AD

VENTE SAS RACINE / BEZIAT - CUCURULLO

LOTISSEMENT RACINE A PONTEILLA (66300)
LOT 52

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

1 - Monsieur Damien Joseph Michel Marcel **BEZIAT**, professeur contractuel d'EPS, demeurant à THUIR (66300), 7ter, rue des Vergers,
Né à PERPIGNAN (66000), le 16 janvier 1996.
Célibataire.
Non soumis à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

2 - Madame Anaëlle Doriane Angèle **CUCURULLO**, professeur des écoles, demeurant à THUIR (66300), 7ter, rue des Vergers,
Née à PERPIGNAN (66000), le 13 septembre 1996.
Célibataire.
Non soumise à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

ACQUERANT A CONCURRENCE DE MOITIE INDIVISE CHACUN

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 Damien **BEZIAT** est ici présent.
- Madame Anaëlle **CUCURULLO** est ici présente.

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, 17 rue Jean Sébastien PONS,
Un terrain à bâtir viabilisé.
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AA	433		0	04	62
Contenance Totale :			**0ha 04a 62ca**		

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 1,00 mètre. 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.

CONCORDANCE CADASTRALE

Il est ici rappelé que la parcelle cadastrée section AA numéro 433 provient de la division de la parcelle antérieurement cadastrée section AA numéro 251

ANCIENNES RÉFÉRENCES CADASTRALES					RÉFÉRENCES CADASTRALES ACTUELLES				
SECTION	NUMÉRO	CONTENANCE HA	A	CA	SECTION	NUMÉRO	CONTENANCE HA	A	CA
AA	251		99	01	AA	425		3	23
					AA	426		3	23
					AA	427		4	04
					AA	428		5	01
					AA	429		4	62
					AA	430		3	20
					AA	431		3	20
					AA	432		4	62
					AA	433		4	62
					AA	434		3	20
					AA	435		5	35
					AA	436		5	00
					AA	437		4	27
					AA	438		2	72
					AA	439		1	54
					AA	440			95
					AA	441			86
					AA	442			97
					AA	443		3	23
					AA	444		2	38
					AA	445		2	34
					AA	446		3	06
					AA	447		2	86
					AA	448		3	00
					AA	449		1	86
					AA	450		16	57

					AA	451		1	16
					AA	452		1	14

LOTISSEMENT

Le BIEN constitue le lot numéro CINQUANTE-DEUX (52) 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 foncière des PYRENEES ORIENTALES.

Le bien vendu étant situé dans le périmètre dudit lotissement, l'ACQUEREUR se trouve de plein droit soumis aux dispositions règlementaires 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 annexes 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 mobilier.

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.

PLAN

Les copies du plan cadastral du BIEN ci-dessus désigné, des différents documents du lotissement et du cahier des charges sont ci-annexées.

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 Damien BEZIAT à concurrence de LA MOITIÉ (1/2) en pleine propriété.

- par Madame Anaëlle CUCURULLO à concurrence de LA MOITIÉ (1/2) en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Alix DUPONT, notaire à PERPIGNAN (66000), 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 14661.

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 vendu 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 reconnait 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 TRENTE-QUATRE MILLE NEUF CENTS EUROS (134 900,00 €),** 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 **QUINZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (15 552,00 €).**

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 **CENT DIX-NEUF MILLE TROIS CENT QUARANTE-HUIT EUROS (119 348,00 €).**

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 QUARE VINGT 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.

Ultérieurement, l'ACQUEREUR aura, au surplus et notamment, à financer l'ensemble des taxes et participations mises à sa charge en vertu de l'autorisation de construire qui lui sera délivrée, et notamment les taxes de raccordement. Il devra également régler directement les frais de l'architecte coordinateur.

ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué ce paiement partie au moyen de deniers lui appartenant provenant d'un prêt sous seing privé consenti par la banque CIC SUD OUEST, ainsi qu'il résulte de l'offre ci-annexée et pour partie restante au moyen de deniers personnels.

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, 17 rue Jean Sébastien PONS 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 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 conformément au V de l'article 1605 nonies du code général des impôts.

IMPOT SUR LA MUTATION

REGIME APPLICABLE

Pour la perception des droits, les parties déclarent que le BIEN est un terrain à

bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts.

Le VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;

- ne pas avoir réalisé de travaux significatifs sur le BIEN ni mis en œuvre de moyens de commercialisation avérés.

En conséquence, la présente mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

Cette taxe, conformément à l'article 683 du CGI, sera liquidée sur le prix exprimé ci-dessus, sans minoration ni charge augmentative, soit la somme de **CENT DIX-NEUF MILLE TROIS CENT QUARANTE-HUIT EUROS (119 348,00 €).**

LIQUIDATION DES DROITS

Base Taxable 119 348,00 €

	Assiette	Taux	Taxe
Taxe Départementale	119 348,00 €	4,50 %	5 371,00 €
Taxe Communale	119 348,00 €	1,20 %	1 432,00 €
Frais d'Assiette	5 371,00 €	2,37 %	127,00 €
TOTAL DROITS :			6 930,00 €

CONTRIBUTION SECURITE IMMOBILIERE

Montant de la contribution de sécurité immobilière due au Service de la publicité foncière : 119,00 €

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 06 avril 2024.

Aucune notification n'ayant été effectué postérieurement à la signature de l'avant contrat, il a été adressé par les soins du notaire soussigné une notification des présentes par courrier électronique recommandé.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été adressé par lettre recommandée électronique qui lui a été présentée le 22 avril 2024 et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de DIX (10) jours.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance du projet d'acte qui lui a été notifié.
- avoir bénéficié du délai de réflexion de dix jours prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

En conséquence, il requiert expressément le notaire soussigné de régulariser la vente.

L'ACQUEREUR déclare n'avoir aucune réserve en la matière. En conséquence, les présentes ne pourraient être entachées de nullité au motif de l'absence de notification régulière fondée sur l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

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.

RAPPEL DES TEXTES EN MATIERE D'INDIVISION

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné l'a parfaitement informé des dispositions légales applicables en matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à l'indivision.

Pour compléter l'information de l'ACQUEREUR, sont rappelés ci-après, les dispositions des articles 815, 815-14, 815-16 et 815-18 du Code civil :

Article 815 :

« *Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.* »

Article 815-14 :

« *L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.*

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés. En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable. »

Article 815-16 :

« *Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers.* »

Article 815-18 :

« *Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.*

Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-propriétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-propriété que si aucun nu-propriétaire ne s'en porte acquéreur ; un nu-propriétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur. »

Le notaire soussigné rappelle également aux ACQUEREURS qu'en l'absence de pacte civil de solidarité entre eux, si l'un des indivisaires voulait mettre fin à l'indivision soit en demandant le partage en vue de l'attribution intégrale du BIEN, soit en rachetant la part de son coindivisaire, cette opération ne pourrait pas bénéficier du régime fiscal de faveur consistant en l'application du taux du droit de partage à 1,10 % tel que prévu respectivement par les dispositions de l'article 746 du code général des impôts et celles de l'article 750 II du Code général des impôts.

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.

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice du droit de préemption ainsi qu'il résulte des documents ci-annexés.

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 n'est pas 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.

En effet, le BIEN objet des présentes est situé en dehors de la zone où cet organisme dispose d'un tel droit.

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'acquéreur 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 €) 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 que le permis de construire lui a d'ores et déjà été délivré et dispense le notaire soussigné de l'annexer aux présentes.

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 oeuvre 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

La parcelle objet des présentes appartient en pleine propriété à la société RACINE,

Pour les avoir acquis de :

1°) Madame Berthe **GRANDO**, retraitée, veuve de Monsieur Jean, Amédée **BRIAL**, demeurant à CANET EN ROUSSILLON (66140), 7 Impasse Jean Cabot.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à CABESTANY (66330), le 21 juin 1933.

De nationalité Française.

2°) Monsieur Jocelyn, Bertin, Joseph **BRIAL**, en pré-retraite (anciennement ingénieur), célibataire majeur, demeurant à MONTROUGE (92120), 5 Place Jules Ferry.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à PERPIGNAN (66000), le 28 mai 1960.

De nationalité Française.

3°) Madame Lucie, Agnès, Rose **BRIAL**, professeur des écoles, divorcée de Monsieur Hubert **PEREZ**, demeurant à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180), 5 rue des Arcades.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à PERPIGNAN (66000), le 10 mai 1969.

De nationalité Française.

Divorcée suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de VERSAILLES (78000) le 22 novembre 2021.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DUPONT, Notaire à PERPIGNAN, 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 2023P, numéro 14661.

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

Antérieurement, ladite parcelle appartenait aux consorts BRIAL, susnommés, par suite des faits et actes ci-après :

A L'ORIGINE

Ledit bien appartenait en pleine propriété et en propre à Monsieur Jean BRIAL, ci-après nommé pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par Maître Henri PALLARES notaire à PERPIGNAN le 8 janvier 1962 contenant :

Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Madame Rose Victorine Anna LACAZE veuve de Monsieur Joseph Jacques Jean BRIAL, à ses deux enfants, Monsieur Jean BRIAL défunt et Madame Marie Rose BRIAL épouse BLANC et partage entre lesdits donataires de divers biens moyennant une soulte à la charge de Madame BLANC payée comptant et quittancée audit acte.

Ladite donation-partage a été faite sous diverses charges aujourd'hui éteintes par suite du décès de la donatrice survenu à PONTEILLA le 26 Juillet 1973.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN le 9 février 1962, volume 703 numéro 35.

DECES DE MONSIEUR JEAN BRIAL

Monsieur Jean Amédée BRIAL, Retraité, de nationalité Française, époux de Madame Berthe GRANDO, demeurant à CANET EN ROUSSILLON (66140), 7 Impasse Jean Cabot.

Né à PONTEILLA (66300), le 09 janvier 1931

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me PALLARES notaire à PERPIGNAN le 25 février 1957 préalable à leur union célébrée à la mairie de CABESTANY (66330), le 02 mars 1957 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Est décédé à CANET EN ROUSSILLON (66140), le 28 mars 2008 en l'éétat d'une donation entre époux suivant acte reçu par Me Jean-Louis DUPONT notaire à PERPIGNAN, le 09 juin 1994, enregistrée, par suite de l'existence d'enfants au choix

du CONJOINT SURVIVANT :

- soit de la pleine propriété de la quotité disponible la plus large en faveur d'un étranger,
- soit de l'usufruit de l'universalité des biens et droits composant la succession.
- soit d'un/quart en pleine propriété et les trois autres quarts en usufruit.

De tous les biens meubles et immeubles composant la succession du DEFUNT.

A la survivance de Madame Berthe GRANDO, susnommée restée sa veuve,

Commune en biens comme il est dit ci-dessus,

Donataire comme il est dit ci-dessus,

Héritière, à son choix, de l'usufruit de la totalité des biens existants ou de la pleine propriété du quart de ces biens conformément à l'article 757 du Code civil.

Et laissant pour lui succéder :

1°/ Monsieur Jocelyn BRIAL, susnommé,

2°/ Madame Lucie BRIAL, susnommée

SES DEUX ENFANTS, issus de son union avec son épouse survivante, héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié, sauf les droits du conjoint survivant.

L'acte de notoriété constatant la dévolution du DEFUNT a été dressé par Me Jean-Louis Dupont notaire à PERPIGNAN, le 18 juin 2008, dont la minute précède.

Suivant acte reçu par Me Jean-Louis Dupont notaire à PERPIGNAN, le 18 juin 2008 le conjoint survivant a opté pour l'exécution de la donation sus-relatée en ce qu'elle porte sur le quart en pleine propriété et les trois autres quarts en usufruit de tous les biens composant la succession du défunt.

L'attestation immobilière après ledit décès a été dressée aux termes d'un acte reçu par Maître DUPONT, notaire à PERPIGNAN, le 18 juin 2008, après le décès de Monsieur Jean BRIAL survenu le 28 mars 2008 publiée au Service de la Publicité Foncière de PERPIGNAN 2, le 3 juillet 2008, volume 2008P, numéro 5136.

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.

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 **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 le réseau **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.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

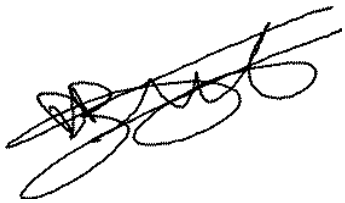
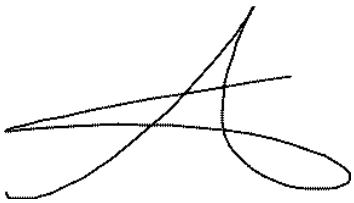
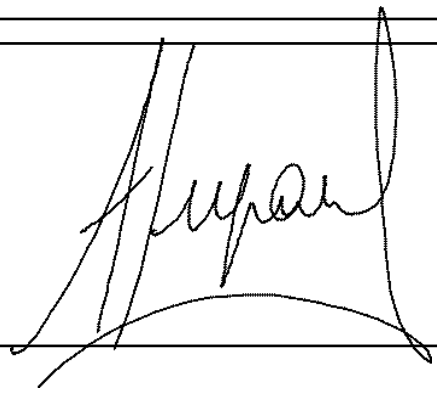
DONT ACTE

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 Anaëlle Doriane Angèle CUCURULLO A signé A l'office Le 23 octobre 2024	
M. Damien Joseph Michel BEZIAT 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 : AA
Feuille : 000 AA 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 12/07/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

