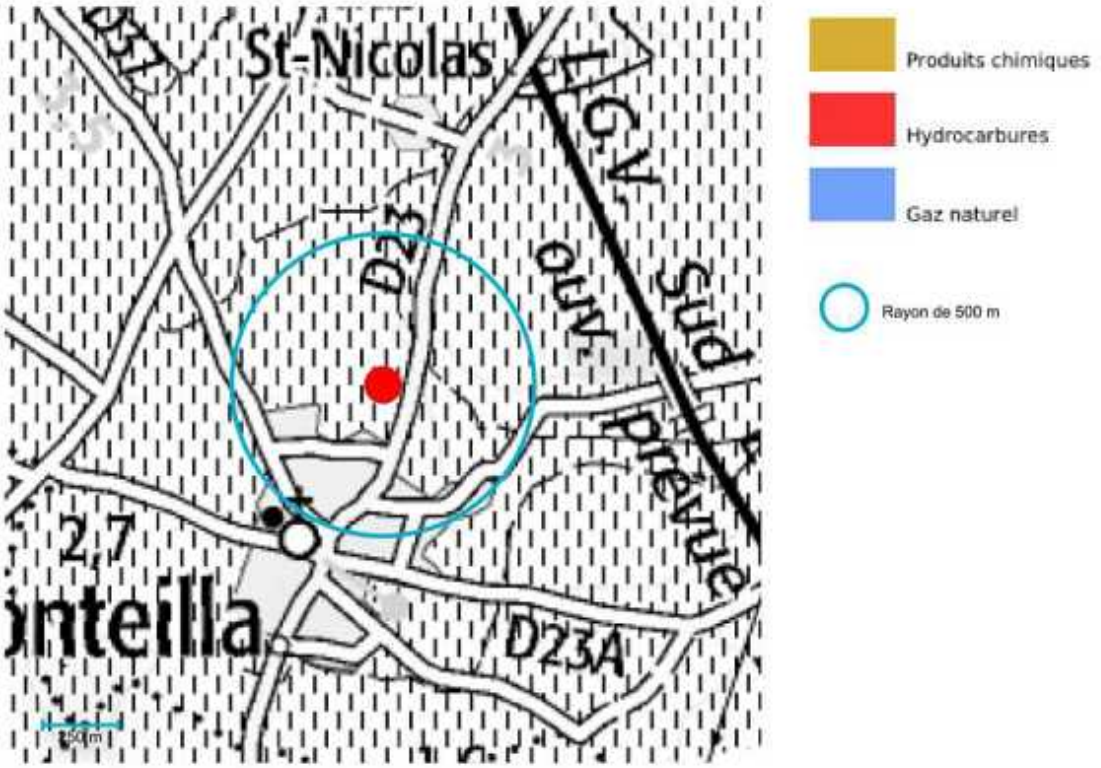
Rayon de 20 km

Installations Nucléaires - 20 km

Pas de données correspondantes.

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

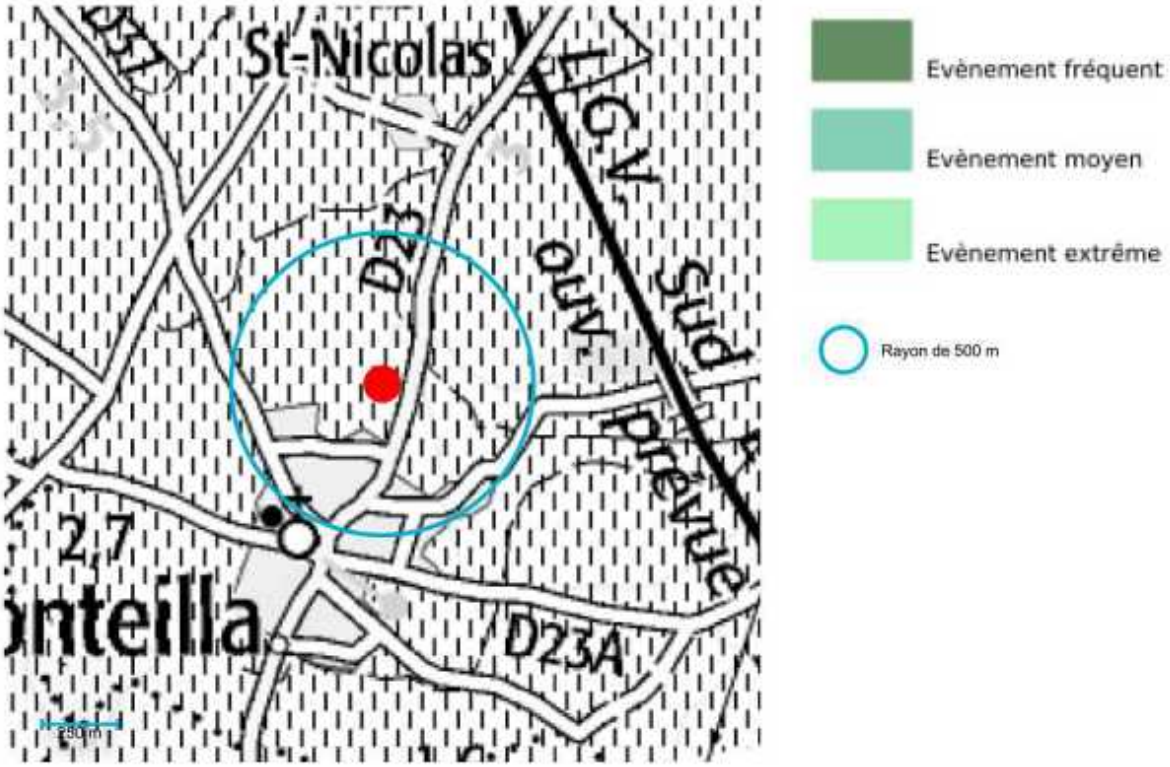
Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.



INONDATIONS

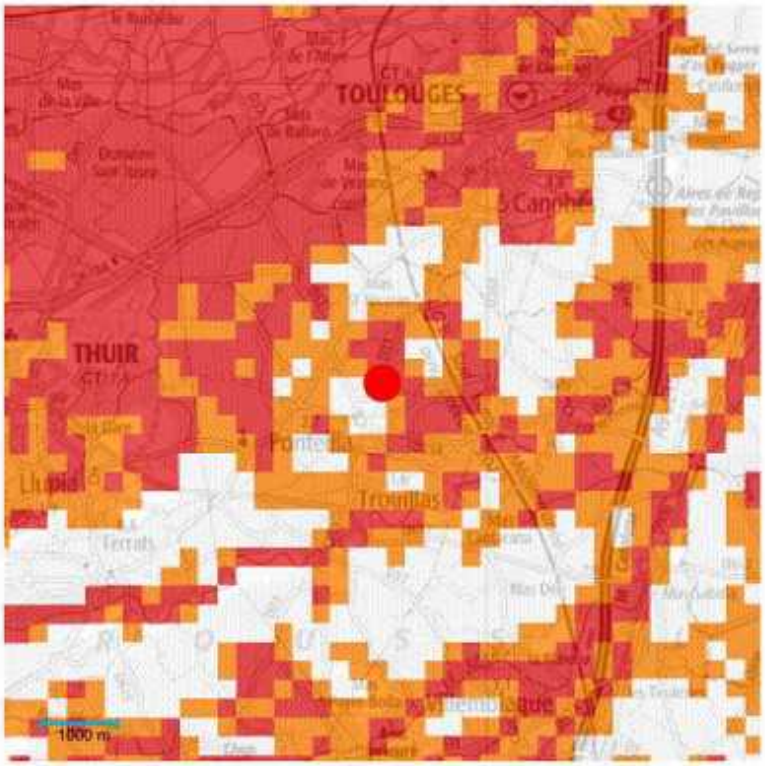
Territoires à Risques importants d'Inondations

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées.Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



ZONES SENSIBLES AUX REMONTÉES DE NAPPES

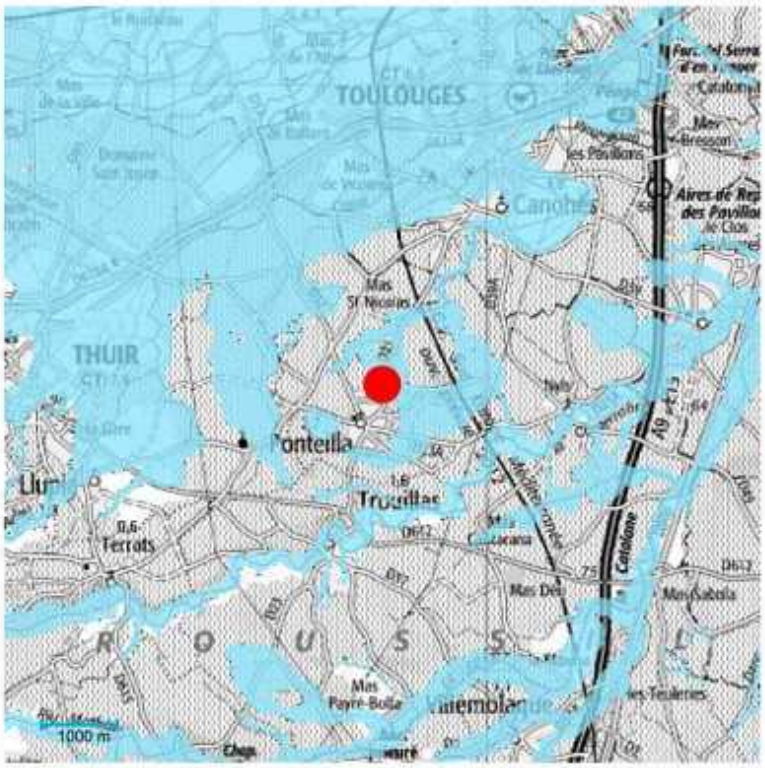
On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.



Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave



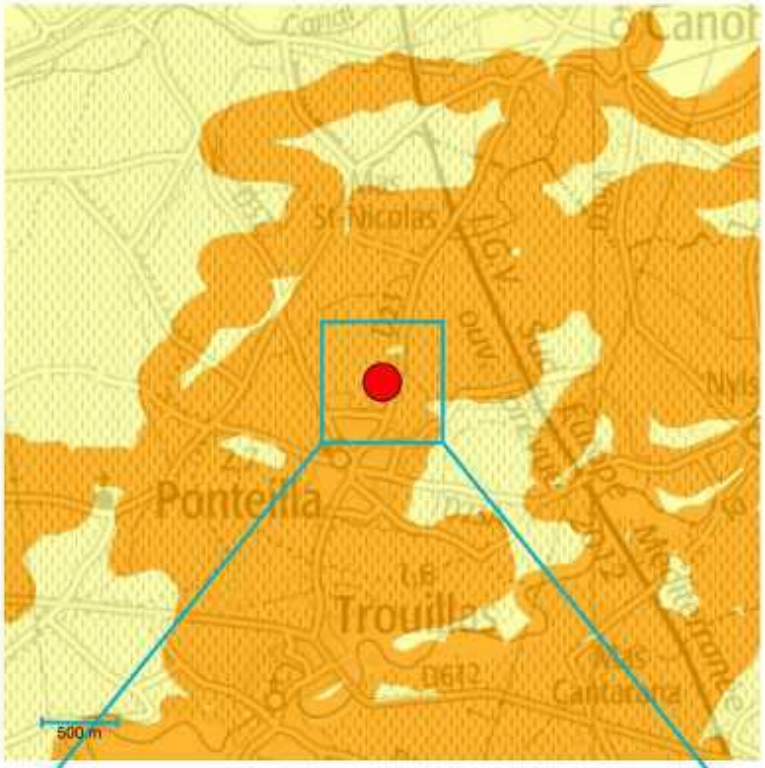
Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2/BRGM)

Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare (Source : MTES/DGPR)

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».



Exposition forte
Exposition moyenne
Exposition faible



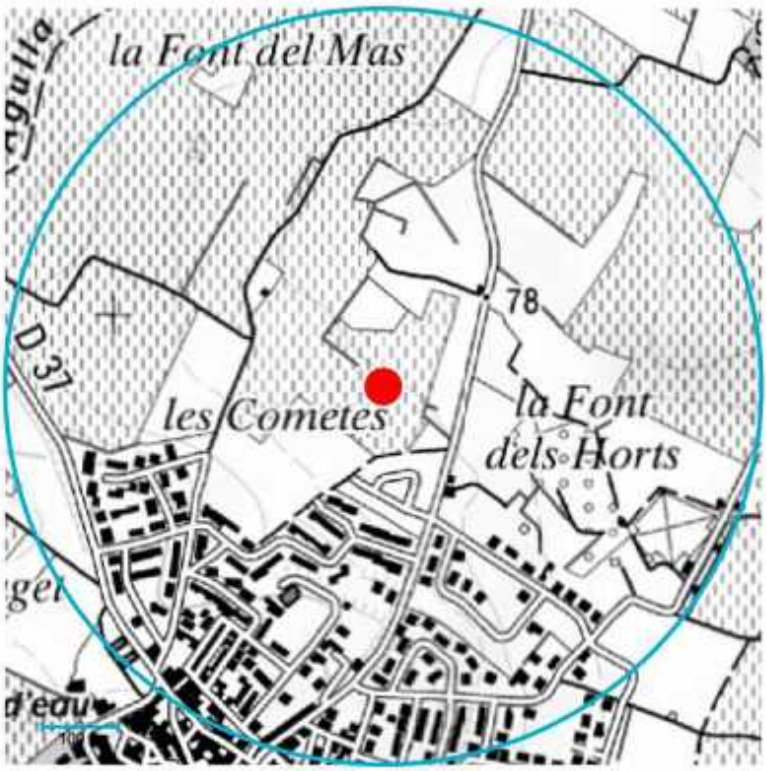
Exposition forte
Exposition moyenne
Exposition faible

Depuis le premier janvier 2020, la vente d'un terrain à bâtir classé en zone d'aléa moyen ou fort pour les retraits gonflements des sols argileux est soumise à une étude géotechnique avant toute construction. (Voir article 68 de la loi ELAN)

https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478

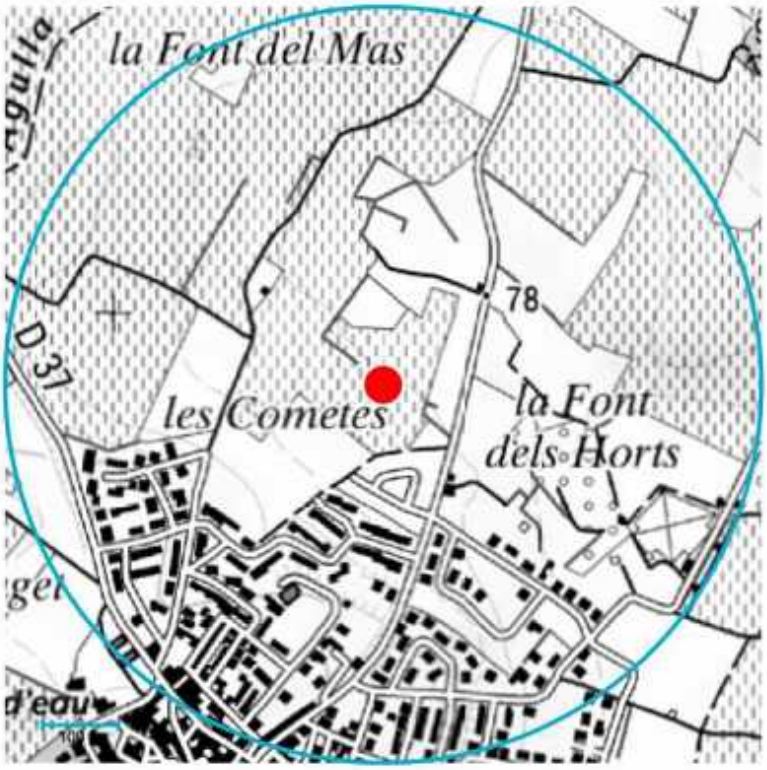
MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte…) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères… Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.



CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionnée par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.



- Cave
- Carrière
- Naturelle
- Indéterminée
- Galerie
- Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- Puits
- Souterrain
- Rayon de 500 m

ANNEXES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Eau et Risques

Unité Prévention des risques

Dossier suivi par :
Magali GANIER

☎ : 04 68 38 10 54
🖷 : 04 68 38 10 59
✉ : magali.ganier @pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 31 DEC. 2019

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM/SER/2019365-002

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°361/2006 du 07/02/2006 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information prévue à l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

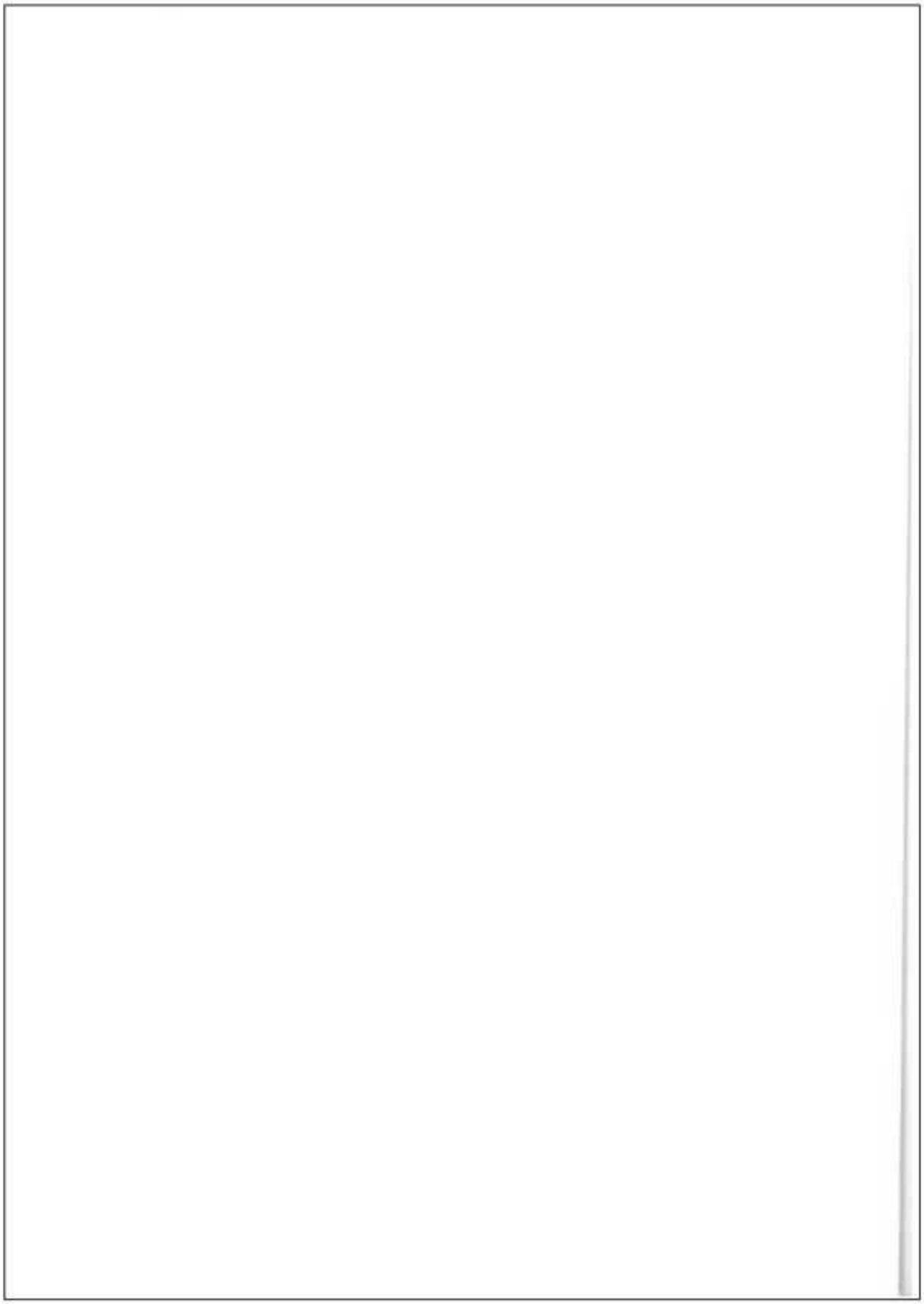
Considérant l'évolution de la réglementation relative à la prévention du risque radon ;

SUR proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

Article 1 :

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (état des risques), prévue aux I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes du département.



Article 2 :

Les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier communal d'information, consultable en préfecture et mairies concernées.

Article 3 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement (état des sinistres), s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dont la liste, complétée annuellement, est consultable sur le site http://www.georisques.gouv.fr

Article 4 :

Un exemplaire du présent arrêté est adressé aux maires des communes intéressés et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairies, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.

Article 5 :

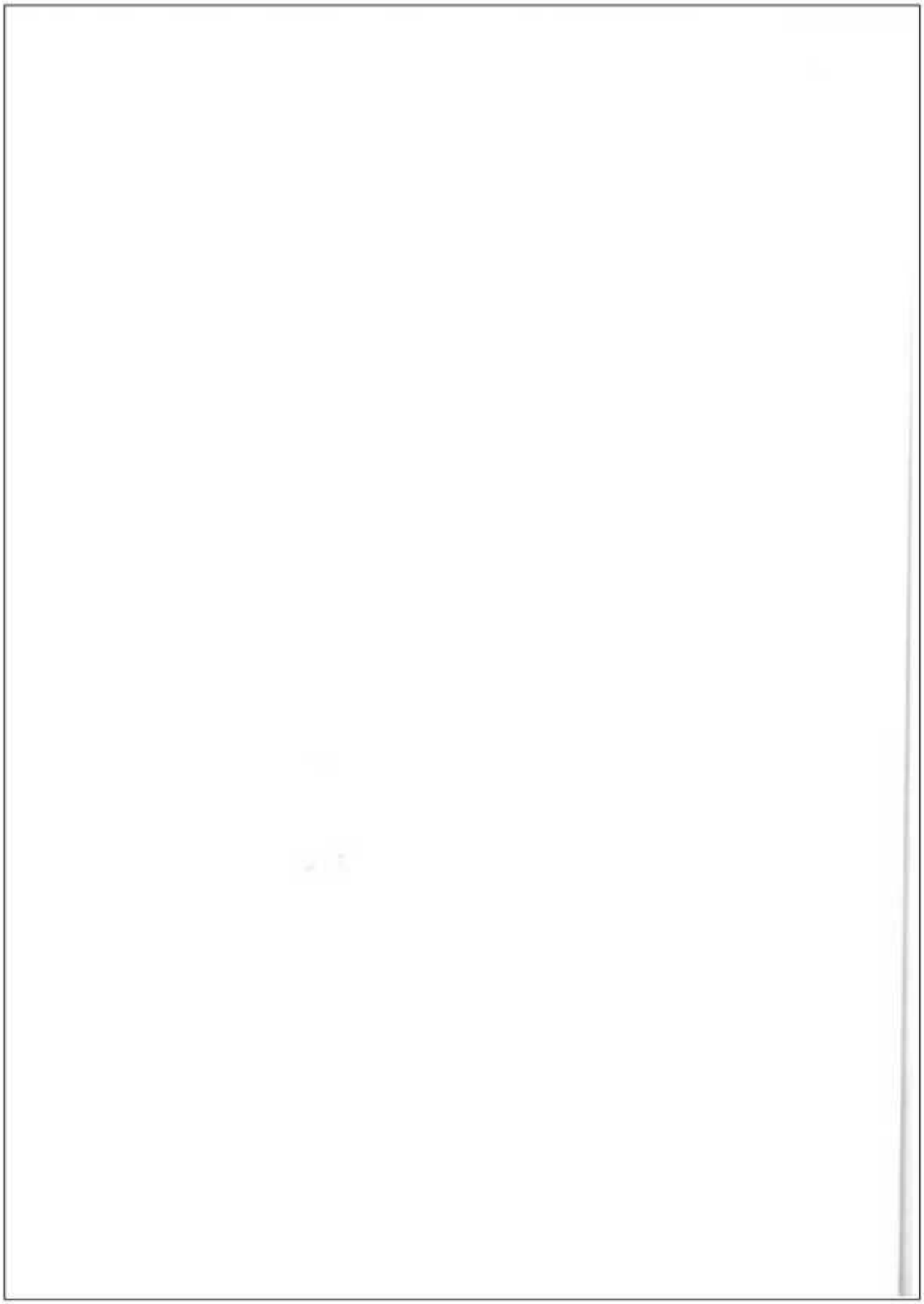
L'arrêté préfectoral n°361/2006 du 07/02/2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Pyrénées-Orientales est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de Préfecture, Messieurs les Sous-préfets, Mesdames et Messieurs les Maires et Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Kévin MAZOYER



Annexe à l'arrêté n° DDTM/SER/2019 365-0002

Code INSEE	Code postal	Nom de la commune
66001	66480	L'Albère
66002	66200	Alénya
66003	66112	Amélie-les-Bains-Palalda
66004	66210	Les Angles
66005	66760	Angoustrine-Villeneuve-des-Escaldes
66006	66220	Ansignan
66007	66320	Arboussols
66008	66700	Argelès-sur-Mer
66009	66150	Arles-sur-Tech
66010	66360	Ayguatèbia-Talau
66011	66670	Bages
66012	66540	Baho
66013	66320	Baillestavy
66014	66390	Baixas
66015	66300	Banyuls-dels-Aspres
66016	66650	Banyuls-sur-Mer
66017	66420	Le Barcarès
66018	66110	La Bastide
66019	66720	Bélesta
66020	66210	Bolquère
66021	66430	Bompas
66022	66130	Boule-d'Amont
66023	66130	Bouleternère
66024	66160	Le Boulou
66025	66760	Bourg-Madame
66026	66620	Brouilla
66027	66210	La Cabanasse
66028	66330	Cabestany
66029	66300	Caixas
66030	66600	Calce
66032	66400	Calmeilles
66033	66400	Camélas
66034	66300	Campôme
66035	66500	Campoussy
66036	66730	Canaveilles
66037	66140	Canet-en-Roussillon
66038	66680	Canohès
66039	66720	Caramany
66040	66130	Casefabre
66041	66600	Cases-de-Pène
66042	66720	Cassagnes
66043	66820	Casteil
66044	66300	Castelnou
66045	66500	Catllar
66046	66220	Caudiès-de-Fenouillèdes
66047	66360	Caudiès-de-Conflent
66048	66290	Cerbère
66049	66403	Céret
66050	66530	Claira
66051	66500	Clara
66052	66500	Codalet
66053	66190	Collioure
66054	66500	Conat
66055	66130	Corbère
66056	66130	Corbère-les-Cabanes
66057	66820	Corneilla-de-Conflent

66058	66550	Corneilla-la-Rivière
66059	66200	Corneilla-del-Vercol
66060	66150	Corsavy
66061	66260	Coustouges
66062	66760	Dorres
66063	66480	Les Cluses
66064	66120	Égat
66065	66202	Elne
66066	66760	Enveitg
66067	66800	Err
66068	66360	Escaro
66069	66600	Espira-de-l'Agly
66070	66320	Espira-de-Conflent
66071	66310	Estagel
66072	66800	Estavar
66073	66320	Estoher
66074	66500	Eus
66075	66800	Eyne
66076	66730	Felluns
66077	66220	Fenouillet
66078	66820	Fillols
66079	66320	Finestret
66080	66360	Fontpédrouse
66081	66210	Fontrabiouse
66082	66210	Formiguères
66083	66220	Fosse
66084	66300	Fourques
66085	66820	Fuilla
66086	66320	Glorianes
66088	66130	Ille-sur-Têt
66089	66320	Joch
66090	66360	Jujols
66091	66230	Lamanère
66092	66720	Lansac
66093	66740	Laroque-des-Albères
66094	66200	Latour-Bas-Elne
66095	66760	Latour-de-Carol
66096	66720	Latour-de-France
66097	66220	Lesquerde
66098	66210	La Llagonne
66099	66300	Llauro
66100	66800	Llo
66101	66300	Llupia
66102	66360	Mantet
66103	66320	Marquixanes
66104	66500	Los Masos
66105	66210	Matemale
66106	66480	Maureillas-las-Illas
66107	66460	Maury
66108	66170	Millas
66109	66500	Molitg-les-Bains
66111	66130	Montalba-le-Château
66112	66300	Montauriol
66113	66110	Montbolo
66114	66200	Montescot
66115	66740	Montesquieu-des-Albères
66116	66150	Montferrer
66117	66210	Mont-Louis
66118	66720	Montner

66119	66500 Mosset
66120	66340 Nahuja
66121	66170 Néfiach
66122	66500 Nohèdes
66123	66360 Nyer
66124	66120 Font-Romeu-Odeillo-Via
66125	66360 Olette
66126	66400 Oms
66127	66600 Opoul-Périllos
66128	66360 Oreilla
66129	66560 Ortaffa
66130	66340 Osséja
66132	66340 Palau-de-Cerdagne
66133	66690 Palau-del-Vidre
66134	66300 Passa
66136	66000 Perpignan
66137	66480 Le Perthus
66138	66600 Peyrestortes
66139	66730 Pézilla-de-Conflent
66140	66370 Pézilla-la-Rivière
66141	66380 Pia
66142	66210 Planès
66143	66720 Planèzes
66144	66450 Pollestres
66145	66300 Ponteilla
66146	66760 Porta
66147	66760 Porté-Puymorens
66148	66660 Port-Vendres
66149	66500 Prades
66150	66230 Prats-de-Mollo-la-Preste
66151	66730 Prats-de-Sournia
66152	66220 Prugnanes
66153	66130 Prunet-et-Belpuig
66154	66210 Puyvalador
66155	66360 Py
66156	66730 Rabouillet
66157	66360 Railleu
66158	66720 Rasiguères
66159	66210 Réal
66160	66400 Reynès
66161	66500 Ria-Sirach
66162	66320 Rigarda
66164	66600 Rivesaltes
66165	66320 Rodès
66166	66360 Sahorre
66167	66800 Saillagouse
66168	66690 Saint-André
66169	66220 Saint-Arnac
66170	66300 Sainte-Colombe-de-la-Commanderie
66171	66750 Saint-Cyprien
66172	66240 Saint-Estève
66173	66170 Saint-Féliu-d'Amont
66174	66170 Saint-Féliu-d'Avall
66175	66740 Saint-Génis-des-Fontaines
66176	66510 Saint-Hippolyte
66177	66300 Saint-Jean-Lasseille
66178	66490 Saint-Jean-Pla-de-Corts
66179	66260 Saint-Laurent-de-Cerdans
66180	66250 Saint-Laurent-de-la-Salanque

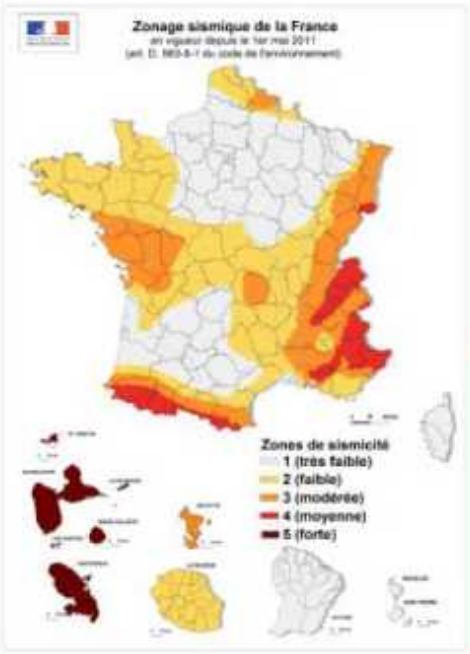
66181	66600	Sainte-Léocadie
66182	66470	Sainte-Marie
66183	66110	Saint-Marsal
66184	66220	Saint-Martin de Fenouillet
66185	66130	Saint-Michel-de-Llotes
66186	66570	Saint-Nazaire
66187	66220	Saint-Paul-de-Fenouillet
66188	66210	Saint-Pierre-dels-Forcats
66189	66280	Saleilles
66190	66600	Salses-le-Château
66191	66360	Sansa
66192	66210	Sauto
66193	66360	Serdinya
66194	66230	Serralongue
66195	66270	Le Soler
66196	66690	Sorède
66197	66360	Souanyas
66198	66730	Sournia
66199	66400	Taillet
66201	66320	Tarerach
66202	66120	Targassonne
66203	66110	Taulis
66204	66500	Taurinya
66205	66220	Tautavel
66206	66230	Le Tech
66207	66300	Terrats
66208	66200	Théza
66209	66360	Thuès-Entre-Valls
66210	66301	Thuir
66211	66300	Tordères
66212	66440	Torreilles
66213	66350	Toulouges
66214	66300	Tresserre
66215	66130	Trévillach
66216	66220	Trilla
66217	66300	Trouillas
66218	66760	Ur
66219	66500	Urbanya
66220	66340	Valcebollère
66221	66320	Valmanya
66222	66820	Vernet-les-Bains
66223	66500	Villefranche-de-Conflent
66224	66140	Villelongue-de-la-Salanque
66225	66740	Villelongue-dels-Monts
66226	66300	Villemolaque
66227	66180	Villeneuve-de-la-Raho
66228	66610	Villeneuve-la-Rivière
66230	66320	Vinça
66231	66600	Vingrau
66232	66220	Vira
66233	66490	Vivès
66234	66730	Le Vivier

Fiche d'information sur le risque sismique

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.
Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs	1	2	3	4	5
I	Aucune exigence				
II	Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5
II	Aucune exigence		Eurocode 8		
III	Aucune exigence	Eurocode 8			
IV	Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- **en zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: https://www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme

Que faire en cas de séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme

ASSURANCE

Generali
Professionels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AT828838

ESSENTIEL NOTAIRES
12 RUE DU CARROUGE
71400 AUTUN

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 15 février 2024

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AT828838 garantit :

ESSENTIEL NOTAIRES
12 RUE DU CARROUGE
71400 AUTUN

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- 1- Exploitation d'un site internet et d'une application permettant la mise à disposition de documents d'urbanisme de type :
- ERP (Etat des Risques et Pollution), NRU (Note de Renseignement d'Urbanisme), droit de préemption, Non Périls, Alignement, Hygiène, Salubrité, Numérotage,
- droit de préemption, certificats de carrières géologique, concordance cadastrale, ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), etc.
- 2- Constitution de dossiers dans le cadre de ventes, successions, formalités immobilières,
- 3- Organisation de visio-conférences, permettant la réalisation de signatures d'actes sous seing privé à distance.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus Dont :	10 000 000 EUR par sinistre
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

FSNP0019 / 518062305

1/ 2

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

ASSURANCE

GENERALI

Attestation contrat N°AT828838

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus Dont :	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	75 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires Dont :	500 000 EUR par année d'assurance
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus Dont :	150 000 EUR par année d'assurance
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2/ 2

FSIP0019 / 516962305

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

SOURCES

Nom du fournisseur de données	Adresse du site web	Logo
GÉORISQUES	www.georisques.gouv.fr/	
BASIAS	http://basias.brgm.fr	
BASOL	https://basol.developpement-durable.gouv.fr/	
BRGM	https://www.brgm.fr/	
DATA.GOUV	https://www.data.gouv.fr/	
ICPE	http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/	
RADON	https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.XSC0DugzZRo	
GÉOPORTAIL	https://www.geoportail.gouv.fr/	
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE	https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/	

**Liste non exhaustive des sources.*
Document généré par EnviroNot service de la société Essentiel Notaires
Email : contact@environot.fr
Site web : environot.fr

Le présent dossier d'informations sur les risques est établi en application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement, et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme, à la demande de :

Maître Guilhaume DUPONT
Notaire à 66000 | PERPIGNAN





Bien Concerné

15 COBLA DES FERREOLS, 66300 PONTEILLA
Réf. Cadastrale Principale : 000-AA-454

Identification des Parties

Vendeur : LOT RACINE
Acquéreur :
LOT RACINE

Synthèse des risques recensés sur la commune

Synthèse des risques recensés sur la commune	Situation du bien
Plan de prévention des risques naturels - PPRN	**Exposé**
Plan de prévention des risques miniers - PPRM	Non exposé
Plan de prévention des risques technologiques - PPRT	Non exposé
Secteur d'informations sur les sols - SIS - dans un rayon de 500 m	Non exposé
Zonage sismique	3 modérée
Radon niveau 3	Non exposé
État des Nuisances Sonores et Aériennes - ENSA	Non exposé
Installations rejetant des émissions polluantes - IREP - dans un rayon de 5000 m	**Exposé**
Installations classées pour la protection de l'Environnement - ICPE - dans un rayon de 1000 m	Non exposé
Sites et sols pollués - BASOL - dans un rayon de 500 m	Non exposé
Anciens sites industriels et activités de service - CASIAS - dans un rayon de 500 m	Non exposé
Installations nucléaires - dans un rayon de 20 km	Non exposé
Commune soumise au recul du trait de côte	Non exposé

Nous attirons l'attention des utilisateurs sur le fait que seules les parcelles principales représentées en rouge sont utilisées lors de l'interrogation des différents risques (ou informations) recensés. Conformément au décret n°2022-1289 nous vous conseillons de réaliser un nouveau document sur les parcelles secondaires représentées en vert.