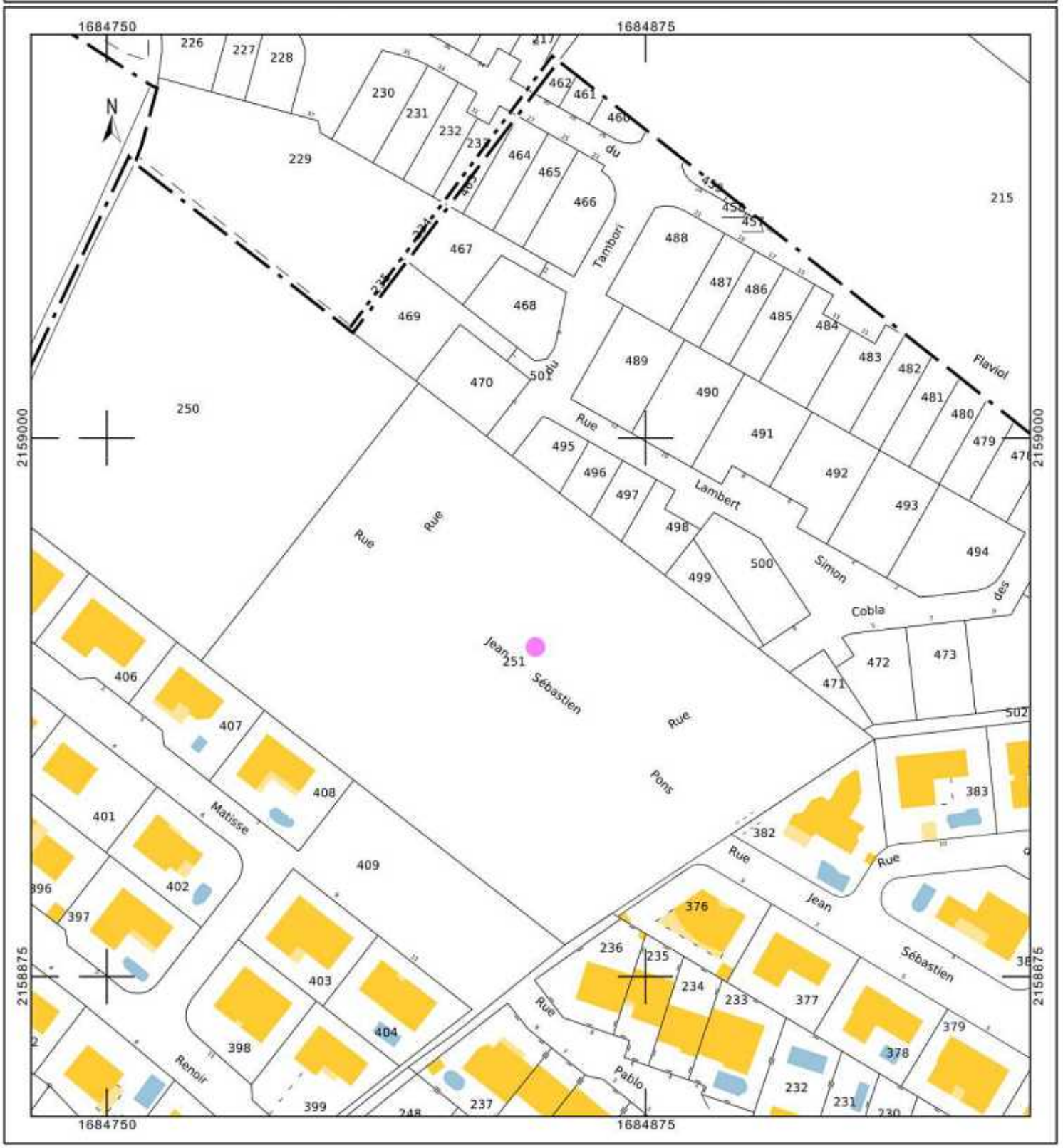
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PERPIGNAN
24 avenue de la Côte Vermeille TSA 10009 66961
66961 PERPIGNAN Cedex 9
tél. 0468664132 -fax 0468661516
cdif.perpignan@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 AA n° 433
Contenance cadastrale : 4a 62ca
Réf. : 19306

DESCRIPTIF de TERRAIN à BÂTIR ISSU d'un LOTISSEMENT

LOT N° 52

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 : 462 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 .....
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

Descriptif du lot

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

- limite définissant l'alignement de la rue du présent lotissement ; ligne droite orientée Nord-Ouest / Sud-Est
  - l'extrémité Nord-Ouest de cette limite est définie par un piquet n° 450 : angle Nord du présent lot
  - à une distance de 4,00 m de ce piquet n° 450 se trouve un piquet n° 457
- limite avec le lot n° 53 du présent lotissement ; ligne brisée composée de :
- ligne droite orientée Nord-Est / Sud-Ouest
  - l'extrémité Nord-Est de cette limite est définie par le piquet n° 457 décrit ci-dessus
  - à une distance de 11,12 m de ce piquet n° 457 se trouve un piquet n° 456
- ligne droite orientée Nord / Sud
  - l'extrémité Nord de cette ligne est définie par le piquet n° 456 décrit ci-dessus
  - à une distance de 2,80 m de ce piquet n° 456 se trouve un piquet n° 455
- ligne droite orientée Nord-Ouest / Sud-Est
  - l'extrémité Nord-Ouest de cette ligne est définie par le piquet n° 455
  - à une distance de 14,02 m de ce piquet n° 455 se trouve un piquet n° 454 : angle Est du présent lot

⇨ *Au Sud-Est:*

- limite avec le lot n° 54 du présent lotissement ; ligne droite orientée Nord-Est / Sud-Ouest
  - l'extrémité Nord-Est de cette limite est définie par le piquet n° 454 décrit ci-dessus
  - à une distance de 20,40 m de ce piquet n° 454 se trouve un piquet n° 453 : angle Sud du présent lot

⇨ *Au Sud-Ouest :*

- limite avec la parcelle cadastrée section AA n° 409 ; ligne droite orientée Sud-Est / Nord-Ouest
  - l'extrémité Sud-Est de cette limite est définie par le piquet n° 453 décrit ci-dessus
  - à une distance de 20,00 m de ce piquet n° 453 se trouve un piquet n° 451 : angle Ouest du présent lot
- cette limite a été bornée par M. Alain CAILLOL Géomètre-Expert à ELNE le 01/04/2003 sous la référence 9011
- il existe le long de cette limite une clôture grillagée construite sur la parcelle riveraine AA n° 409

⇨ *Au Nord-Ouest :*

- limite avec le lot n° 51 du présent lotissement ; ligne droite orientée Sud-Ouest / Nord-Est
  - l'extrémité Sud-Ouest de cette limite est définie par le piquet n° 451 décrit ci-dessus
  - à partir de ce piquet n° 451, le périmètre de ce lot se referme à 33,49 m sur le piquet n° 450 cité au début de ce descriptif.

NOTA.

⇨ Le terrain a été soumis aux fouilles archéologiques (présence de remblais).

⇨ Tous les points mentionnés ci-dessus seront matérialisés lors du bornage effectué après achèvement des travaux, soit par des bornes à tête rouge où sont gravées les lettres O.G.E. (Ordre des Géomètres Experts), soit par des marques de peinture rouge indélébile, soit par des spits (clous métalliques).

Etabli en notre cabinet, le 16 Juillet 2024

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

S.C.P.
CRETIN-MAITENAZ
MOREAU
Tecnosud - 102, Av. Alfred Kastler
66100PERPIGNAN
04 68 68 28 40

Géomètres Experts D.P.L.G.

EMMANUEL CRETIN-MAITENAZ
SYLVAIN MOREAU

Département des Pyrénées-Orientales

Commune de PONTEILLA

Lotissement "RACINE"

HECTARE URBANISME DURABLE DEVELOPPEMENT

PLANS DE SITUATION ET DE MASSE

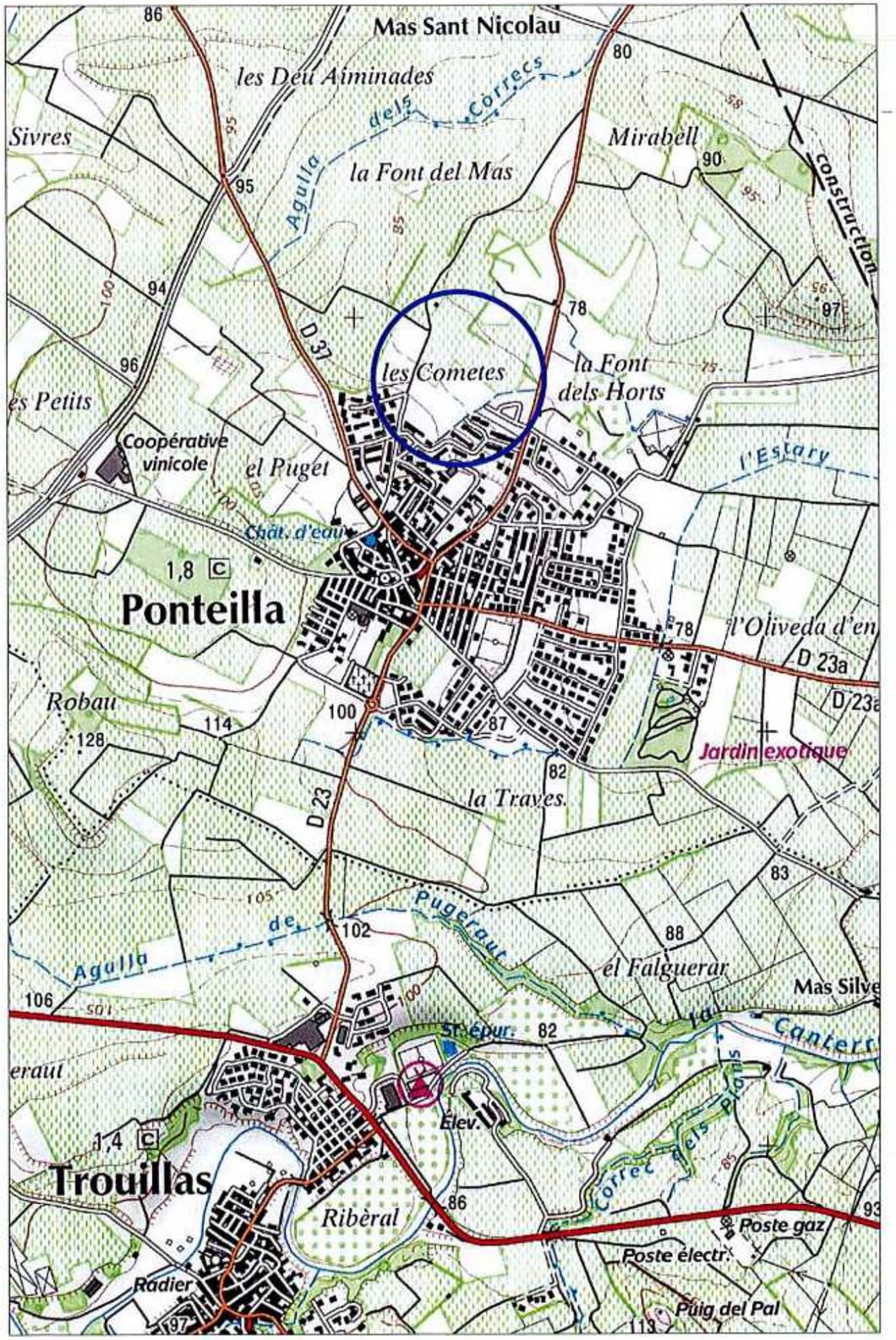
ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
S.C.P.
CRETIN-MAITENAZ
MOREAU
Tecnosud - 102, Av. Alfred Kastler
66100PERPIGNAN
04 68 68 28 40
N° D'INSCRIPTION 93993

Réf. : 19306 Date : 01/06/2022

Indice	Date	Modifications
A	.	.

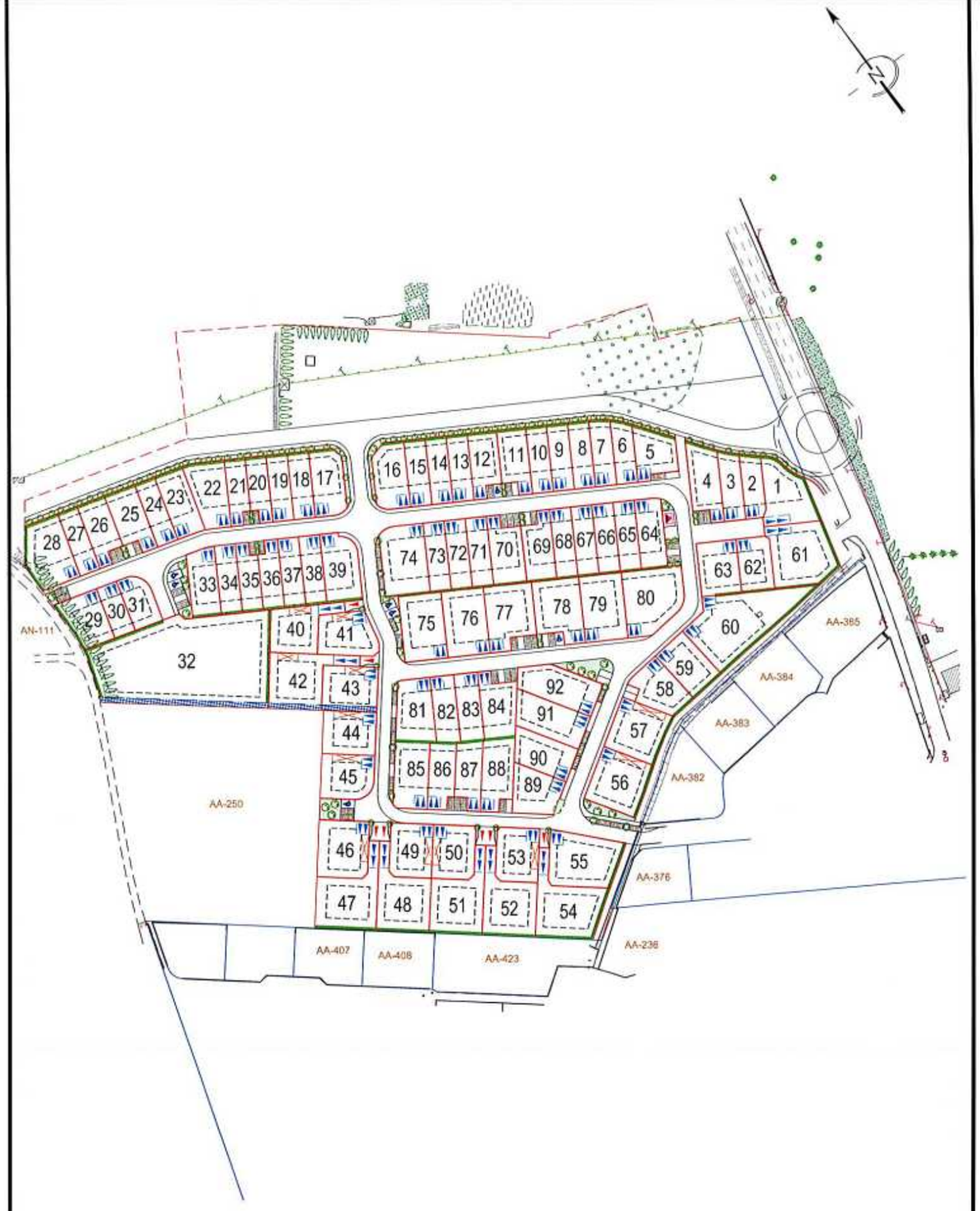
102, Avenue Alfred Kastler - Tecnosud - 66100 PERPIGNAN
Tél. : 04.68.68.28.40 - Fax : 04.68.68.28.41 - Mail : dmcgeo@wanadoo.fr
4, Avenue Général Leclerc - 66200 ELNE - Tél. : 04.68.22.32.39

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

Lotissement "RACINE"
PLAN DE VENTE

Pontellia-Nyls
Cultivons l'avenir

Réf. : 19306	Date : 03/04/2024	Echelle : 1/200

Indice	Date	Modifications
a	03/04/2024	Numéro cadastral
0	01/06/2022	Edition initiale

REPRODUCTION RESERVEE

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
S.C.P.
CRETIN-MAITENAZ
MOREAU
Technosud - 102, Av. Alfred Kastler
66100PERPIGNAN
04 68 68 28 40