INDEX

SYNTHESE DES RISQUES ET CONTRAINTES 1
Informations des Acquéreurs et Locataires - IAL 3
CARTOGRAPHIE DES ZONES DE RISQUES 4
Inondation (PPRN-I - 202466145_Ponteilla_Nyls) 5
RECUL DU TRAIT DE CÔTE 6
SÉISMES 7
RADON 8
ÉTAT DES NUISANCES SONORES ET AÉRIENNES (ENSA) 9
RISQUES RECENSÉS 11
Risques 11
Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle 11
Atlas de Zone Inondable - AZI 11
Plan Communal de Sauvegarde - PCS 12
Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM 12
Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM 12
Plan de prévention de risques miniers - PPRM 12
Plan de prévention des risques naturels prévisibles - PPRN 12
Plan de prévention de risques technologiques - PPRT 12
Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI 12
POLLUTIONS DES SOLS, ANCIENS SITES ET SIS 13
INSTALLATIONS INDUSTRIELLES 15
Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km 15
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m 16
INSTALLATIONS NUCLÉAIRES 17
CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES 18
INONDATIONS 19
ZONES SENSIBLES AUX REMONTÉES DE NAPPES 20
RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX 21
MOUVEMENTS DE TERRAIN 22
CAVITÉS SOUTERRAINES 23
ANNEXES 24
FICHE D'INFORMATION SUR LE RISQUE SISMIQUE 32
ASSURANCE 33
SOURCES 35

Informations des Acquéreurs et Locataires - IAL

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, minier ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et recul du trait de côte

! **Attention ...** s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° 2019365-0002 du 31 / 12 / 2019 mis à jour le

Adresse de l'immeuble 15 COBLA DES FERREOLS
Code Postal (INSEE) 66300 (66145)
Commune PONTEILLA

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** [1] oui X non

prescrit X **anticipé** **approuvé** date 02 / 07 / 2024

[1] **Si oui,** les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations X autres

détails Inondation
Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement d'un PPRN [2] oui ❑ non ❑

[2] **Si oui,** les travaux prescrits ont été réalisés oui ❑ non ❑

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** oui non X

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T** oui non X

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

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

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

■ L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non X

Information relative à la pollution de sols

■ Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) dans un rayon de 500m oui non X

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

■ L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*? oui ❑ non ❑

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 ? oui [ ] non [X]
- L'immeuble est-il situé sur une commune littorale ? oui [ ] non [X]

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- Carte PPRN inondation (PPRN-I - 202466145_Ponteilla_Nyls)

Lien de téléchargement des documents d'urbanisme :
- 66145_PLU_20221024 : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/document/download-by-partition/DU_66145

Vendeur - Acquéreur

Vendeur(s)	Acquéreur(s)
LOT RACINE	LOT RACINE

Dates

Date 18/09/2024 Fin de validite 18/03/2025

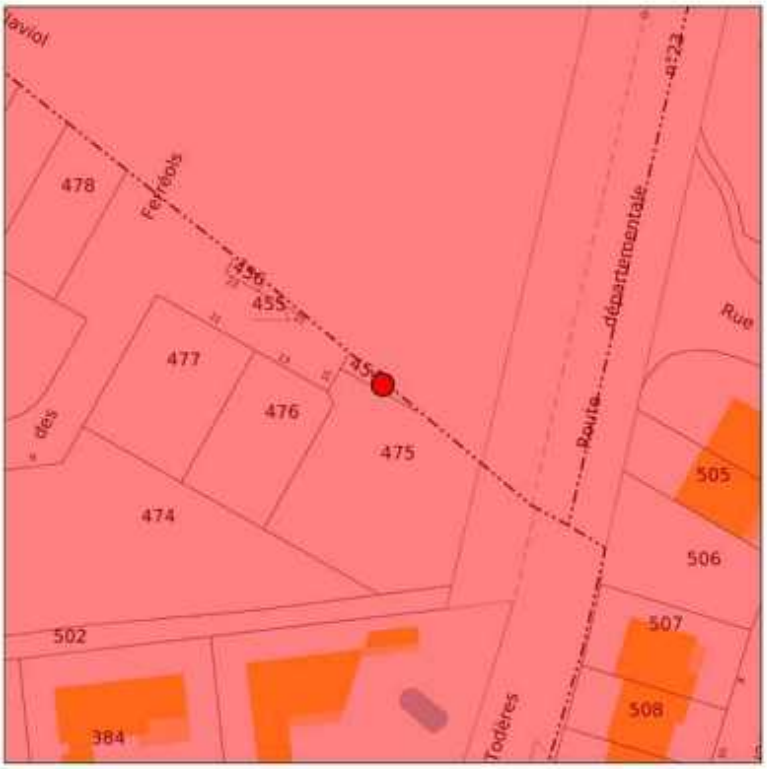
CARTOGRAPHIE DES ZONES DE RISQUES

La commune de situation du bien est concernée par un Plan de Prévention des Risques de type :

Inondation

(PPRN-I - 202466145_Ponteilla_Nyls - PPRN-I_2024_0032)

Les documents ci-dessous (carte et légende) permettent la localisation du bien au regard du risque pris en compte :



Périmètre de prescription

Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Exposé

Le Plan de Prévention des Risques inondation dont la date de prescription est le 02/07/2024 couvre les aléas suivants :

- **Inondation**
- **Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau**

RECUL DU TRAIT DE CÔTE

Afin de disposer d'un état des lieux de l'évolution du trait de côte sur le littoral français, un indicateur national de l'érosion côtière a été produit à la demande du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire. Cet indicateur national présente la mobilité passée du trait de côte et facilite ainsi la bonne prise en compte des phénomènes d'érosion avec pour objectif d'anticiper leurs effets et d'adapter les aménagements.

Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Non exposé

SÉISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



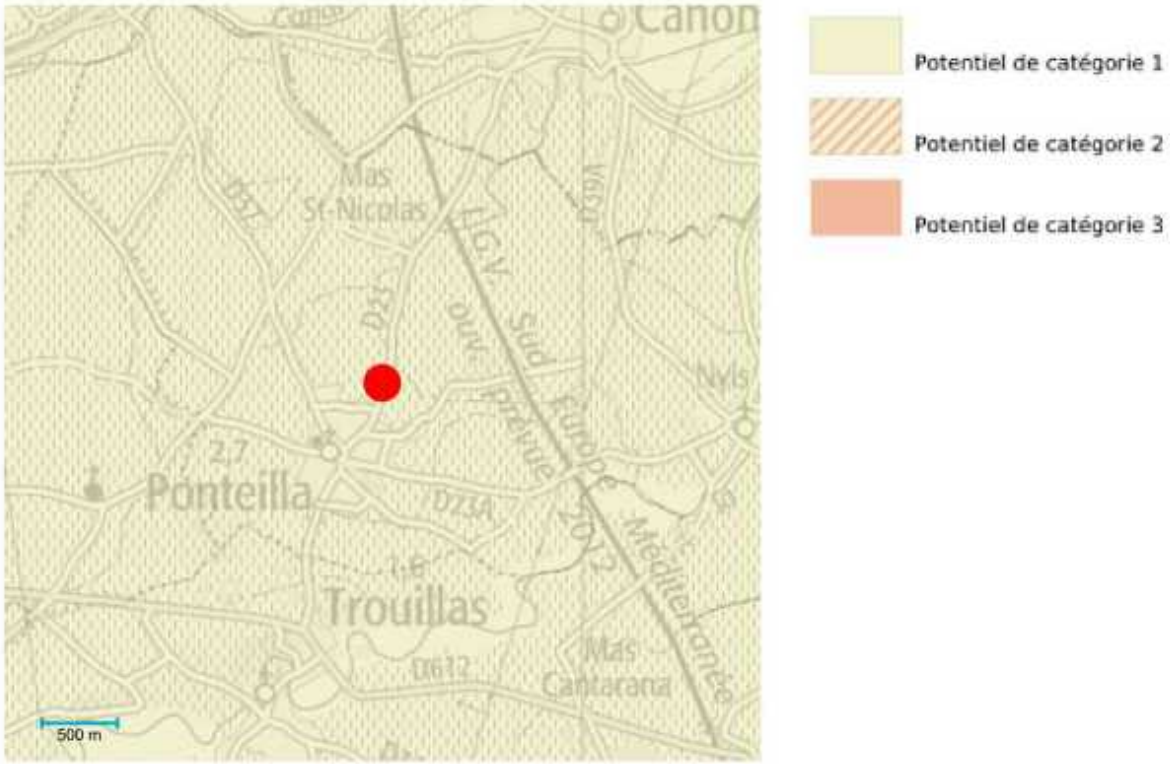
Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Niveau 3

RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).



Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Niveau 1

ÉTAT DES NUISANCES SONORES ET AÉRIENNES (ENSA)

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou **annexé** à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble	15 COBLA DES FERREOLS
Code Postal (INSEE)	66300 (66145)
Commune	PONTEILLA

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** oui non X

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit défnie comme :

Zone A forte	**Zone B** forte	**Zone C** modérée	**Zone D**	**Non concerné** X

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/

Vendeur - Acquéreur

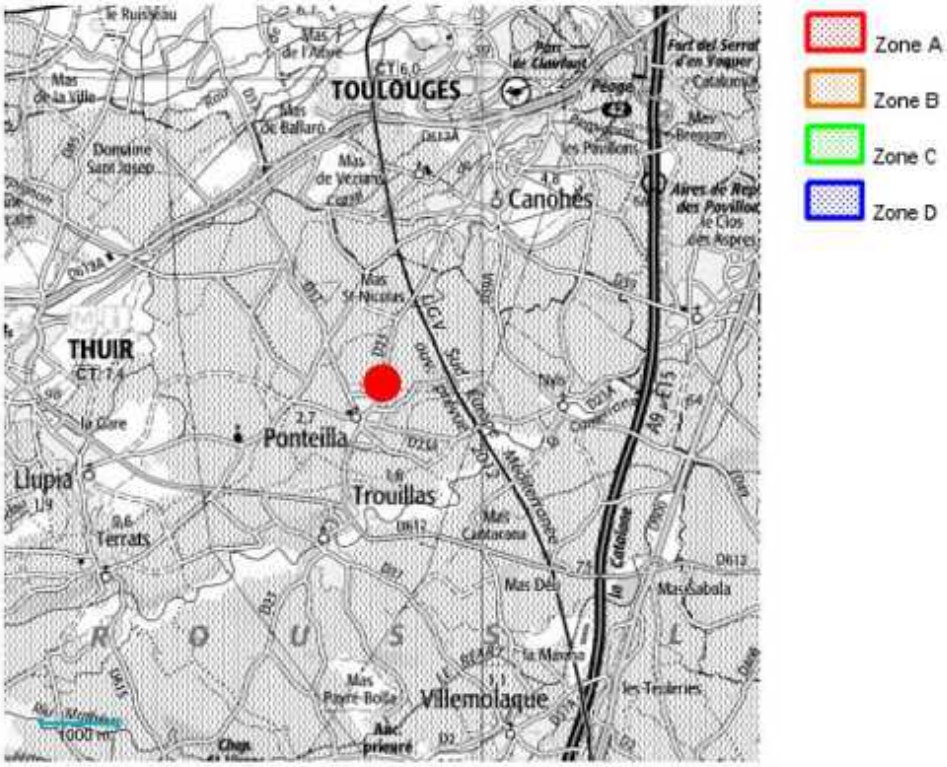
Vendeur(s)	Acquéreur(s)
LOT RACINE	LOT RACINE

ÉTAT DES NUISANCES SONORES ET AÉRIENNES (ENSA)

Cette carte définit l'État des Nuisances Sonores et Aériennes (ENSA) afin de limiter ou interdire la constructibilité autour des aérodromes civils et militaires et afin d'en restreindre les nuisances sonores.

L'unité utilisée sur la carte est le Lden exprimé en dB(A), c'est un indicateur du niveau sonore pendant le jour (de 6h à 18h), le soir (de 18h à 22h) et la nuit (de 22h à 6h) correspondant à des moyennes sur les périodes de temps concernées.

L'État des Nuisances Sonores et Aériennes (ENSA) peut être consulté auprès de la mairie ou de la préfecture (ainsi que sur leur site internet) dont dépend le bien ainsi que sur le geoportail (geoportail.gouv.fr).



Quatre zones sont définies :

- Zone A : zone de bruit très fort où Lden >70,
- Zone B : zone de bruit fort où Lden >70 est dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62,
- Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B et une limite comprise entre Lden 57 et Lden 55,
- Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50.

RISQUES RECENSÉS

RADON : niveau 1
Secteurs d'Informations des Sols - SIS : non

Risques

- Glissement de terrain
- Inondation
- Mouvement de terrain
- Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
- Radon
- Séisme zone de sismicite 3
- Transport de marchandises dangereuses

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

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	❑
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	❑
Poids de la Neige	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	❑
Poids de la Neige	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/1995	16/12/1995	18/03/1996	17/04/1996	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/1995	16/12/1995	18/03/1996	17/04/1996	❑
Secousse Sismique	18/02/1996	18/02/1996	17/07/1996	04/09/1996	❑
Secousse Sismique	18/02/1996	18/02/1996	17/07/1996	04/09/1996	❑
Sécheresse	01/03/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000	❑
Sécheresse	01/03/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1999	14/11/1999	29/11/1999	04/12/1999	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1999	14/11/1999	29/11/1999	04/12/1999	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/04/2002	12/04/2002	29/10/2002	09/11/2002	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/04/2002	12/04/2002	29/10/2002	09/11/2002	❑
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	❑
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/11/2014	30/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/11/2014	30/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	❑
Sécheresse	01/01/2016	30/09/2016	21/11/2017	15/12/2017	❑
Sécheresse	01/01/2016	30/09/2016	21/11/2017	15/12/2017	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/01/2020	22/01/2020	02/03/2020	13/03/2020	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/01/2020	22/01/2020	02/03/2020	13/03/2020	❑
Scheresse	31/12/2022	30/12/2023	17/06/2024	01/07/2024	❑
Scheresse	31/12/2022	30/12/2023	17/06/2024	01/07/2024	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/09/2023	11/09/2023	26/10/2023	02/11/2023	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/09/2023	11/09/2023	26/10/2023	02/11/2023	❑

Atlas de Zone Inondable - AZI

Nom de l'AZI	Aléa	Début de programmation	Diffusion

Le Réart	Inondation	01/01/1999	01/01/1999
Le Têt	Inondation	01/01/1999	01/01/1999

Plan Communal de Sauvegarde - PCS

Nom du PCS	Référence	Bassin	Commentaire
PCS Ponteilla	66DDTM20130095	Réart	

Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM

Pas de données correspondantes.

Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM

Nom de la commune	Date de publication
Ponteilla	2014-01-01 12:00:00

Plan de prévention de risques miniers - PPRM

Pas de données correspondantes.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles - PPRN

Nom du PPRN	Bassin	Risques liés à	Commentaire	Num risque	Prescription	Concertation	Approbation
PPRN-I - 202466145_Ponteilla_Nyls	Basse-Castelnou	Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau		183	02/07/2024		

Plan de prévention de risques technologiques - PPRT

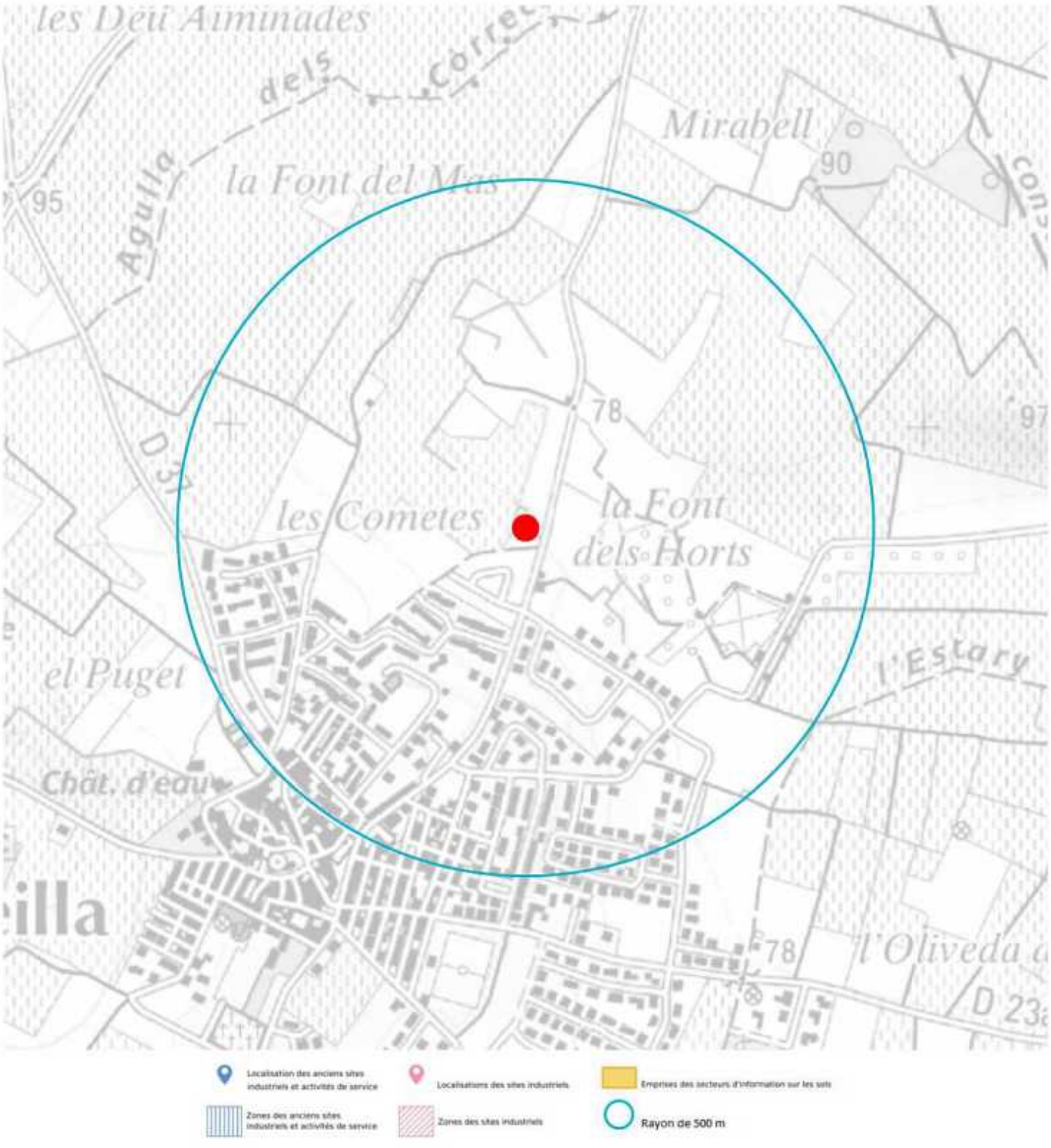
Pas de données correspondantes.

Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI

Code PAPI	Nom	Date de labellisation	Date signature
PAPI_2022_0035	PEP - Têt		
PAPI_2022_0039	PAPI - Réart		

POLLUTIONS DES SOLS, ANCIENS SITES ET SIS

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens Sites Industriels et Activités de Service (CASIAS, anciennement BASIAS).



Secteurs d'Information sur les Sols - SIS - 500 m

Pas de données correspondantes.

BAse nationale des Sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) - BASOL - 500 m

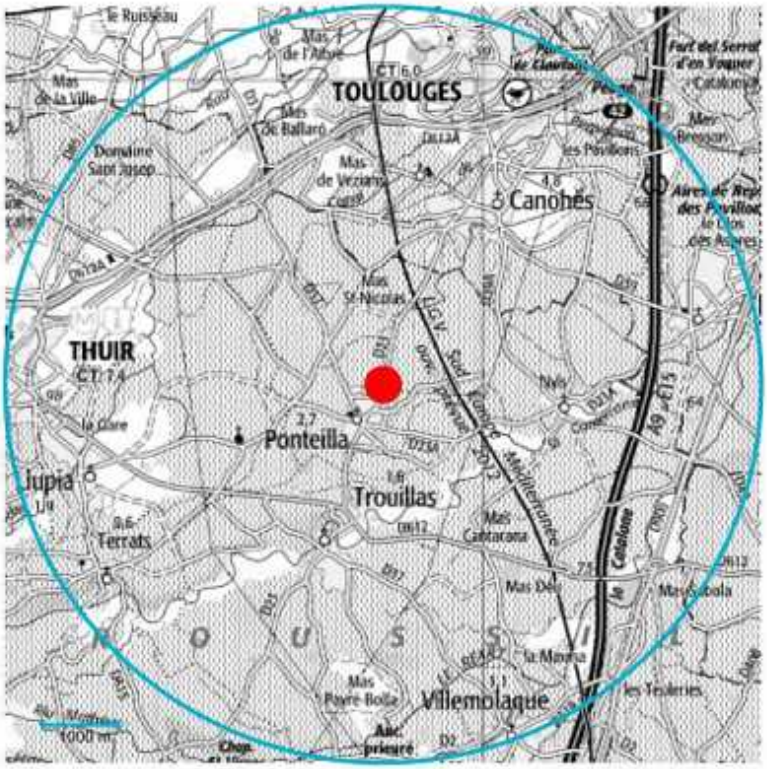
Pas de données correspondantes.

Carte nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service - CASIAS - 500 m

Pas de données correspondantes.

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - IREP

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

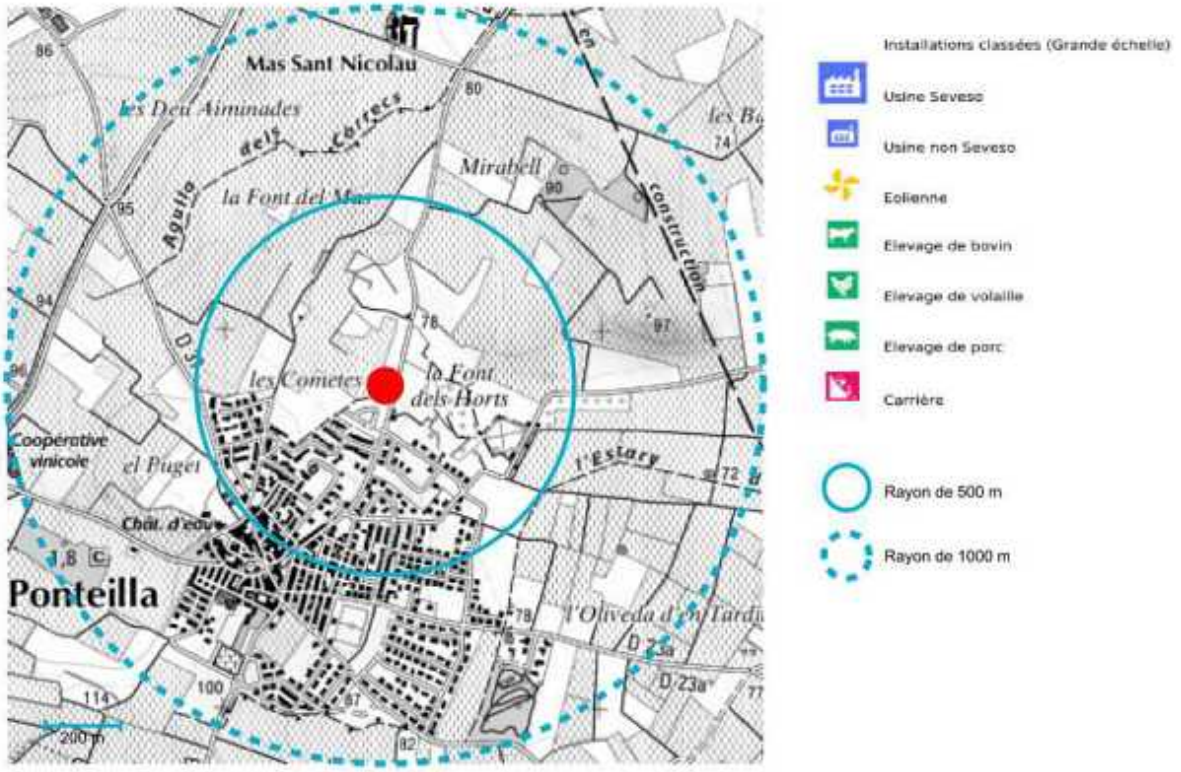


Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km

Id	Nom	Code postal	Fiche
13118	AUTO PIECES 66 (DEREY)	66450	http://www.georisques.gouv.fr/risques/registre-des-emissions-polluantes/etablissement/details/13118#/

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - ICPE

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

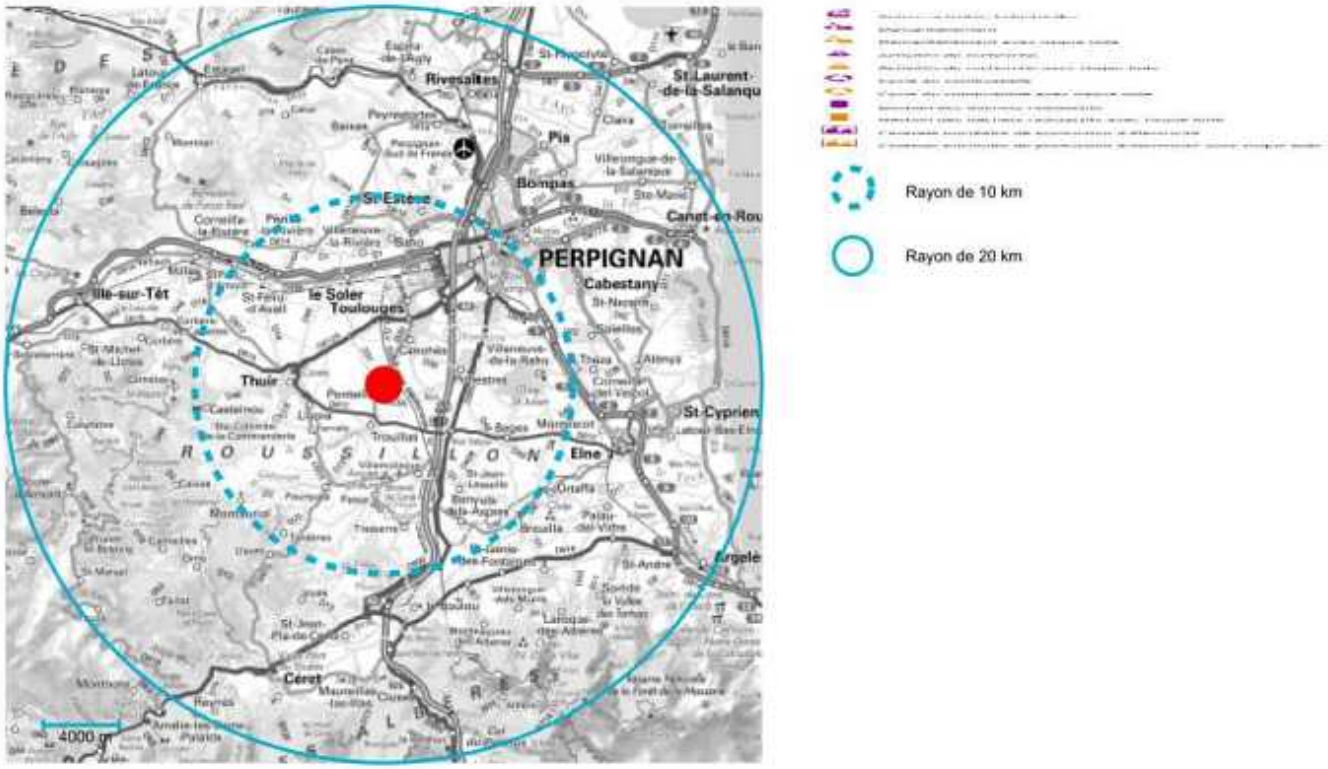


Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m

Pas de données correspondantes.

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

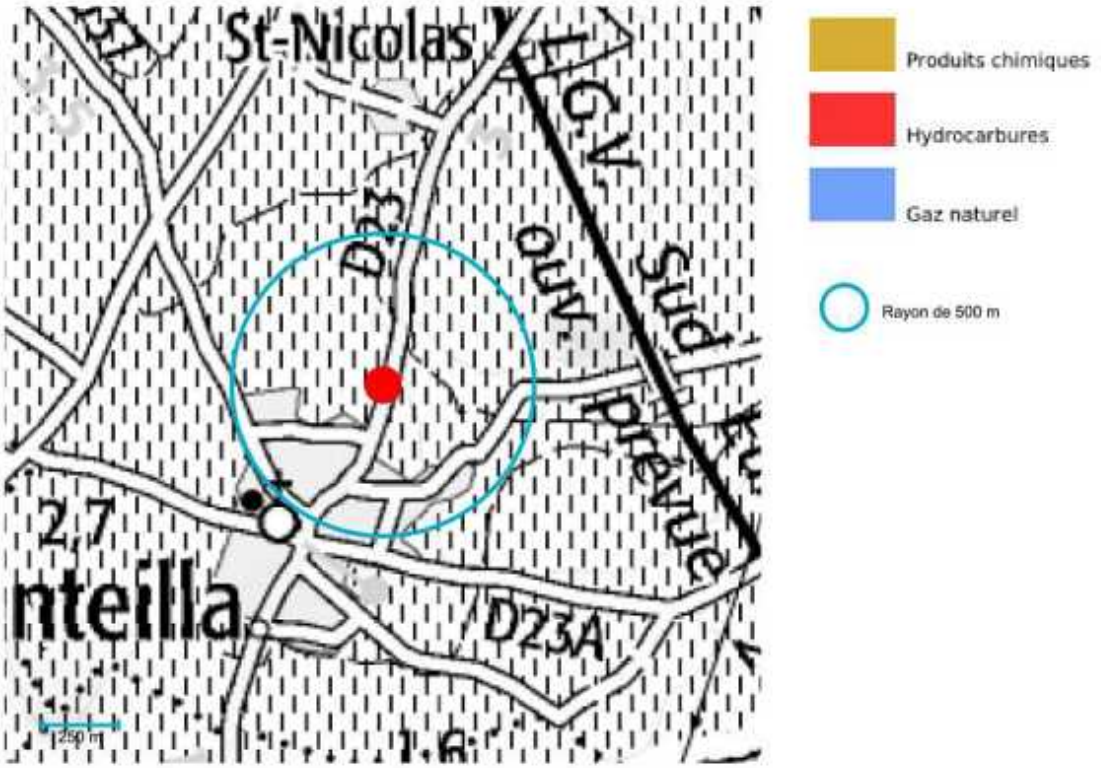


Installations Nucléaires - 20 km

Pas de données correspondantes.

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

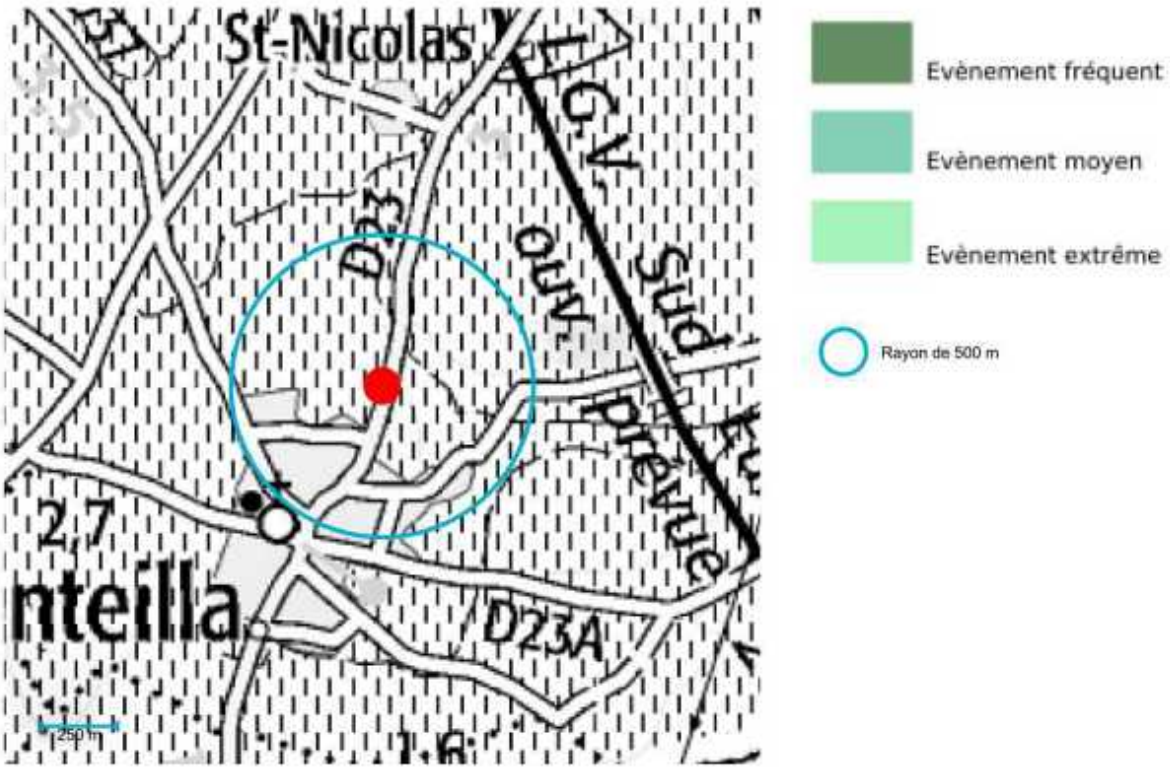
Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.



INONDATIONS

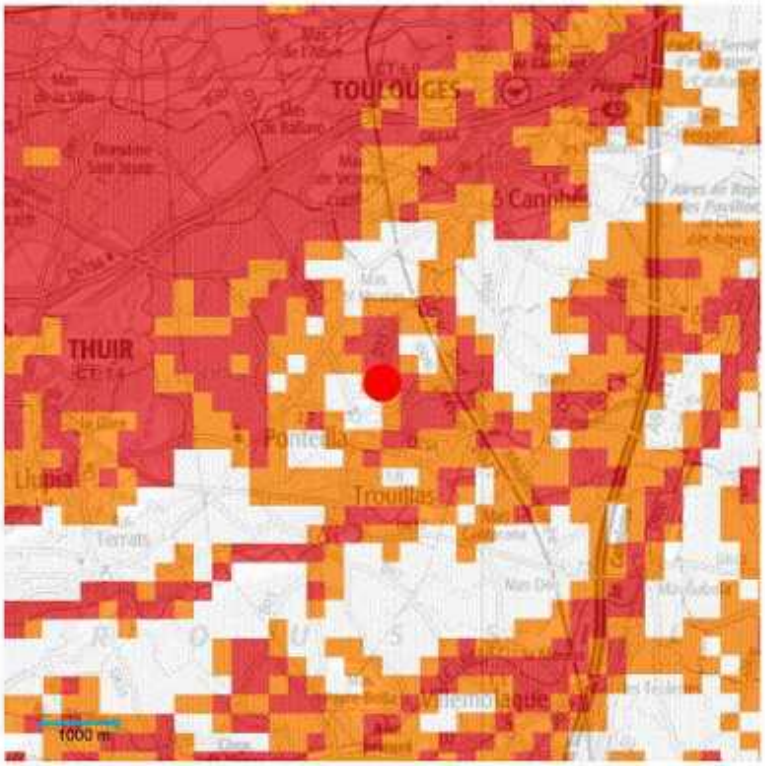
Territoires à Risques importants d'Inondations

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées.Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



ZONES SENSIBLES AUX REMONTÉES DE NAPPES

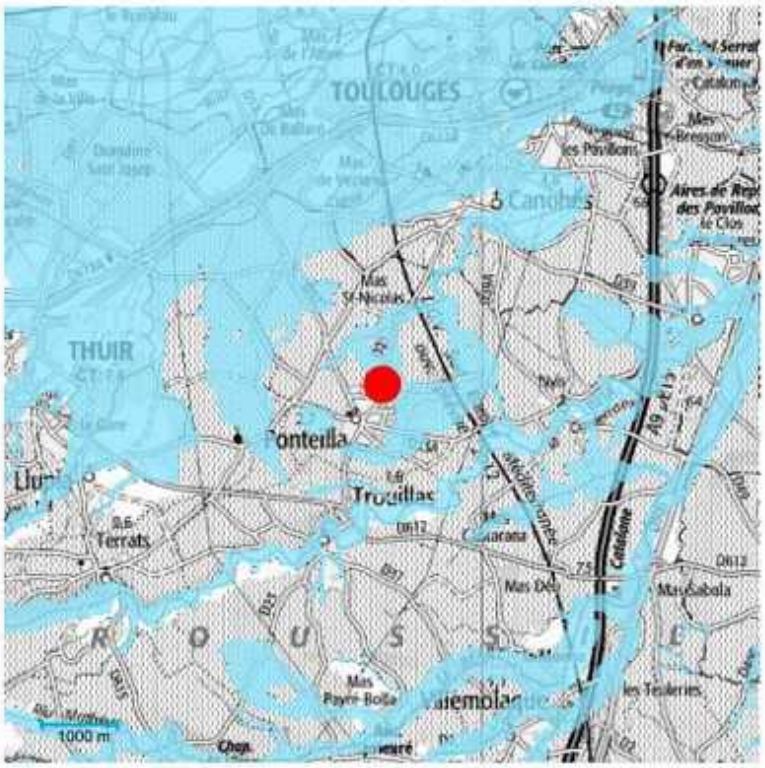
On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.



Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave



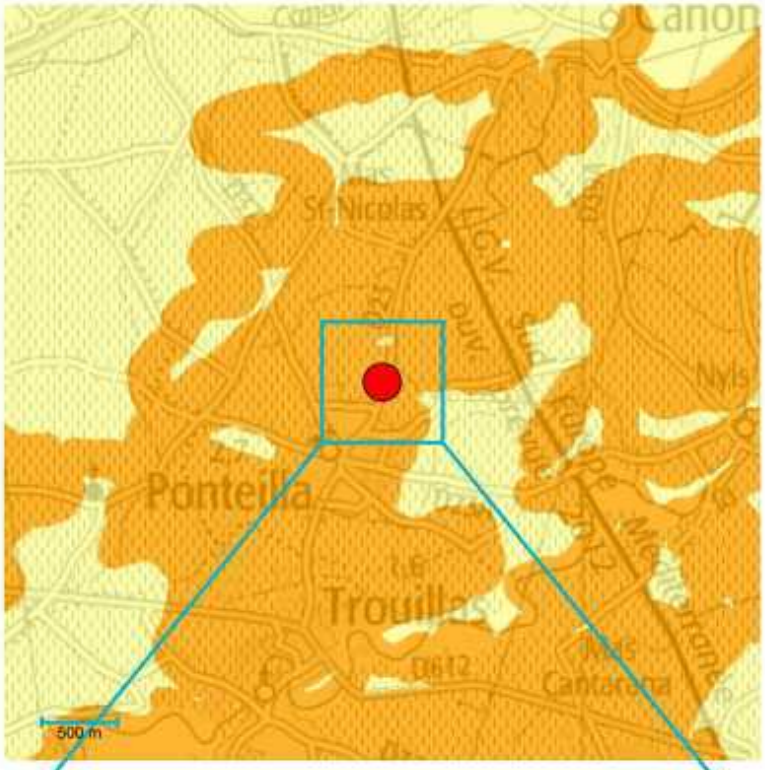
Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2/BRGM)

Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare (Source : MTES/DGPR)

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».



Exposition forte
Exposition moyenne
Exposition faible



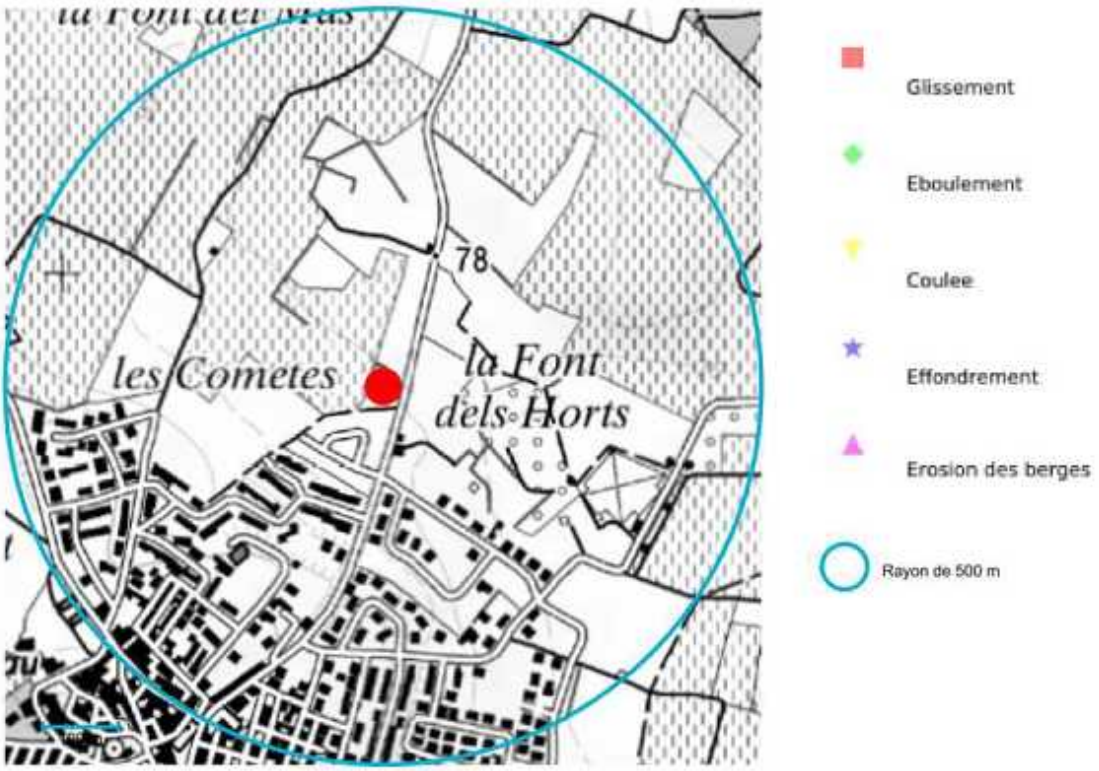
Exposition forte
Exposition moyenne
Exposition faible

Depuis le premier janvier 2020, la vente d'un terrain à bâtir classé en zone d'aléa moyen ou fort pour les retraits gonflements des sols argileux est soumise à une étude géotechnique avant toute construction. (Voir article 68 de la loi ELAN)

https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478

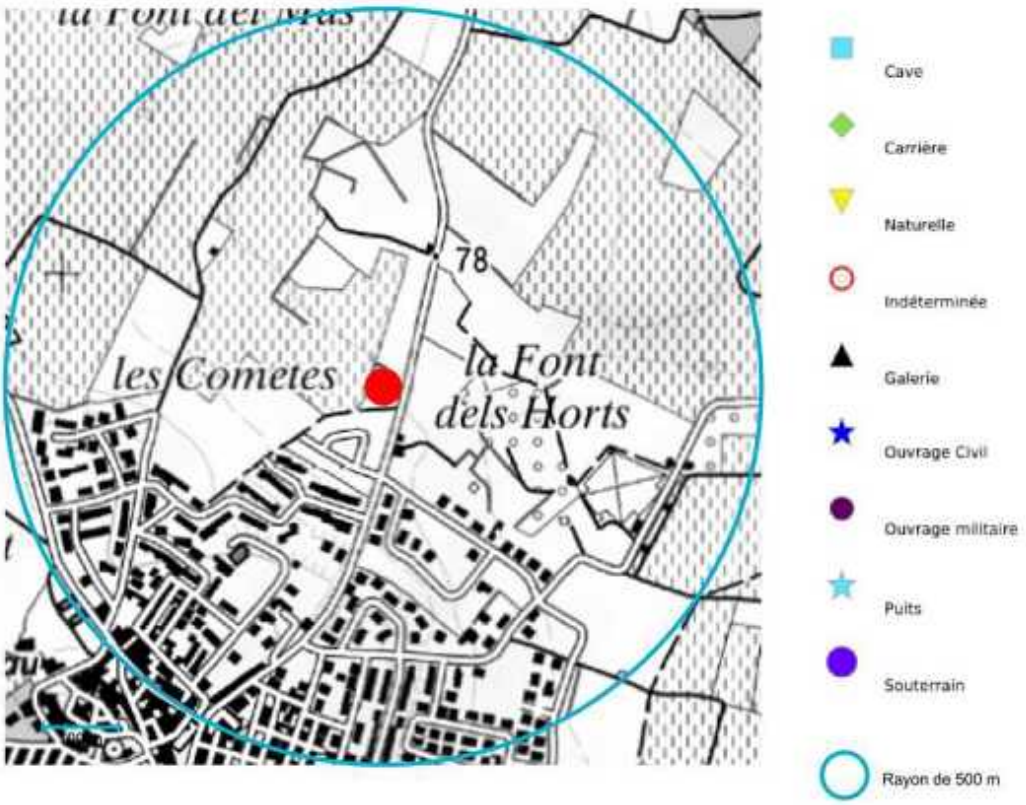
MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte…) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères… Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.



CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionnée par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.



ANNEXES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Eau et Risques

Unité Prévention des risques

Dossier suivi par :
Magali GANIER

☎ : 04 68 38 10 54
🖷 : 04 68 38 10 59
✉ : magali.ganier @pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 31 DEC. 2019

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM/SER/2019365-002

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°361/2006 du 07/02/2006 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information prévue à l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

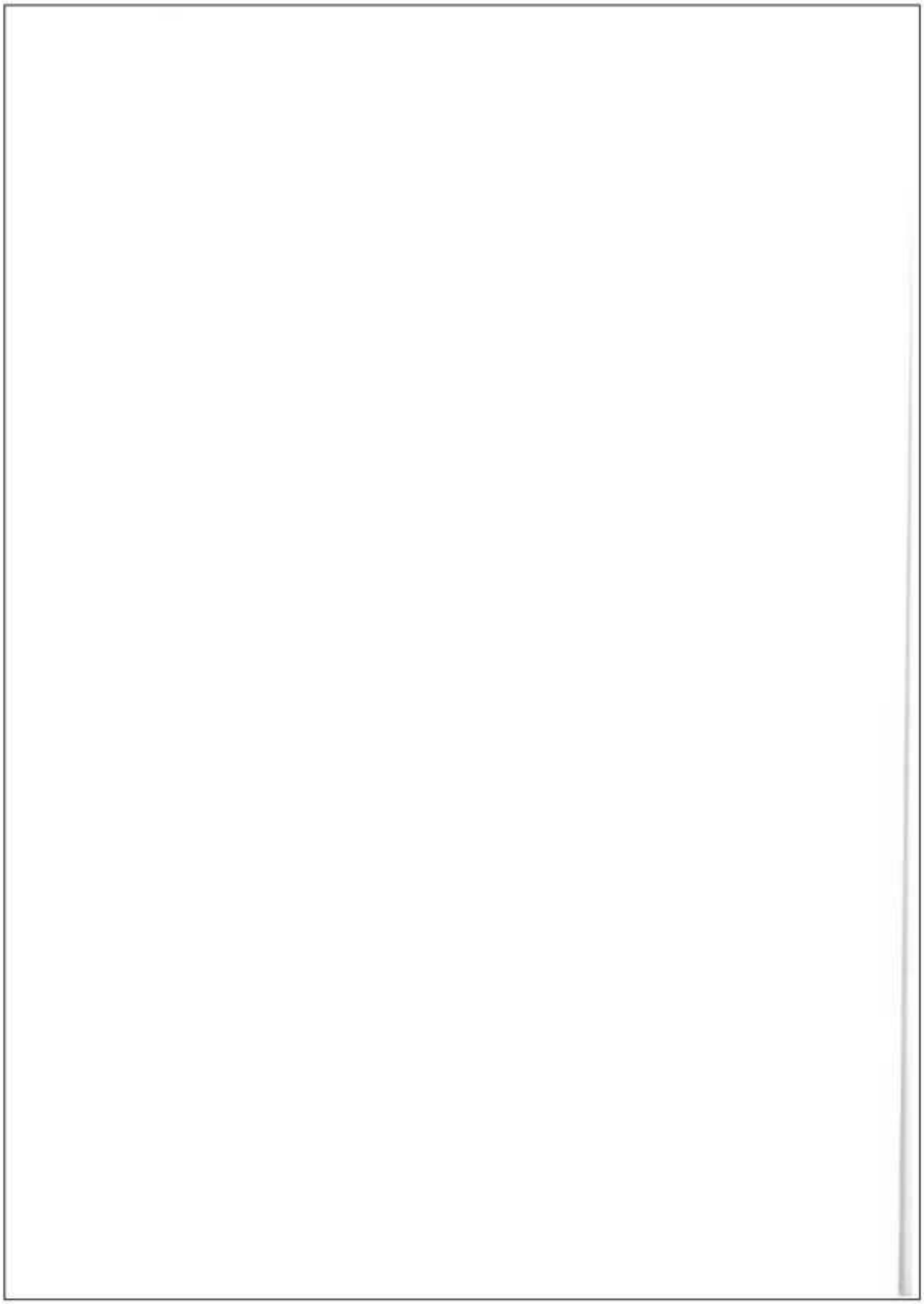
Considérant l'évolution de la réglementation relative à la prévention du risque radon ;

SUR proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

Article 1 :

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (état des risques), prévue aux I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes du département.



Article 2 :

Les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier communal d'information, consultable en préfecture et mairies concernées.

Article 3 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement (état des sinistres), s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dont la liste, complétée annuellement, est consultable sur le site http://www.georisques.gouv.fr

Article 4 :

Un exemplaire du présent arrêté est adressé aux maires des communes intéressés et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairies, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.

Article 5 :

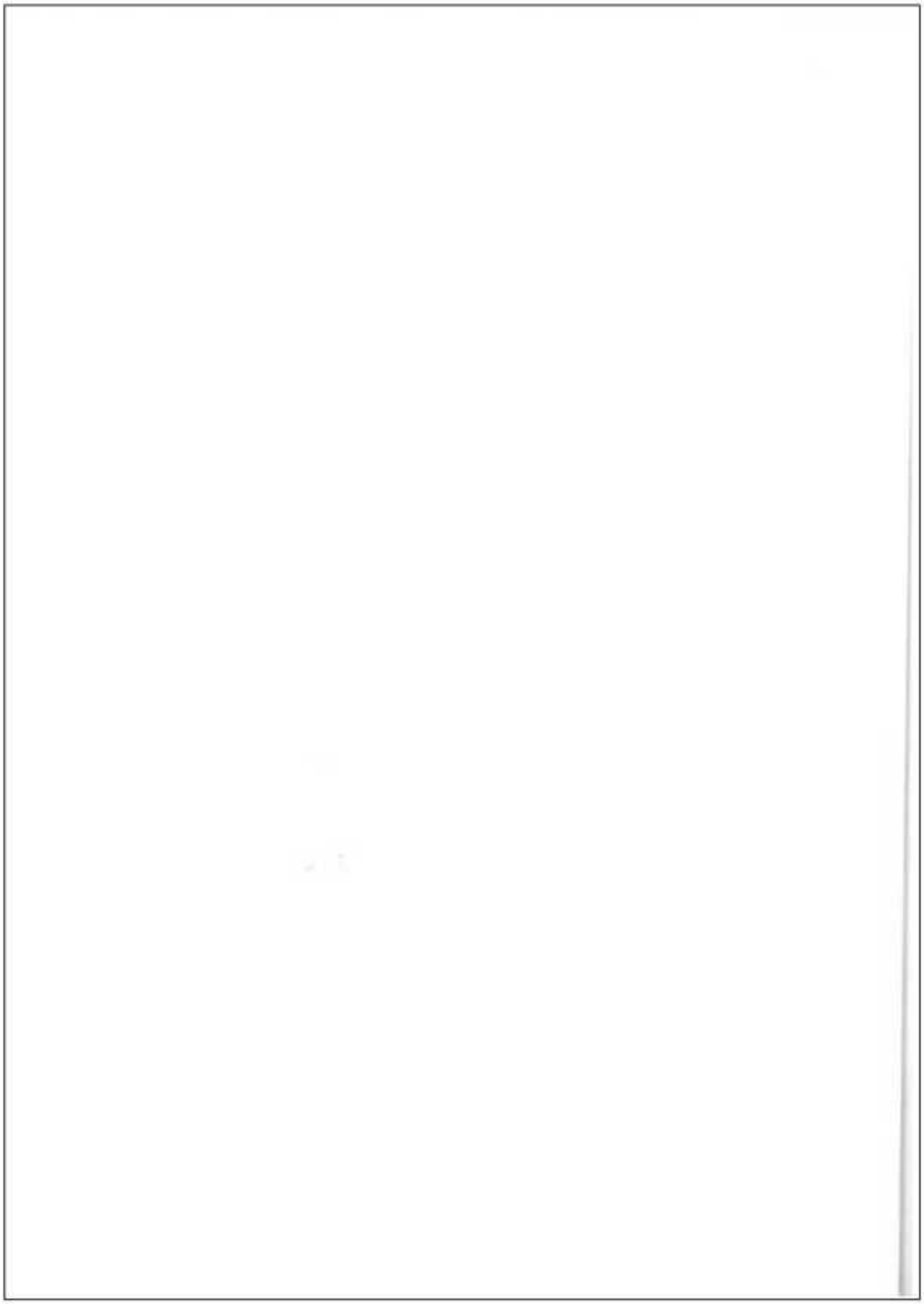
L'arrêté préfectoral n°361/2006 du 07/02/2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Pyrénées-Orientales est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de Préfecture, Messieurs les Sous-préfets, Mesdames et Messieurs les Maires et Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Kévin MAZOYER



Annexe à l'arrêté n° DDTM/SER/2019 365-0002

Code INSEE	Code postal	Nom de la commune
66001	66480	L'Albère
66002	66200	Alénya
66003	66112	Amélie-les-Bains-Palalda
66004	66210	Les Angles
66005	66760	Angoustrine-Villeneuve-des-Escaldes
66006	66220	Ansignan
66007	66320	Arboussols
66008	66700	Argelès-sur-Mer
66009	66150	Arles-sur-Tech
66010	66360	Ayguatèbia-Talau
66011	66670	Bages
66012	66540	Baho
66013	66320	Baillestavy
66014	66390	Baixas
66015	66300	Banyuls-dels-Aspres
66016	66650	Banyuls-sur-Mer
66017	66420	Le Barcarès
66018	66110	La Bastide
66019	66720	Bélesta
66020	66210	Bolquère
66021	66430	Bompas
66022	66130	Boule-d'Amont
66023	66130	Bouleternère
66024	66160	Le Boulou
66025	66760	Bourg-Madame
66026	66620	Brouilla
66027	66210	La Cabanasse
66028	66330	Cabestany
66029	66300	Caixas
66030	66600	Calce
66032	66400	Calmeilles
66033	66400	Camélas
66034	66300	Campôme
66035	66500	Campoussy
66036	66730	Canaveilles
66037	66140	Canet-en-Roussillon
66038	66680	Canohès
66039	66720	Caramany
66040	66130	Casefabre
66041	66600	Cases-de-Pène
66042	66720	Cassagnes
66043	66820	Casteil
66044	66300	Castelnou
66045	66500	Catllar
66046	66220	Caudiès-de-Fenouillèdes
66047	66360	Caudiès-de-Conflent
66048	66290	Cerbère
66049	66403	Céret
66050	66530	Claira
66051	66500	Clara
66052	66500	Codalet
66053	66190	Collioure
66054	66500	Conat
66055	66130	Corbère
66056	66130	Corbère-les-Cabanes
66057	66820	Corneilla-de-Conflent

66058	66550	Corneilla-la-Rivière
66059	66200	Corneilla-del-Vercol
66060	66150	Corsavy
66061	66260	Coustouges
66062	66760	Dorres
66063	66480	Les Cluses
66064	66120	Égat
66065	66202	Elne
66066	66760	Enveitg
66067	66800	Err
66068	66360	Escaro
66069	66600	Espira-de-l'Agly
66070	66320	Espira-de-Conflent
66071	66310	Estagel
66072	66800	Estavar
66073	66320	Estoher
66074	66500	Eus
66075	66800	Eyne
66076	66730	Felluns
66077	66220	Fenouillet
66078	66820	Fillols
66079	66320	Finestret
66080	66360	Fontpédrouse
66081	66210	Fontrabiouse
66082	66210	Formiguères
66083	66220	Fosse
66084	66300	Fourques
66085	66820	Fuilla
66086	66320	Glorianes
66088	66130	Ille-sur-Têt
66089	66320	Joch
66090	66360	Jujols
66091	66230	Lamanère
66092	66720	Lansac
66093	66740	Laroque-des-Albères
66094	66200	Latour-Bas-Elne
66095	66760	Latour-de-Carol
66096	66720	Latour-de-France
66097	66220	Lesquerde
66098	66210	La Llagonne
66099	66300	Llauro
66100	66800	Llo
66101	66300	Llupia
66102	66360	Mantet
66103	66320	Marquixanes
66104	66500	Los Masos
66105	66210	Matemale
66106	66480	Maureillas-las-Illas
66107	66460	Maury
66108	66170	Millas
66109	66500	Molitg-les-Bains
66111	66130	Montalba-le-Château
66112	66300	Montauriol
66113	66110	Montbolo
66114	66200	Montescot
66115	66740	Montesquieu-des-Albères
66116	66150	Montferrer
66117	66210	Mont-Louis
66118	66720	Montner

66119	66500 Mosset
66120	66340 Nahuja
66121	66170 Néfiach
66122	66500 Nohèdes
66123	66360 Nyer
66124	66120 Font-Romeu-Odeillo-Via
66125	66360 Olette
66126	66400 Oms
66127	66600 Opoul-Périllos
66128	66360 Oreilla
66129	66560 Ortaffa
66130	66340 Osséja
66132	66340 Palau-de-Cerdagne
66133	66690 Palau-del-Vidre
66134	66300 Passa
66136	66000 Perpignan
66137	66480 Le Perthus
66138	66600 Peyrestortes
66139	66730 Pézilla-de-Conflent
66140	66370 Pézilla-la-Rivière
66141	66380 Pia
66142	66210 Planès
66143	66720 Planèzes
66144	66450 Pollestres
66145	66300 Ponteilla
66146	66760 Porta
66147	66760 Porté-Puymorens
66148	66660 Port-Vendres
66149	66500 Prades
66150	66230 Prats-de-Mollo-la-Preste
66151	66730 Prats-de-Sournia
66152	66220 Prugnanes
66153	66130 Prunet-et-Belpuig
66154	66210 Puyvalador
66155	66360 Py
66156	66730 Rabouillet
66157	66360 Railleu
66158	66720 Rasiguères
66159	66210 Réal
66160	66400 Reynès
66161	66500 Ria-Sirach
66162	66320 Rigarda
66164	66600 Rivesaltes
66165	66320 Rodès
66166	66360 Sahorre
66167	66800 Saillagouse
66168	66690 Saint-André
66169	66220 Saint-Arnac
66170	66300 Sainte-Colombe-de-la-Commanderie
66171	66750 Saint-Cyprien
66172	66240 Saint-Estève
66173	66170 Saint-Féliu-d'Amont
66174	66170 Saint-Féliu-d'Avall
66175	66740 Saint-Génis-des-Fontaines
66176	66510 Saint-Hippolyte
66177	66300 Saint-Jean-Lasseille
66178	66490 Saint-Jean-Pla-de-Corts
66179	66260 Saint-Laurent-de-Cerdans
66180	66250 Saint-Laurent-de-la-Salanque

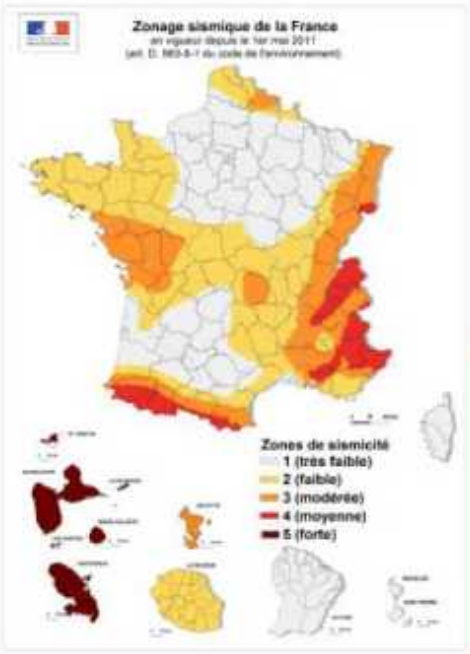
66181	66600	Sainte-Léocadie
66182	66470	Sainte-Marie
66183	66110	Saint-Marsal
66184	66220	Saint-Martin de Fenouillet
66185	66130	Saint-Michel-de-Llotes
66186	66570	Saint-Nazaire
66187	66220	Saint-Paul-de-Fenouillet
66188	66210	Saint-Pierre-dels-Forcats
66189	66280	Saleilles
66190	66600	Salses-le-Château
66191	66360	Sansa
66192	66210	Sauto
66193	66360	Serdinya
66194	66230	Serralongue
66195	66270	Le Soler
66196	66690	Sorède
66197	66360	Souanyas
66198	66730	Sournia
66199	66400	Taillet
66201	66320	Tarerach
66202	66120	Targassonne
66203	66110	Taulis
66204	66500	Taurinya
66205	66220	Tautavel
66206	66230	Le Tech
66207	66300	Terrats
66208	66200	Théza
66209	66360	Thuès-Entre-Valls
66210	66301	Thuir
66211	66300	Tordères
66212	66440	Torreilles
66213	66350	Toulouges
66214	66300	Tresserre
66215	66130	Trévillach
66216	66220	Trilla
66217	66300	Trouillas
66218	66760	Ur
66219	66500	Urbanya
66220	66340	Valcebollère
66221	66320	Valmanya
66222	66820	Vernet-les-Bains
66223	66500	Villefranche-de-Conflent
66224	66140	Villelongue-de-la-Salanque
66225	66740	Villelongue-dels-Monts
66226	66300	Villemolaque
66227	66180	Villeneuve-de-la-Raho
66228	66610	Villeneuve-la-Rivière
66230	66320	Vinça
66231	66600	Vingrau
66232	66220	Vira
66233	66490	Vivès
66234	66730	Le Vivier

Fiche d'information sur le risque sismique

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.
Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- **en zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: https://www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme

Que faire en cas de séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme

ASSURANCE

Generali
Professionels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AT828838

ESSENTIEL NOTAIRES
12 RUE DU CARROUGE
71400 AUTUN

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 15 février 2024

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AT828838 garantit :

ESSENTIEL NOTAIRES
12 RUE DU CARROUGE
71400 AUTUN

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- 1- Exploitation d'un site internet et d'une application permettant la mise à disposition de documents d'urbanisme de type :
- ERP (Etat des Risques et Pollution), NRU (Note de Renseignement d'Urbanisme), droit de préemption, Non Périls, Alignement, Hygiène, Salubrité, Numérotage,
- droit de préemption, certificats de carrières géologique, concordance cadastrale, ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), etc.
- 2- Constitution de dossiers dans le cadre de ventes, successions, formalités immobilières,
- 3- Organisation de visio-conférences, permettant la réalisation de signatures d'actes sous seing privé à distance.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus Dont :	10 000 000 EUR par sinistre
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

FSNP0019 / 518062305

1/ 2

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

ASSURANCE

GENERALI

Attestation contrat N°AT828838

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus Dont :	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	75 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires Dont :	500 000 EUR par année d'assurance
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus Dont :	150 000 EUR par année d'assurance
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2/ 2

FSIP0019 / 516962305

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

SOURCES

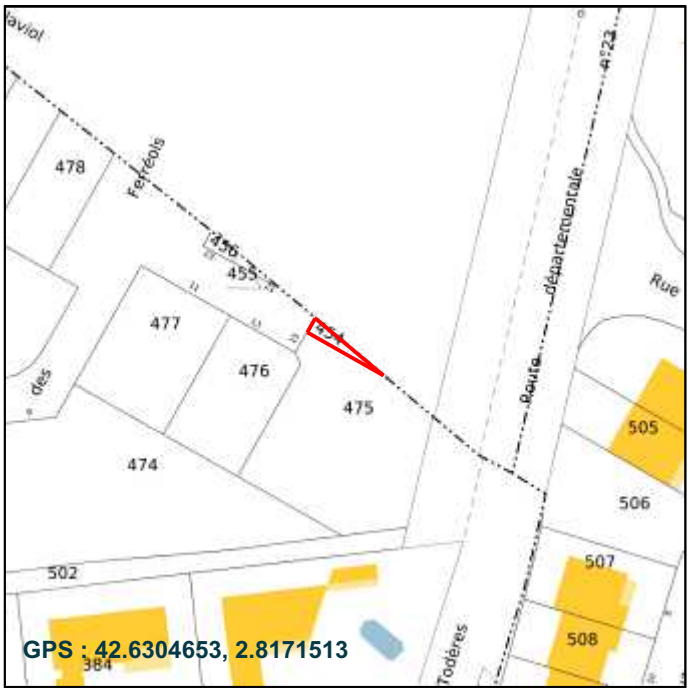
Nom du fournisseur de données	Adresse du site web	Logo
GÉORISQUES	www.georisques.gouv.fr/	
BASIAS	http://basias.brgm.fr	
BASOL	https://basol.developpement-durable.gouv.fr/	
BRGM	https://www.brgm.fr/	
DATA.GOUV	https://www.data.gouv.fr/	
ICPE	http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/	
RADON	https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.XSC0DugzZRo	
GÉOPORTAIL	https://www.geoportail.gouv.fr/	
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE	https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/	

**Liste non exhaustive des sources.*
Document généré par EnviroNot service de la société Essentiel Notaires
Email : contact@environot.fr
Site web : environot.fr

Avertissement : Le présent document de synthèse est un descriptif des risques recensés sur la commune du bien concerné et auquel le bien peut être soumis. Il est établi à partir des données mises en ligne par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, sur son site (https://www.georisques.gouv.fr/) et délivré à titre informatif, sans caractère contractuel. Il ne constitue pas un état des risques et pollutions au sens de l'article L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement.