LOT 52

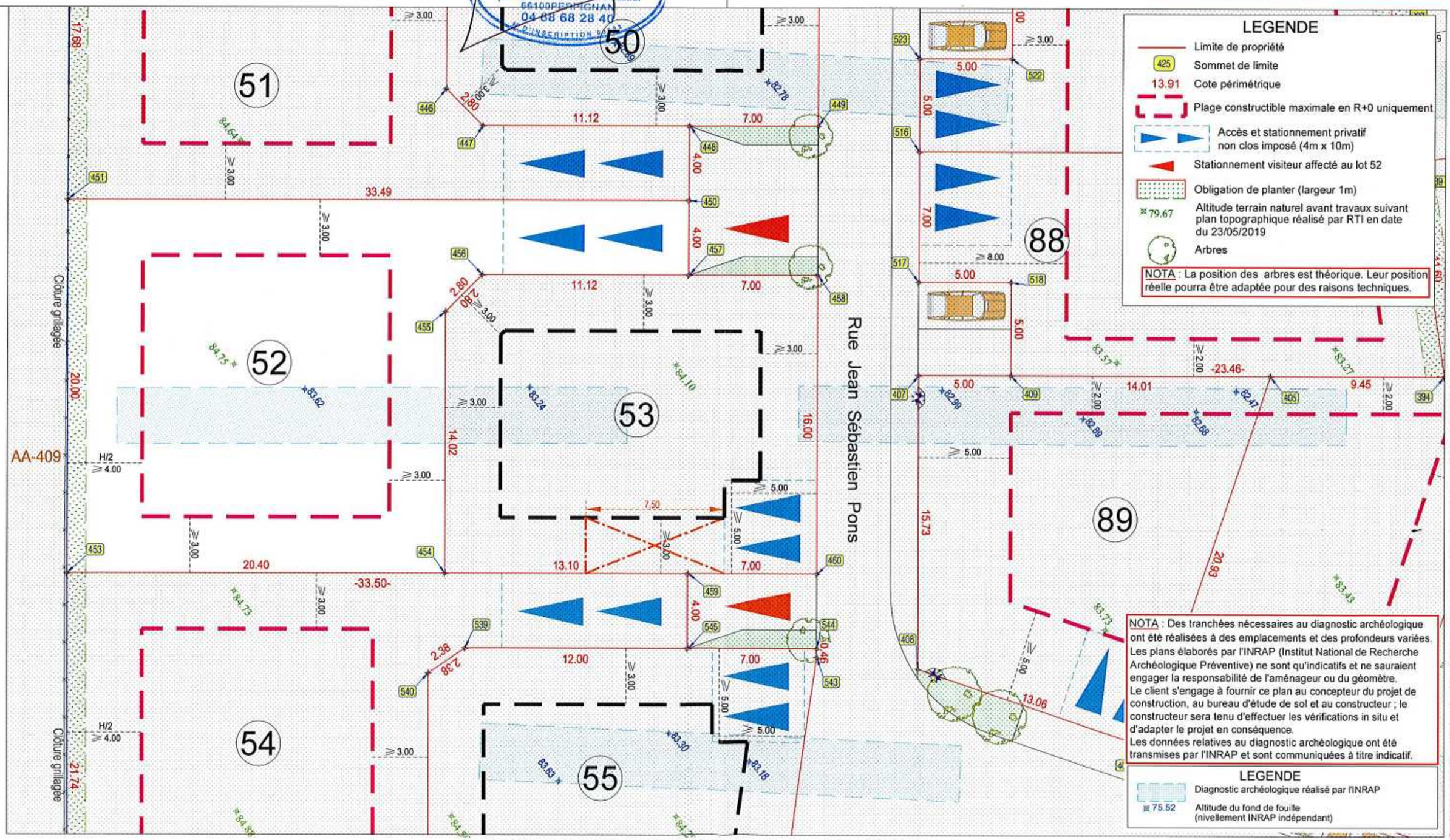
CADASTRE : Section AA n° 433

SURFACE : 462 m²
SURFACE DE PLANCHER MAX. : 250 m²
SURFACE IMPERMEABILISEE MAX. : 230 m²
SURFACE DE PLEINE TERRE MIN. : 139 m²

HECTARE URBANISME DURABLE

DÉVELOPPEMENT

NOTA : Le géomètre ne pourra être tenu pour 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.



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

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : PONTEILLA (145)
Section : AA
Feuille(s) : 000 AA 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 19/08/2022
Date de saisie : 01/01/1998

N° d'ordre du document d'arpentage : 846 L
Document vérifié et numéroté le 19/08/2022
A CDIF Perpignan
Par Patrick Mourey
Inspecteur
Signé

Cachet du service d'origine :

PERPIGNAN
24 avenue de la Côte Vermeille
TSA 10009

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

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

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (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 chemise 6463.
A _____ , le _____

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

D'après le document d'arpentage dressé
Par CRETIN-MAITENAZ (2)

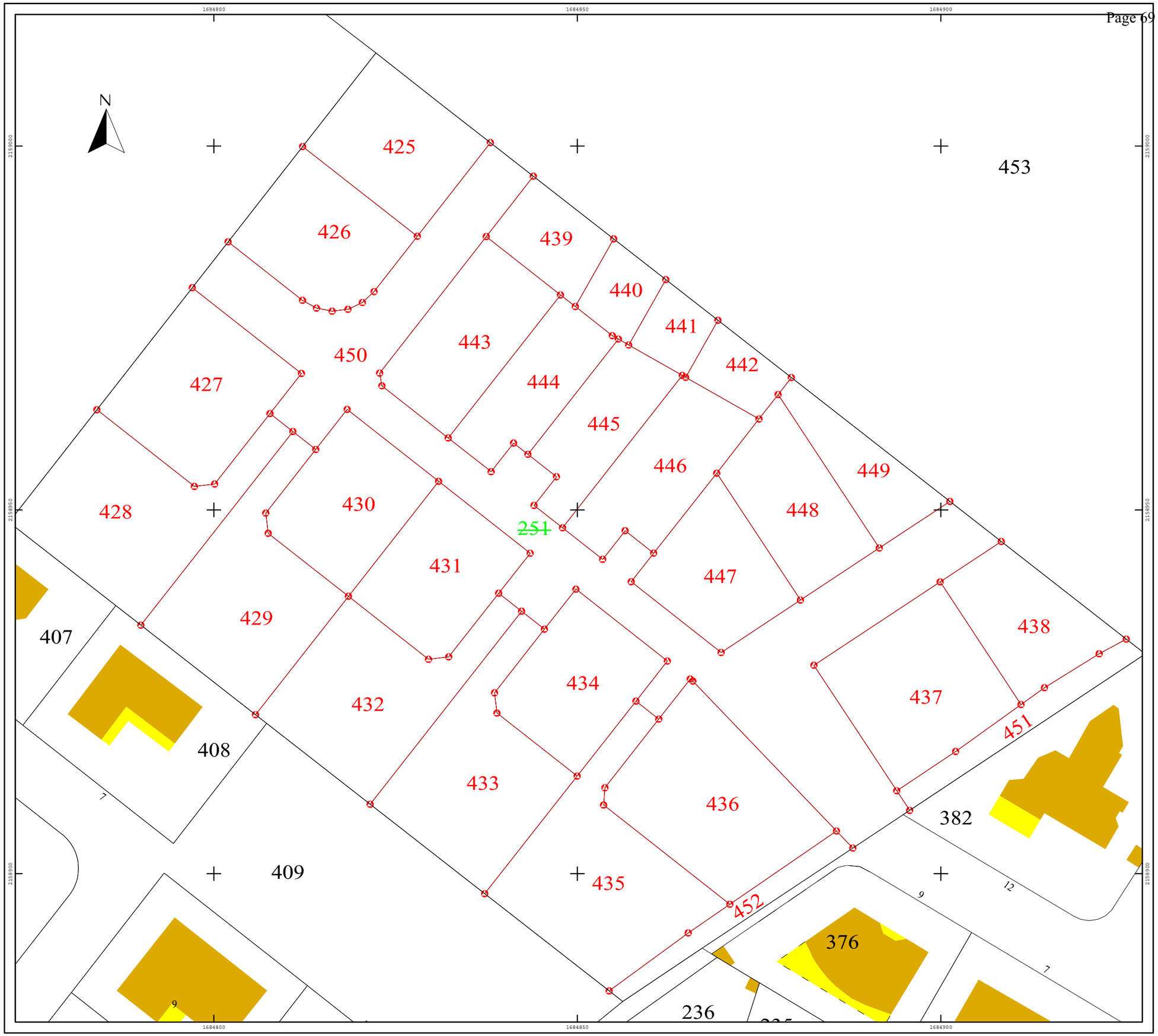
Réf. : 19306

Le 08/07/2022

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (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 retraité du cadastre).

(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



Acte sous seing privé

OFFRE DE CREDIT IMMOBILIER

(articles L 313-1 et suivants du Code de la Consommation)

La présente offre de crédit est faite par le prêteur aux conditions particulières et aux conditions générales qui suivent. Conditions particulières et conditions générales forment un tout indissociable avec le tableau d'amortissement annexé à la présente offre, indiquant la décomposition en capital et intérêts pour chaque échéance. L'offre est toujours acceptée sous la condition résolutoire de la non-conclusion, dans un délai de quatre mois à compter de son acceptation, du contrat pour lequel le crédit est demandé.
La présente offre acceptée vaut contrat de crédit immobilier et est soumise au droit français, conformément à la volonté des parties.

1 PRETEUR :

Banque CIC Sud Ouest (CIC Sud Ouest) - SA au capital de 258 498 240 €
20, quai des Chartrons 33000 Bordeaux - 456 204 809 RCS Bordeaux

Agence CIC THUIR située 12 BOULEVARD LEON JEAN GREGORY 66300 THUIR

Désignée par l'expression ‘le prêteur’ ou ‘la banque’.

2 EMPRUNTEUR(S) :

MLE ANAELLE CUCURULLO, née CUCURULLO le 13 Septembre 1996 à PERPIGNAN
domiciliée 7 T RUE DES VERGERS 66300 THUIR
M DAMIEN BEZIAT, né BEZIAT le 16 Janvier 1996 à PERPIGNAN
domicilié 7 T RUE DES VERGERS 66300 THUIR
Ci-après désignés par le terme 'emprunteur' s'engageant solidairement et indivisiblement.

3 CARACTERISTIQUES DE L’OPERATION FINANCEE :

3.1. OBJET

Achat d'un terrain à construire d'une surface de 462 m² et construction d'une maison d'une surface habitable de 124 m² comprenant 5 pièces à titre de résidence principale de l'emprunteur.
Adresse : LOTISSEMENT RACINE 66300 PONTEILLA

Coût total de l'opération (frais et accessoires inclus) : 369 362,00 Euros.

3.2. PLAN DE FINANCEMENT

Crédits sollicités :		Pourcentage du total des crédits sollicités
CIC IMMO Prêt modulable	240 000,00 Euros	100,000 %
Total des crédits sollicités Prêteur	240 000,00 Euros	100,000 %
Total prêts sollicités	**240 000,00 Euros**	**100,000 %**
Apport Personnel	128 807,00 Euros	
Total des moyens financiers	**368 807,00 Euros**	

3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les engagements suivants pris par l'emprunteur, liés à la nature des crédits contractés, sont définis dans les termes et conditions qui suivent.

3.3.1. REMBOURSEMENT ANTICIPE

Par dérogation aux dispositions prévues à l'article " Remboursement par anticipation ", les pénalités de remboursement anticipé ne seront pas dues par l'emprunteur, si ce dernier prouve que les sommes affectées au remboursement par anticipation proviennent de fonds personnels, tels que ceux provenant d’une succession, d’une donation, d’épargne personnelle ou le cas échéant de la revente du bien financé.

REFI K2 0101010000 UI 1310 0090 6105 767 54

3.3.2. ACQUISITION DE TERRAIN ET CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE, OU CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE

Les justificatifs remis pour le financement de la construction relèvent de l'une de ces catégories :

1) CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE AVEC FOURNITURE DE PLAN
Conformément aux articles L.231-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, la présente opération a fait l'objet d'un contrat de construction de maison individuelle, avec fourniture de plan par le constructeur, comportant les conditions suspensives suivantes dont le délai de réalisation est fixé au contrat :
- L'acquisition du terrain ou des droits réels permettant de construire, si le maître d'ouvrage bénéficie d'une promesse de vente
- L'obtention des prêts demandés pour le financement de la construction.
- L'obtention de l'assurance dommages ouvrage.
- L'obtention de la garantie de livraison à prix et délais convenus émanant d'un établissement de crédit ou d'une compagnie d'assurance.

Justificatifs à fournir avant déblocage :
- Attestation notariée d'acquisition de terrain
- Permis de construire
- Attestation nominative de garantie de livraison
- Appels de fonds du constructeur

Justificatif à fournir lorsque les travaux sont terminés :
- Déclaration d'achèvement de travaux

2) CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE SANS FOURNITURE DE PLAN
Conformément aux articles L.232-1 et suivants, la présente opération a fait l'objet d'un contrat de construction de maison individuelle, sans fourniture de plan par le constructeur.

Justificatifs à fournir avant déblocage :
- Attestation notariée d'acquisition du terrain
- Permis de construire
- Attestation nominative de garantie de livraison
- Appels de fonds du constructeur

Justificatifs à fournir lorsque les travaux sont terminés :
- Déclaration d'achèvement de travaux

3) CONTRATS D'ENTREPRISES

Justificatifs à fournir avant déblocage :
Permis de construire
Appels de fonds des sociétés chargées de la construction

Justificatifs à fournir lorsque les travaux sont terminés :
La déclaration d'achèvement de travaux

3.3.3. RENONCIATION AU PRET CONVENTIONNE OU PRET CONVENTIONNE ACCESSION SOCIALE
L'emprunteur reconnaît avoir été informé par le prêteur de l'éligibilité de son dossier de prêt immobilier à la réglementation des prêts conventionnés ou prêts à l'accession sociale mais renonce en connaissance de cause, et sous sa seule et entière responsabilité, à faire la demande de ce type de prêt.

4 CREDITS

4.1. CREDIT : CIC IMMO Prêt modulable n° 10057 19373 00020363202

4.1.1. Montant :

Le montant du crédit est de : 240 000,00 Euros (deux cent quarante mille euros)

4.1.2. Taux débiteur :

Le taux débiteur applicable au crédit est de : 3,65000%

Les intérêts sont stipulés à taux fixe.

La commission de caution sera prélevée à la fin du crédit sur le montant restituable du versement initial au Fonds Mutuel de garantie. En cas de défaillance de l'emprunteur, elle sera immédiatement due à la date d'échéance du terme du crédit.

4.1.3. Coût du crédit :

Le présent crédit est réalisé aux conditions suivantes :

REFI K2 0101010000 UI 1310 0090 6105 767 54

	Montant	Coût total du crédit (1)	Incidence TAEG (2)
Intérêts du crédit	143 153,24 Euros	143 153,24 Euros	3,71 %
Frais de dossier	400,00 Euros	400,00 Euros	0,01 %
Cotisations d'assurance groupe obligatoire	5 235,35 Euros	5 235,35 Euros	0,12 %
Cotisations assurance groupe facultative	9 548,85 Euros	-	-
Frais de garantie	2 921,00 Euros		
- dont frais de garantie entrant dans le TAEG	2 921,00 Euros	2 921,00 Euros	0,11 %
Total		**151 709,59 Euros**	

(1) Au sens de l'article L.311-1 du code de la consommation
(2) Exprimé sur 2 décimales et arrondi conformément à l'article R. 314-3 du code de la consommation.

Conformément aux articles L. 314-1 et L.314-5 du code de la consommation, le Taux Annuel Effectif Global (TAEG) est de 3,96 % l'an.
Le TAEG, de même que chacun des éléments concourant à son calcul mentionnés dans le tableau ci-dessus, sont exprimés pour cent unités monétaires conformément à l'article R.314-3 du code de la consommation, c'est-à-dire avec une précision de 2 décimales correspondant aux centimes. Ils sont chacun calculés avec exactitude, puis chacun distinctement arrondis à la deuxième décimale selon les règles du code de la consommation.
De ce fait, le cas échéant :
- La somme des composants du TAEG mentionnés dans le tableau ci-dessus peut être différente du TAEG annuel exprimé,
- Certaines composantes du TAEG, en raison de leur montant faible en proportion du montant global du crédit et de la règle d'arrondi, peuvent apparaître pour 0,00%.

4.1.4. Modalités de remboursement du crédit :

Le crédit est à remboursement constant. La définition de ce type de remboursement figure aux Conditions Générales.

Période de franchise
La durée prévisionnelle de la période de franchise est de 24 mois.
Les intérêts et les éventuelles cotisations d'assurance des emprunteurs dus pour la période de franchise de remboursement en capital sont payables le 05 de chaque mois.
Le taux débiteur de cette période de franchise sera identique à celui indiqué dans l'article "taux débiteur" sauf en cas de révision du taux débiteur issue d'une variation de l'index pour un prêt indexé telle qu'elle est définie l'article "Conditions et modalités de variation du taux débiteur ".

La date prévisionnelle de premier déblocage est le 01/09/2024.

Période d'amortissement
Echéances : payables le 05 de chaque mois.
Amortissement du crédit : en 300 échéances successives de 1 220,89 Euros chacune hors assurance des emprunteurs La durée totale du crédit est de 324 mois.

Les modalités de remboursement et la composition des échéances en capital et intérêts ressortent des Conditions Générales et du tableau d'amortissement ci-joint.
La date de la première échéance sera communiquée par le prêteur.

4.1.5. Assurance groupe :

Cotisation(s) globale(s) d'assurance : 14 784,20 Euros.
Les cotisations d'assurance groupe figurant le cas échéant ci-dessus, dans l'article « Coût du crédit » et dans le tableau d'amortissement sont calculées dans tous les cas sur toute la durée du crédit. Les cotisations d'assurance évoluent tous les ans en fonction de l'âge atteint de l'assurée et du capital restant dû. Elles sont indiquées dans le tableau d'amortissement ci-joint.

5 LES GARANTIES

Pour sûreté du (des) prêt(s) sollicité(s), le prêteur demande les garanties suivantes :

5.1. GARANTIES PRISES SOUS-SEING PRIVE :

5.1.1. Garantie n° : 13005999306 - CAUTION DE CREDIT LOGEMENT

50 BOULEVARD SEBASTOPOL 75155 PARIS CEDEX 03.
Toutes les garanties réelles et personnelles accordées bénéficieront également à l'Organisme de Caution à proportion de son intervention.
Montant garanti : 240 000,00 Euros
Liée au(x) prêt(s) :
n° 10057 19373 00020363202 CIC IMMO Prêt modulable de 240 000,00 Euros

REFI K2 0101010000 UI 1310 0090 6105 767 54

6 LES ASSURANCES

6.1. Prêt n° 10057 19373 00020363202 - CIC IMMO Prêt modulable de 240 000,00 Euros sur 324 mois

Les garanties, quotités et dates d'effet de l'Assurance emprunteurs sont détaillées sur les documents de souscription Assurance emprunteurs.

Le prêteur a souscrit pour le compte des emprunteurs un contrat assurance groupe couvrant :	
M BEZIAT DAMIEN :	- Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de 100 %
	- Incapacité temporaire totale de travail option 90 à hauteur de 100 %
	- Invalidité permanente à hauteur de 100 %
Le prêteur a souscrit pour le compte des emprunteurs un contrat assurance groupe couvrant :	
MLE CUCURULLO ANAELLE :	- Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de 100 %
	- Incapacité temporaire totale de travail option 90 à hauteur de 100 %
	- Invalidité permanente à hauteur de 100 %

7 ENGAGEMENTS LIES A LA NATURE DES CREDITS :

7.1. CONDITIONS SPECIFIQUES AUX PRETS " CIC IMMO Prêt modulable".

Modulation de remboursement :
Dès le 13ème mois qui suit le premier amortissement en capital du prêt, l'emprunteur pourra demander une fois au cours de chaque période de 12 mois dans la limite de 12 modulations au total, soit une augmentation, soit une diminution du montant de ses échéances, dans la limite de plus ou moins 30% de l'échéance de départ sous réserve que cette modification n'entraîne pas une augmentation de la durée d'origine du crédit de plus de 24 mois.
L'exercice de la modulation n'aura d'incidence ni sur la périodicité des remboursements ni sur le taux du crédit. Il est impossible pendant une période de report d'échéance.
Report d'échéance en capital:
A partir du 13ème mois qui suit le premier amortissement en capital, l'emprunteur pourra également demander la suspension du prélèvement des échéances de remboursement pour une période de 12 mois maximum. Cette durée de suspension pourra être utilisée en une ou plusieurs fois. Dans le cas de fractionnement, les périodes de suspension ne pourront être inférieures à 3 mois.
Durant la (ou les) période(s) de suspension, les intérêts et les primes d'assurances continueront à être prélevées au compte de l'emprunteur ; L'exercice de ce droit ne pourra avoir pour effet de modifier la durée d'origine de plus de 24 mois
Les demandes de modulation ou de report en capital :
- Ne constituent pas un droit pour l'emprunteur et sont soumises à l'accord préalable du prêteur, notamment après étude de l'évolution de la situation financière de l'emprunteur.
- Ne pourront être satisfaites dans les cas suivants :
  - Client fiché BDF ou au FICP.
  - Client en situation de prise en charge des échéances du prêt par la compagnie d'assurance au titre de l'incapacité de travail ou de la perte d'emploi.
  - Client en commission de surendettement à la BDF.

Toute demande de modification du prêt, dans le cadre des dispositions ci-dessus, devra être adressée au prêteur par écrit, un mois avant l'échéance et, accompagnée le cas échéant, de tous justificatifs sur la situation d'endettement de l'emprunteur.
Toute modification liée à une demande de modulation ou de report d'échéances donnera lieu à l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement remis ou adressé à l'emprunteur.
Chaque modulation ou report d'échéance entraînera la perception de frais de gestion prélevés d'office sur le compte de l'emprunteur ouvert dans les livres du prêteur. Le montant de ces frais sera celui en vigueur au moment de la demande, tel que figurant dans "le recueil des principaux tarifs applicables aux particuliers" à disposition dans les agences du prêteur.
Chaque modulation ou report d'échéance devra être accepté préalablement :
- par les éventuelles cautions.
- en cas d'assurance des emprunteurs, par l'assureur.

8 DEFINITION DES GARANTIES :

Les définitions suivantes s'appliquent aux garanties liées aux crédits ci-dessus, sauf aux garanties prises par acte séparé. Ces garanties sont constituées dans les termes et conditions qui suivent.

8.1. CAUTION CREDIT LOGEMENT

Engagements spécifiques aux prêts garantis par CREDIT LOGEMENT :
L'emprunteur déclare :
- accepter que le prêteur débite son compte pour compte de Crédit Logement, sans préavis préalable, lors de la première mise à disposition des fonds, du montant de la commission de caution et du versement au Fonds Mutuel de Garantie qui figurent sur

REFI K2 0101010000 UI 1310 0090 6105 767 54

l'acte de cautionnement annexé
- avoir pris connaissance du règlement du Fonds de Mutuel de garantie annexé à l'offre et en accepter les modalités de fonctionnement.
- convenir que le bien, objet du financement, soit considéré comme un bien affecté à la garantie du prêt
- accepter qu'en cas de mise en jeu de la caution, Crédit Logement soit subrogé dans le bénéfice des clauses, des conditions générales du prêt ainsi que dans les éventuelles garanties accessoires accordées au prêteur.
- donner au montant du (des) prêt(s) la destination convenue.
- remettre au prêteur l'intégralité des justificatifs de la dépense.

8.2. PROMESSE D'HYPOTHEQUER – ENGAGEMENT DE NE PAS HYPOTHEQUER

A la sûreté du remboursement des sommes dues en vertu du présent concours, le propriétaire de l'immeuble désigné au présent contrat :
- déclare par la présente que l'immeuble, objet du financement, n'est grevé d'aucun privilège, hypothèque, servitude ou inscription quelconque à l'exception de celles éventuellement signalées par écrit au prêteur dans la demande de prêt
- déclare, par la présente, prendre l'engagement ferme et irrévocable de ne pas aliéner ni hypothéquer l'immeuble, objet de la promesse d'hypothèque, ni constituer d'autres droits immobiliers sur cet immeuble;
-promet de consentir à l'inscription d'une hypothèque sur ledit immeuble ou sur un autre immeuble sur première réquisition du prêteur;
-reconnaît expressément que le présent engagement confère au prêteur les droits suivants, aux frais de l'emprunteur :
- d'intenter une action pour l'obliger à constituer les garanties promises;
- d'exiger la passation d'un acte notarié et de provoquer, en cas de besoin, un jugement comportant hypothèque judiciaire;
- d'être informé continuellement au sujet de tous les actes de disposition sur ledit immeuble de nature à diminuer la garantie présentement donnée et, plus généralement, de tous les faits susceptibles d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements.

9 DEFINITION DES ASSURANCES :

9.1. ASSURANCE DES EMPRUNTEURS, ASSOCIES OU CAUTIONS SELON LE CAS ECHEANT

1. La couverture des risques de DECES, de PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE, d'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL et d'INVALIDITE PERMANENTE est une condition d'octroi du prêt, à hauteur de :
   - 100% de son montant pour la couverture des risques DECES, de PERTE TOTALE IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE,
   - 50% de son montant pour la couverture des risques d'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL et d'INVALIDITE PERMANENTE,

   quel que soit le nombre de personnes assurées, en l'absence de dérogations aux conditions ci-dessus et sous réserve que la (ou les) personne(s) réponde(nt), au moment de l'adhésion, aux conditions d'âge limite et d'éligibilité fixées par la compagnie d'Assurance. La (ou les) personne(s) peut (peuvent) également souscrire une couverture supérieure. Par ex emple : couverture des risques de DECES, de PERTE TOTALE IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE, d'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL et d'INVALIDITE PERMANENTE à hauteur de 100% pour chaque personne assurée. En cas de pluralité d'assurés, le coût de l'assurance obligatoire mentionné à l'article « Coût du crédit » est calculé en fonction du nombre de personnes assurées et de leurs pourcentages de couverture. Par exemple, si 2 personnes sont assurées l'une à 100% l'autre à 50% (soit une assurance totale à 150%), l'assurance obligatoire étant de 100% pour la couverture des risques DECES, de PERTE TOTALE IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE et 50% pour la couverture des risques d'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL et d'INVALIDITE PERMANENTE, le coût de l'assurance obligatoire pour les risque DECES, de PERTE TOTALE IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE est calculé comme suit : (DC PTIA assuré n°1 et DC PTIA assuré n°2) /150 X 100 et le coût de l'assurance obligatoire pour les risques d'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL et d'INVALIDITE PERMANENTE est calculé comme suit : (IT IV assuré n°1 et IT IV assuré n°2) /150 X 50.

   La (ou les) personne(s) peut (peuvent) également souscrire une assurance facultative couvrant le risque PERTE D'EMPLOI.
   Si, au moment de l'adhésion, la personne a atteint l'âge limite de souscription ou ne respecte pas les conditions d'éligibilité de l'assurance obligatoire DECES, PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA), INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL ET INVALIDITE PERMANENTE, elle peut le cas échéant adhérer à l'assurance facultative garantissant le risque de DECES seul.

   Conformément à l'article L. 132-19 du code des Assurances, en cas de non- paiement des cotisations d'assurance par l'emprunteur, le prêteur pourra, s'il le souhaite, se substituer à l'emprunteur pour le paiement de ces cotisations. L'emprunteur devra les rembourser au prêteur.

2. Dispositions complémentaires spécifiques à l'Assurance Collective des emprunteurs conclue avec ACM VIE SA et ACM IARD SA, 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN 67000 Strasbourg. La (ou les) personne(s) assurées déclare(nt) avoir parfaite connaissance des conditions et modalités de cette assurance, dont les dispositions et conditions figurent sur la (ou les) demande(s) d'adhésion et dans la Notice d'information. La (ou les) personne(s) s'engage(nt) à payer les cotisations figurant sur le tableau d'amortissement :
   - Soit jusqu'à la date de remboursement intégral du crédit ;
   - Soit jusqu'à la limite des garanties prévue dans la Notice d'information si celle-ci intervient avant la fin du prêt.

   La cotisation d'assurance des emprunteurs payable dans la devise empruntée sera débitée sur tout compte ouvert au nom

REFI K2 0101010000 UI 1310 0090 6105 767 54

de l'un quelconque des emprunteurs dans les livres du prêteur.

10 MISE A DISPOSITION DES CREDITS

Le montant du ou des crédits devra être débloqué totalement dans les trente-six mois de la signature du contrat. Le premier déblocage devra être effectué dans les douze mois de la signature du contrat.
Le non-respect des délais ci-dessus fixés entraînera la caducité du présent contrat en cas d'absence totale de déblocage, ou la réduction du montant du crédit concerné à due concurrence des sommes utilisées en cas de déblocage partiel.
Par exception à ce qui précède, le décaissement d'un ou plusieurs crédits pourra intervenir ultérieurement si cela a été prévu aux conditions particulières ou sur accord exprès du prêteur.
Dans tous les cas, le crédit sera mis à la disposition de l'emprunteur, par le débit du compte de prêt ouvert au nom de l'emprunteur dans les livres du prêteur après régularisation des garanties, remise des pièces justificatives demandées le cas échéant par le prêteur comme condition préalable au déblocage des fonds, utilisation préalable de l'apport personnel et levée de l'ensemble des conditions suspensives et résolutoires prévues notamment aux articles L 313-36 à L 313-45 du code de la consommation.
Dans le cas où le crédit est destiné à financer une acquisition immobilière, le déblocage sera effectué et les intérêts commenceront à courir à la date à laquelle le prêteur procèdera au virement des fonds au compte du notaire.
Si l'objet du financement n'est pas encore achevé, la mise à disposition des fonds ne pourra être exigée par l'emprunteur au-delà d'une somme correspondant au coût des travaux réellement exécutés, sous déduction de l'apport personnel qui devra être préalablement investi.
Si l'objet du financement est achevé, mais son prix non payable en une fois, la mise à disposition des fonds ne pourra être exigée par l'emprunteur qu'au fur et à mesure de l'exigibilité du prix de vente, sous déduction de l'apport personnel qui devra être préalablement investi.
A l'occasion de chaque demande de déblocage, l'emprunteur devra remettre toutes pièces justificatives constatant l'avancement des travaux ou l'exigibilité du prix et le prêteur pourra faire vérifier cet état d'avancement ou d'exigibilité par ses propres moyens ou par une personne mandatée par lui à cet effet.
Les mises à disposition successives pourront être constatées par tous moyens de preuve ordinaires.
En outre, toute mise à disposition de fonds ne pourra intervenir qu'à la condition que les déclarations effectuées par l'emprunteur sur sa situation soient exactes, qu'aucun événement constituant un cas d'exigibilité anticipée prévu aux présentes ne soit survenu et que les éléments, notamment financiers, au vu desquels l'accord du prêteur a été donné, n'aient pas subi de modifications substantielles. A défaut, le contrat de crédit sera résilié dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 2 de l'article intitulé « EXIGIBILITE IMMEDIATE ».