Maître Guilhaume DUPONT
Notaire à 66000 | PERPIGNAN





Bien Concerné

15 COBLA DES FERREOLS, 66300 PONTEILLA
Réf. Cadastrale Principale : 000-AA-454

Identification des Parties

Vendeur : LOT RACINE
Acquéreur :
LOT RACINE

Synthèse des risques recensés sur la commune

Synthèse des risques recensés sur la commune	Situation du bien
Zonage sismique	3 modérée
Radon niveau 3	Non exposé
Installations rejetant des émissions polluantes - IREP - dans un rayon de 5000 m	Exposé
Installations classées pour la protection de l'Environnement - ICPE - dans un rayon de 1000 m	Non exposé
Installations nucléaires - dans un rayon de 20 km	Non exposé

INDEX

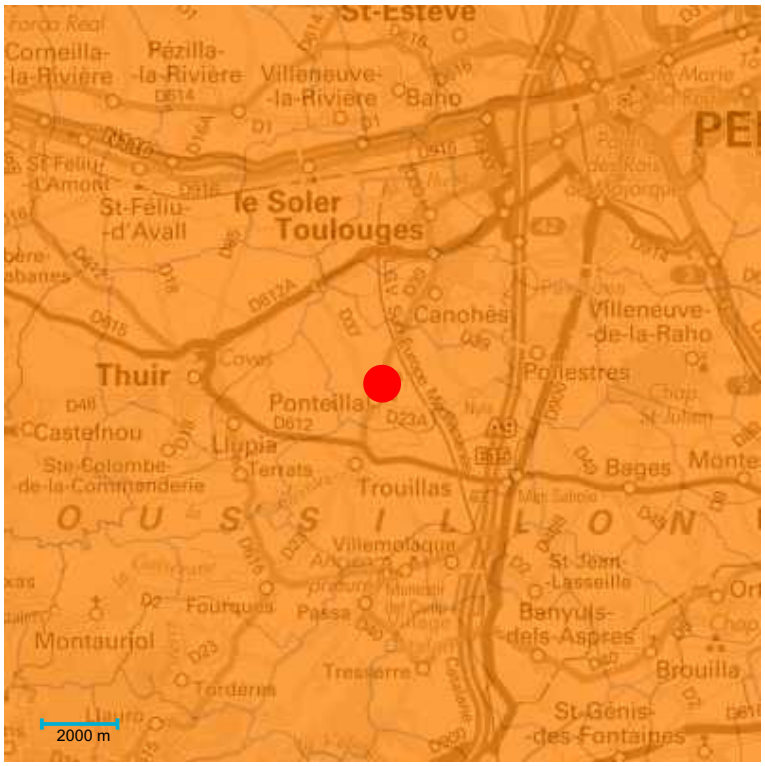
SYNTHESE DES RISQUES ET CONTRAINTES 1
SÉISMES 3
RADON 4
RISQUES RECENSÉS 5
- **Risques** 5
- **Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle** 5
- **Atlas de Zone Inondable - AZI** 5
- **Plan Communal de Sauvegarde - PCS** 6
- **Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM** 6
- **Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM** 6
- **Plan de prévention de risques miniers - PPRM** 6
- **Plan de prévention des risques naturels prévisibles - PPRN** 6
- **Plan de prévention de risques technologiques - PPRT** 6
- **Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI** 6

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES 7
- **Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km** 7
- **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m** 8

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES 9
CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES 10
INONDATIONS 11
ZONES SENSIBLES AUX REMONTÉES DE NAPPES 12
RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX 13
MOUVEMENTS DE TERRAIN 14
CAVITÉS SOUTERRAINES 15
ASSURANCE 16
SOURCES 18

SÉISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



1 (très faible)
2 (faible)
3 (modérée)
4 (moyenne)
5 (forte)

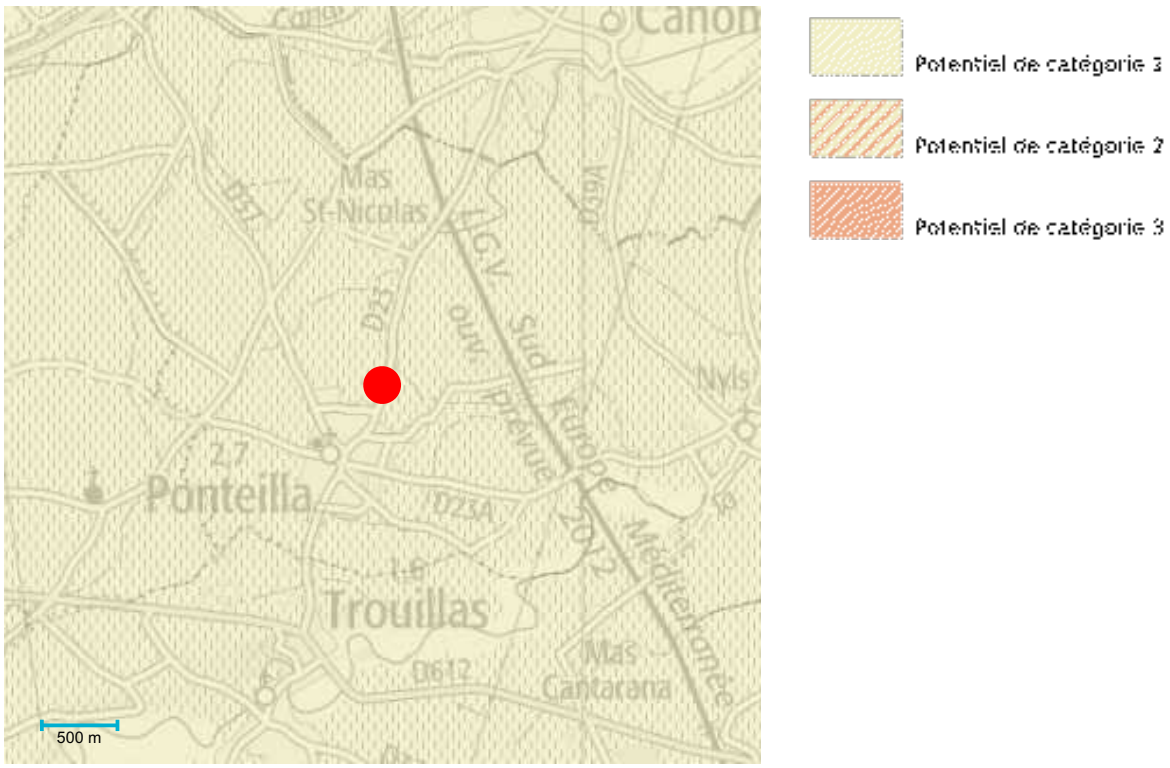
Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Niveau 3

RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).



Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Niveau 1

RISQUES RECENSÉS

RADON : niveau 1
Secteurs d'Informations des Sols - SIS : non

Risques

- Glissement de terrain
- Inondation
- Mouvement de terrain
- Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
- Radon
- Séisme zone de sismicite 3
- Transport de marchandises dangereuses

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

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	❑
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	❑
Poids de la Neige	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	❑
Poids de la Neige	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/1995	16/12/1995	18/03/1996	17/04/1996	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/1995	16/12/1995	18/03/1996	17/04/1996	❑
Secousse Sismique	18/02/1996	18/02/1996	17/07/1996	04/09/1996	❑
Secousse Sismique	18/02/1996	18/02/1996	17/07/1996	04/09/1996	❑
Sécheresse	01/03/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000	❑
Sécheresse	01/03/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1999	14/11/1999	29/11/1999	04/12/1999	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1999	14/11/1999	29/11/1999	04/12/1999	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/04/2002	12/04/2002	29/10/2002	09/11/2002	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/04/2002	12/04/2002	29/10/2002	09/11/2002	❑
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	❑
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/11/2014	30/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/11/2014	30/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	❑
Sécheresse	01/01/2016	30/09/2016	21/11/2017	15/12/2017	❑
Sécheresse	01/01/2016	30/09/2016	21/11/2017	15/12/2017	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/01/2020	22/01/2020	02/03/2020	13/03/2020	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/01/2020	22/01/2020	02/03/2020	13/03/2020	❑
Scheresse	31/12/2022	30/12/2023	17/06/2024	01/07/2024	❑
Scheresse	31/12/2022	30/12/2023	17/06/2024	01/07/2024	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/09/2023	11/09/2023	26/10/2023	02/11/2023	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/09/2023	11/09/2023	26/10/2023	02/11/2023	❑

Atlas de Zone Inondable - AZI

Nom de l'AZI	Aléa	Début de programmation	Diffusion

Le Réart	Inondation	01/01/1999	01/01/1999
Le Têt	Inondation	01/01/1999	01/01/1999

Plan Communal de Sauvegarde - PCS

Nom du PCS	Référence	Bassin	Commentaire
PCS Ponteilla	66DDTM20130095	Réart	

Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM

Pas de données correspondantes.

Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM

Nom de la commune	Date de publication
Ponteilla	2014-01-01 12:00:00

Plan de prévention de risques miniers - PPRM

Pas de données correspondantes.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles - PPRN

Nom du PPRN	Bassin	Risques liés à	Commentaire	Num risque	Prescription	Concertation	Approbation
PPRN-I - 2024661 45_Ponteilla_Nyls	Basse-Castelnou	Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau		183	02/07/2024		

Plan de prévention de risques technologiques - PPRT

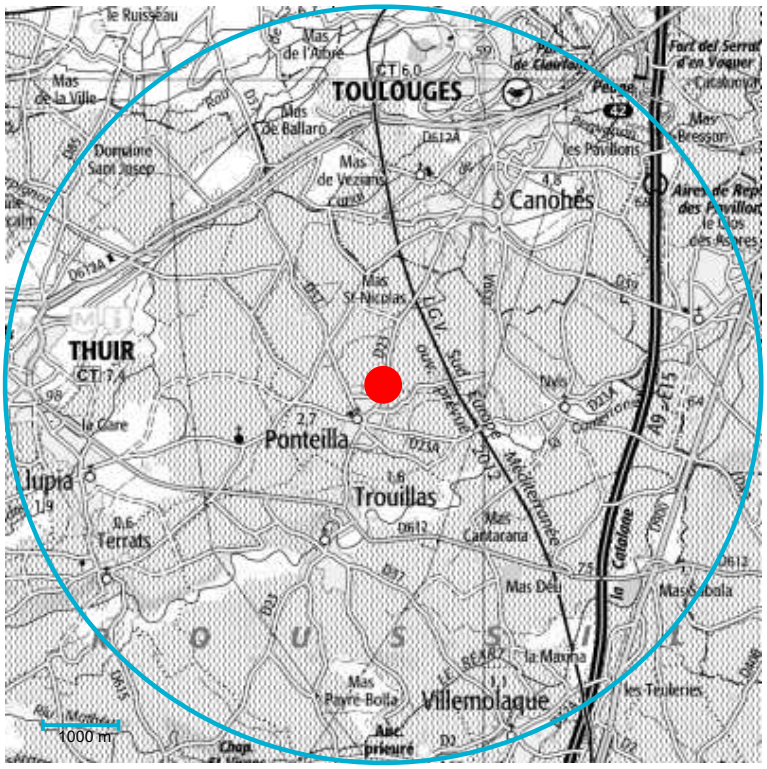
Pas de données correspondantes.

Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI

Code PAPI	Nom	Date de labellisation	Date signature
PAPI_2022_0035	PEP - Têt		
PAPI_2022_0039	PAPI - Réart		

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - IREP

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.



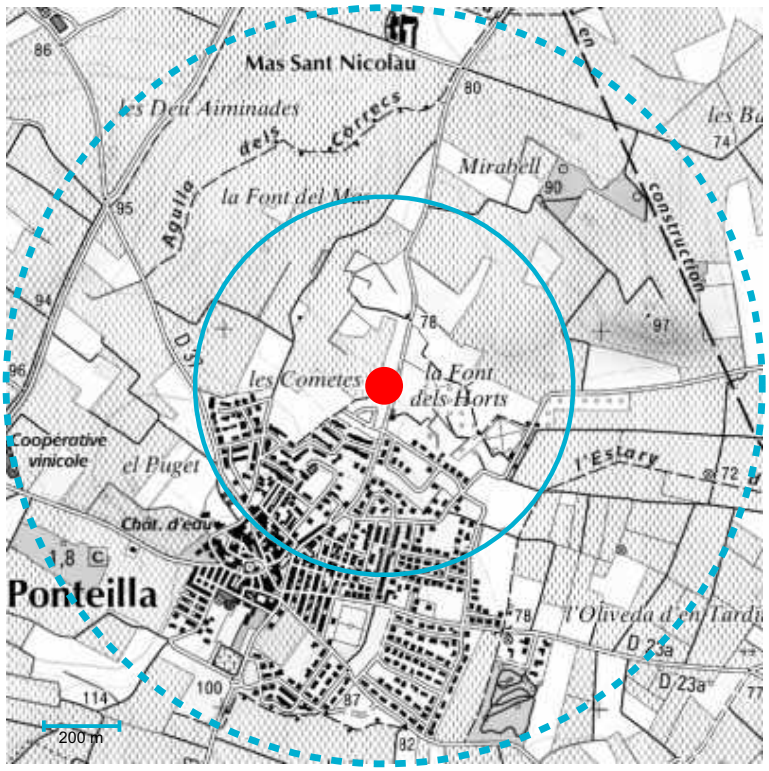


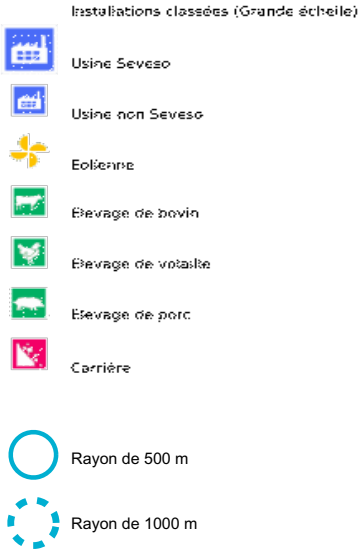
Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km

Id	Nom	Code postal	Fiche
13118	AUTO PIECES 66 (DEREY)	66450	http://www.georisques.gouv.fr/risques/registre-des-emissions-polluantes/etablissement/details/13118#/

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - ICPE

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.



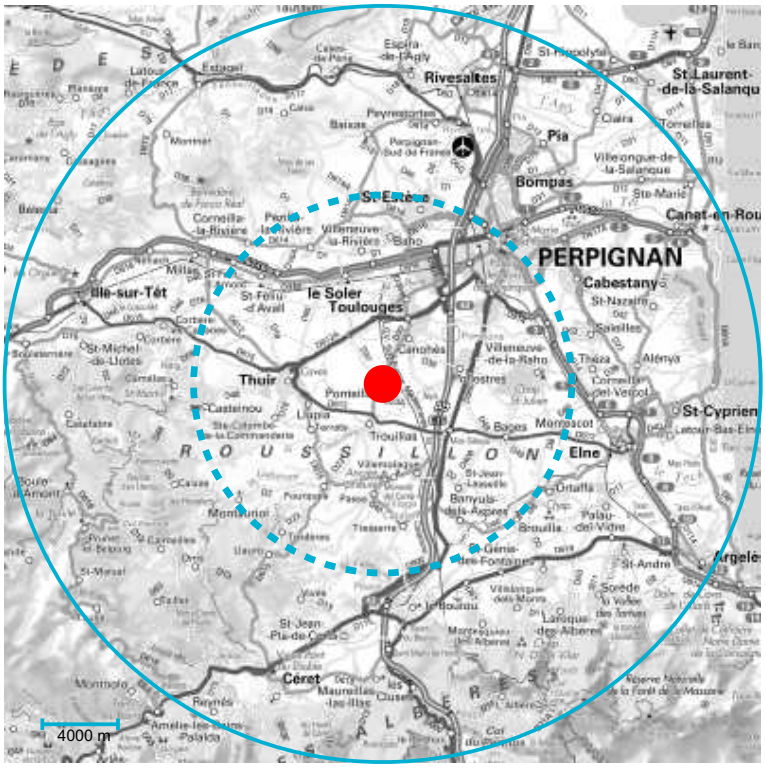


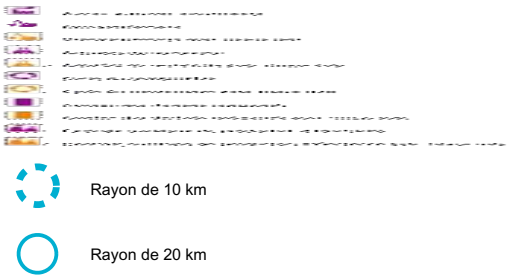
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m

Pas de données correspondantes.

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).



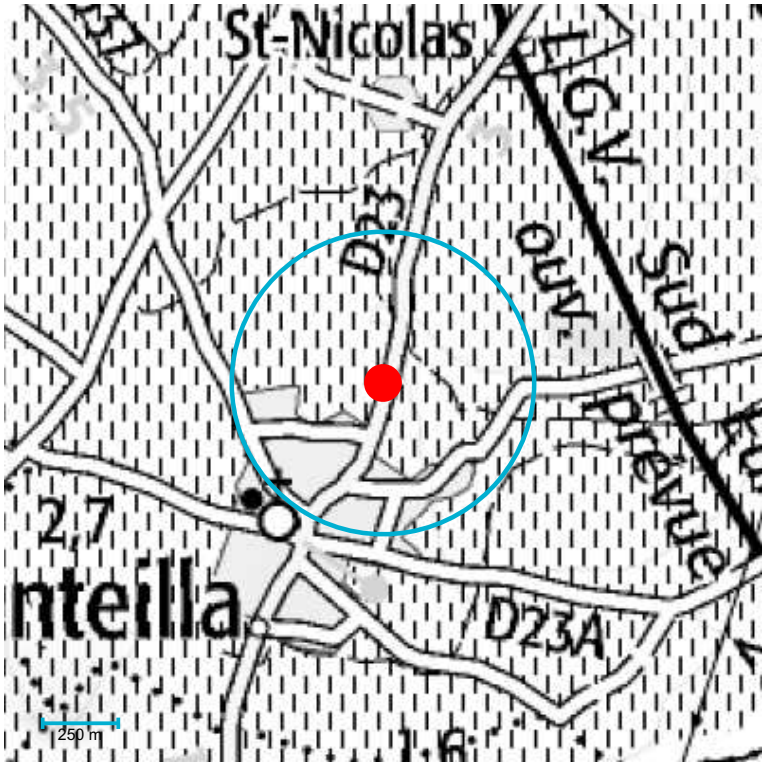


Installations Nucléaires - 20 km

Pas de données correspondantes.

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.



Produits chimiques

Hydrocarbures

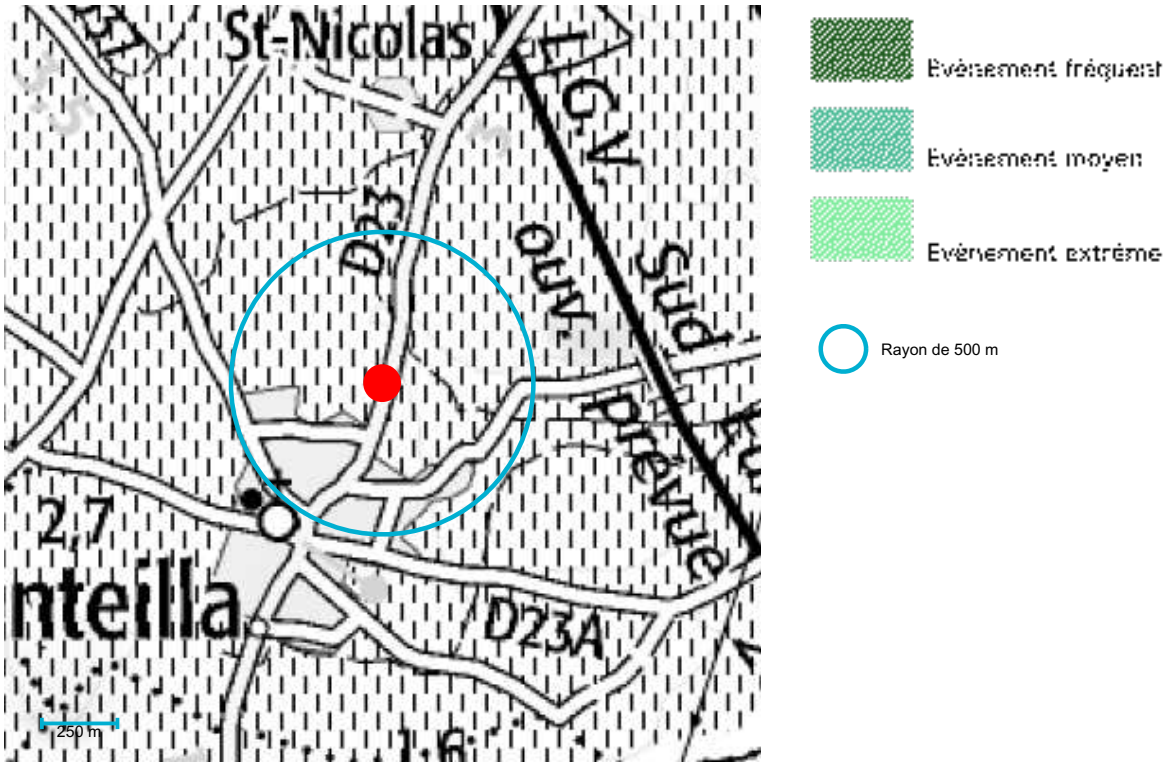
Gaz naturel

Rayon de 500 m

INONDATIONS

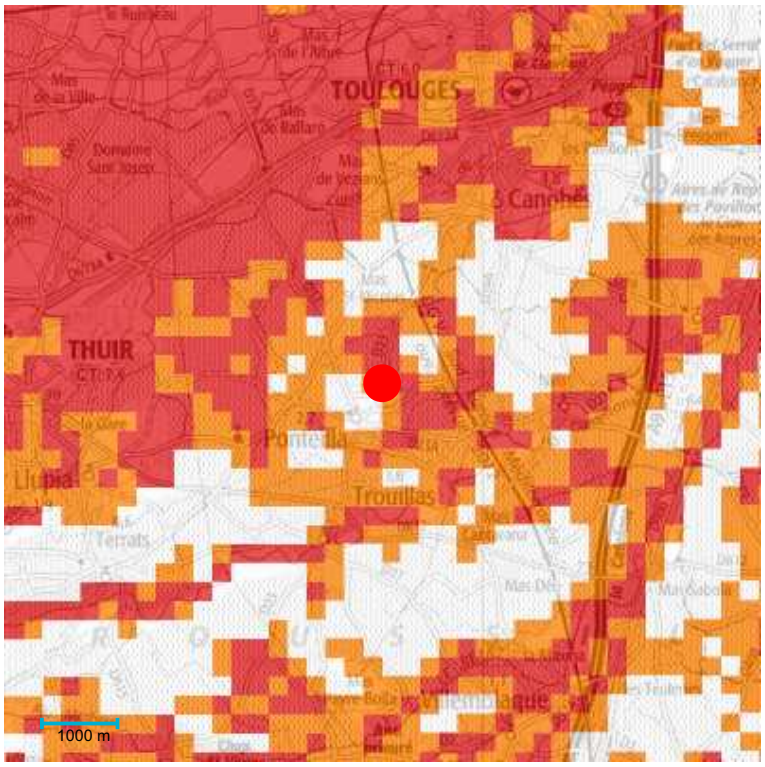
Territoires à Risques importants d'Inondations

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées.Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



ZONES SENSIBLES AUX REMONTÉES DE NAPPES

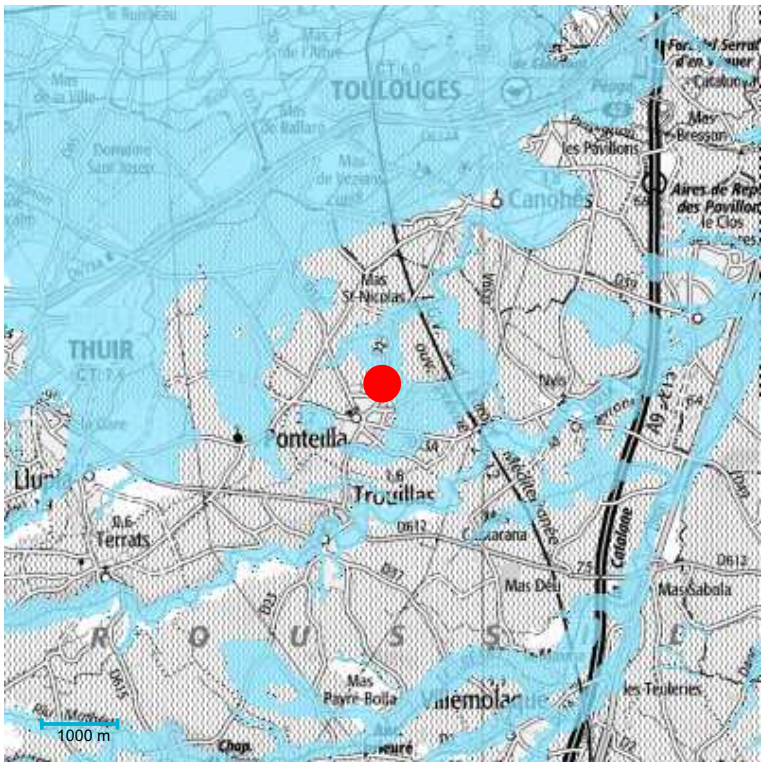
On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.



Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave



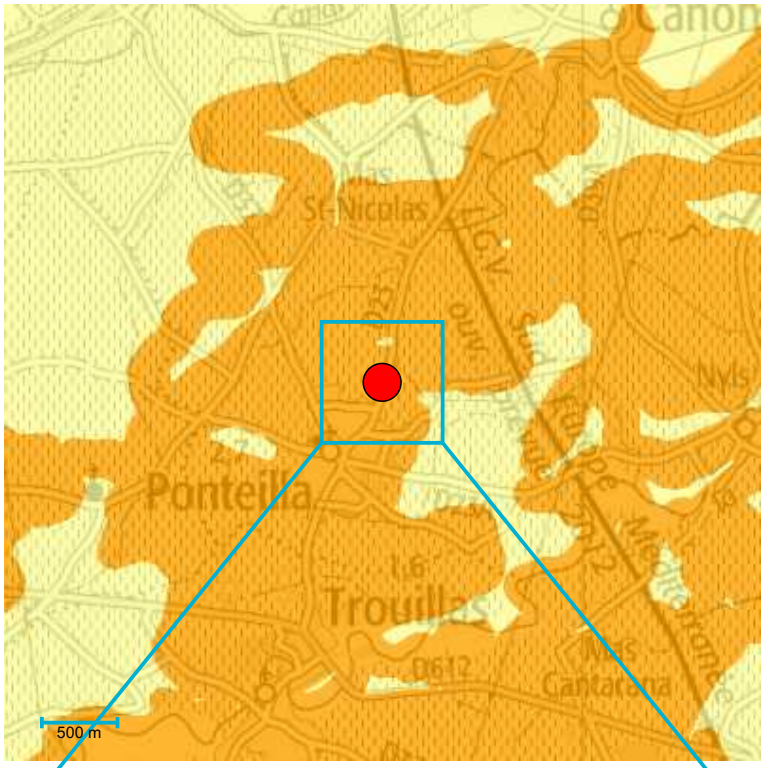
Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2/BRGM)

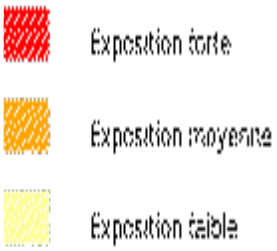
Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare (Source : MTES/DGPR)

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

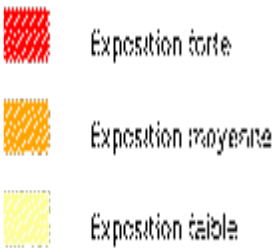
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».







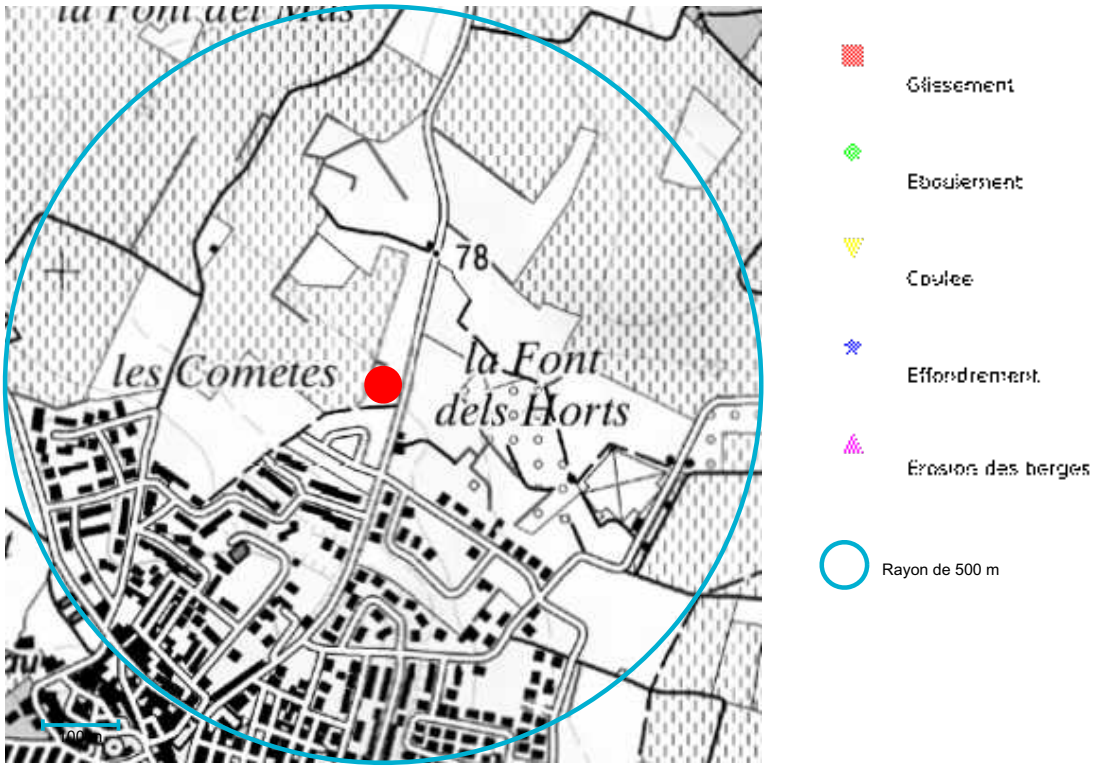


Depuis le premier janvier 2020, la vente d'un terrain à bâtir classé en zone d'aléa moyen ou fort pour les retraits gonflements des sols argileux est soumise à une étude géotechnique avant toute construction. (Voir article 68 de la loi ELAN)

https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478

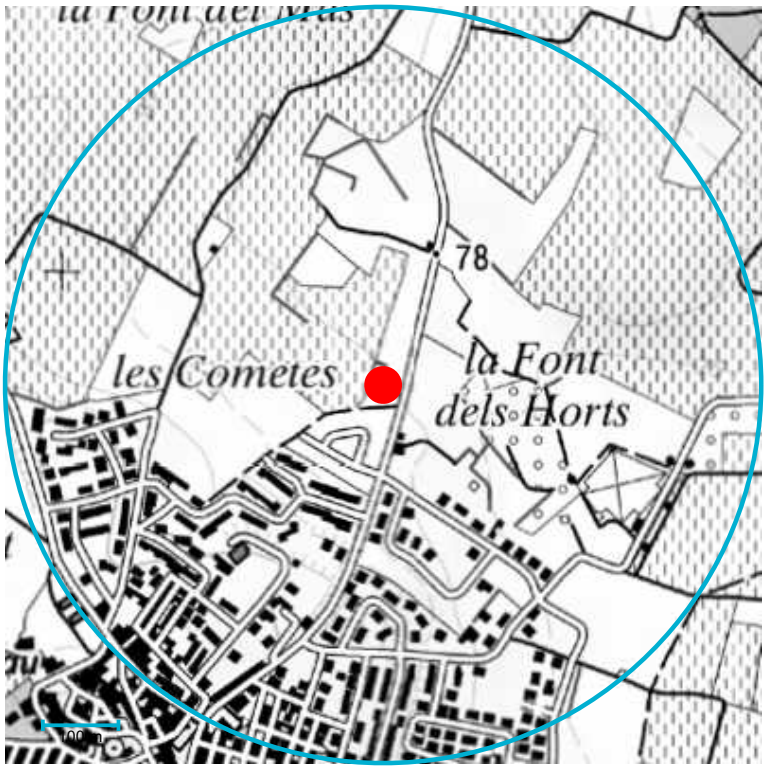
MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte…) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères… Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.



CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionnée par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.