11 CARACTERISTIQUES DES CREDITS

11.1. PERIODE DE FRANCHISE

Si les conditions particulières le prévoient, le crédit sera assorti d'une période de franchise de remboursement en capital (franchise dite partielle) ou de franchise de remboursement du capital et de paiement des intérêts (franchise dite totale).
La durée et la date prévisionnelle de départ de la franchise sont indiquées aux conditions particulières.
La franchise ne pourra dépasser une durée de trente-six mois, sauf accord exprès du prêteur.
Si en raison de circonstances particulières dûment justifiées (telles que report de la date de première utilisation, retard dans l'avancement du projet financé, …), le client souhaite obtenir le report de la date d'échéance de la franchise, il devra en adresser la demande au prêteur au plus tard 2 mois avant cette date.
La période de franchise pourra également être abrégée sur demande de l'emprunteur. Pour pouvoir être prise en compte, cette demande devra parvenir au prêteur au plus tard 5 jours ouvrés avant le début de la nouvelle période d'amortissement demandée (le point de départ de la période d'amortissement démarre le premier jour de la périodicité d'amortissement convenu dans les conditions particulières).
Exemple :
Pour un crédit ayant son échéance le 25 de chaque mois, si la nouvelle échéance d'amortissement du capital souhaitée est le 25 avril, la demande doit intervenir au plus tard 5 jours ouvrés avant le 25 mars, si la demande intervient le 30 mars, la nouvelle échéance d'amortissement du capital sera le 25 mai.
Dans tous les cas, les intérêts de la période de franchise, calculés comme indiqué à l'article « CONDITIONS FINANCIERES », courront à compter du premier déblocage du crédit. Le taux débiteur et les conditions d'assurance éventuelles pour cette période sont ceux qui sont indiqués dans les conditions particulières.
En cas de franchise partielle, les intérêts et les éventuelles cotisations d'assurance groupe proposée par le prêteur seront payables pendant la période de franchise aux dates et selon la périodicité indiquée aux conditions particulières, et au plus tard à la fin de la période de franchise.
En cas de franchise totale, les éventuelles cotisations d'assurance groupe proposée par le prêteur seront prélevées mensuellement dès le début de la période de franchise. Le coût de l'assurance des emprunteurs, mentionné aux conditions particulières, comprend les cotisations prélevées en période de franchise et celles prélevées en période de remboursement, calculées en tenant compte des intérêts capitalisés.
Pour le paiement des intérêts, l'emprunteur a la possibilité d'opter pour l'une des formules suivantes, sachant que cette option ne pourra plus être modifiée après émission de l'offre de crédit :
1/ capitalisation des intérêts à la fin de la période de franchise et amortissement de ces intérêts sur la durée totale de remboursement du crédit ;
2/ paiement des intérêts lors du prélèvement de la première échéance de remboursement du capital.
Quelle que soit l'option retenue, les intérêts courus pendant la période de franchise seront capitalisés annuellement à compter du dernier déblocage des fonds connu et en dernier lieu à la fin de la période de franchise, conformément au tableau d'amortissement ci-joint.

11.2. DUREE DU CREDIT

La durée totale du crédit comprend la durée de l'amortissement, à laquelle s'ajoutera le cas échéant la durée de la période de franchise.

11.3. AMORTISSEMENT DU CREDIT

Le crédit est remboursable selon une périodicité convenue dans les conditions particulières. Le point de départ de la période d'amortissement est défini par le tableau d'amortissement remis à l'emprunteur. Le prélèvement des échéances sera effectué comme indiqué dans les conditions particulières soit le 5, 10, 15, 20, 25 ou le dernier jour du mois.
Le crédit s'amortira par échéances successives prélevées sur un compte ouvert au nom de l'emprunteur, comme indiqué à l'article « ENGAGEMENTS DIVERS ». Le nombre, les montants, les dates des échéances de remboursement ainsi que leur décomposition en capital, intérêts et cotisations éventuelles d'assurance groupe proposée par le prêteur, ressortent des conditions particulières et du tableau d'amortissement remis à l'emprunteur. Les intérêts sont calculés comme indiqué à l'article « CONDITIONS FINANCIERES ».
En cas de prorogation d'échéance, il est expressément précisé qu'une telle mesure ne saurait en aucun cas emporter novation du présent contrat ou de ses garanties.
La part de capital remboursée par échéance telle que prévue sur le tableau d'amortissement sera prélevée pendant la période d'amortissement, y compris lorsque le crédit n'est que partiellement débloqué. Si le crédit n'a pas été intégralement débloqué dans le délai de 36 mois stipulé ci-dessus et que son montant est réduit à due concurrence, un nouveau tableau d'amortissement sera établi.
Les échéances indiquées au tableau d'amortissement contiennent à la fois l'amortissement du capital, les intérêts et le cas échéant la cotisation de l'assurance groupe proposée par le prêteur, et ce dans les situations suivantes :

- Si le remboursement est **constant**, le montant de l'échéance en capital et intérêts (hors assurance éventuelle) reste identique pendant la durée du crédit, sauf dans l'hypothèse où le taux débiteur est stipulé variable ou révisable. Dans ce cas, le montant des échéances du crédit sera modifié à chaque variation du taux débiteur et restera constant jusqu'à la variation suivante du taux.

REFI K2 0101010000 UI 1310 0090 6105 767 54

- Si le remboursement est **constant par paliers**, le montant de l'échéance en capital et intérêts (hors assurance éventuelle) reste identique pendant la durée de chaque palier, sauf dans l'hypothèse où le taux débiteur est variable ou révisable.
- Si le remboursement est **progressif**, le montant des échéances en capital et intérêts (hors assurance éventuelle) est progressif par paliers de sorte que la charge globale de remboursement augmente au cours de la vie du crédit, sans préjudice d'une modification de la durée des paliers et du montant des échéances, lorsque le taux est variable ou révisable.
- Si le remboursement est **dégressif**, les échéances indiquées au tableau d'amortissement sont des échéances en capital. Les intérêts et le cas échéant la cotisation d'assurance groupe proposée par le prêteur s'y rajoutent, de sorte que le montant des échéances est dégressif, sous réserve des variations éventuelles du taux débiteur.

Dans tous les cas de remboursements autres, dits « **à remboursements divers** », le crédit est à échéance unique ou à échéances multiples. Le remboursement du capital est effectué aux dates et pour les montants figurant aux conditions particulières. La périodicité des intérêts et le cas échéant celle des cotisations d'assurance groupe proposée par le prêteur sont précisées aux conditions particulières et sur le tableau d'amortissement ci-joint.

La part en capital de chaque échéance prévue au tableau d'amortissement sera prélevée pendant la période d'amortissement, y compris lorsque le crédit n'est que partiellement débloqué. Dans ce dernier cas et par exception, l'amortissement - qui n'est pas proratisé – s'interrompra avant que la capital restant dû ne tombe à zéro, et reprendra suite à un nouveau déblocage. Si le crédit n'a pas été intégralement débloqué dans le délai de 36 mois, son montant sera réduit à due concurrence. Dans les cas de figure précités, un nouveau tableau d'amortissement sera établi.
Les intérêts courus seront capitalisés annuellement à compter du dernier déblocage des fonds connu.

11.4. CONDITIONS FINANCIERES

Les conditions financières du présent contrat ont été déterminées en considération de l'objet prévu dans la demande de crédit.
Elles ne pourront être maintenues que si l'emprunteur respecte cette affectation.
Les intérêts sont calculés sur la base d'une année civile.
Durant la période comprise entre la date d'un déblocage et la fin du mois civil en cours, les intérêts sont calculés sur les montants débloqués en fonction du nombre exact de jours compris entre la date du déblocage et le dernier jour du mois civil.
Ultérieurement, ils sont calculés sur la base d'un mois normalisé, ou d'un multiple de mois normalisé dans le cas d'une périodicité autre que mensuelle, conformément aux dispositions de l'annexe à l'article R 314-3 du code de la consommation.
Si la période courue entre la date d'un déblocage et la date de la première échéance en capital est supérieure à la période d'amortissement stipulée aux conditions particulières, il y aura lieu à perception d'intérêts intercalaires calculés au taux du crédit sur les montants débloqués.
Le coût des garanties n'est qu'une simple évaluation qui est donnée à titre indicatif sans aucun engagement du prêteur.
L'emprunteur déclare ne s'être engagé à verser aucune rémunération ou commission quelconque à un ou des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit, en vue de l'obtention du présent crédit, hormis celle(s) indiquée(s) à l'article "COUT DU CREDIT" et prise(s) en compte pour le calcul du TAEG.
S'il est prévu des frais de dossier, ceux-ci seront dus à compter de l'acceptation de l'offre de crédit et seront prélevés au plus tard lors du premier déblocage du crédit, à hauteur du montant indiqué dans les conditions particulières.

Dispositions applicables dans le cas d'adhésion à l'Assurance Groupe soumise à l'accord de la Compagnie
Le coût de l'assurance résulte des dispositions et des conditions normales décrites dans la notice d'assurance remise à l'assuré. Après examen médical, la compagnie d'assurance peut être amenée, en raison des risques qu'elle encourt, à imposer une éventuelle surprime non comprise dans le coût indiqué.

12 SOLIDARITE – INDIVISIBILITE

12.1. SOLIDARITE ACTIVE

En cas de pluralité d'emprunteurs, toutes pièces relatives à l'exécution de la présente convention, y compris tous reçus, ordres de virement, pourront être signées par l'un quelconque des emprunteurs, qui se confèrent réciproquement tous pouvoirs et consentements à cet effet, de sorte que la signature de l'un d'entre eux les engagera solidairement et indivisiblement.

12.2. SOLIDARITE PASSIVE

En cas de pluralité d'emprunteurs, ils sont solidairement responsables de l'exécution de tous les engagements contractés aux termes des présentes, de sorte que le prêteur peut exiger de l'un quelconque d'entre eux le paiement de toutes sommes restant dues au titre du présent financement.

12.3. INDIVISIBILITE

La créance du prêteur est indivisible, de sorte qu'en cas de décès d'un emprunteur personne physique, il y aura solidarité entre toutes les personnes venant à ses droits et obligations (héritiers, légataires) et le cas échéant l'emprunteur survivant. En conséquence, le prêteur pourra réclamer la totalité des sommes dues au titre du crédit à n'importe laquelle de ces personnes, sans que puisse lui être imposée une division de ses recours.

Les significations prescrites par la loi auront lieu aux frais de ceux à qui elles seront faites. Si le crédit est assorti d'une assurance décès, les obligations des personnes précitées ne cesseront qu'à partir du versement effectif de l'indemnité et sous réserve que celle-ci couvre toutes les sommes encore dues au prêteur en capital, intérêts, frais et accessoires

13 ASSURANCE DECES, PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA), INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL ET INVALIDITE PERMANENTE

Conformément à l'article L 313-30 du code de la consommation, l'emprunteur peut souscrire une assurance auprès de l'assureur de son choix et la proposer en garantie au prêteur. Le prêteur ne peut pas refuser un autre contrat d'assurance dès lors que ce contrat présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance de groupe qu'il propose. L'équivalence de garantie par rapport aux exigences du prêteur se détermine sur la base des éléments fournis par l'assureur et préalablement communiqués au prêteur par l'emprunteur.

L'acceptation de la demande de l'assurance externe n'est pas subordonnée à l'accord préalable des organismes de cautionnement, dès lors que le contrat externe proposé est jugé recevable d'un niveau de garantie équivalent par le prêteur et que le prêt reste assuré à la quotité minimale exigée par le prêteur lors de l'octroi du prêt.

Cette proposition de l'emprunteur peut intervenir jusqu'à l'acceptation de l'offre par ses soins.

Le prêteur notifie à l'emprunteur sa décision d'acceptation ou de refus de l'assurance externe.

Si l'offre de crédit a été émise, le prêteur adresse à l'emprunteur, s'il y a lieu, l'offre de crédit modifiée dans un délai de 10 jours ouvrés à compter de la réception de la demande de substitution.

Après la signature de l'offre de crédit, l'emprunteur a le droit de résilier à tout moment l'assurance souscrite et de lui substituer un nouveau contrat d'assurance, auprès de l'assureur de son choix, à condition que celui-ci présente un niveau de garantie équivalent à celui du contrat

REFI K2 0101010000 UI 1310 0090 6105 767 54

initialement souscrit. Conformément à la loi, cette possibilité de résiliation/substitution ne concerne :

- ni les crédits travaux hypothécaires d'amélioration ou d'entretien,

- ni les crédits hypothécaires pour l'achat de parts de SCPI,
- ni l'achat de parts de sociétés ne donnant pas vocation à attribution à logement.

Les crédits immobiliers souscrits par des personnes morales sont également exclus du dispositif.

Le prêteur notifie à l'emprunteur sa décision d'acceptation ou de refus dans un délai de 10 jours ouvrés à compter de la réception d'un autre contrat d'assurance.

En cas d'acceptation, le prêteur modifie par voie d'avenant, dans un délai de 10 jours à compter de la réception de la demande de substitution, le contrat de crédit en y mentionnant le nouveau taux annuel effectif global se fondant sur les informations transmises par l'assureur externe.

Dans tous les cas, l'assureur externe doit fournir au prêteur, par l'intermédiaire de l'emprunteur, les éléments permettant d'apprécier l'équivalence du niveau des garanties au regard des exigences du prêteur.

Pour exercer son droit, l'emprunteur doit joindre à sa demande écrite :
- les conditions générales (ou notice d'information) du contrat externe proposé
- le devis(ou proposition d'assurance), ou les conditions particulières (ou certificat d'assurance) engageant l'assureur externe et devant comporter les informations suivantes :
  - les garanties et options souscrites sur la base des garanties exigées par le prêteur
  - la quotité assurée par tête et par type de garantie
  - le montant assuré par type de garantie
  - le coût total en euros par garantie
  - le coût total sur 8 ans en euros
  - la date d'effet le cas échéant prévisionnelle du contrat d'assurance
  - la date de cessation des garanties.

En cas d'acceptation de l'assurance externe par le prêteur, l'emprunteur doit fournir dès sa signature une copie du contrat d'assurance dûment régularisé et conforme au devis ayant servi de base à l'analyse d'équivalence du niveau de garanties.

Les critères de niveau de garantie correspondant aux exigences générales du prêteur pour les crédits immobiliers sont aussi précisés sur le site internet du prêteur.

Il est par ailleurs rappelé que l'assureur externe est tenu d'informer le prêteur du non-paiement par l'emprunteur de sa prime d'assurance ou de toute modification substantielle du contrat d'assurance.

14 ASSURANCE - DOMMAGES – INDEMNITES VERSEES AU TITRE DE L'IMMEUBLE FINANCE OU DONNE EN GARANTIE

14.1. SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES

14.1.1. Immeuble en copropriété

Il est rappelé que si le bien financé ou donné en garantie au profit du prêteur fait partie d'une copropriété, il doit être assuré en application du règlement de copropriété qui impose au syndic d'assurer l'immeuble contre l'incendie. En cas de sinistre, le règlement de copropriété peut prévoir que les indemnités d'assurance seront affectées par priorité à la reconstruction si elle est régulièrement décidée par l'assemblée générale après sinistre. Dans ce cas, le prêteur autorise l'affectation des indemnités à la reconstruction de l'immeuble. La ou les compagnies d'assurances sont alors autorisées à remettre les indemnités en vertu des assurances collectives aux représentants du syndicat dans les conditions prévues par le règlement de copropriété, hors de la présence et sans le concours du prêteur.
Si la reconstruction n'est pas décidée, tous les droits du prêteur sont réservés sur les indemnités à provenir des polices collectives.
Si l'assurance souscrite par le syndic couvre insuffisamment les parties privatives, le prêteur conseille à l'emprunteur, ou au propriétaire du bien s'il n'est pas l'emprunteur, de souscrire une assurance complémentaire personnellement comme il est dit à l'article ci-après.

14.1.2. Immeuble hors copropriété

Si le bien financé ou donné en garantie ne fait pas partie d'une copropriété, le prêteur conseille à l'emprunteur, ou au propriétaire du bien s'il n'est pas l'emprunteur, de souscrire une assurance le garantissant contre les risques d'incendie, explosion, dégâts des eaux, auprès d'une compagnie notoirement solvable de son choix, et ce pour un montant au moins égal au prix de sa reconstruction en cas de sinistre, ou à sa valeur de remplacement.
L'emprunteur reconnaît avoir été informé et mis en garde par le prêteur qu'à défaut d'une telle assurance, il s'expose en cas de sinistre, à devoir rembourser la totalité du crédit devenu exigible alors que le bien sinistré ne serait plus d'une valeur suffisante pour faire face à cette dette.
Le propriétaire du bien s'engage à tenir informé le prêteur en cas de souscription et de résiliation de toute police d'assurance couvrant le bien financé ou donné en garantie.

14.2. INDEMNITES DUES EN CAS DE SINISTRE :

Si le propriétaire du bien financé ou donné en garantie a souscrit l'assurance dommages visée à l'article « SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES », les dispositions suivantes sont applicables :
- Dans le cas où une garantie hypothécaire ou une hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers est constituée sur l'immeuble assuré pour sûreté du présent financement, le prêteur bénéficiera, conformément aux dispositions de l'article L.121-13 du code des assurances, d'un droit privilégié sur les indemnités dues en cas de sinistre.
- Dans les autres cas, le propriétaire de l'immeuble financé déclare par les présentes remettre en nantissement au profit du prêteur, conformément aux articles 2355 et suivants du code civil, toutes indemnités et versements quelconques susceptibles d'être dus par la compagnie d'assurance au titre de toute police actuellement souscrite ou venant à être souscrite ultérieurement en cas de sinistre partiel ou total affectant l'immeuble, et ce jusqu'au complet paiement des sommes dues au titre du crédit.
L'emprunteur autorise le prêteur à communiquer à la compagnie d'assurance copie du présent contrat de crédit si la compagnie d'assurances l'exigeait, notamment aux fins d'identification de l'immeuble financé.
En conséquence, en cas de sinistre total ou partiel, et sous réserve de toute autorisation donnée par le prêteur d'affecter les indemnités à la reconstruction de l'immeuble, le prêteur touchera une somme égale au montant de sa créance, en principal, intérêts et accessoires, sur les indemnités allouées par la compagnie d'assurances. Ce paiement devra être effectué directement entre les mains du prêteur sur ses simples quittances, hors la présence et même sans le concours ni la participation du propriétaire de l'immeuble, lequel lui confère, à cet effet, tous pouvoirs et délégations nécessaires.
Si le crédit est rendu exigible, les indemnités et sommes versées s'imputeront sur la créance du prêteur, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires, puis sur les intérêts, puis sur le capital.
Si le crédit n'est pas rendu exigible par le prêteur, celui-ci conservera les sommes versées sur un compte spécial nanti et les affectera au paiement des travaux de réparation ou reconstruction de l'immeuble sur présentation par l'emprunteur de justificatifs d'exécution des travaux.
Notification des présentes, avec toutes oppositions nécessaires, sera faite à la compagnie d'assurance, aux frais de l'emprunteur, par les soins

REFI K2 0101010000 UI 1310 0090 6105 767 54

du prêteur qui en chargera, le cas échéant, le notaire, si une garantie hypothécaire ou une hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers est prise.
De même, le propriétaire de l'immeuble déclare remettre en nantissement au profit du prêteur toutes sommes auxquelles il pourrait prétendre à l'occasion ou à la suite de tout sinistre indemnisé par l'Etat ou par toute collectivité locale ou territoriale.

15 ENGAGEMENTS DIVERS DE L'EMPRUNTEUR ET DE LA (OU DES) CAUTION(S)

• L'emprunteur s'oblige à exécuter les travaux de construction, ou à effectuer l'acquisition, conformément à la demande de crédit soumise au prêteur et à l'objet prévu aux conditions particulières.
• Conformément aux dispositions de l'article L.242-1 du code des assurances, l'emprunteur qui fait réaliser des travaux de construction devra souscrire une assurance dommage ouvrage. L'emprunteur reconnait avoir été informé par le prêteur des risques et conséquences pouvant résulter de l'absence de souscription de cette assurance, notamment sur le fait qu'il pourra être amené à supporter le coût des éventuels dommages affectant la construction. Il s'oblige également à poursuivre ou à faire poursuivre les travaux sans interruption, et il autorise le prêteur, en cas d'interruption d'au moins un mois, à les faire continuer aux frais, risques et périls de l'emprunteur, en utilisant notamment à cet effet les fonds restant disponibles du financement faisant l'objet des présentes.
• L'emprunteur ou le propriétaire du bien financé ou donné en garantie s'engage à faire le nécessaire pour conserver la valeur du bien, le maintenir en bon état, et à en justifier au prêteur à première demande de celui-ci.
A cet effet, l'emprunteur s'engage à donner toute facilité pour l'exercice du contrôle qui sera effectué à la requête de l'État, du prêteur en ce qui concerne l'utilisation des fonds, notamment par la visite de l'habitation financée au moyen du crédit et par la production des documents et attestations justifiant de la réalisation du projet. S'agissant de la visite de l'habitation financée, le prêteur informera préalablement l'emprunteur de sa demande et fixera une date de visite après concertation.
• L'emprunteur sera tenu :
- d'informer le prêteur, dans un délai de quinze jours, de tous les faits susceptibles de modifier notablement la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements ;
- de communiquer au prêteur à bonne date l'ensemble des pièces justificatives prévues dans le cadre du présent financement ;
- de fournir au prêteur, sur simple réquisition, tous renseignements et justificatifs sur sa situation juridique, fiscale, financière et commerciale.
- d'affecter les sommes prêtées à l'emploi auquel elles sont contractuellement destinées, tel qu'indiqué à l'objet du crédit ;
- d'affecter directement le prix de la vente du bien financé au remboursement du crédit par anticipation et au paiement de toutes sommes dues au prêteur en intérêts, frais et accessoires.
• L'emprunteur déclare n'avoir souscrit aucun crédit auprès d'un autre établissement à l'exception de celui ou de ceux signalés dans la demande de crédit qu'il a signée préalablement à la régularisation de la présente convention.
• L'emprunteur ou le propriétaire du bien financé ou donné en garantie s'engage à acquitter ponctuellement les charges de copropriété dont il sera redevable au titre de l'immeuble financé ou remis en garantie. A cet effet, le prêteur pourra se faire communiquer à première demande de sa part tout justificatif permettant d'établir le règlement à bonne date de ces charges de copropriété. Pendant toute la durée du crédit, l'emprunteur ou toute caution s'interdit, sauf accord du prêteur expressément notifié de faire quoique ce soit qui puisse altérer la valeur, changer la nature ou la destination de biens notamment immobiliers donnés en garantie. En cas d'expropriation d'un immeuble financé ou remis en garantie au prêteur, l'emprunteur ou la caution, selon le cas, cède dès à présent au prêteur ses droits et actions contre le débiteur au titre de toute indemnité d'éviction à laquelle l'emprunteur ou la caution aurait droit sans que la présente cession puisse faire obstacle au recouvrement de la créance du prêteur par toutes autres voies de droit.
• Les droits, impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, qui viendraient à grever le présent financement avant qu'il ne soit intégralement remboursé, seront à la charge de l'emprunteur en sus des échéances convenues, s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du prêteur.
• Les frais liés à l'octroi ou à la gestion du crédit (tels que frais de dossier, d'avenant, …) à la constitution, au renouvellement éventuel et à la mainlevée des garanties (tels que frais d'hypothèque ou d'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers, émoluments de notaire, coût de la copie exécutoire à délivrer au prêteur), seront supportés par l 'emprunteur, acquittés par lui ou remboursés par lui au prêteur, sur présentation de justificatifs, en cas d'avance par ce dernier.
• Si l'emprunteur est titulaire d'un compte sur les livres du prêteur, il donne mandat au prêteur de procéder au prélèvement de toutes les échéances en capital, intérêts, éventuelles primes et cotisations d'assurance groupe des emprunteurs (lorsqu'elles figurent sur le tableau d'amortissement joint), frais de dossier et autres accessoires, convenus aux termes des présentes, au débit de ce compte, sans préjudice des droits pour le prêteur de procéder à la compensation légale, lorsque les conditions sont réunies. Dans la négative, les mises à disposition et remboursements seront effectués au crédit du compte désigné par l'emprunteur.
• Tous les paiements en principal, intérêts et accessoires, auront lieu au siège du prêteur, sans frais pour ce dernier ni compensation.
La preuve de la réalisation du crédit, ainsi que celle des remboursements et de tout règlement y relatif, résultera des écritures du prêteur, sans préjudice du droit pour l'emprunteur de rapporter la preuve contraire.
• L'emprunteur autorise expressément le prêteur à communiquer des informations périodiques sur la situation du crédit garanti :
- aux personnes physiques s'engageant à titre de caution ou octroyant une sureté réelle conventionnelle,
- aux personnes morales s'engageant à titre de caution ou octroyant une sureté réelle conventionnelle en garantie d'un crédit accordé à une entreprise.
• En cas de cautionnement de personnes physiques, l'emprunteur s'engage à signaler dans les 15 jours le décès de l'une ou l'autre des cautions et à proposer une ou plusieurs cautions complémentaires jugées suffisantes par le prêteur.

16 REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

1. L'emprunteur aura la faculté de rembourser chaque crédit par anticipation, en tout ou partie à son gré.
Sur demande de l'emprunteur, le prêteur fournira gratuitement un décompte des sommes dues dans les différentes hypothèses de remboursement anticipé.
Tout remboursement anticipé :
- devra correspondre au moins au dixième du capital initial emprunté, sauf s'il s'agit du solde du crédit,
- pour les crédits relais, sera sans pénalité et dispensé de tout préavis,
- sera définitif et ne pourra donner lieu à de nouvelles utilisations,
- sera exécuté par le prêteur sous réserve que la provision existe au compte de l'emprunteur à la date prévue pour le remboursement par anticipation.
Pour les crédits avec échéances constantes, dégressives ou progressives, l'échéance de remboursement intervenant après le remboursement anticipé partiel sera minorée du montant des intérêts sur le montant remboursé par anticipation, calculés au taux du crédit en cours en fonction du nombre de jours réels courus entre le jour du remboursement anticipé et l'échéance suivante. Un nouveau tableau d'amortissement tenant compte du remboursement anticipé après prélèvement de cette échéance sera remis à l'emprunteur. Il tiendra compte, selon le choix de l'emprunteur, soit d'une réduction de la durée du crédit, soit d'une réduction du montant de l'échéance.
Pour les crédits remboursables par paliers, ou les crédits dits « à remboursements divers », de nouvelles échéances tenant compte des sommes remboursées par anticipation seront définies en accord entre le prêteur et l'emprunteur. Un nouveau tableau d'amortissement, tenant compte du remboursement anticipé et applicable après prélèvement de cette échéance, sera remis à l'emprunteur.

2. Une indemnité de remboursement anticipé sera à la charge de l'emprunteur.
Conformément aux dispositions de l'article R 313-25 du code de la consommation, cette indemnité sera égale à un semestre d'intérêts sur le capital remboursé par anticipation, calculés au taux moyen du crédit, et ne pourra excéder 3 % (TROIS POUR CENT) du capital restant dû avant remboursement.
Si le crédit est assorti de taux débiteurs différents selon les périodes de remboursement, l'indemnité prévue ci-dessus peut être majorée de la

REFI K2 0101010000 UI 1310 0090 6105 767 54

somme permettant d'assurer au prêteur, sur la durée courue depuis l'origine, le taux moyen prévu dans l'offre de crédit.
Par exception aux dispositions qui précèdent, aucune indemnité ne sera due dans les cas prévus par l'article L. 313-48 du code de la consommation, c'est à dire si le remboursement anticipé est motivé par :
- la vente du bien immobilier (résidence principale) faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint ;
- le décès de l'emprunteur ou de son conjoint ;
- la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint. Constituent des cas de cessation forcée de l'activité professionnelle, le licenciement et l'invalidité à l'exclusion de la démission, de l'expiration d'un contrat à durée déterminée, de la préretraite ou de la retraite.
L'emprunteur devra justifier au prêteur qu'il se trouve dans l'un des cas prévus en lui produisant tous documents utiles.

3. En cas de révision du prix de vente du bien immobilier dans le cadre de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, dite « Loi Carrez », l'emprunteur s'engage à effectuer un remboursement anticipé à due concurrence du trop payé. Ce remboursement partiel ne donnera lieu à aucune perception d'indemnité ou pénalité au profit du prêteur.

4. Au cas où le contrat comporte plusieurs crédits, l'emprunteur souhaitant effectuer un remboursement anticipé partiel pourra affecter la somme remboursée proportionnellement aux différents crédits en cours dans le respect des montants minimaux prévus ci-dessus. A défaut d'un tel choix, le remboursement anticipé partiel sera affecté au crédit immobilier bénéficiant du taux le plus faible.
Toutefois, en cas de vente du bien financé et d'une manière générale à la suite du prononcé de la déchéance du terme tout remboursement obtenu par le prêteur sera imputé en priorité au(x) crédit(s) bénéficiant de la garantie du Fonds de Garantie de l'Accession Sociale à la propriété (FGAS).

5. Au cas où le contrat comporte plusieurs crédits, toute demande d'augmentation du montant de l'échéance de remboursement de l'un des crédits sera affectée en priorité au crédit bénéficiant du taux le plus faible, dans la limite de la réglementation propre à chaque type de crédit.

17 RETARDS

En cas de défaillance de l'emprunteur, le prêteur sera en droit, conformément à l'article L.313-50 du code de la consommation, d'appliquer une majoration du taux débiteur à hauteur de 3 (TROIS) points à compter de la première échéance restée en souffrance et jusqu'à la reprise du cours normal des échéances contractuelles.
Si le prêteur décide d'exiger le remboursement immédiat du solde du crédit, l'emprunteur sera alors redevable d'une indemnité égale à 7 % des sommes restant dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non réglés suivant l'article L.315-5 du code de la consommation. Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes dues produiront des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt.
En outre, et conformément à l'article L. 313-52 du même code, le prêteur pourra réclamer à l'emprunteur le remboursement, sur justification, des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance, à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.
Toute avance ou règlement fait par le prêteur pour le compte de l'emprunteur, notamment pour cotisations et primes payées aux compagnies d'assurance, produira des intérêts au taux majoré indiqué ci-dessus. Les intérêts dus pour une année entière produiront eux-mêmes des intérêts au taux prévu aux conditions particulières conformément à l'article 1343-2 du code civil.
Conformément aux dispositions de la Loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, l'emprunteur est informé qu'en cas d'incident de paiement caractérisé, le prêteur sera tenu d'en demander l'inscription au Fichier National des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers (FICP) géré par la Banque de France et accessible à l'ensemble des établissements de crédit.