ASSURANCE

Generali
Professionels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

GENERALI

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AT828838

ESSENTIEL NOTAIRES
12 RUE DU CARROUGE
71400 AUTUN

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 15 février 2024

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AT828838 garantit :

ESSENTIEL NOTAIRES
12 RUE DU CARROUGE
71400 AUTUN

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- 1- Exploitation d'un site internet et d'une application permettant la mise à disposition de documents d'urbanisme de type :
- ERP (Etat des Risques et Pollution), NRU (Note de Renseignement d'Urbanisme), droit de préemption, Non Périls, Alignement, Hygiène, Salubrité, Numérotage,
- droit de préemption, certificats de carrières géologique, concordance cadastrale, ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), etc.
- 2- Constitution de dossiers dans le cadre de ventes, successions, formalités immobilières,
- 3- Organisation de visio-conférences, permettant la réalisation de signatures d'actes sous seing privé à distance.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus Dont :	10 000 000 EUR par sinistre
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1/ 2

FSIP0019 / 518062035

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

ASSURANCE

GENERALI

Attestation contrat N°AT828838

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus Dont :	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	75 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires Dont :	500 000 EUR par année d'assurance
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus Dont :	150 000 EUR par année d'assurance
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2/ 2

FSIP0019 / 516062305

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

SOURCES

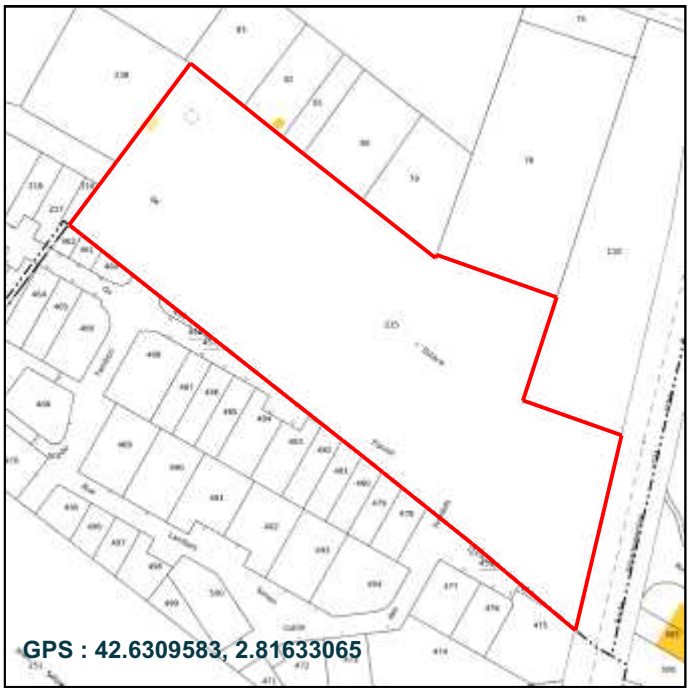
Nom du fournisseur de données	Adresse du site web	Logo
GÉORISQUES	www.georisques.gouv.fr/	
BASIAS	http://basias.brgm.fr	
BASOL	https://basol.developpement-durable.gouv.fr/	
BRGM	https://www.brgm.fr/	
DATA.GOUV	https://www.data.gouv.fr/	
ICPE	http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/	
RADON	https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.XSC0DugzZRo	
GÉOPORTAIL	https://www.geoportail.gouv.fr/	
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE	https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/	

**Liste non exhaustive des sources.*
Document généré par EnviroNot service de la société Essentiel Notaires
Email : contact@environot.fr
Site web : environot.fr

Avertissement : Le présent document de synthèse est un descriptif des risques recensés sur la commune du bien concerné et auquel le bien peut être soumis. Il est établi à partir des données mises en ligne par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, sur son site (https://www.georisques.gouv.fr/) et délivré à titre informatif, sans caractère contractuel. Il ne constitue pas un état des risques et pollutions au sens de l'article L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement.

Maître Guilhaume DUPONT
Notaire à 66000 | PERPIGNAN





Bien Concerné

LA FONT DEL MAS, 66300 PONTEILLA
Réf. Cadastrale Principale : 000-AN-215

Identification des Parties

Vendeur : LOT RACINE
Acquéreur :
LOT RACINE

Synthèse des risques recensés sur la commune

Synthèse des risques recensés sur la commune	Situation du bien
Zonage sismique	3 modérée
Radon niveau 3	Non exposé
Installations rejetant des émissions polluantes - IREP - dans un rayon de 5000 m	Exposé
Installations classées pour la protection de l'Environnement - ICPE - dans un rayon de 1000 m	Exposé
Installations nucléaires - dans un rayon de 20 km	Non exposé

INDEX

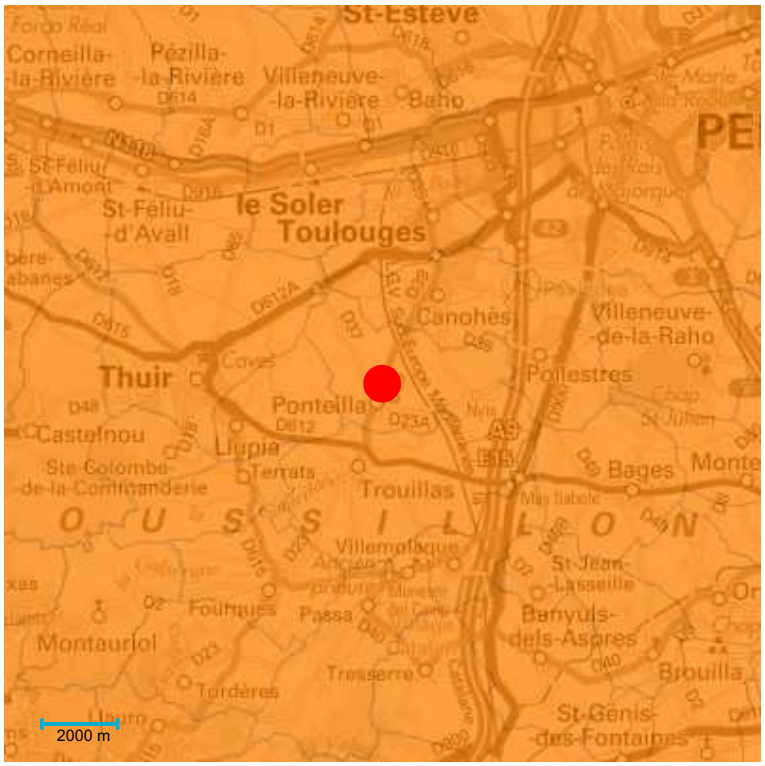
SYNTHESE DES RISQUES ET CONTRAINTES 1
SÉISMES 3
RADON 4
RISQUES RECENSÉS 5
- **Risques** 5
- **Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle** 5
- **Atlas de Zone Inondable - AZI** 5
- **Plan Communal de Sauvegarde - PCS** 6
- **Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM** 6
- **Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM** 6
- **Plan de prévention de risques miniers - PPRM** 6
- **Plan de prévention des risques naturels prévisibles - PPRN** 6
- **Plan de prévention de risques technologiques - PPRT** 6
- **Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI** 6

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES 7
- **Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km** 7
- **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m** 8

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES 9
CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES 10
INONDATIONS 11
ZONES SENSIBLES AUX REMONTÉES DE NAPPES 12
RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX 13
MOUVEMENTS DE TERRAIN 14
CAVITÉS SOUTERRAINES 15
ASSURANCE 16
SOURCES 18

SÉISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



1 (très faible)
2 (faible)
3 (modérée)
4 (moyenne)
5 (forte)

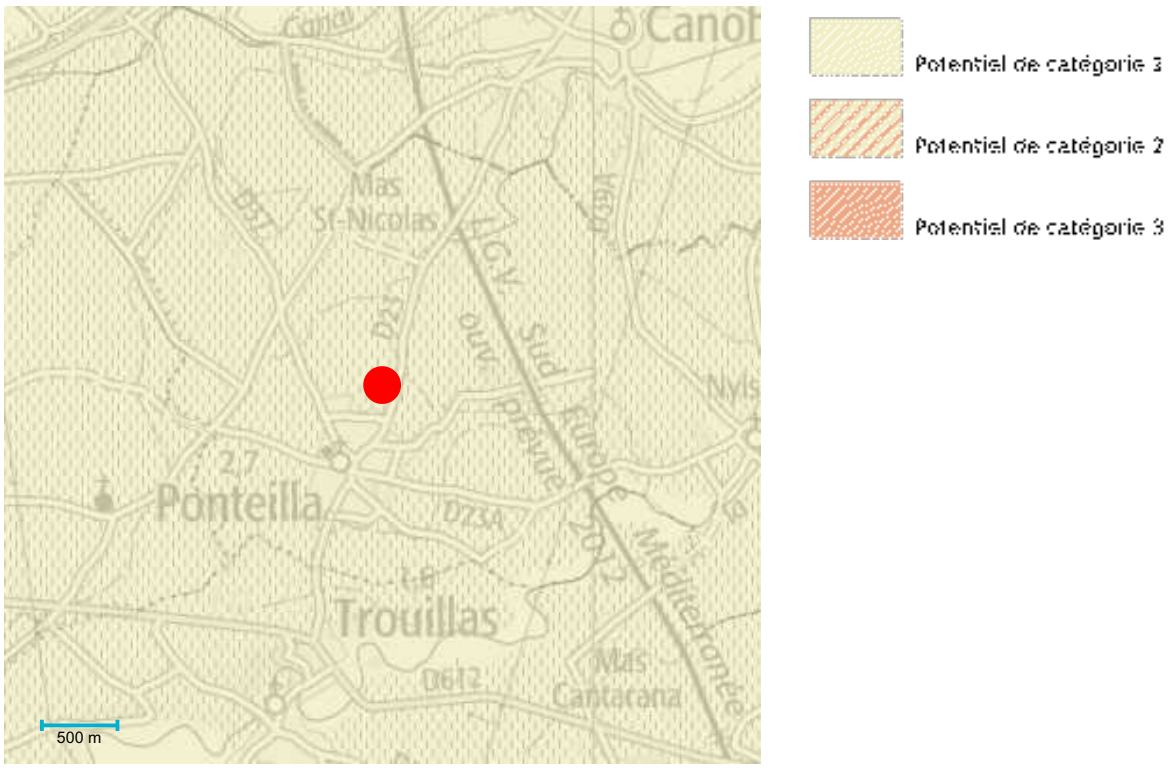
Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Niveau 3

RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).



Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Niveau 1

RISQUES RECENSÉS

RADON : niveau 1
Secteurs d'Informations des Sols - SIS : non

Risques

- Glissement de terrain
- Inondation
- Mouvement de terrain
- Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
- Radon
- Séisme zone de sismicite 3
- Transport de marchandises dangereuses

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

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	❑
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	❑
Poids de la Neige	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	❑
Poids de la Neige	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/1995	16/12/1995	18/03/1996	17/04/1996	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/1995	16/12/1995	18/03/1996	17/04/1996	❑
Secousse Sismique	18/02/1996	18/02/1996	17/07/1996	04/09/1996	❑
Secousse Sismique	18/02/1996	18/02/1996	17/07/1996	04/09/1996	❑
Sécheresse	01/03/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000	❑
Sécheresse	01/03/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1999	14/11/1999	29/11/1999	04/12/1999	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1999	14/11/1999	29/11/1999	04/12/1999	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/04/2002	12/04/2002	29/10/2002	09/11/2002	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/04/2002	12/04/2002	29/10/2002	09/11/2002	❑
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	❑
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/11/2014	30/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/11/2014	30/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	❑
Sécheresse	01/01/2016	30/09/2016	21/11/2017	15/12/2017	❑
Sécheresse	01/01/2016	30/09/2016	21/11/2017	15/12/2017	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/01/2020	22/01/2020	02/03/2020	13/03/2020	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/01/2020	22/01/2020	02/03/2020	13/03/2020	❑
Scheresse	31/12/2022	30/12/2023	17/06/2024	01/07/2024	❑
Scheresse	31/12/2022	30/12/2023	17/06/2024	01/07/2024	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/09/2023	11/09/2023	26/10/2023	02/11/2023	❑
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/09/2023	11/09/2023	26/10/2023	02/11/2023	❑

Atlas de Zone Inondable - AZI

Nom de l'AZI	Aléa	Début de programmation	Diffusion

Le Réart	Inondation	01/01/1999	01/01/1999
Le Têt	Inondation	01/01/1999	01/01/1999

Plan Communal de Sauvegarde - PCS

Nom du PCS	Référence	Bassin	Commentaire
PCS Ponteilla	66DDTM20130095	Réart	

Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM

Pas de données correspondantes.

Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM

Nom de la commune	Date de publication
Ponteilla	2014-01-01 12:00:00

Plan de prévention de risques miniers - PPRM

Pas de données correspondantes.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles - PPRN

Nom du PPRN	Bassin	Risques liés à	Commentaire	Num risque	Prescription	Concertation	Approbation
PPRN-I - 2024661 45_Ponteilla_Nyls	Basse-Castelnou	Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau		183	02/07/2024		

Plan de prévention de risques technologiques - PPRT

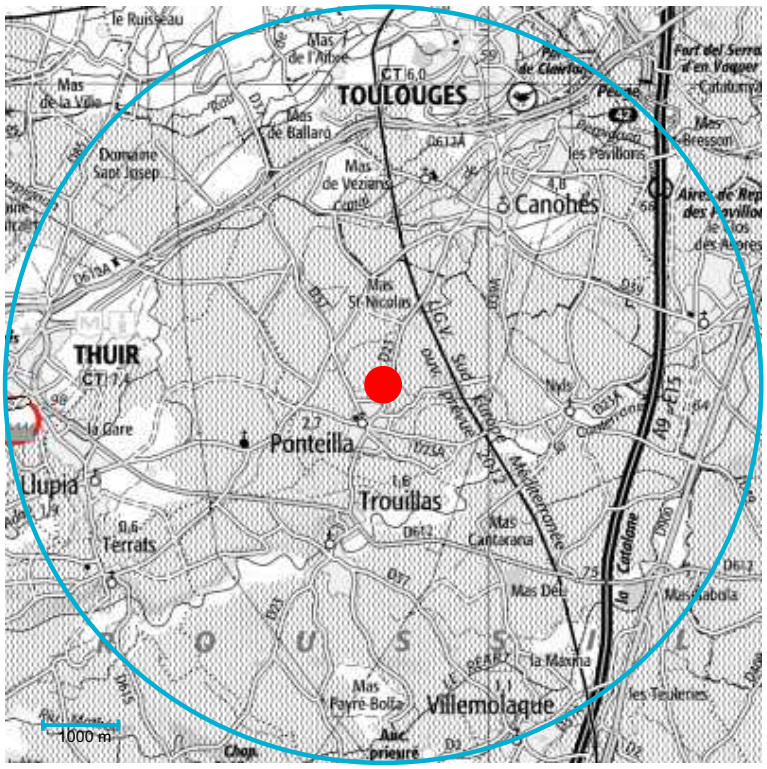
Pas de données correspondantes.

Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI

Code PAPI	Nom	Date de labellisation	Date signature
PAPI_2022_0035	PEP - Têt		
PAPI_2022_0039	PAPI - Réart		

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - IREP

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.



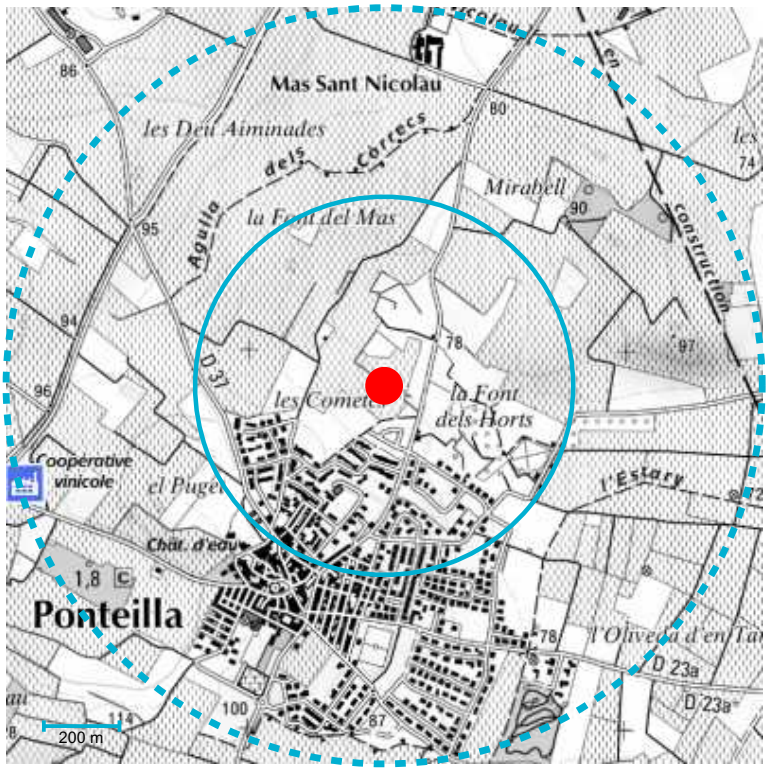
Stations d'épuration
Elevage
Industries
Rayon de 5000 m

Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km

Id	Nom	Code postal	Fiche
13118	AUTO PIECES 66 (DEREY)	66450	http://www.georisques.gouv.fr/risques/registre-des-emissions-polluantes/etablissement/details/13118#/

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - ICPE

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.



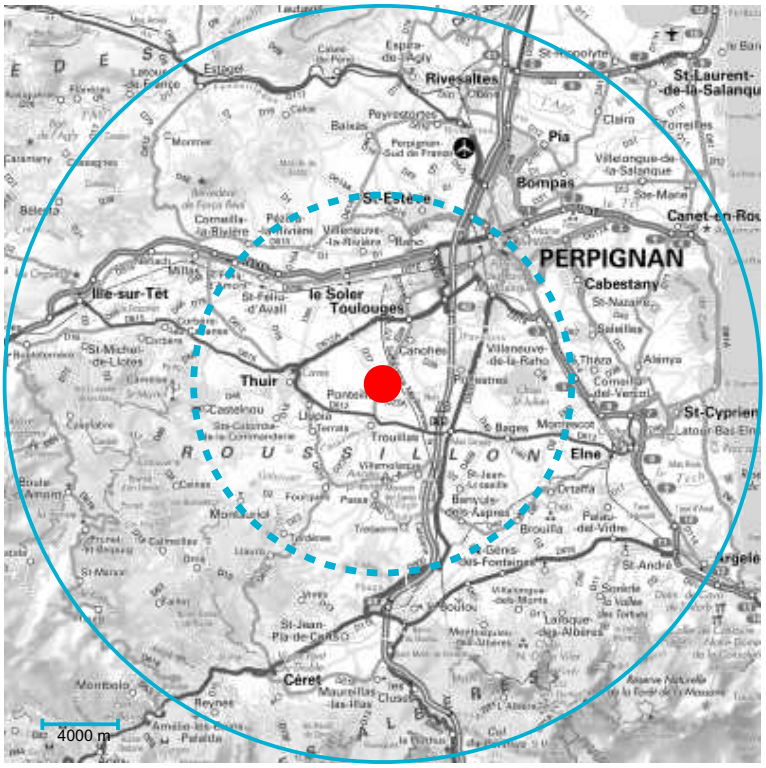
Installations classées (Grande échelle)
Usine Seveso
Usine non Seveso
Eolienne
Elevage de bovin
Elevage de volaille
Elevage de porc
Carrière
Rayon de 500 m
Rayon de 1000 m

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m

Nom	Nom de la commun	Régime	Fiche
société coopérative agricole (SCA) Laure de Nyls	Ponteilla	Autorisation	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006601473

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).



Centrale nucléaire de production d'électricité

Autre installation nucléaire

Rayon de 10 km

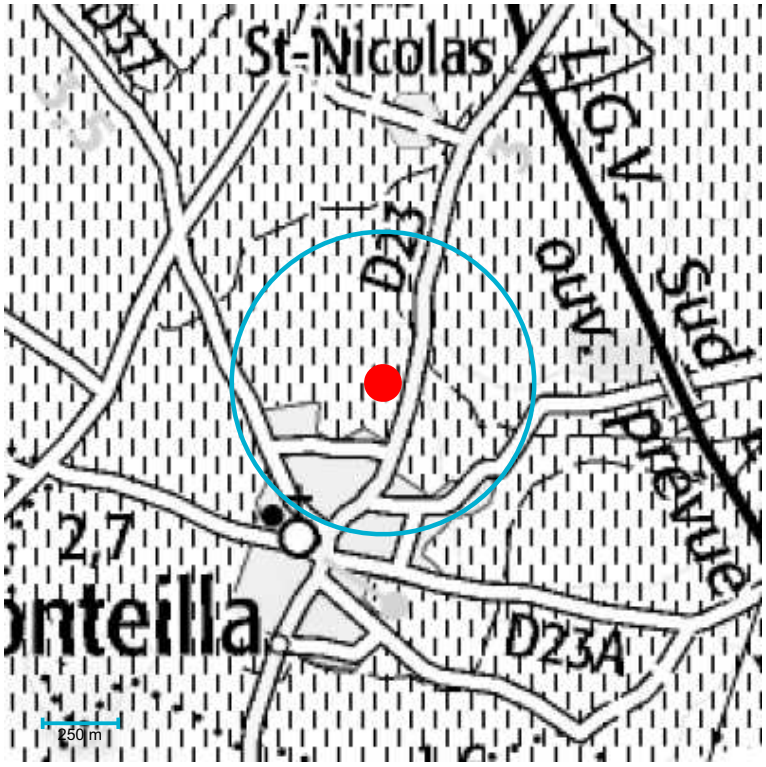
Rayon de 20 km

Installations Nucléaires - 20 km

Pas de données correspondantes.

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.



Produits chimiques

Hydrocarbures

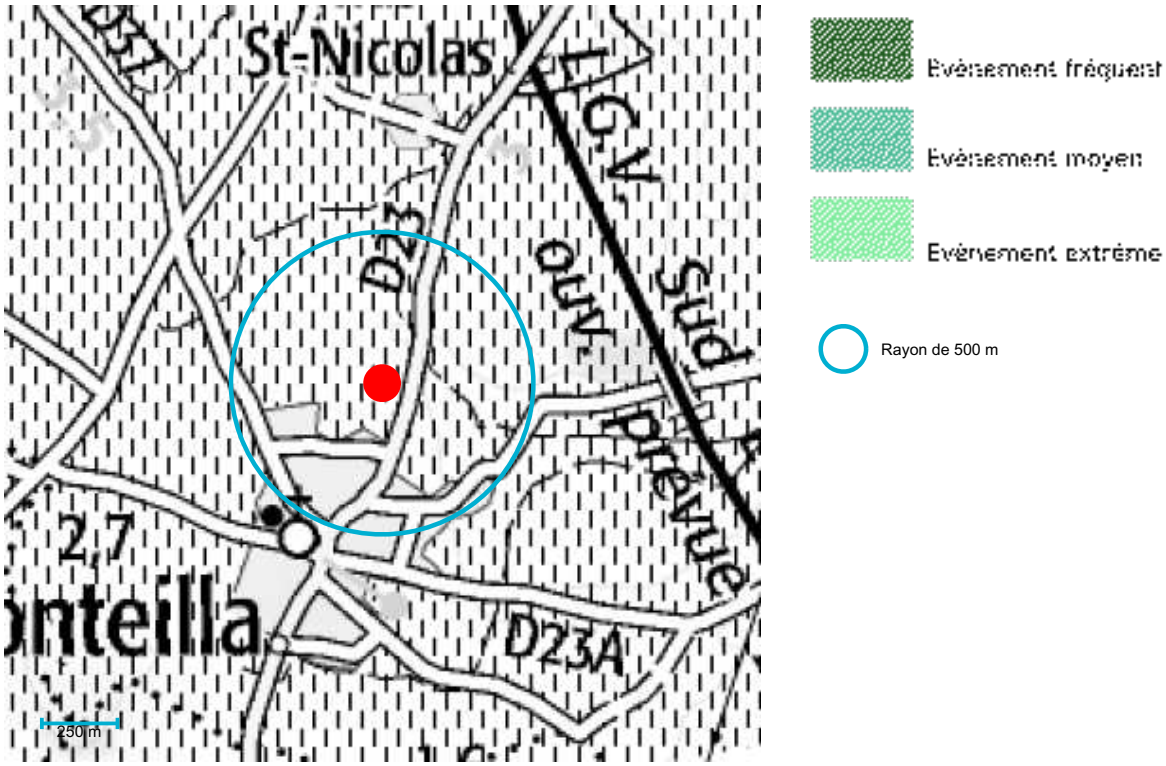
Gaz naturel

Rayon de 500 m

INONDATIONS

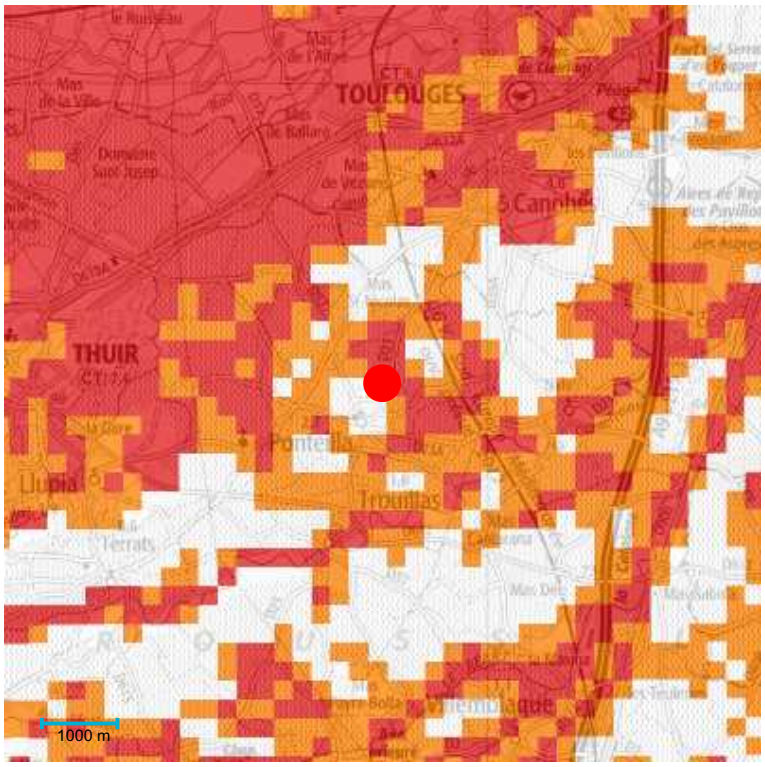
Territoires à Risques importants d'Inondations

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées.Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



ZONES SENSIBLES AUX REMONTÉES DE NAPPES

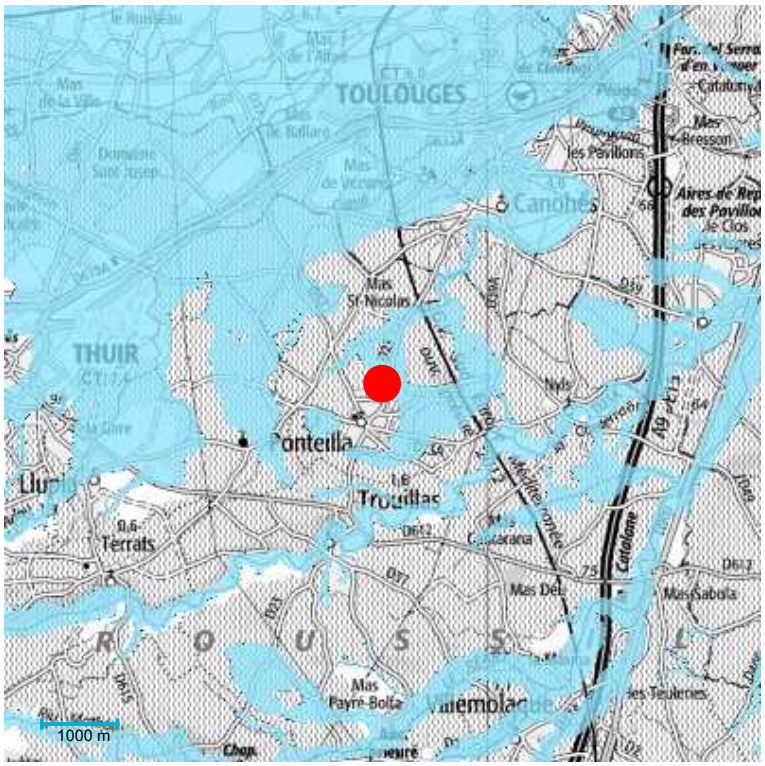
On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.



Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave



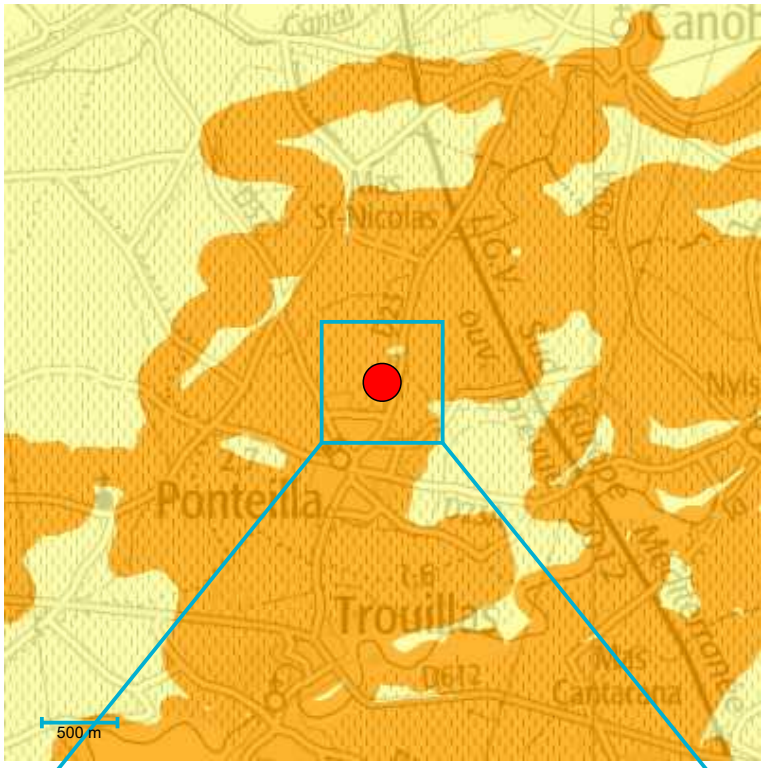
Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2/BRGM)

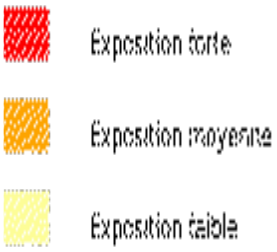
Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare (Source : MTES/DGPR)

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

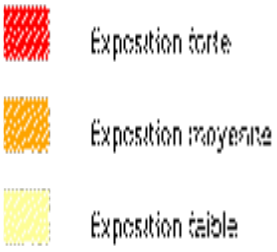
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».







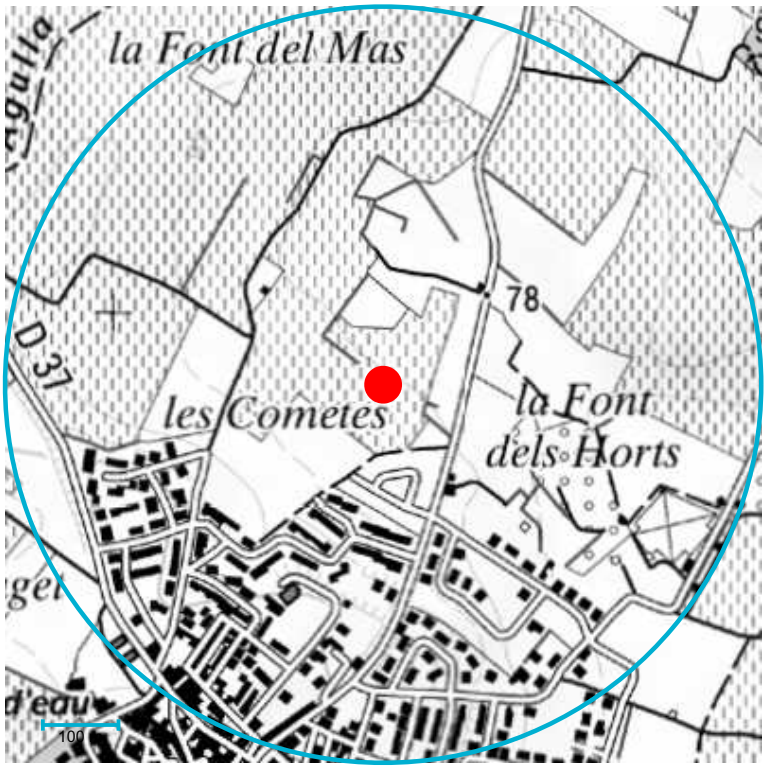


Depuis le premier janvier 2020, la vente d'un terrain à bâtir classé en zone d'aléa moyen ou fort pour les retraits gonflements des sols argileux est soumise à une étude géotechnique avant toute construction. (Voir article 68 de la loi ELAN)

https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte…) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères… Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.



Glissement

Eboulement

Coulee

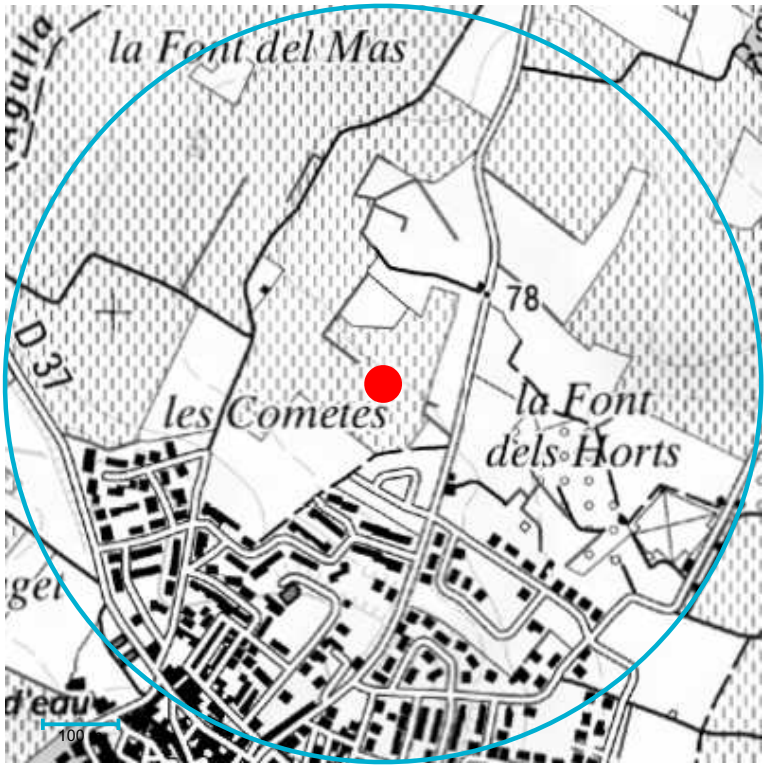
Effondrement

Erosion des berges

Rayon de 500 m

CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionnée par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.





ASSURANCE

Generali
Professionels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AT828838

ESSENTIEL NOTAIRES
12 RUE DU CARROUGE
71400 AUTUN

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 15 février 2024

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AT828838 garantit :

ESSENTIEL NOTAIRES
12 RUE DU CARROUGE
71400 AUTUN

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- 1- Exploitation d'un site internet et d'une application permettant la mise à disposition de documents d'urbanisme de type :
- ERP (Etat des Risques et Pollution), NRU (Note de Renseignement d'Urbanisme), droit de préemption, Non Périls, Alignement, Hygiène, Salubrité, Numérotage,
- droit de préemption, certificats de carrières géologique, concordance cadastrale, ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), etc.
- 2- Constitution de dossiers dans le cadre de ventes, successions, formalités immobilières,
- 3- Organisation de visio-conférences, permettant la réalisation de signatures d'actes sous seing privé à distance.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus Dont :	10 000 000 EUR par sinistre
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1/ 2

FSIP0019 / 518062035

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

ASSURANCE

GENERALI

Attestation contrat N°AT828838

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus Dont :	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	75 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires Dont :	500 000 EUR par année d'assurance
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus Dont :	150 000 EUR par année d'assurance
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2/ 2

FSIP0019 / 516062305

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

SOURCES

Nom du fournisseur de données	Adresse du site web	Logo
GÉORISQUES	www.georisques.gouv.fr/	
BASIAS	http://basias.brgm.fr	
BASOL	https://basol.developpement-durable.gouv.fr/	
BRGM	https://www.brgm.fr/	
DATA.GOUV	https://www.data.gouv.fr/	
ICPE	http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/	
RADON	https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.XSC0DugzZRo	
GÉOPORTAIL	https://www.geoportail.gouv.fr/	
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE	https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/	

**Liste non exhaustive des sources.*
Document généré par EnviroNot service de la société Essentiel Notaires
Email : contact@environot.fr
Site web : environot.fr

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

www.sudgeotechnique.com

Lot. Racine

commune de PONTEILLA

Mission géotechnique G1 PGC "loi Elan"

pour le compte de HECTARE

Dossier : SG 22-0024 NT 01 A			
Devis : DSG 20-092			
Document	indice	Description	Date
NT 01	A	Mission géotechnique G1 PGC "loi Elan"	07/03/22

RESUME

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

Contexte géotechnique
Sismicité : Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions.. **Argile :** aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles. **Hydrogéologie :** La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface. **Zone d'influence géotechnique (ZIG)** : En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

Synthèse des reconnaissances
Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les compacité sont élevées..

Adaptation du projet (fondation) :	
Type : semelles filantes et/ou appuis isolés. **Horizon porteur :** dans les formation peu compactes reconnues à partir de 0.50 à 1.70 m/TN	
Protection : Retrait gonflement : Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ; Gel :Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini	

Niveau bas :	**Mitoyens :**
Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.	Sans objet.
Terrassements : Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..	

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 7

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

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

4. TERRASSEMENTS 11

5. CADRE REGLEMENTAIRE 11

6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET POINTS DE VIGILANCES 11

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

1. CONTEXTE DE L'ETUDE

1.1 Données générales

A la demande et pour le compte de HECTARE, le bureau d'étude Sud Géotechnique, a procédé à la Mission géotechnique G1 PGC "loi Elan" du projet : Lot. Racine, sur la commune de PONTEILLA (cf. plan de situation), Lot. Racine – Rue des matines.

Plan de situation

Coordonnées GPS : **42°37'51.7"N 2°48'55.4"E**





Plan de localisation



Il s'agit d'une Mission géotechnique G1 PGC "loi Elan" selon la norme NF-P-94-500 version 2013 qui impose la réalisation de l'ensemble des missions géotechniques, à l'avancement du projet (la classification type, le schéma d'enchainement des missions géotechniques, et les conditions générales des missions géotechniques sont joints en Annexe A), et suivant les termes de notre proposition technique DSG 20-092.

Le présent rapport d'étude comprend :

- Description géotechnique du site et des terrains ;

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

Notre mission est réalisée à partir de 17 sondages au pénétromètre dynamique lourd (norme NF P 94-114) et 8 sondages à la tarière à 2 m et 3 identifications GTR.

Le client nous a également transmis les éléments suivants :

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

1.2 Contexte géotechnique

1.2.1 Géologie

D'après les informations du BRGM le sous-sol du site est composé de : . p1CDi NÉOGÈNE - Pliocène - Faciès continentaux fluviatiles distaux de plaine d'inondation : limons bruns ou jaunâtres, encroûtements calcaires, chenaux sablo-graveleux.



1.2.2 Argiles

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



1.2.3 Remontée de nappe

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



1.2.4 Risque d'inondation

La zone n'est pas inondable.
Commune soumise à un Plan de prévention des risques inondation : Oui.

1.2.5 Zonage sismique

Suivant le zonage sismique de la France (décret n°2010-1255 du 22/10/2010) le site étudié est classé en zone de sismicité 3 (modérée) .
Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

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

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

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

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

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

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

1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués

D'après le BRGM :
Aucun mouvement de terrain ni ancien site pouvant occasionner une pollution n'est répertorié.
Cavités souterraines recensées dans la commune : 3.

1.3 Description du site

Le site présente une légère pente, de l'ordre de 2 à 3 % en direction du Nord Est.
Il est bordé au Nord et à l'Est (amont) par des voies de dessertes. Sur les autres cotés se trouvent des parcelles construites. Un garage est mitoyen à l'Ouest.

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 de 92 lots pour l'habitat individuel.



1.4.2 Evaluation géotechnique

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

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

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

CLASSE DE CONSEQUENCE	CONDITIONS DE SITE	CATEGORIE GEOTECHNIQUE	BASES DES JUSTIFICATIONS
CC1	Simples et connues	1	Expérience et reconnaissance géotechnique qualitative admises
	Complexes	2	Reconnaissance géotechnique et calculs nécessaires
CC2	Simples	2	
	Complexes	3	Reconnaissance géotechnique et calculs approfondis
CC3	Simples ou complexes	3	

2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS

2.1 Lithologie

Les sondages réalisés ont permis de reconnaitre la lithologie suivante :

- En tête des limons et argiles limoneuse et remblais :

Présent sur des épaisseurs variables de 0.50 à 1.70 m cette formation de couverture se compose de limons +/- argileux +/- remaniés. Les compacités sont faible à très faible, de l'ordre de 1 MPa.

- Puis des limons argileux peu compacts brun beige localement sableux à graveleux :

Il s'agit de la formation d'altération du site. Elle est présente jusqu'à des profondeurs variables, entre 0.90 et plus de 5 m. Les compacités sont faibles de l'ordre de 3 à 5 MPa.
On note une forte disparité d'enfouissement de cette formation.

- Puis des limons +/- argileux et marneux ;

Il s'agit du substratum altéré de compacité moyenne il est reconnu sur des épaisseurs variables et jusqu'à des profondeurs allant de 1.90 à 4.70 m. Les Qd sont proche de 10 MPa.

- Enfin on rencontre les formations compactes du substratum, très probablement graveleuse ;

Elles sont reconnues à partir de 1.90 à 4.70 m/TN de profondeur , non reconnus en PD10, PD14 à PD16.

Le tableau page suivant reprend les résultats des essais.

	Profondeur formation			
Sondages	**Limons et argiles très peu compacts**	**Limons et argiles peu compacts**	**Limons et argiles moyennement compacts**	**Formation compacte apparentée au substratum**
	/TN (m)	**/TN (m)**	**/TN (m)**	**/TN (m)**
PD1	0.50	0.90		**> 1.10**
PD2	1.30	1.90	2.30	**> 3.50**
PD3	0.60		2.30	**> 2.60**
PD4	0.90	1.10	4.60	**> 4.80**
PD5	1.00	1.40	2.40	**> 2.60**
PD6	0.60		3.80	**> 3.90**
PD7	0.50	1.20	1.90	**> 2.20**
PD8	0.90	1.50	3.40	**> 3.50**
PD9	0.50	1.10	4.10	**> 4.30**
PD10	1.40	2.00	**> 5.00**	
PD11	1.05		3.00	**> 3.20**
PD12	0.80	1.50	3.00	**> 3.30**
PD13	1.00	1.40	4.40	**> 4.50**
PD14	1.20	**> 5.00**		
PD15	1.05	**> 5.00**		
PD16	0.9 et de 3.30 à 4.20	3.3 et de 4.20 à **> 5.00**		
PD17	1.10	1.90	4.70	**> 4.90**
ST1	0.80	Non dissociable **(> 2.00)**		
ST2	1.70 (remblais)	Non dissociable **(> 2.00)**		

ST3	0.90	Non dissociable **(> 2.00)**
ST4	1.20 (remblais)	Non dissociable **(> 2.00)**
ST5	0.70	Non dissociable **(> 2.00)**
ST6	1.00	Non dissociable **(> 2.00)**
ST7	1.00 (remblais)	Non dissociable **(> 2.00)**
ST8		Non dissociable **(> 2.00)**

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

2.2 Résultats essais en laboratoire

Les procès-verbaux des essais en laboratoire sont insérés en annexe.
Dans le tableau ci-dessous sont reportés les résultats des essais d'identification sur matériaux non rocheux :

Sondage	Formation / type de sol	Prof. (m) échantillon	W (%)	VBS	Tamisat < 80 µm	Classe G.T.R.
ST3	Limons argileux	1	9.9	2.6	66	A2
ST6	Limons argileux	0.8	12.3	4.5	70.4	A2
ST8	Limons argileux	0.6	10	2.1	49.4	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).

Attention l'argilosité des matériaux testés en ST6 est élevé, ils sont jugés avec une probabilité forte de sensibilité au retrait gonflement des argiles.

2.3 Commentaires sur les résultats

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les compacité sont élevées..

3. INTERPRETATION (G1 PGC)

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

- Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les compacité sont élevées..Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions.. ;
- La zone est en aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles ;
- La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface. ;
- En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

3.1 Mode de fondation envisageable

Compte tenu des connaissances acquises on considérera que la couche très peu compacte reconnue en surface ne peut recevoir des fondations car elle les expose au risque de tassement par consolidation. Les formations sous-jacente quoi que peu compacte peuvent recevoir des fondations en l'absence de poche argileuse sensible.

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

Les fondations devront être descendues dans les formation peu compactes reconnues à partir de 0.50 à 1.70 m/TN

Compte tenu de la surprofondeur mesurée en ST2 on estime que la profondeur du substratum est variable et est susceptible d'engendrer des surcouts de fondation.

Protection au gel :

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

Extrait NF P 94-261 de 2013

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

A est l'altitude

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

Tableau de synthèse par lot :

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

4. TERRASSEMENTS

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

5. CADRE REGLEMENTAIRE

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

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

6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET POINTS DE VIGILANCES

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

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

Conformément à la commande passée, le présent rapport géotechnique constitue le compte rendu et fixe la fin de la Mission géotechnique G1 PGC "loi Elan" selon la norme NFP 94 500 (voir tableau 1 et figure 1 : schéma d'enchaînement des missions géotechniques en annexe A).

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

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

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

ANNEXE 1 – NOTES GENERALES SUR LES MISSIONS GEOTECHNIQUES

Tableau 1 – Enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique

Enchaînement des missions G1 à G4	Phases de la maîtrise d'œuvre	Mission d'ingénierie géotechnique (GN) et Phase de la mission		Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques	Niveau de management des risques géotechniques attendu	Prestations d'investigations géotechniques à réaliser
Étape 1 : Étude géotechnique préalable (G1)		Étude géotechnique préalable (G1) Phase Étude de Site (ES)		Spécificités géotechniques du site	Première identification des risques présentés par le site	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
	Étude préliminaire, esquisse, APS	Étude géotechnique préalable (G1) Phase Principes Généraux de Construction (PGC)		Première adaptation des futurs ouvrages aux spécificités du site	Première identification des risques pour les futurs ouvrages	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
Étape 2 : Étude géotechnique de conception (G2)	APD/AVP	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Avant-projet (AVP)		Définition et comparaison des solutions envisageables pour le projet	Mesures préventives pour la réduction des risques identifiés, mesures correctives pour les risques résiduels avec détection au plus tôt de leur survenance	Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	PRO	Étude géotechnique de conception (G2)Phase Projet (PRO)		Conception et justifications du projet		Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	DCE/ACT	Étude géotechnique de conception (G2) Phase DCE / ACT		Consultation sur le projet de base / Choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux		
Étape 3 : Études géotechniques de réalisation (G3/G4)		À la charge de l'entreprise	À la charge du maître d'ouvrage			
	EXE/VISA	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Étude (en interaction avec la phase Suivi)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision du suivi)	Étude d'exécution conforme aux exigences du projet, avec maîtrise de la qualité, du délai et du coût	Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels (réalité des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience)	Fonction des méthodes de construction et des adaptations proposées si des risques identifiés surviennent
	DET/AOR	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Suivi (en interaction avec la phase Étude)	Supervision géotechnique d'exécution (G4)Phase Supervision du suivi géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision de l'étude)	Exécution des travaux en toute sécurité et en conformité avec les attentes du maître d'ouvrage		Fonction du contexte géotechnique observé et du comportement de l'ouvrage et des avoisinants en cours de travaux
À toute étape d'un projet ou sur un ouvrage existant	Diagnostic	Diagnostic géotechnique (G5)		Influence d'un élément géotechnique spécifique sur le projet ou sur l'ouvrage existant	Influence de cet élément géotechnique sur les risques géotechniques identifiés	Fonction de l'élément géotechnique étudié

Document propriété de SUD GEOTECHNIQUE - Reproduction interdite

CONDITIONS GENERALES ETABLIES PAR L'UNION SYNDICALE DE GEOTECHNIQUE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. Résiliation anticipée

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

16. Répartition des risques, responsabilités et assurances

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

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

Assurance décennale obligatoire

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

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

Ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance

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

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

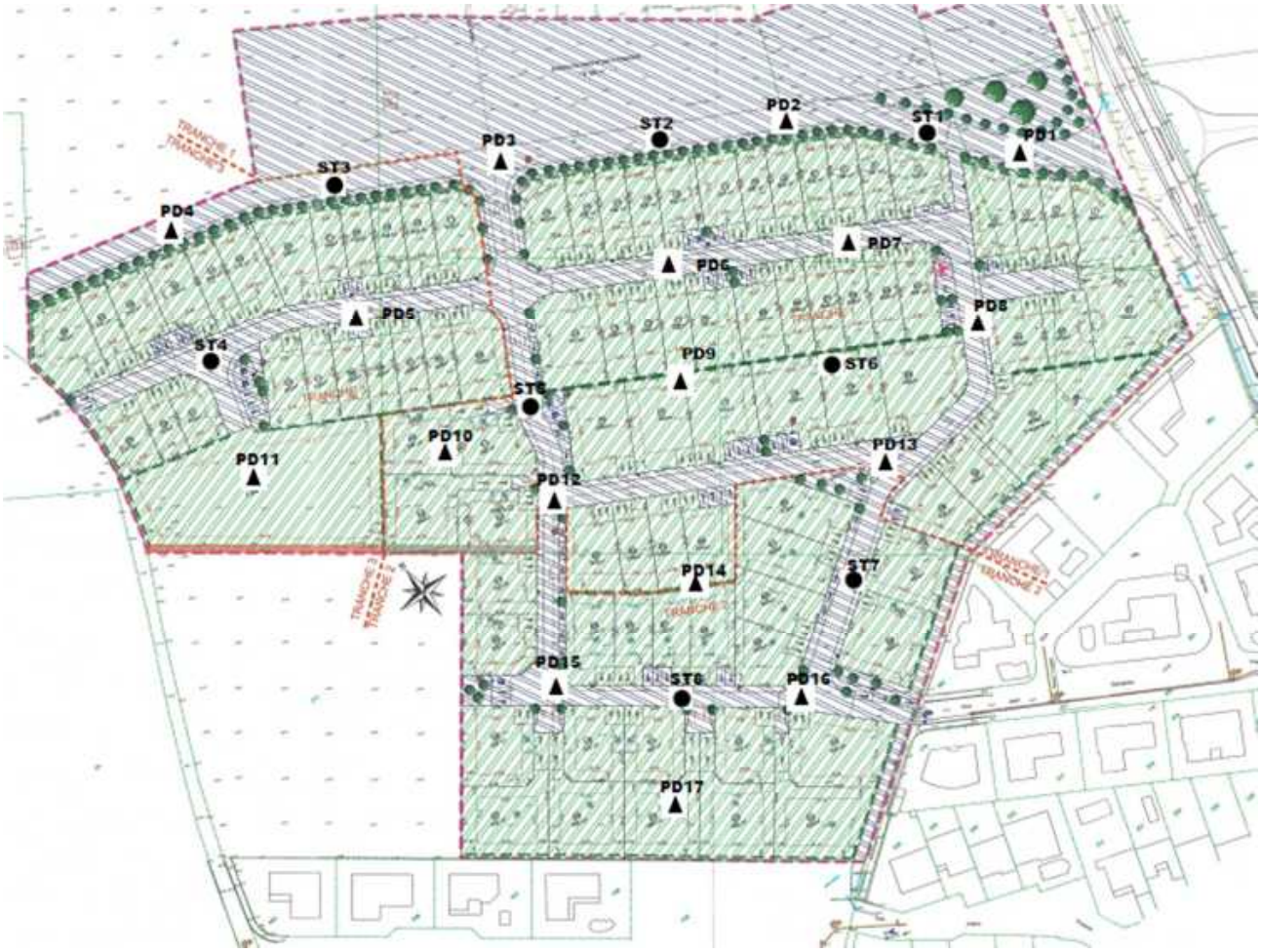
17. Cessibilité de contrat

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

18. Litiges

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

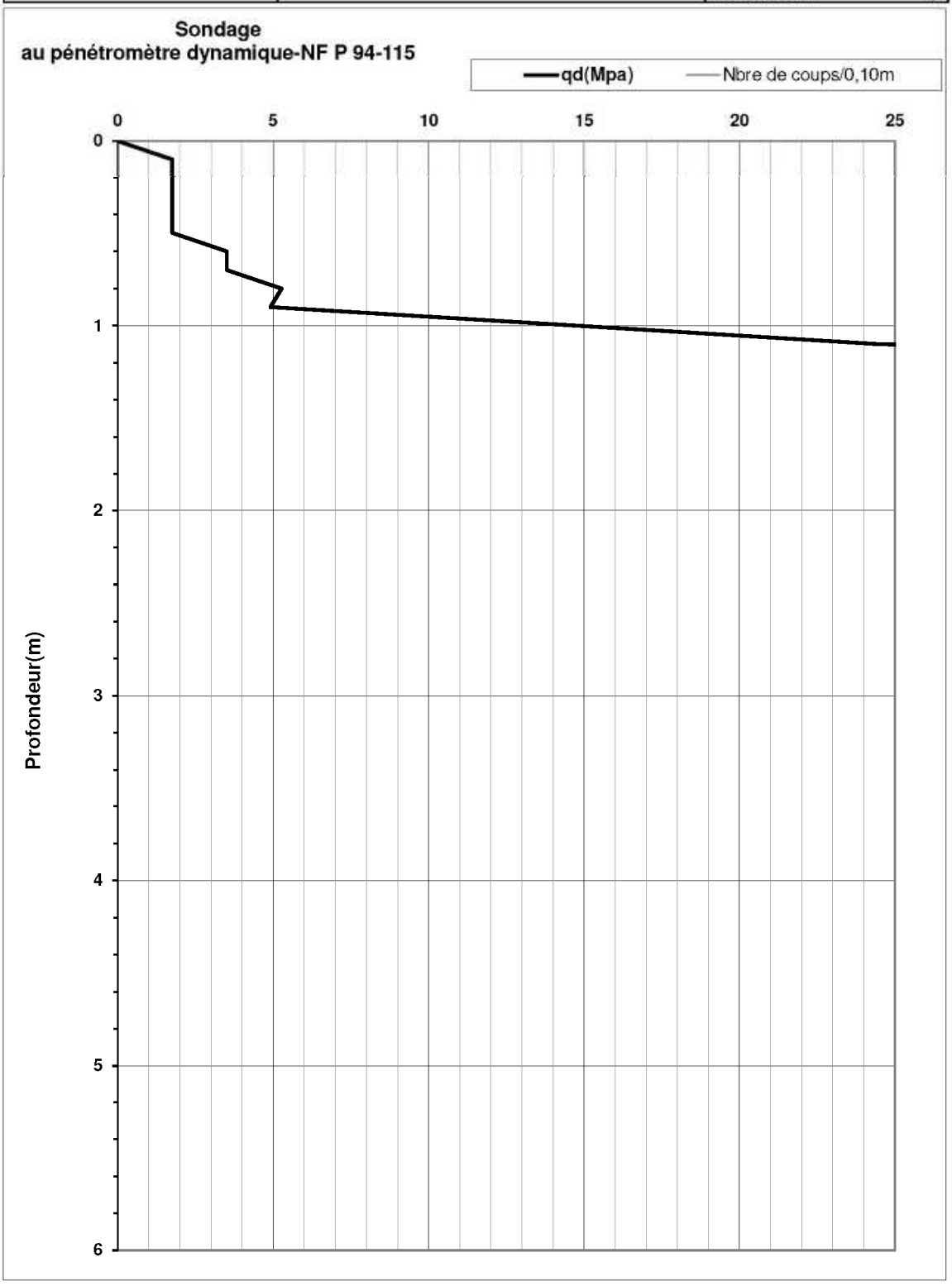
ANNEXE 2 – IMPLANTATION DES SONDAGES



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

ANNEXE 3 - RESULTATS DES SONDAGES PENETROMETRIQUES

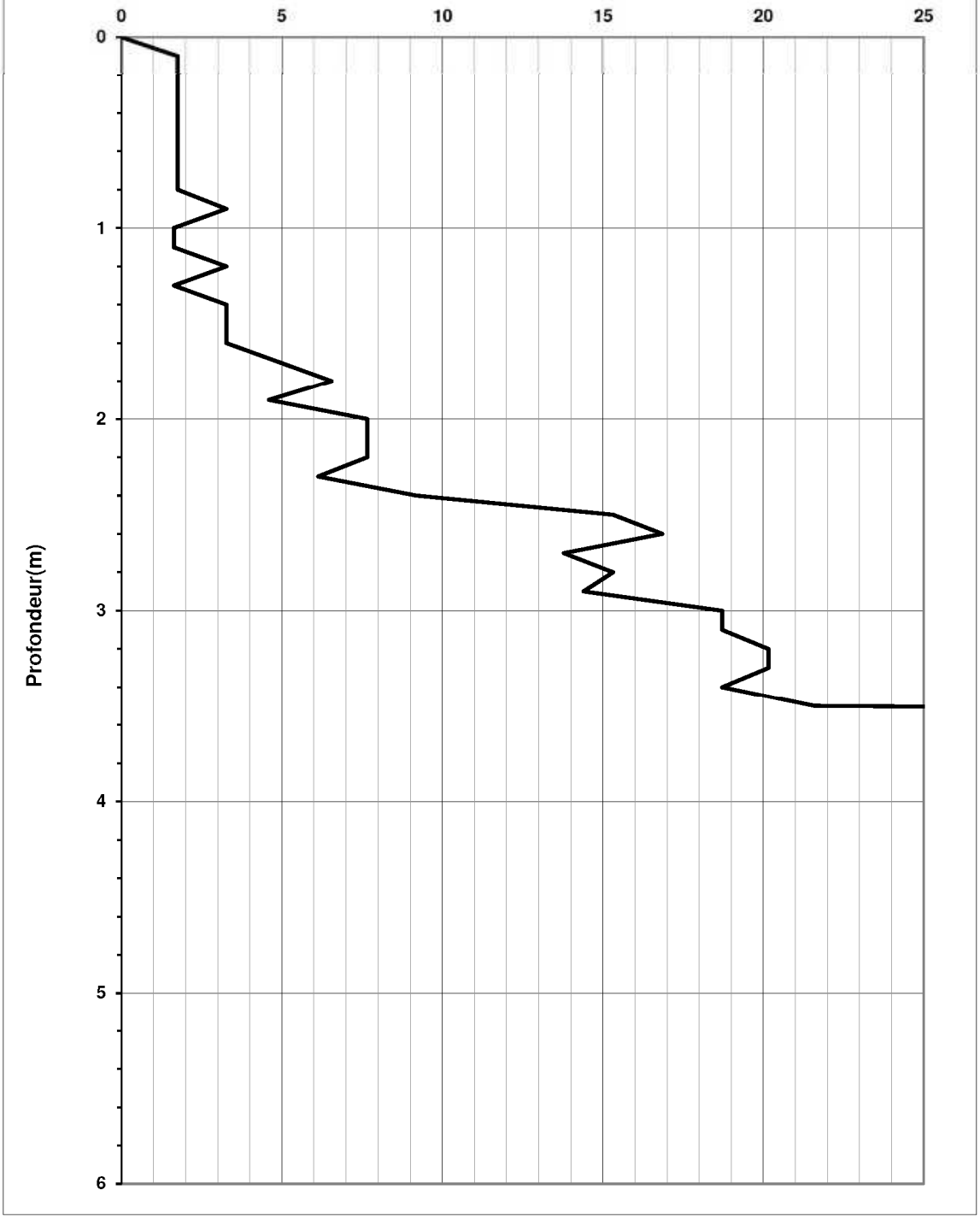
SUD GÉOTECHNIQUE	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 1	Nature arrêt : Refus Profondeur : 1,1



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

	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 2	Nature arrêt : Refus Profondeur : 3,5

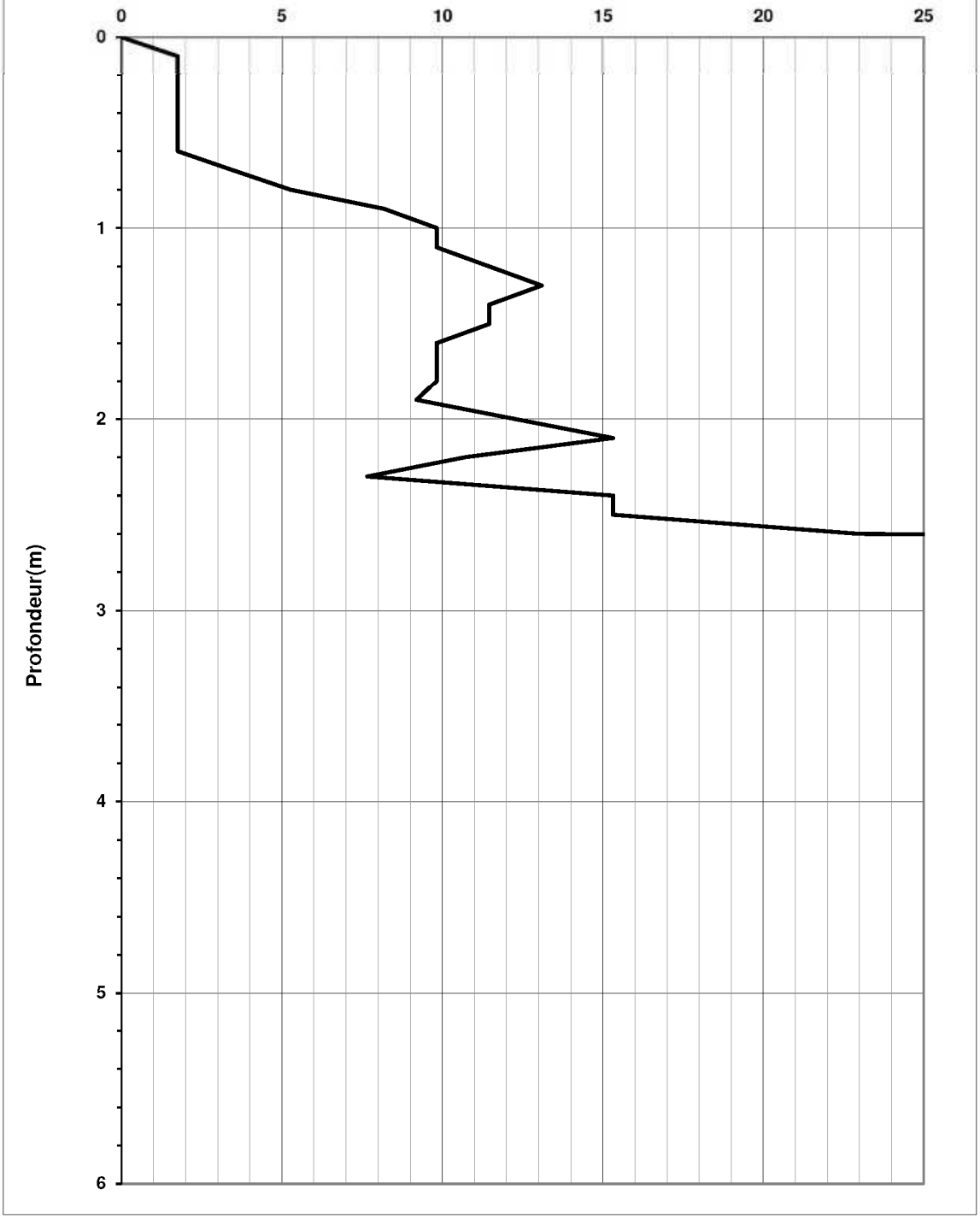
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 3	Nature arrêt : Refus Profondeur : 2,6

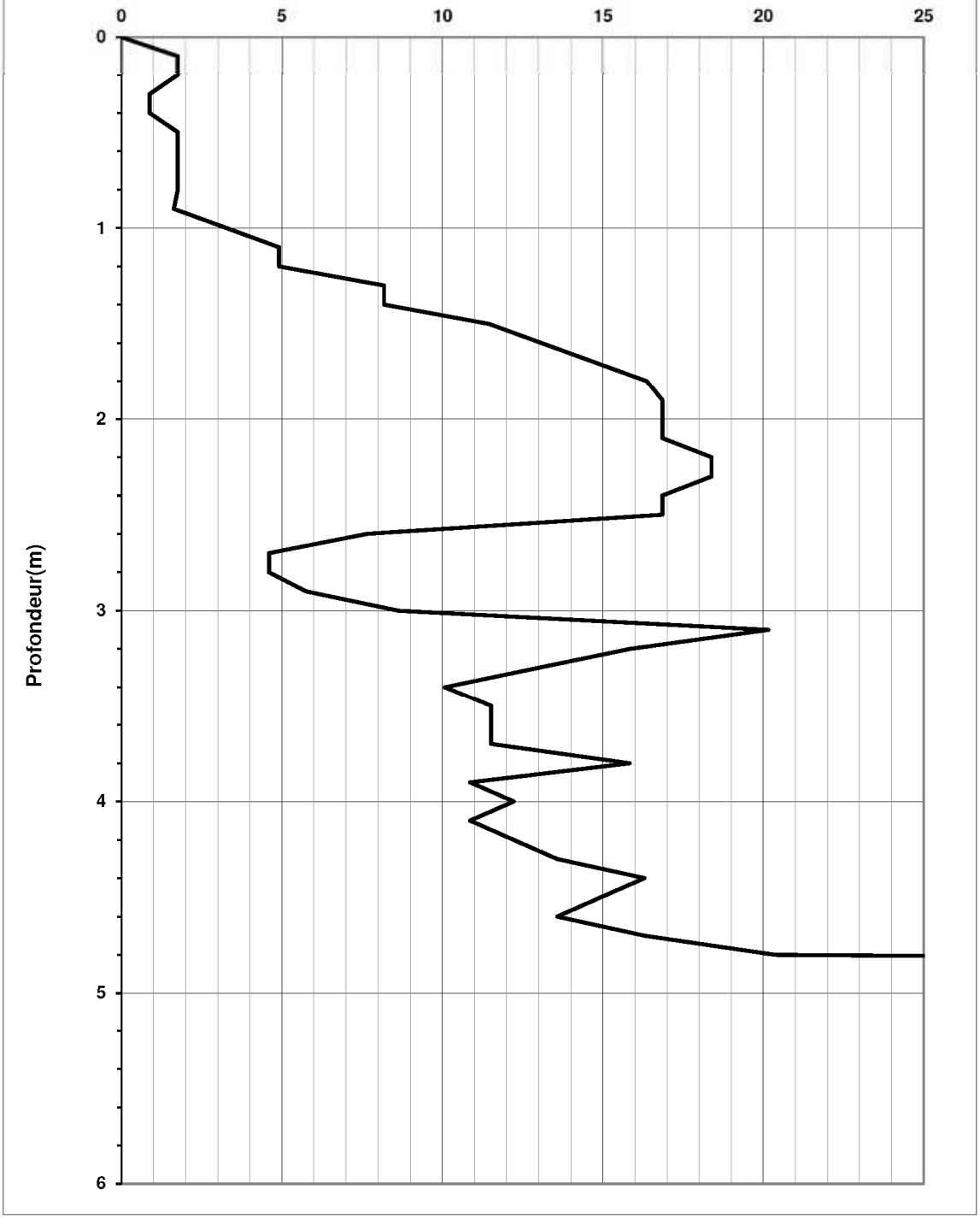
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

SUD GÉOTECHNIQUE	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 4	Nature arrêt : Refus Profondeur : 4,8