18 EXIGIBILITE IMMEDIATE

1. Sans préjudice de l'application possible de l'article 1226 du Code Civil, le contrat est **résilié** et les sommes dues au titre du crédit deviennent immédiatement exigibles dans l'un quelconque des cas suivants, après **mise en demeure** de l'emprunteur restée infructueuse dans le délai fixé par ce courrier pour remédier à l'inexécution contractuelle :

- Si l'emprunteur est en retard de plus de 30 jours dans le paiement d'une échéance en principal, intérêts ou accessoires du présent crédit ;
- Si l'assuré ou l'un des assurés, ayant contracté une assurance emprunteur, n'en bénéficie plus, notamment par suite d'une fausse déclaration de l'assuré ou du non-paiement des primes ;
- Si l'emprunteur manque à son engagement d'affecter les sommes prêtées à l'emploi auquel elles sont contractuellement destinées ;
- Si l'emprunteur manque à son engagement d'affecter directement le prix de la vente du bien financé au remboursement du crédit par anticipation et au paiement de toutes sommes dues au prêteur en intérêts, frais et accessoires.

2. Indépendamment des cas visés ci-dessus, le prêteur peut, sur simple **notification** à l'emprunteur et sans autre formalité préalable, se prévaloir de la **déchéance du terme** et exiger le remboursement immédiat de la totalité des sommes restant dues au titre du crédit dans l'un quelconque des cas ci-dessous :

a) Si l'emprunteur ne fournit pas les sûretés prévues pour garantir le crédit ou si celles-ci ne sont pas régulièrement constituées du fait du constituant,
b) Si les sûretés prévues en garantie du financement venaient à être contestées, à disparaître ou à perdre de leur valeur, et notamment :
- En cas de non-respect par l'emprunteur des versements périodiques d'un produit de capitalisation qui garantit le crédit ;
- En cas de saisie immobilière du bien donné en garantie ;
- Si les biens remis en garantie sont détruits, totalement ou partiellement, par incendie ou autrement ; sont détériorés de façon à en compromettre leur valeur ou la sécurité des biens ; si des accessoires de valeur en sont enlevés ou détériorés ; s'ils font l'objet d'une procédure d'expropriation ; si le logement remis en garantie ne correspond plus aux normes d'habitation;
- Si l'emprunteur, sans l'accord préalable écrit du prêteur sur le remboursement de sa créance : vend, donne, échange, apporte en société ou partage, en totalité ou en partie, le ou les biens donnés en garantie ;
- En cas de décès ou de liquidation judiciaire de l'emprunteur ;
- En cas de décès ou de mise en liquidation judiciaire de la caution ;
- Si l'emprunteur ou la caution éventuelle fait l'objet de cession de parts sociales sans l'accord préalable du prêteur, lorsque l'emprunteur ou la caution est une société civile ;
- Si l'emprunteur a déclaré ou fourni au prêteur des informations ou des documents qui ne sont pas exacts, sincères et véritables, de nature à compromettre le remboursement du crédit ;
- En présence d'une promesse d'hypothèque ou d'un engagement de ne pas laisser prendre d'hypothèque sur le bien financé, si l'emprunteur vend, donne, échange, apporte en société, partage, ou affecte en garantie ce bien malgré son engagement, ou encore si ce bien est détruit, détérioré, transformé, exproprié, saisi ou qu'une inscription hypothécaire en diminue sa valeur.
- Si l'emprunteur ou la caution éventuelle fait l'objet de cession de parts sociales sans l'accord préalable du prêteur, lorsque l'emprunteur ou la caution est une société civile.

3. Dans tous les cas de résiliation ou de déchéance du terme :
- Si le crédit n'est pas ou pas totalement débloqué, le prêteur peut refuser tout décaissement.
- Sont applicables les majorations ou indemnités prévues à l'article « RETARD » des présentes conditions générales ;
- L'exigibilité immédiate d'un des crédits, objet du présent financement, peut entraîner, sur décision du prêteur, l'exigibilité immédiate des autres crédits ayant concouru au financement du même objet.
- Toutes les sûretés garantissant le crédit subsistent jusqu'à complet paiement de toutes les sommes restant dues par l'emprunteur. Il

REFI K2 0101010000 UI 1310 0090 6105 767 54

en va de même en cas de nullité ou de caducité.
- Si l'exigibilité anticipée a pour effet la mise en jeu d'une garantie portant sur un produit régi par des dispositions fiscales particulières, l'emprunteur reconnaît qu'il assumera les conséquences de cette mise en jeu, notamment sur le plan fiscal.
- Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes dues produisent des intérêts de retard à taux égal à celui du crédit. Lorsque le prêteur a prononcé l'exigibilité immédiate d'un crédit à taux variable, les sommes dues produiront des intérêts à un taux fixe qui sera égal à la valeur du taux variable en vigueur au jour de l'exigibilité anticipée.

19 NANTISSEMENT DE LOYERS EVENTUELS

Dans le cas où le crédit est garanti par un nantissement des loyers d'un immeuble, les dispositions de l'article « LES GARANTIES » des conditions particulières s'appliquent.
Dans les autres cas, si le bien financé ou donné en garantie était loué, pour assurer au prêteur le paiement de ce qui pourrait lui être dû en vertu des présentes, l'emprunteur, ou s'il y a lieu le tiers garant propriétaire de l'immeuble remis en garantie, déclare par les présentes remettre en nantissement au profit du prêteur, conformément aux articles 2356 à 2366 du code civil, la créance qu'il détiendra au titre de leur location contre tout locataire ou occupant présent ou futur.
En cas de non-paiement par l'emprunteur d'une somme échue en capital, ou intérêts, ou frais et accessoires, le prêteur pourra donc notifier et rendre opposable le présent nantissement au locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément à l'article 2362 du code civil.
A compter d'une telle notification, le locataire devra directement verser au prêteur les sommes dues, au fur et à mesure de leur échéance, et le prêteur en appliquera le montant au paiement des sommes lui restant dues en les imputant, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires puis sur les intérêts, puis sur le capital.
Le caractère certain et liquide de la créance du prêteur sera attesté par les écritures passées dans les livres du prêteur qui seules feront foi. Son caractère exigible résultera de la seule exigibilité prononcée par le prêteur en application du contrat existant entre lui et l'emprunteur ou des cas prévus par la loi.

20 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le prêteur, l'emprunteur et la (les) caution(s) élisent domicile en leurs demeures et sièges respectifs.

21 DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE

En cas d'acte notarié, le prêteur demandera au notaire la délivrance d'une copie simple de l'acte.
En fonction du lieu de situation du ou des immeubles donnés en garantie :
- pour les immeubles situés dans les départements de la Moselle, du Bas Rhin et du Haut Rhin, le prêteur pourra demander ultérieurement la délivrance d'une copie exécutoire nominative ;
- pour les immeubles situés dans les autres départements français, le prêteur prévoira lors de la signature de l'acte notarié la création d'une copie exécutoire à ordre dans les conditions de la loi n° 76-519 du 15 juin 1976, mais dispensera le notaire de l'établir immédiatement et lui demandera la délivrance d'une simple copie. Il se réservera le droit de demander ultérieurement la délivrance de la copie exécutoire à ordre pour le montant restant dû au jour de la réquisition de la délivrance.
Comme indiqué à l'article « ENGAGEMENTS DIVERS », les frais de la délivrance ultérieure de la copie exécutoire seront supportés par l'emprunteur, acquittés par lui ou remboursés au prêteur, sur présentation des justificatifs, en cas d'avance par ce dernier.

22 TRANSFERT

Les crédits consentis par le prêteur sont fondés sur l'analyse de la situation personnelle de l'emprunteur : en conséquence, dans le cas de cession de l'immeuble financé, ils ne pourront être transférés au tiers acquéreur.

23 PROCEDURE D'ACCEPTATION DE L'OFFRE DE CREDIT

Conformément à l'article L. 313-34 du code de la consommation:
"L'envoi de l'offre oblige le prêteur à maintenir les conditions qu'elle indique pendant une durée minimale de trente jours à compter de sa réception par l'emprunteur.
L'offre est soumise à l'acceptation de l'emprunteur et des cautions, personnes physiques déclarées. L'emprunteur et les cautions ne peuvent accepter l'offre que 10 jours après qu'ils l'ont reçue. L'acceptation est donnée par lettre, le cachet de l'opérateur postal faisant foi, ou selon tout autre moyen convenu entre les parties de nature à rendre certaine la date de l'acceptation par l'emprunteur."
En application de ce texte, la présente offre lie le prêteur pendant une durée de trente jours. Elle devient caduque dans son ensemble à son échéance ou si l'une quelconque des conditions ou modalités n'était pas respectée ou acceptée.

24 RECLAMATIONS

Pour toute demande portant sur la bonne exécution du contrat ou toute réclamation concernant le contrat, l'emprunteur peut appeler le numéro non surtaxé indiqué sur le site internet du prêteur et dans le recueil des principaux produits et services et qui est à ce jour : N° CRISTAL 09 69 32 06 06.
Tout litige relevant de la compétence légale et réglementaire du médiateur pourra être soumis gratuitement hors frais d'affranchissement par courrier adressé à M. le Médiateur du CIC – 63 chemin Antoine Pardon 69160 Tassin La Demi-Lune ou via son site internet : www.lemediateur-cic.fr. Le médiateur statue dans les trois mois de sa saisine sur les dossiers éligibles à la procédure. La Charte de la Médiation est disponible aux guichets et sur le site internet du prêteur.

REFI K2 0101010000 UI 1310 0090 6105 767 54

SIGNATURE DE L'OFFRE DE CREDIT IMMOBILIER

EMISSION DE L'OFFRE DE CREDIT IMMOBILIER

DATE : 23 Juillet 2024

SIGNATURE DU PRETEUR

M Laurent LAKIEVRE - Directeur

CIC THUIR
À THUIR
Le 23/07/2024 à 11:51:23 UTC+02:00

REFI K2 0101010000 UI 1310 0090 6105 767 54

ACCUSE RECEPTION ET ACCEPTATION DE L'EMPRUNTEUR ET OU DU CO-EMPRUNTEUR

Je (nous) soussigné(s), déclare(ons) accepter la présente offre de crédit.

- reconnais (reconnaissons) avoir reçu l'offre préalable, le(s) tableau(x) d'amortissement indiquant la décomposition en capital et intérêts pour chaque échéance.
- reconnais (reconnaissons) avoir reçu, pris connaissance et conservé un exemplaire du document d'information sur le produit d'assurance et de la notice d'information de l'assurance des emprunteurs valant information précontractuelles et dont je (nous) en accepte(ons) le cas échéant les termes.
- reconnais (reconnaissons) avoir reçu et pris connaissance de la fiche d'information standardisée européenne et bénéficié des explications sur les caractéristiques essentielles du crédit proposé figurant dans la demande de crédit et qui m'ont (nous ont) permis de déterminer son adéquation à mes (nos) besoins et à ma (notre) situation financière.
- reconnais (reconnaissons) avoir bénéficié du délai de réflexion de 10 jours entiers prévu à l'article L.313-34 du Code de la Consommation,
- reconnais (reconnaissons) en avoir pris connaissance, rester en possession d'un exemplaire.

Protection des données personnelles
Les données à caractère personnel recueillies ci-dessus par la Banque, responsable de traitement, peuvent faire l'objet d'un traitement informatisé aux fins de respect des conditions d'octroi, de mise en œuvre et de gestion des crédits et garanties associées, de prospection et d'animation commerciale, d'études statistiques, du respect d'obligations réglementaires notamment en matière d'évaluation du risque, de sécurité et de prévention des impayés et de la fraude, de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces traitements sont fondés sur l'exécution du contrat, l'intérêt légitime de la Banque et le respect d'obligations réglementaires.
Elles peuvent donner lieu à l'exercice d'un droit d'accès, de limitation, d'opposition, de rectification, d'effacement et de portabilité. Il est précisé que l'exercice de certains droits peut entraîner au cas par cas pour la Banque, l'impossibilité de fournir la prestation. Il est précisé également que le traitement des données peut être poursuivi si des dispositions légales ou réglementaires ou si des raisons légitimes imposent à la Banque de conserver ces données.
Pour exercer l'un de ces droits, les personnes physiques dont les données ont été recueillies peuvent écrire à l'adresse suivante : MONSIEUR LE DELEGUE A LA PROTECTION DES DONNEES, 63 chemin Antoine Pardon, 69814 TASSIN CEDEX.
Pour plus d'informations, la politique de protection des données personnelles est accessible aux guichets et sur le site internet de la Banque.

SIGNATURE DU(DES) EMPRUNTEUR(S)

Réceptionné le 23/07/2024 Signé électroniquement par CUCURULLO ANAELLE (+33677855108) Le 06/08/2024 à 21:34:42 UTC+02:00	Réceptionné le 23/07/2024 Signé électroniquement par BEZIAT DAMIEN (+33622261561) Le 06/08/2024 à 18:44:05 UTC+02:00

REFI K2 0101010000 UI 1310 0090 6105 767 54

ASSURANCE DES EMPRUNTEURS

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnies : Assurances du Crédit Mutuel VIE SA et Assurances du Crédit Mutuel IARD SA, Entreprises d'assurance immatriculées en France et régies par le code des assurances

Produit : Assurance des Emprunteurs
Prêt immobilier

Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du contrat. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation précontractuelle et contractuelle.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

Cette assurance a pour objet de couvrir l'assuré bénéficiant d'un financement sous la forme d'un crédit.
Assurer son crédit permet à l'emprunteur de se protéger financièrement ainsi que sa famille en cas de Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale de Travail, Invalidité Permanente et Perte d'Emploi.

Qu'est-ce qui est assuré ?

LES GARANTIES SYSTEMATIQUEMENT PREVUES :

✓ **Décès**
Lorsque l'assuré décède suite à maladie ou accident, l'assureur rembourse le montant du prêt restant dû au jour du décès.
Cela permet de protéger la famille sans que la dette du crédit ne lui soit transmise.

✓ **Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)**
Est en PTIA, l'assuré qui se trouve dans l'impossibilité absolue et définitive de se livrer à une occupation ou un travail quelconque lui procurant gain ou profit, et dont l'état nécessite l'assistance d'une tierce personne pour effectuer les actes ordinaires de la vie (se laver, se déplacer, se nourrir, s'habiller).
Pour mettre à l'abri financièrement l'assuré, l'assureur intervient pour le remboursement du montant du prêt restant dû au jour de l'invalidité.

LES GARANTIES OPTIONNELLES :

Incapacité Temporaire Totale de Travail (ITT)
Est en ITT, l'assuré qui se trouve, par suite d'une maladie ou d'un accident garanti, dans l'impossibilité physique constatée médicalement, d'exercer son activité professionnelle ou contraint d'observer un repos complet (c'est-à-dire hospitalisation ou obligation de garder la chambre pour les assurés n'exerçant pas d'activité professionnelle).
Pour compenser une éventuelle perte de revenu en cas d'arrêt de travail, l'assureur prend en charge tout ou partie des échéances du prêt et ce, pendant 1095 jours.

Invalidité Permanente (IP)
La garantie IP intervient en relais de la garantie ITT en cas de perte définitive d'une part significative ou totale de la capacité d'exercer toute activité rémunérée suite à une atteinte corporelle, par maladie ou par accident.
Le taux de prise en charge résulte des taux d'invalidité fonctionnelle et professionnelle.