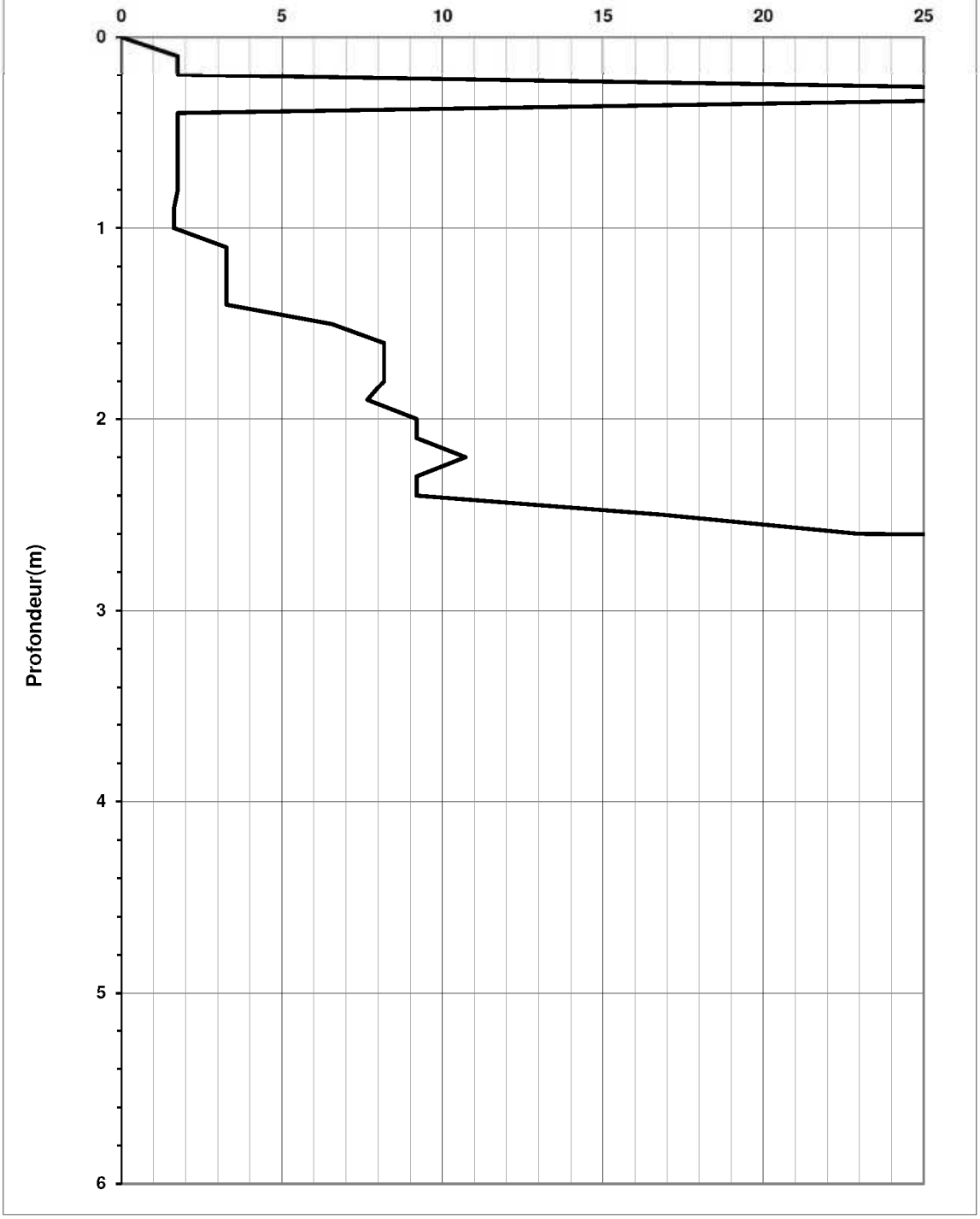
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

SUD GÉOTECHNIQUE	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 5	Nature arrêt : Refus Profondeur : 2,6

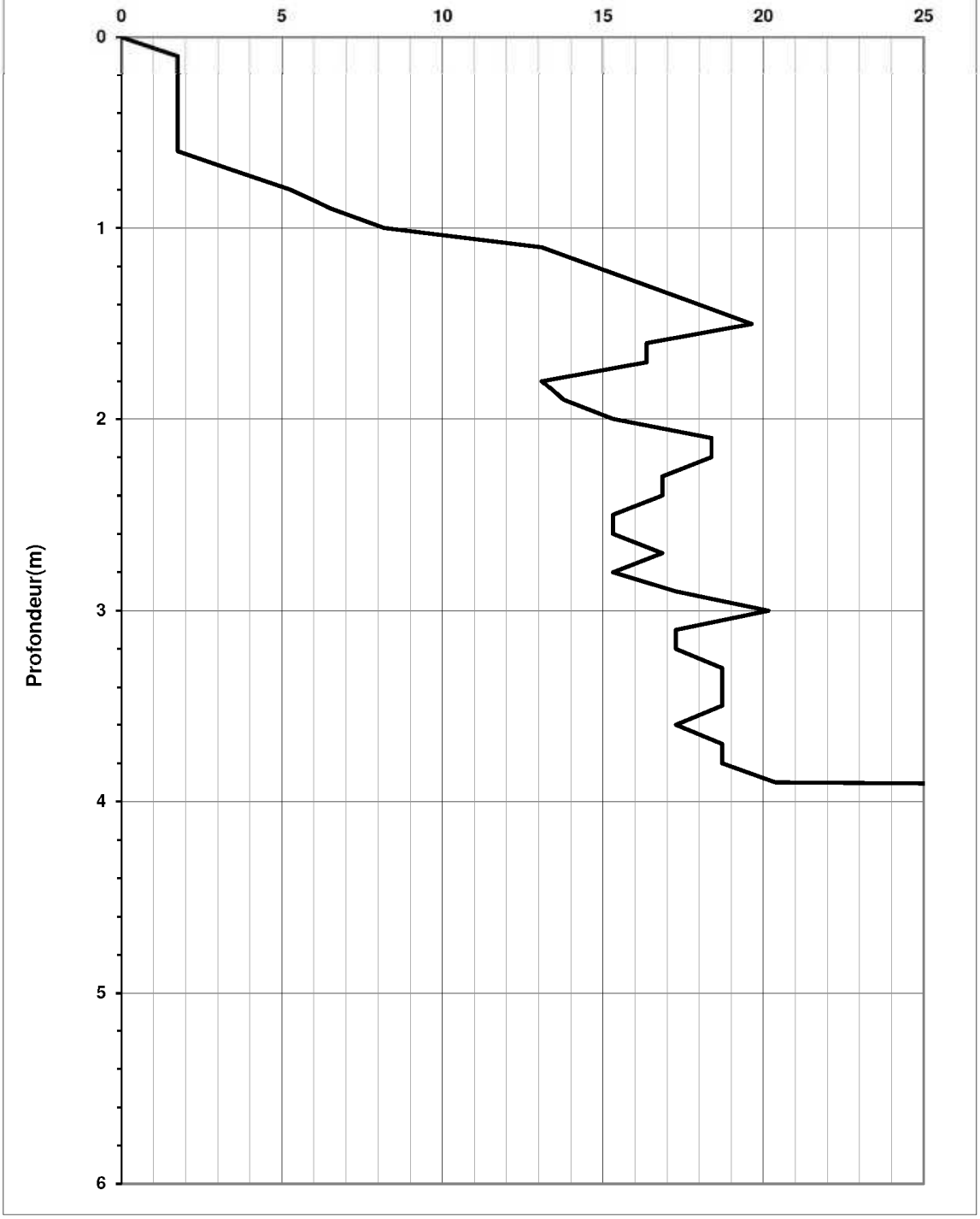
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 6	Nature arrêt : Refus Profondeur : 3,9

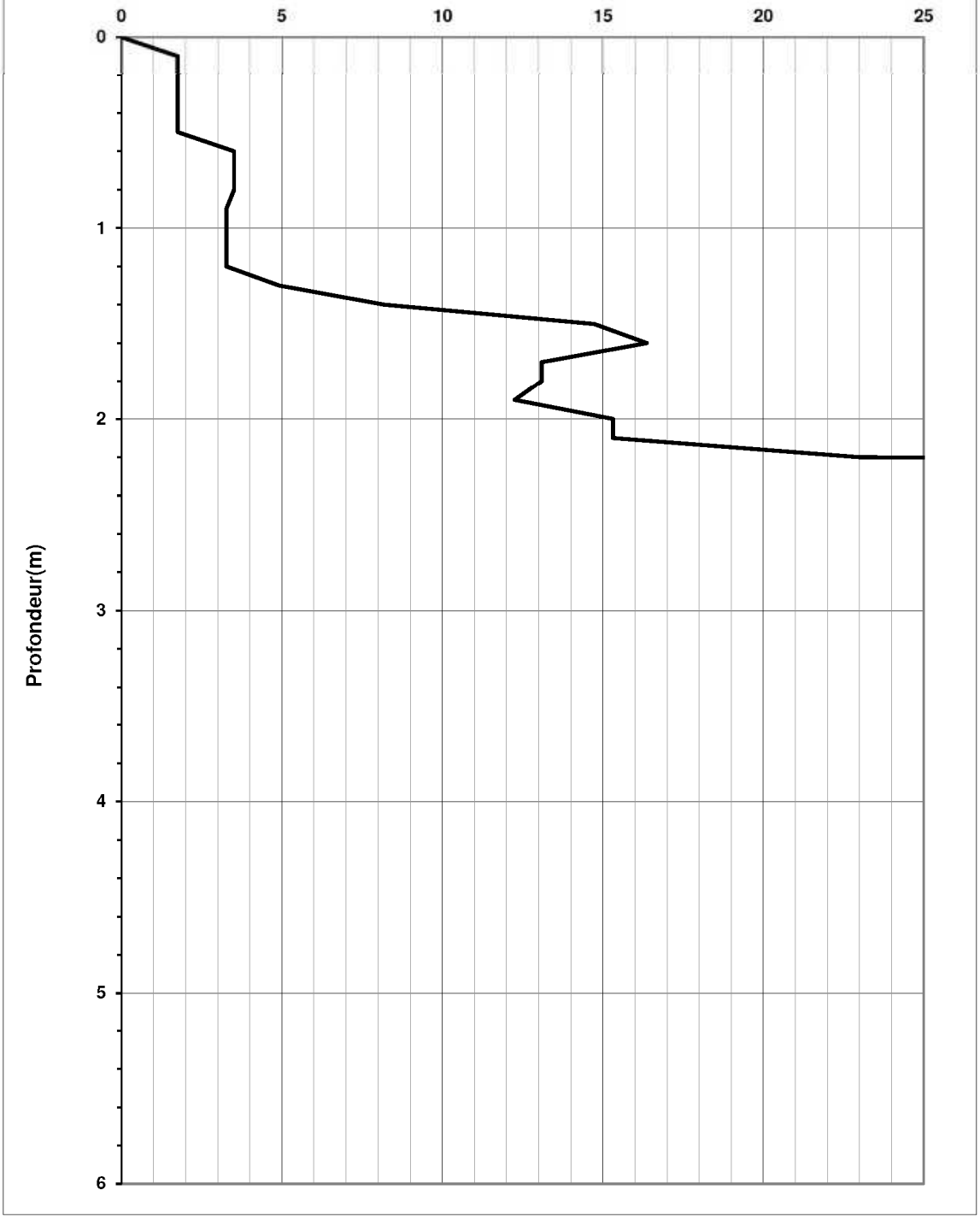
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 7	Nature arrêt : Refus Profondeur : 2,2

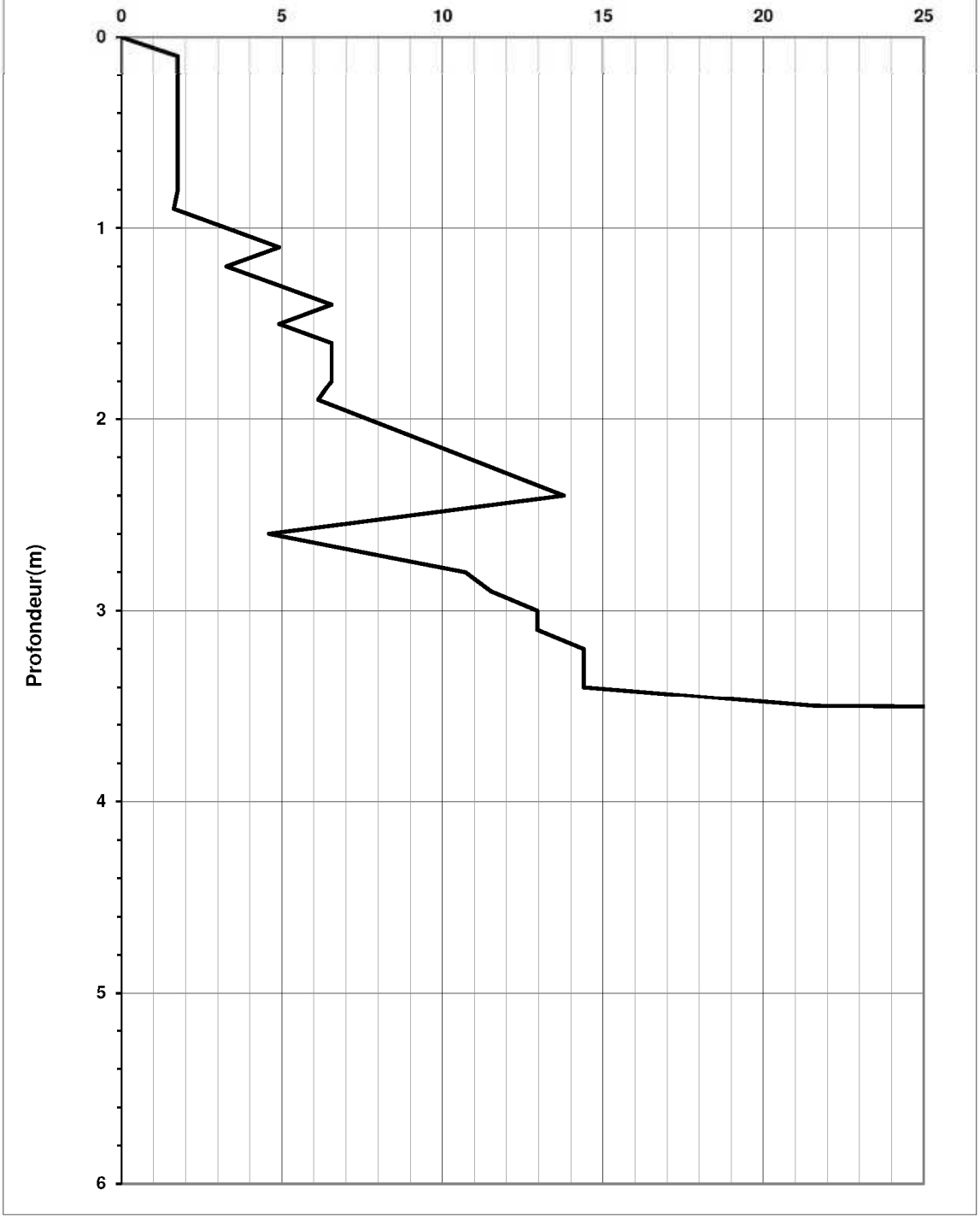
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 8	Nature arrêt : Refus Profondeur : 3,5

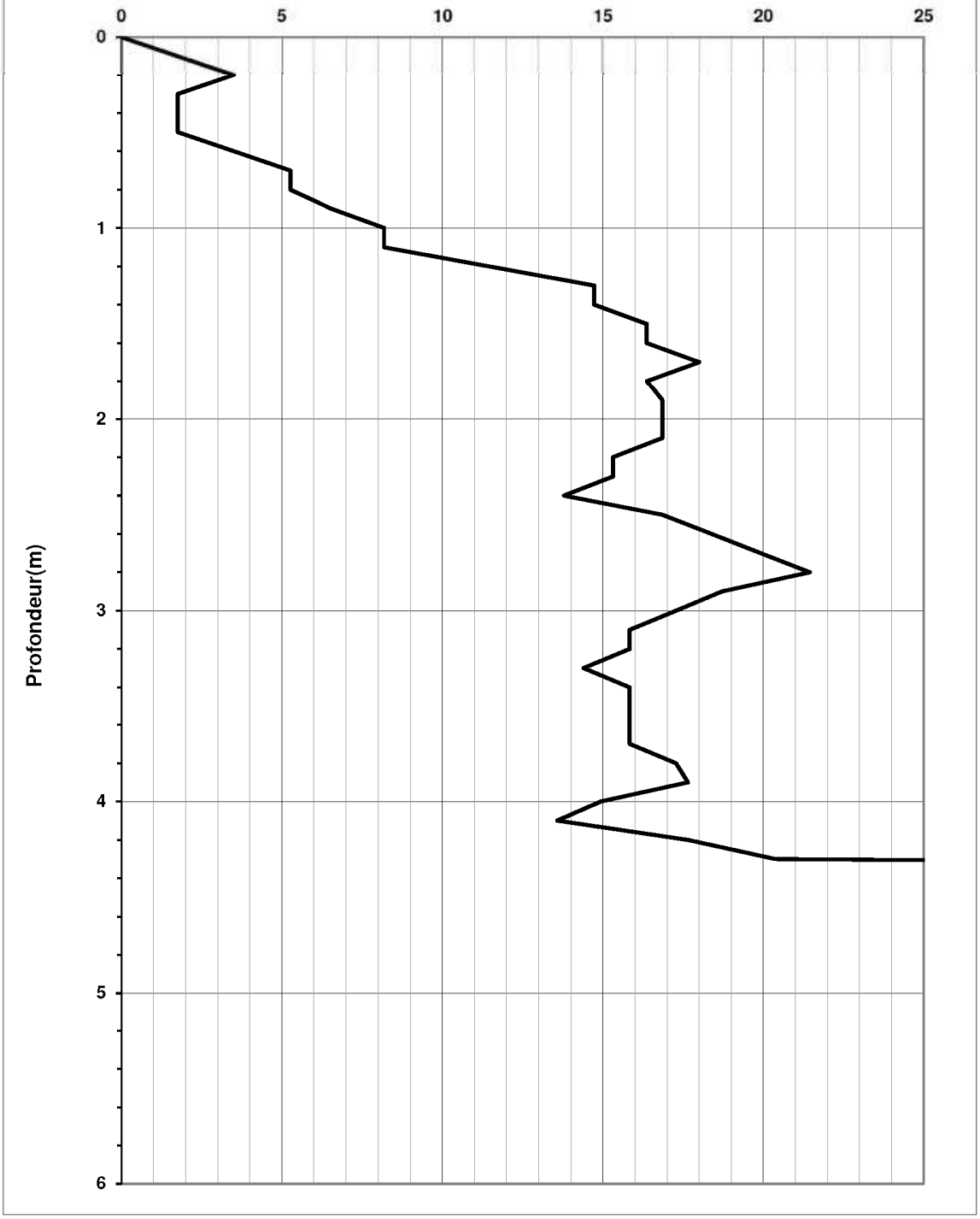
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 9	Nature arrêt : Refus Profondeur : 4,3

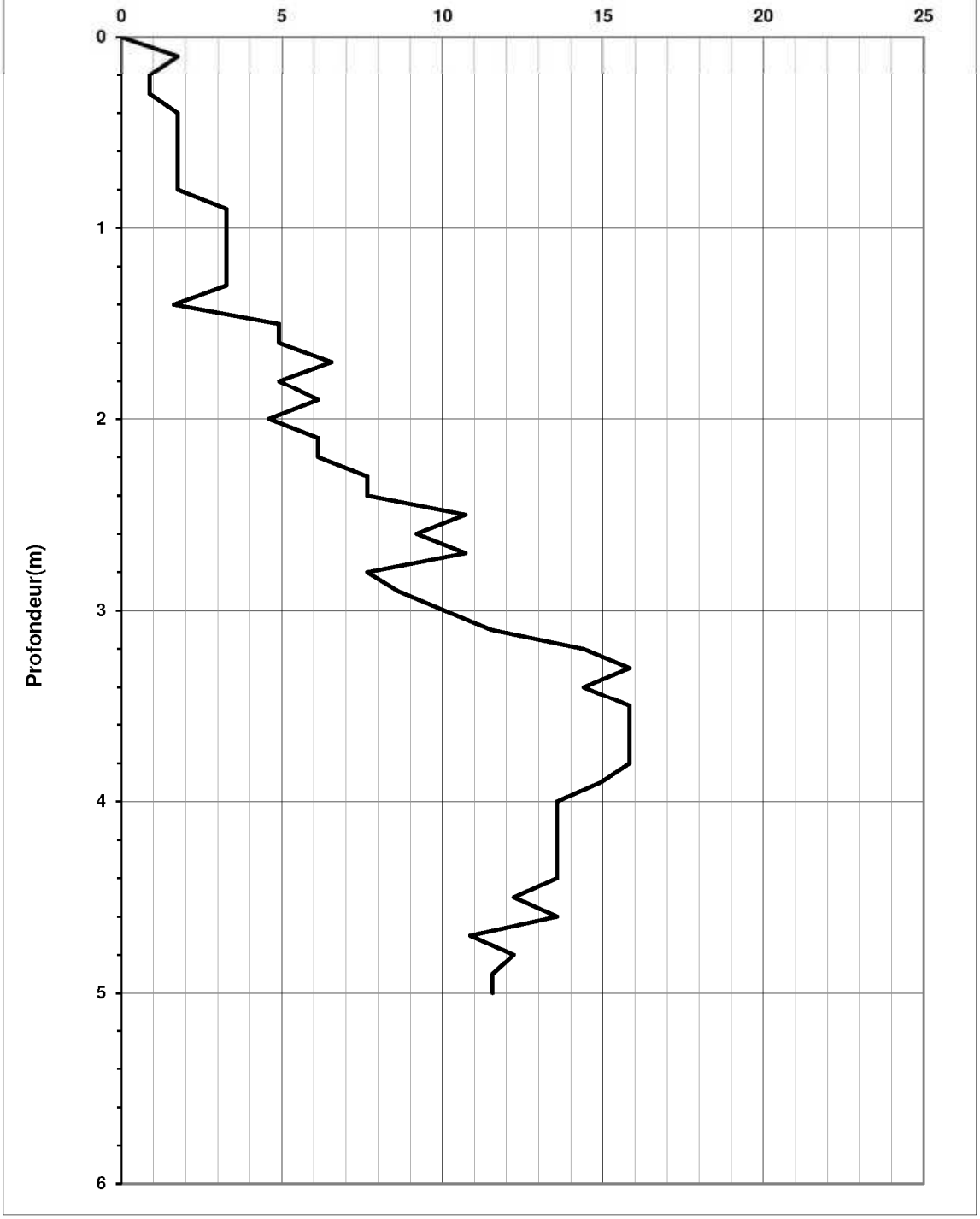
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 10	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

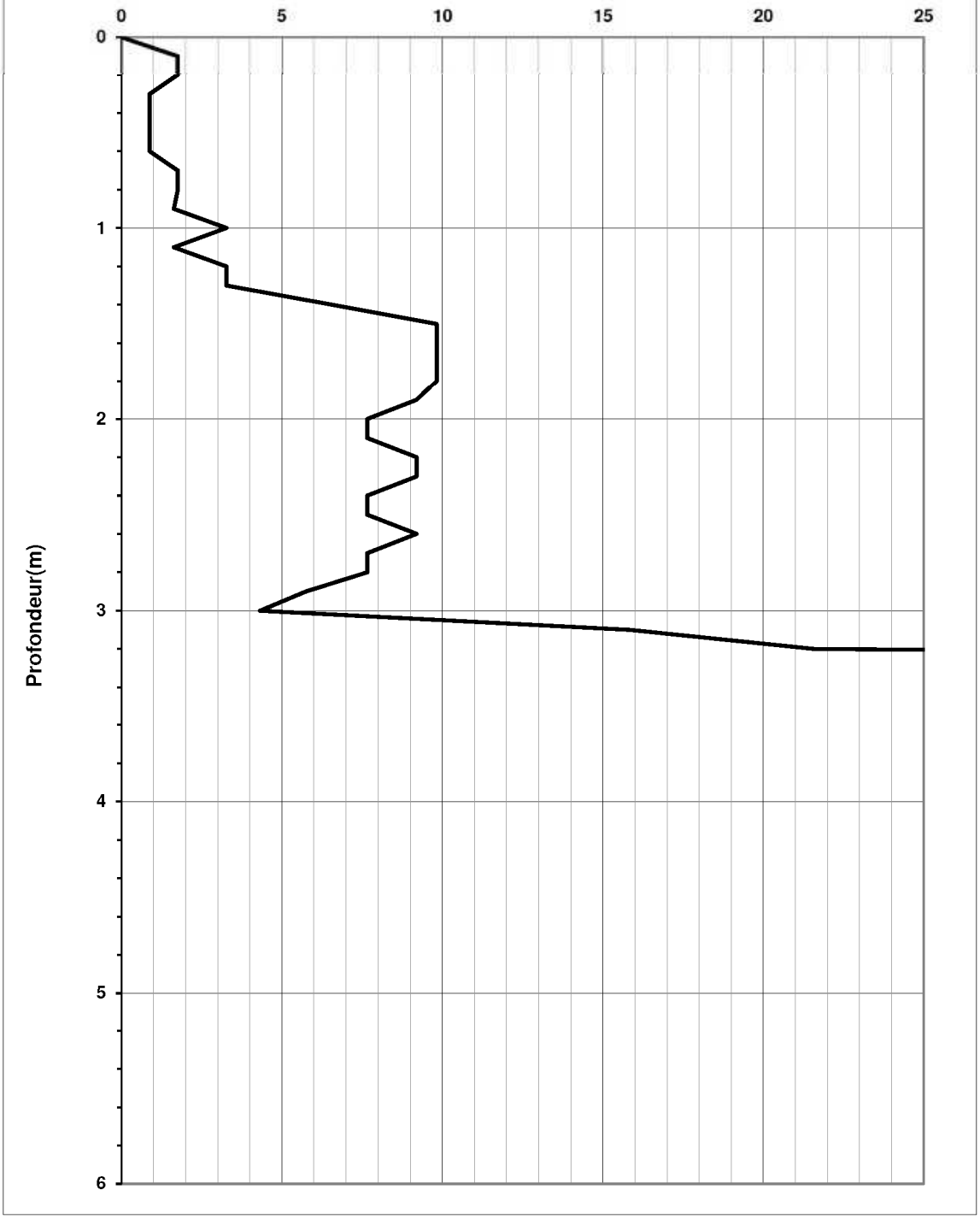
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

SUD GÉOTECHNIQUE	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 11	Nature arrêt : Refus Profondeur : 3,2

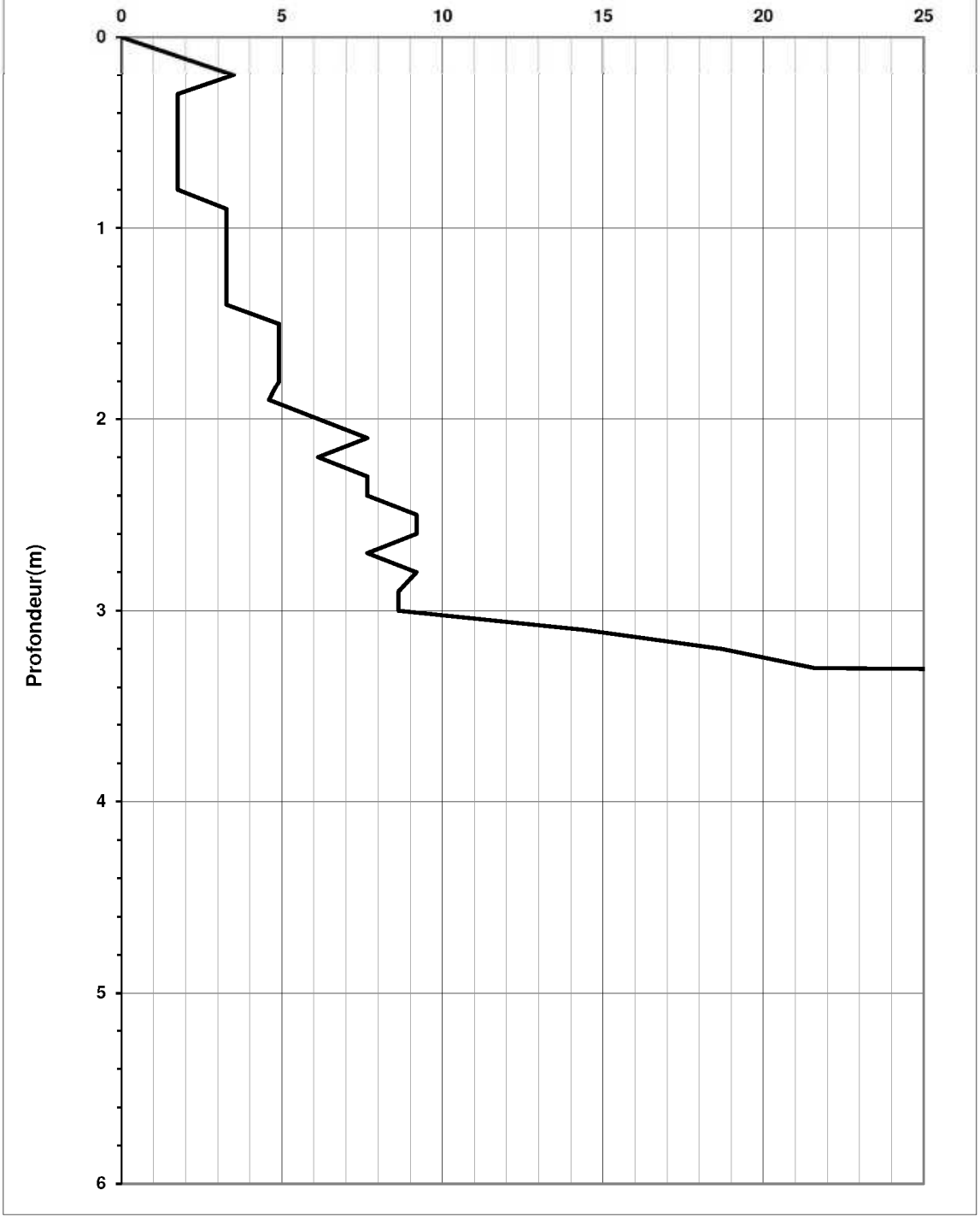
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

SUD GÉOTECHNIQUE	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 12	Nature arrêt : Refus Profondeur : 3,3

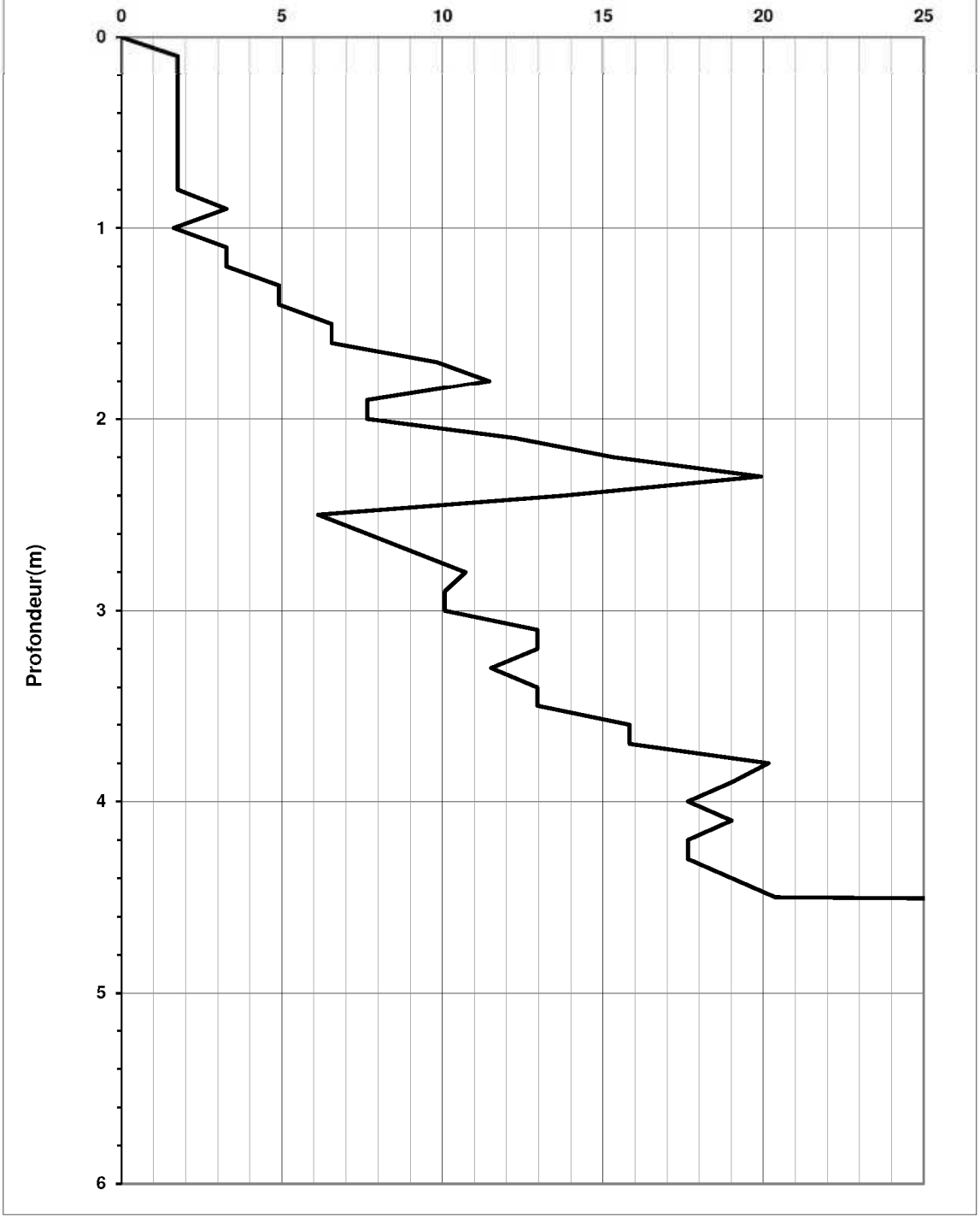
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

SUD GÉOTECHNIQUE	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 13	Nature arrêt : Refus Profondeur : 4,5

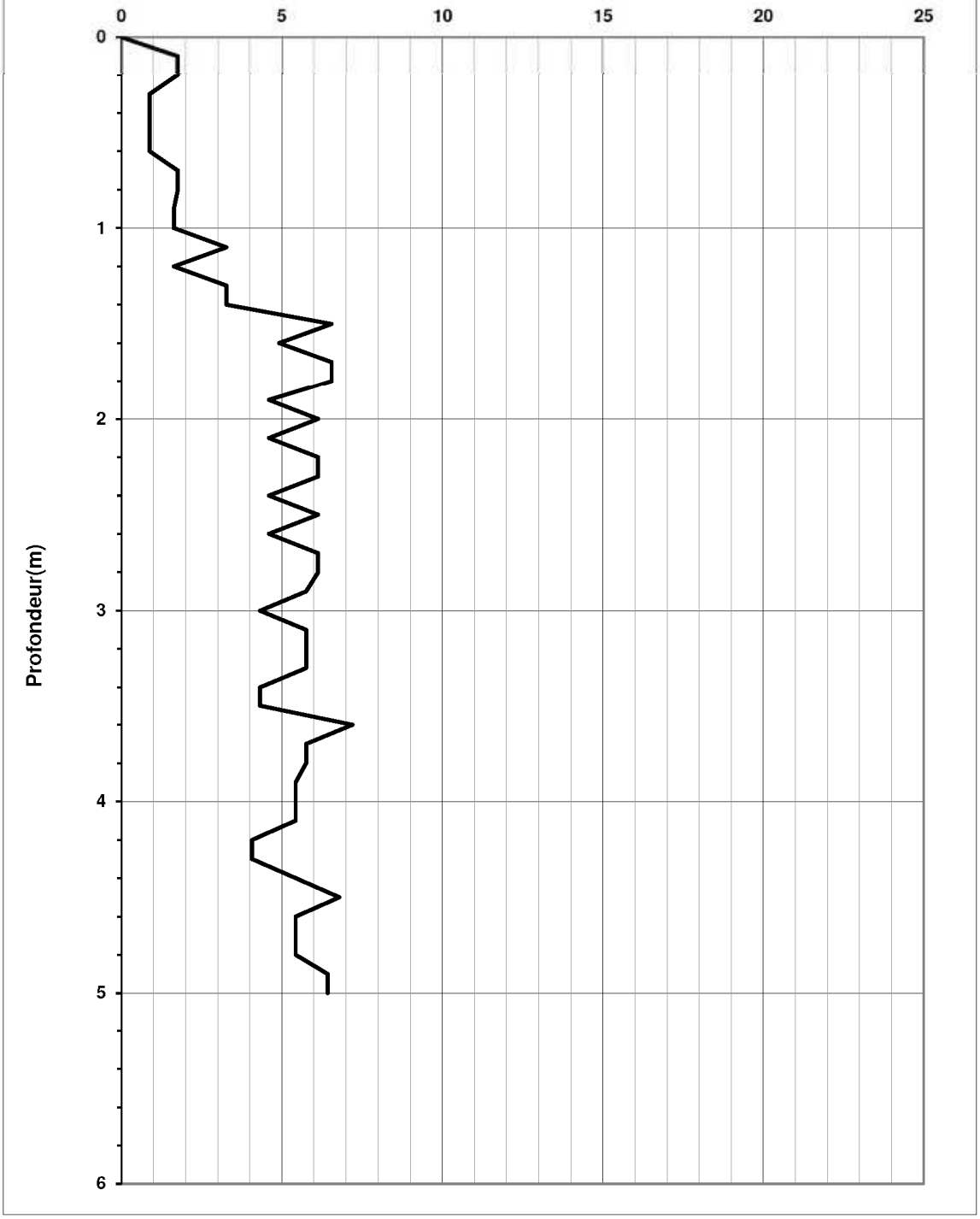
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

SUD GÉOTECHNIQUE	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 14	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

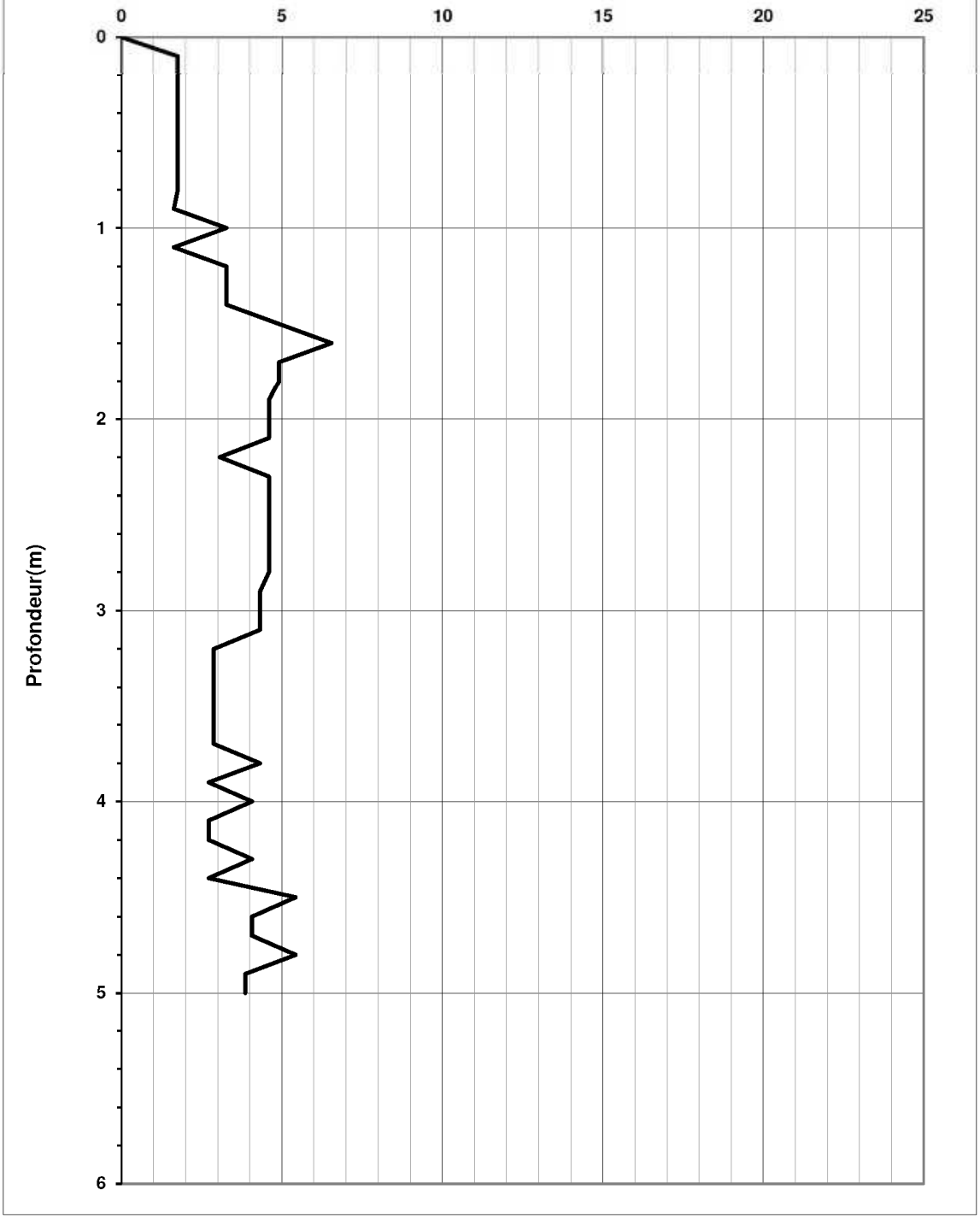
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

SUD GÉOTECHNIQUE	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 15	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

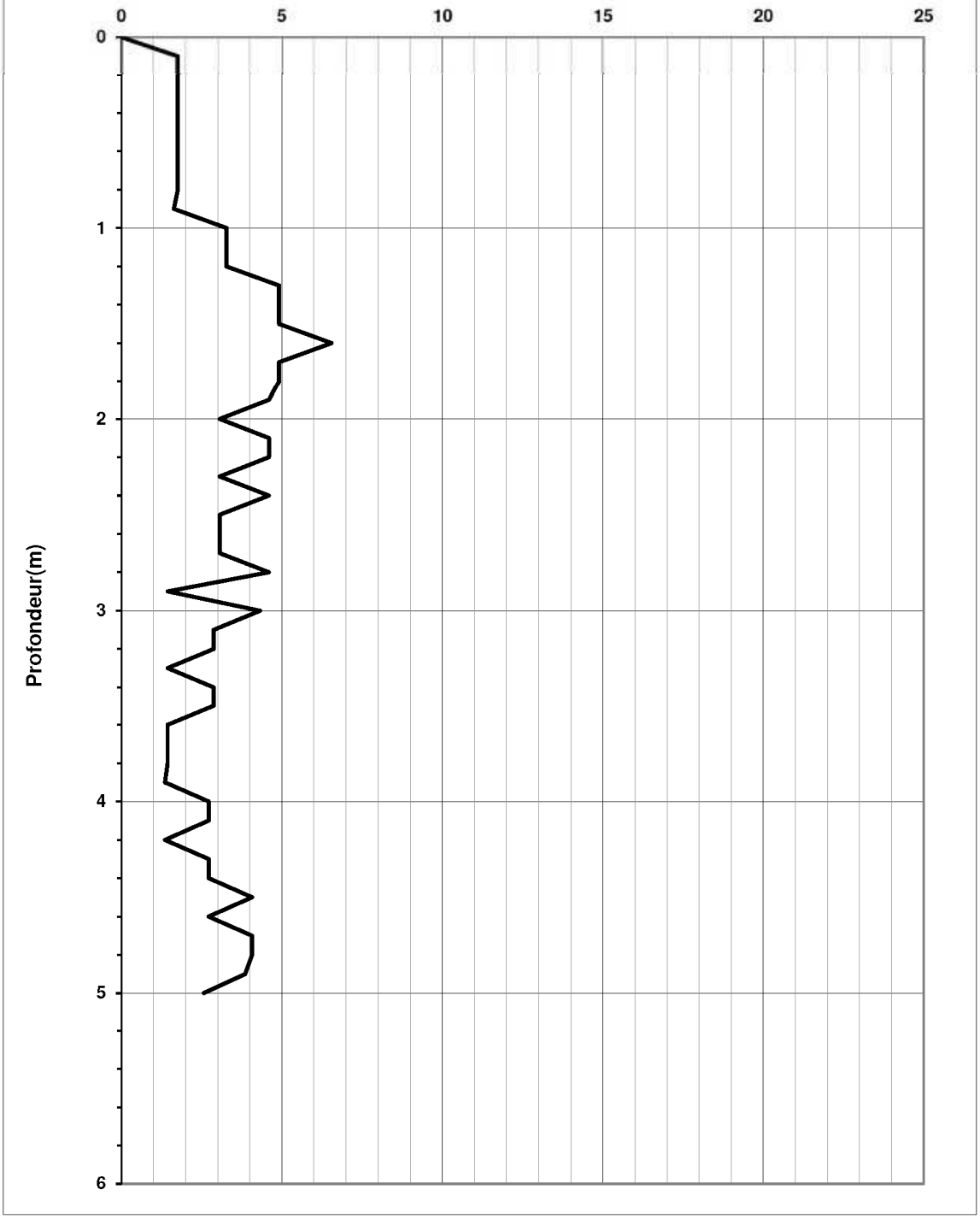
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

SUD GÉOTECHNIQUE	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 16	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

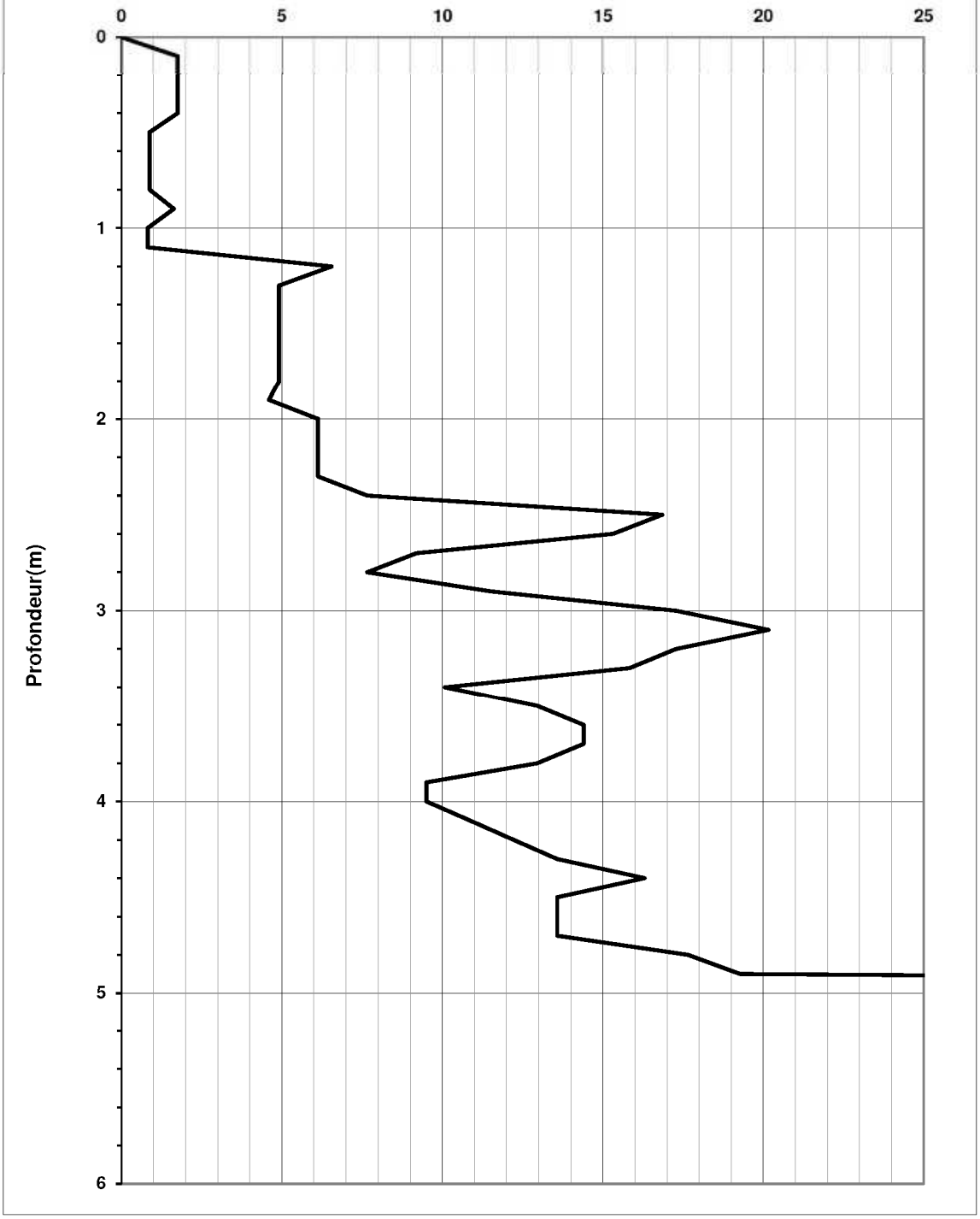
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

SUD GÉOTECHNIQUE	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 17	Nature arrêt : Refus Profondeur : 4,9

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

ANNEXE 4 - RESULTATS DES SONDAGES A LA TARIERE

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

Lotissement Racine à PONTEILLA

Date : 02/03/2022 Profondeur : 0,00 - 2,00 m

1/40 **Forage : ST1** EXGTE 3.23/GTE

Profondeur (m)	Lithologie
0	
-0,50 m	Limon argilo-sableux + remblais
-0,80 m	Limon argilo-graveleux + tâches blanches
-1,00 m	Limon argileux rubané blanc
-1	
-2,00 m	Argile limoneuse marron clair (Arrêt dans cet horizon)

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

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

Lotissement Racine à PONTEILLA

Date : 02/03/2022 Profondeur : 0,00 - 2,00 m

1/40 **Forage : ST2** EXGTE 3.23/GTE

Profondeur (m)	Lithologie
0	
-0,30 m	Limon argilo-silteux
-1,00 m	Limon argilo-graveleux + remblais
-1	
-1,70 m	Limon argilo-sableux + remblais
-2,00 m	Limon graveleux + cailloux (Arrêt dans cet horizon)

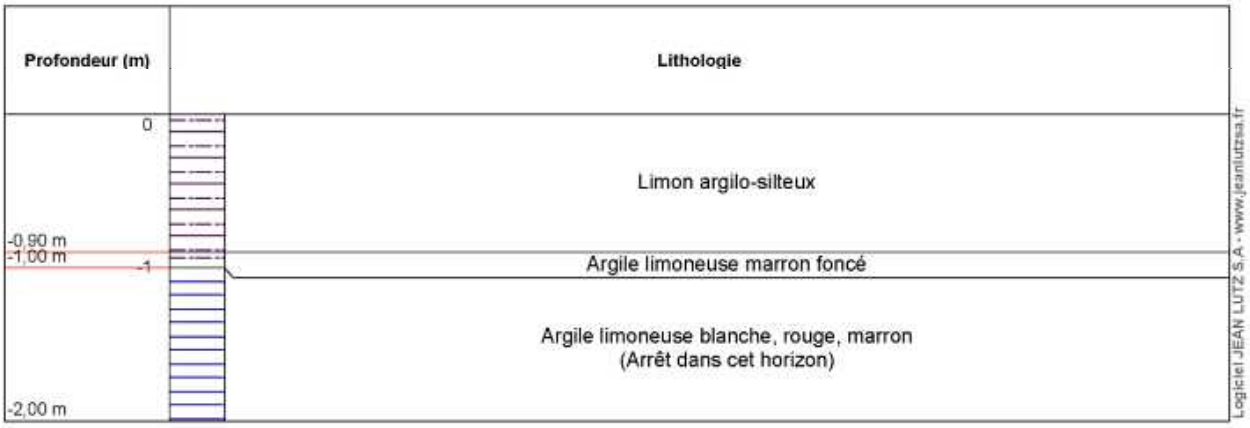
Logiciel JEAN LUTZ S.A. - www.jeanlutzsa.fr

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

Lotissement Racine à PONTEILLA

Date : **02/03/2022** Profondeur : **0,00 - 2,00 m**

1/40 **Forage : ST3** EXGTE 3.23/GTE

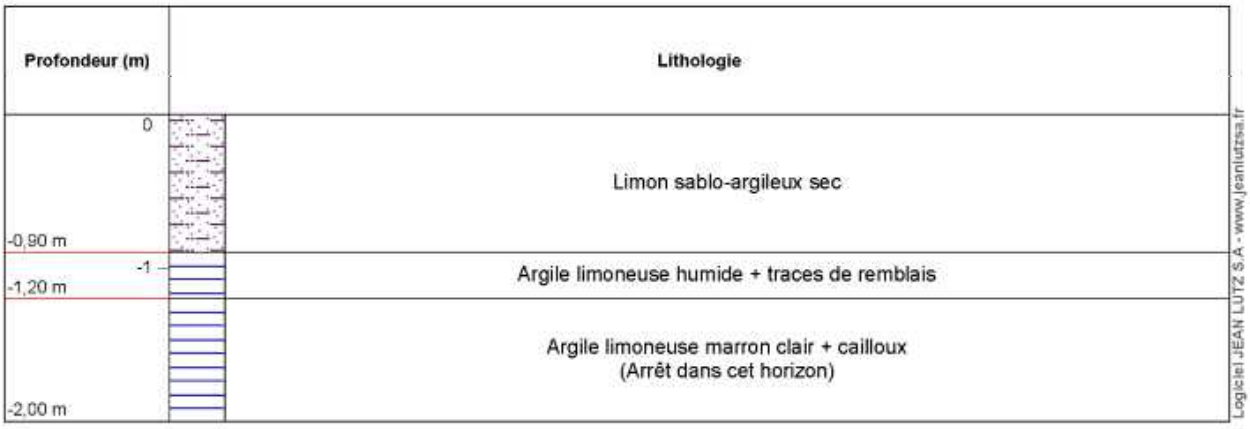


MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
TEL : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Racine à PONTEILLA

Date : **02/03/2022** Profondeur : **0,00 - 2,00 m**

1/40 **Forage : ST4** EXGTE 3.23/GTE



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

Lotissement Racine à PONTEILLA

Date : **02/03/2022** Profondeur : **0,00 - 2,00 m**

1/40

Forage : ST5

EXGTE 3.23/GTE

Profondeur (m)	Lithologie
0	Limon argileux rubané marron, blanc , rouge
-0,70 m	Limon argileux rubané marron, blanc , rouge
-1,00 m	Argile limoneuse marron, gris
-1,30 m	Limon sablo-argileux marron clair
-1,50 m	Argile limoneuse + marne altérée (Arrêt dans cet horizon)
-2,00 m	

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

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

Lotissement Racine à PONTEILLA

Date : **02/03/2022** Profondeur : **0,00 - 2,00 m**

1/40

Forage : ST6

EXGTE 3.23/GTE

Profondeur (m)	Lithologie
0	Limon argilo-sableux
-1,00 m	Argile limoneuse marron, rouge, blanc (Arrêt dans cet horizon)
-2,00 m	

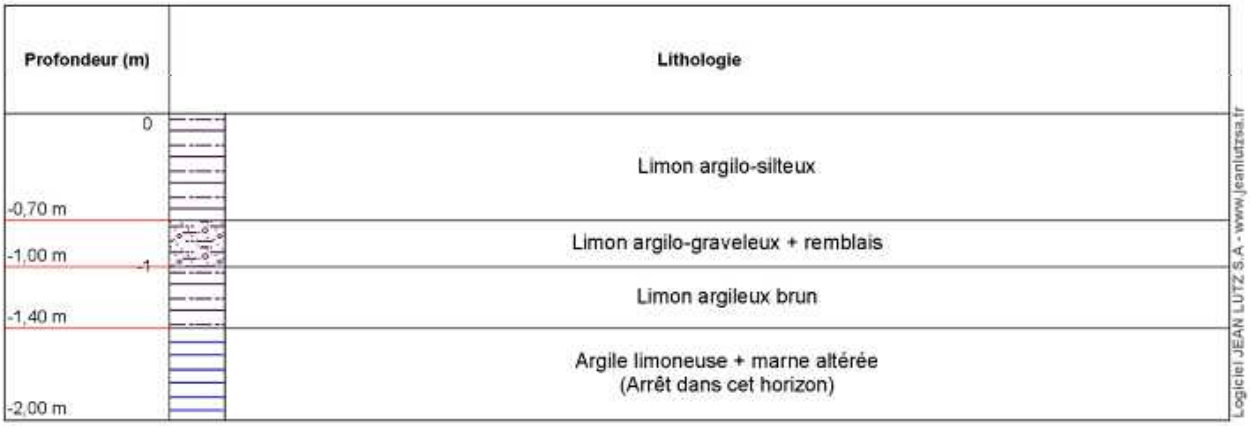
Logiciel JEAN LUTZ S.A. - www.jeanlutzsa.fr

SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
TEL : 04.30.00.67.80
contact@sudgeotechnique.com
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Racine à PONTEILLA

Date : **02/03/2022** Profondeur : **0,00 - 2,00 m**

1/40 **Forage : ST7** EXGTE 3.23/GTE

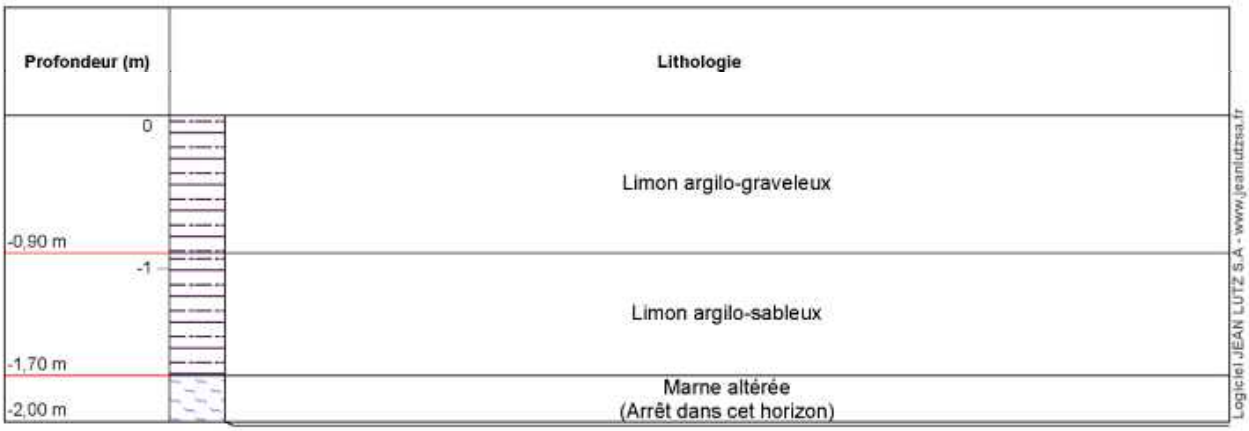


SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
TEL : 04.30.00.67.80
contact@sudgeotechnique.com
www.sudgeotechnique.com

Lotissement Racine à PONTEILLA

Date : **02/03/2022** Profondeur : **0,00 - 2,00 m**

1/40 **Forage : ST8** EXGTE 3.23/GTE



ANNEXE 5 - RESULTATS DES ESSAIS EN LABORATOIRE

SUD GÉOTECHNIQUE

RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS

FICHE d'IDENTIFICATION NF P 11-300

V8 du 25/09/18

Sondage : ST3 Dossier N° : 22-0024

RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS

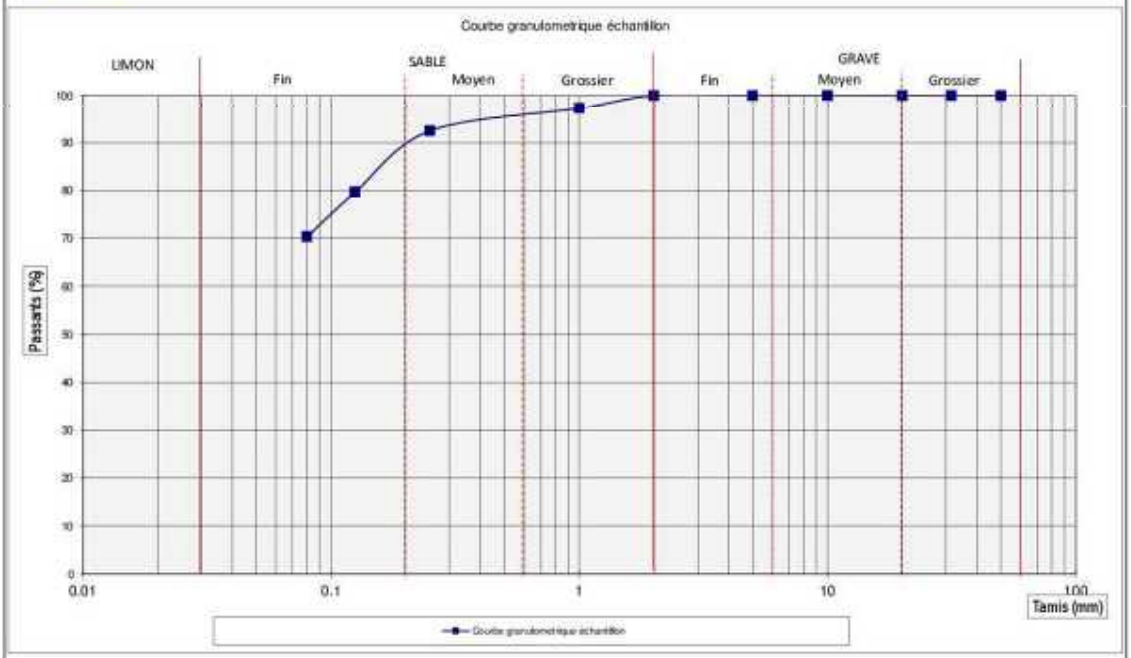
FICHE d'IDENTIFICATION NF P 11-300

VS du 25/09/18

Sondage : ST6 — Dossier N° : 22-0024
Échantillon : 2 — Client : HECTARE
Profondeur : 0.8 — Chantier : Lot. RACINE
Nature: Limons argileux
Date d'essai: 05/03/2022 — Date de prélèvement 02/03/2022

SOLS

Granularité Norme NF P 94-056 et 057



Tamis (mm)	50	31.5	20	10	5	2	1	0.3	0.125	0.08
Passants en %	100	100	100	100	100	100	97.3	92.5	79.7	70.4
Fraction 0/50	100									

Argilosité	Norme	Valeur
Indice de plasticité Ip	NF P94-051	
Valeur de bleu VBs	NF P94-068	4.5
Equivalent de sable ES		

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

Etat hydrique	Norme	Valeur
Teneur en eau W_n	NF P94-050	12.3
Optimum Proctor W_{OPN}	NF P94-093	

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

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

Conclusion : Les matériaux correspondent à une GNT 0/20 utilisable en voirie et sont excempt de platre et de MO. Ils sont donc assimilables à un matériaux F71 suivant le GTR

RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS

FICHE d'IDENTIFICATION — NF P 11-300

VS du 25/09/18

Sondage : ST8 — Dossier N° : 22-0024

Échantillon : 3 — Client : HECTARE

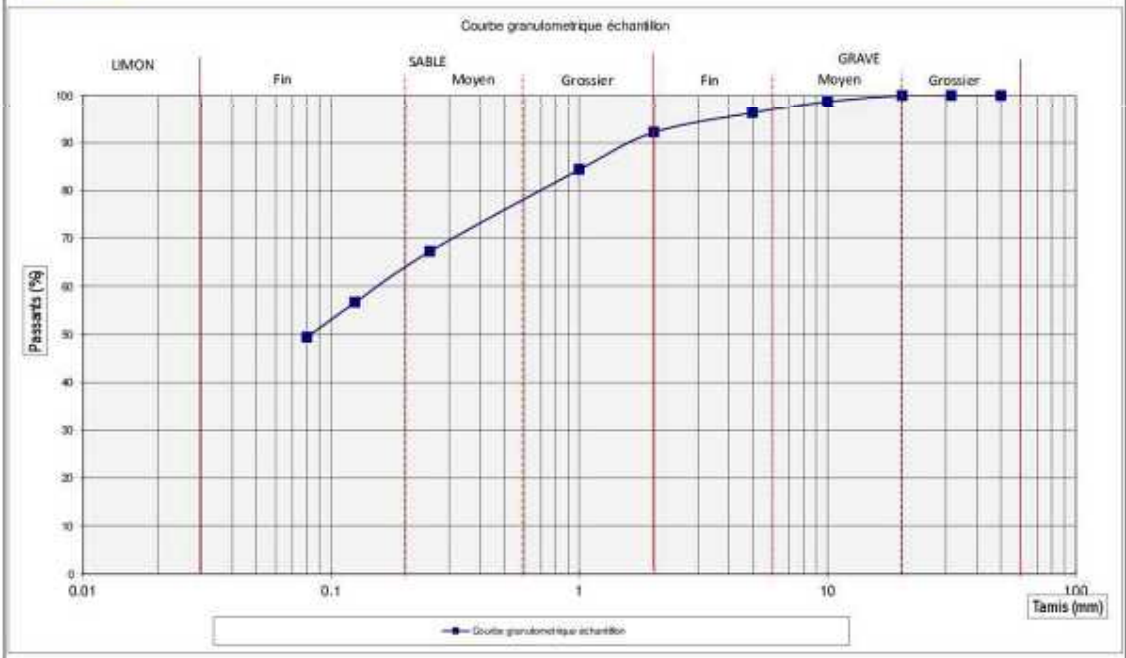
Profondeur : 0.6 — Chantier : Lot. RACINE

Nature: Limons argileux

Date d'essai: 05/03/2022 — Date de prélèvement 02/03/2022

SOLS

Granularité Norme NF P 94-056 et 057



Tamis (mm)	50	31.5	20	10	5	2	1	0.3	0.125	0.08
Passants en %	100	100	100	98.7	96.3	92.2	84.4	67.3	56.7	49.4
Fraction 0/50	100									

Argilosité	Norme	Valeur
Indice de plasticité Ip	NF P94-051	
Valeur de bleu VBs	NF P94-068	2.1
Equivalent de sable ES		

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

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

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

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

Conclusion : Les matériaux correspondent à une GNT 0/20 utilisable en voirie et sont excempt de platre et de MO. Ils sont donc assimilables à un matériaux F71 suivant le GTR

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 1	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.50 à 0.90 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 2	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.50 à 0.90 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 3	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.50 à 0.90 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 4	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.50 à 0.90 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 5	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.50 à 1.30 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 6	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.50 à 1.30 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 7	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.50 à 1.30 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 8	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.50 à 1.30 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 9	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.50 à 1.30 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 10	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.50 à 1.30 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 11	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.50 à 1.30 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 12	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.50 à 1.30 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 13	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.60 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 14	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.60 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 15	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.60 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 16	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.60 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 17	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.60 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 18	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.60 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 19	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.60 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 20	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.60 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 21	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.60 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 22	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.60 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 23	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.60 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 24	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.60 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 25	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.60 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 26	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.60 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 27	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.60 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 28	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.60 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 29	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.60 à 1.40 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 30	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

1.00 à 1.40 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 31	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

1.00 à 1.40 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 32	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

1.00 à 1.40 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 33	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

1.00 à 1.40 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 34	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

1.00 à 1.40 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 35	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

1.00 à 1.40 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 36	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

1.00 à 1.40 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 37	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

1.00 à 1.40 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 38	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

1.00 à 1.40 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 39	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

1.00 à 1.40 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 40	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

1.00 à 1.40 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 41	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

1.00 à 1.40 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 42	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

1.00 à 1.40 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 43	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.80 à 1.40 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 44	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.80 à 1.05 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 45	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.80 à 1.05 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 46	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

1.05 à 1.10 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 47	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

1.05 à 1.10 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 48	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.90 à 1.10 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 49	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.90 à 1.10 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 50	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.90 à 1.10 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 51	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.90 à 1.10 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 52	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.90 à 1.10 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 53	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.90 à 1.10 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 54	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.90 à 1.10 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 55	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.90 à 1.10 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 56	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.90 à 1.10 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 57	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.90 à 1.10 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 58	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.90 à 1.10 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 60	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.90 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 59	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.90 à 1.10 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 61	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.90 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 62	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

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

0.50 à 0.90 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

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

Dallage :

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

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

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

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

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 63	Client : HECTARE

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

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

Hydrogéologie :

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

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

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

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.50 à 0.90 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 64	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.50 à 0.90 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 65	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.50 à 0.90 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 66	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.50 à 0.90 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 67	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.50 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 68	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.50 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 69	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.50 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 70	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.50 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 71	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.50 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 72	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.60 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 73	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.60 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 74	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.60 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 75	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.60 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 76	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.50 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 77	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.50 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 78	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.50 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 79	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.50 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 80	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.50 à 1.00 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 81	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.80 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 82	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.80 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 83	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.80 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 84	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.80 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 85	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.80 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 86	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.80 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 87	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.80 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 88	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.80 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 89	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.80 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 90	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.80 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 91	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.80 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 22-0024 NT 01 A
	Lot. Racine, Lot 92	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) sont obligatoires pour les projets de constructions..

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu compacte probablement remaniée jusqu'à 0.50 à 1.20 m/TN et 1.70 m en ST2. En dessous les formations sont limoneuses à argileuses, peu compacte, jusqu'à 0.90 à 2.00 m/TN et plus de 5.00 m/TN en PD14 à PD16 et PD10. En dessous les

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Limons argileux +/- sableux, peu compacts

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0.80 à 1.20 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques..

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.