Perte d'emploi (PE)
Est en PE, l'assuré salarié qui a été licencié et qui perçoit une allocation chômage ou une indemnité pour les mandataires sociaux.
Pour compenser une éventuelle perte de revenu en cas de licenciement, l'assureur prend en charge tout ou partie des échéances du prêt.
Prestation versée pendant 540 jours maximum pour un même licenciement.

Les garanties précédées d'une coche ✓ sont systématiquement prévues au contrat.

Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

✗ La perte d'emploi suite à démission même si elle est prise en charge par le Pôle Emploi.

Y a-t-il des exclusions à la couverture ?

PRINCIPALES EXCLUSIONS

! Risque de guerre
! Modifications de la structure du noyau atomique
! Suicide avant un an d'assurance, sauf pour les prêts destinés à l'acquisition du logement principal de l'assuré

Au titre de la garantie PE :
! Le licenciement pour lequel l'emprunteur était prévenu ou en situation de préavis au moment de la demande d'adhésion
! Perte d'emploi non indemnisée ou indemnisée partiellement par le Pôle Emploi ou un organisme assimilé

PRINCIPALES RESTRICTIONS

! Une franchise en cas d'Incapacité Temporaire Totale de Travail de 90 jours ou de 180 jours, selon le choix retenu par l'assuré au jour de l'adhésion

! Lorsque l'arrêt de travail ou l'invalidité est motivé par l'une des affections suivantes : maladie psychosomatique, dépression nerveuse, affection psychiatrique ou neuropsychiatrique, fibromyalgie, affections cervico-dorso-lombaires, et que cette affection n'a pas nécessité une hospitalisation de plus de 10 jours continus ou une intervention chirurgicale pendant la période d'arrêt de travail, la franchise appliquée est de 180 jours

! Une franchise de 90 jours en cas de Perte d'Emploi

! La garantie Perte d'Emploi n'est acquise qu'après un délai de carence de 180 jours à partir de la date d'admission à l'assurance (date de confirmation de l'adhésion par l'assureur)

ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL VIE SA Société anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 778 371 392 € - 332 377 597 RCS STRASBOURG
ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL IARD SA Société anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 201 596 720 € - 352 406 748 RCS STRASBOURG
Entreprises régies par le Code des assurances - Sièges sociaux : 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen – 67000 STRASBOURG
Identifiant REP : FR232229_03XDNB

Référence dossier : 1300000004424228
REFI K2 0101010000 UI 1310 0090 6105 767 54

Où suis-je couvert(e) ?

✓ Les garanties s'exercent dans le monde entier. Toutefois les prestations pour Incapacité Temporaire Totale de Travail et Invalidité Permanente ne seront versées que pour les périodes d'incapacité constatées médicalement en France.

Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat d'assurance ou de non-garantie, l'assuré doit :

• **À l'adhésion au contrat :**
- Le cas échéant, compléter une déclaration d'état de santé et se soumettre aux formalités fixées par l'assureur.
- **Pour bénéficier de la garantie DECES :** être âgé de moins de 75 ans (au 31 décembre de l'année)
- **Pour bénéficier des garanties PTIA, ITT et IP :** être âgé de moins de 65 ans (au 31 décembre de l'année)
- **Pour bénéficier de la garantie PE :** être âgé de moins de 60 ans (au 31 décembre de l'année)

• **En cours d'adhésion :**
- Régler les cotisations dues au titre du contrat.

• **En cas de sinistre :**
- Contacter l'organisme créancier dès connaissance du sinistre et au plus tard dans les 30 jours suivant l'expiration du délai de franchise pour les garanties ITT et PE.
- Fournir l'ensemble des pièces justificatives demandées par l'assureur.

Quand et comment effectuer les paiements ?

La cotisation est payable par l'assuré en même temps que les échéances du crédit et selon les mêmes modalités.

Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

L'adhésion est conclue à la date d'acceptation par l'assureur.

Les garanties prennent effet à la date demandée par l'emprunteur sur la demande d'adhésion, à savoir soit la date d'acceptation de l'offre de prêt, soit la date du premier déblocage des fonds, sous réserve de l'acceptation de l'adhésion par l'assureur. Le risque décès par accident est couvert à compter de la date de signature de la demande d'adhésion pour une durée maximale de 60 jours.

L'adhésion est conclue jusqu'au terme du crédit, sauf résiliation dans les cas prévus au contrat.

En tous les cas, les garanties PTIA, ITT, IP et PE cessent au 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'assuré. La garantie décès cesse au 31 décembre de l'année du 80ème anniversaire de l'assuré.

Comment puis-je résilier le contrat ?

L'assuré peut résilier le présent contrat d'assurance :
- pour les prêts immobiliers relevant du 1° de l'article L 313-1 du Code de la Consommation : à tout moment à compter de la date d'acceptation de l'offre de prêt.
Cette demande devra être accompagnée de l'accord du prêteur ainsi que de la date de prise d'effet du contrat d'assurance accepté en substitution par le prêteur.
- pour les autres prêts : en adressant une demande accompagnée de l'accord du prêteur.

La demande de résiliation pourra être effectuée, au choix de l'assuré :
- par lettre ou tout autre support durable ;
- par déclaration faite au siège social ou chez le représentant de l'assureur ;
- par acte extrajudiciaire ;
- lorsque l'assureur propose la conclusion de contrat par un mode de communication à distance, par le même mode de communication.
L'assureur ou son représentant confirme par écrit la réception de la demande de résiliation.

ASSURANCE DES EMPRUNTEURS « ASSUR – PRET »
Prêts immobiliers
Notice d'information valant informations précontractuelles et contractuelles

PREAMBULE ET OBJET DU CONTRAT

Le Contrat de groupe à adhésion facultative est souscrit par les Caisses Fédérales de Crédit Mutuel pour les Caisses de Crédit Mutuel adhérentes, les Banques CIC ainsi que la Banque Transatlantique et la Banque Européenne du Crédit Mutuel auprès de ACM VIE SA et de ACM IARD SA *au profit de leurs emprunteurs. Il est régi par le Code des assurances. Il relève des opérations d'assurances des branches n°1, n°2, n°16 et n°20 (article R321-1 du Code des assurances) et est soumis au régime fiscal de cette catégorie de contrats. Le contrat ASSUR-PRET a pour objet de garantir à l'assuré ou aux assurés personnes physiques en cas de réalisation des risques garantis, le paiement des sommes dues au Prêteur, dans les conditions fixées ci-après.*

L'assureur des garanties Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Invalidité Permanente et Incapacité Temporaire Totale de Travail est ACM VIE SA. L'assureur de la garantie Perte d'Emploi est ACM IARD SA

La société ACM VIE SA est désignée comme la société interlocutrice chargée d'assurer les relations entre les assurés et l'assureur.

Toutes les dispositions du contrat collectif peuvent être modifiées par avenant au contrat collectif signé entre le souscripteur et l'assureur.

QUELQUES DEFINITIONS

Accident

On entend par accident, toute atteinte corporelle, violente et imprévisible, non intentionnelle de la part de l'emprunteur, provenant exclusivement et directement de l'action soudaine d'une cause extérieure. Toute autre définition de l'Accident ou toute classification d'Accident retenue par un autre organisme, et en particulier par la Sécurité sociale, n'est pas opposable à l'assureur.

A.E.R.A.S (Convention) : S'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé).

La Convention AERAS est une convention signée entre les pouvoirs publics, les professionnels, des associations de consommateurs et des associations de personnes malades ou handicapées pour permettre un meilleur accès à l'assurance et au crédit des personnes présentant un risque aggravé de santé.

Toutes les informations sur la Convention AERAS sont disponibles sur le site officiel www.aeras-infos.fr

Affection

Toute altération aiguë ou chronique de l'état de santé et d'évolution variable.

Consolidation

Stabilisation, médicalement constatée, de l'état de santé de l'emprunteur en arrêt de travail suite à un accident ou une maladie garantie, dans les conditions prévues par le contrat. Cet état n'est plus amené à évoluer ni vers une amélioration, ni vers une aggravation, compte tenu des connaissances de la médecine.

Avant consolidation, on parle d'incapacité. Après consolidation, on parle d'invalidité.

Délai de carence

Période pendant laquelle les garanties ne sont pas en vigueur. La garantie est acquise après le délai de carence.

Franchise

Période ininterrompue d'incapacité temporaire totale de travail ou de chômage non indemnisée par l'assureur. Pour donner lieu à indemnisation, l'arrêt de travail ou le chômage doit être total, continu et supérieur à la franchise.

Licenciement

Perte d'emploi de l'emprunteur consécutive à un licenciement ouvrant droit aux prestations du POLE EMPLOI ou celles prévues par les régimes de la GSC ou de l'APPI.

Maladie

Toute altération de l'état de santé constatée par une autorité médicale reconnue.

Médecin conseil de l'assureur

Médecin chargé d'évaluer l'état de santé de la personne à la demande de l'assureur, directement ou via un expert. Comme tout médecin, il est soumis au Code de déontologie médicale et au secret professionnel.

Prêteur/organisme créancier

Personne morale, le plus souvent un établissement de crédit, qui met à la disposition de l'emprunteur une somme d'argent, à charge pour ce dernier de la rembourser.

Quotité assurée

Pourcentage du prêt ou des échéances de remboursement couvert par l'assurance. Ce pourcentage peut varier en fonction du type de garantie (décès/PTIA, invalidité/incapacité, perte d'emploi). En cas de pluralité d'emprunteurs, cette quotité peut être différente pour chacun des emprunteurs.

Rechute

Tout arrêt de travail concernant le même motif qu'un arrêt de travail antérieur et intervenant après une reprise d'activité.

Résidence habituelle de l'emprunteur

Correspond au centre des intérêts personnels et patrimoniaux de l'emprunteur, à savoir, par exemple, la résidence principale, la résidence fiscale, le lieu de résidence du conjoint et des enfants, le caractère temporaire d'un détachement ou d'une expatriation et la volonté de retour en France, etc.

Salarié

Personne exerçant une activité rémunérée auprès d'un employeur.

Est assimilé au salarié, le fonctionnaire ou agent de l'Etat ou de collectivité territoriale.

Sinistre

Réalisation du risque garanti.

Travailleur Non Salarié (TNS)

Professions libérales, artisans, commerçants ou exploitants agricoles.

1 –PERSONNES ASSURABLES

Les emprunteurs, cautions, associés ou dirigeants d'une personne morale emprunteuse, sont assurables s'ils bénéficient d'un financement sous la forme d'un crédit et plus généralement s'ils interviennent à l'acte de prêt. Ces personnes sont désignées ci-après sous le terme générique d'«emprunteurs».

Pour être assurable, l'emprunteur doit résider habituellement en France ou dans un pays pour lequel l'assureur dispose d'un agrément.

La date limite d'entrée dans l'assurance est fixée au 31 décembre de l'année du :

- 75ème anniversaire de l'emprunteur pour la garantie décès

- 65ème anniversaire de l'emprunteur pour les garanties Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale de Travail, Invalidité Permanente

- 60ème anniversaire de l'emprunteur pour la garantie Perte d'Emploi

2 – ADHESION AU CONTRAT

Les documents contractuels sont formés par :

- la demande d'adhésion ou la demande d'avenant ou la demande d'adhésion valant certificat de garantie ou l'avenant valant certificat de garantie,

- le cas échéant, la déclaration d'état de santé et les formalités médicales,

- la notice d'information,

- la proposition d'assurance, le cas échéant.

2.1 Formalités nécessaires à l'adhésion au contrat

IMPORTANT : VOS DECLARATIONS

L'adhésion est conclue sur la base des déclarations de l'emprunteur. Celui-ci est tenu de répondre exactement à toutes les questions posées par l'assureur (article L.113-2 du Code des Assurances).

Toute réticence, fausse déclaration, omission ou inexactitude, dans les déclarations à l'adhésion ainsi qu'en cours de vie du contrat, selon qu'elle est intentionnelle ou non, peut nous amener à prendre les sanctions ci-dessous :

- Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle entraîne la nullité du contrat, conformément aux dispositions de l'article L.113-8 du Code des Assurances (le contrat est considéré comme n'ayant jamais existé) ;

- Toute omission ou inexactitude non intentionnelle dans les déclarations entraîne l'application de l'article L.113-9 du Code des Assurances (réduction de l'indemnité en cas de sinistre, en proportion des cotisations payées par rapport aux cotisations qui auraient été dues si les risques avaient été exactement et complétement déclarés).

Si dans le cadre d'un sinistre, l'emprunteur fait une ou plusieurs fausses déclarations ou exagère le montant des préjudices, emploie comme justification des documents inexacts ou use de moyens frauduleux, il perd pour ce sinistre le bénéfice des garanties du contrat. Il en va de même pour les Bénéficiaires qui demanderaient indûment une prestation au titre d'une garantie décès de l'assuré.

ACM VIE SA – Société anonyme au capital de 778 371 392 € - 332 377 597 RCS STRASBOURG – N° TVA : FR 60332377597
Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4, rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX
ACM IARD SA - Société anonyme au capital de 201 596 720€ - 352 406 748 RCS STRASBOURG – N° TVA FR87352406748
Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4, rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX
Identifiant REP : FR232229_03XDNB

Toute somme indûment versée fera l'objet d'une action aux fins de remboursement, et le cas échéant de suites judiciaires.

En cas d'événement mettant en jeu le présent contrat, l'emprunteur (ou les Bénéficiaires) sont tenus de déclarer à l'assureur l'existence des autres contrats d'assurance à caractère indemnitaire et/ou forfaitaire couvrant le même risque.

A l'adhésion, l'emprunteur doit, le cas échéant, compléter une déclaration d'état de santé et se soumettre aux formalités administratives et/ou médicales fixées par l'assureur. Ce faisant, l'emprunteur lève le secret médical au bénéfice du Service Médical et du Médecin Conseil de l'assureur.
Ces formalités médicales sont fonction des réponses à la déclaration d'état de santé, du montant de l'encours à assurer et de l'âge de l'emprunteur.
Les frais en résultant sont pris en charge par l'assureur sur présentation des justificatifs d'usage et dans la limite du tarif conventionnel de la Sécurité sociale dans les cas suivants :
- lorsque l'adhésion est effective
- lorsque l'adhésion est proposée par l'assureur à des conditions particulières (surprime, exclusion)
- lorsque l'adhésion est refusée par l'assureur
En revanche, les frais restent à la charge de l'emprunteur dans les cas suivants :
- lorsque les examens pratiqués n'ont pas été demandés par l'assureur
- lorsque l'emprunteur ne donne pas suite à la demande d'adhésion pour un motif autre que celui cité au paragraphe précédent.

L'admission est subordonnée au résultat jugé satisfaisant par l'assureur des formalités médicales : celui-ci se réserve le droit de demander d'autres renseignements, de n'accepter l'emprunteur qu'à des conditions particulières, de l'ajourner ou de le refuser.

Lorsque l'assureur est amené à accepter un emprunteur à des conditions spéciales comportant une majoration de la cotisation, l'assureur lui soumet une proposition d'assurance : l'emprunteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date d'émission de la proposition pour lui notifier par écrit son accord sur les conditions proposées.
Passé ce délai, l'assureur n'est plus lié par la proposition et l'adhésion est classée sans suite.
Dans le cadre du dispositif AERAS, toute proposition d'assurance est valable 4 mois.
L'assureur s'engage à respecter les dispositions et les procédures de la Convention AERAS.

3 – SOUSCRIPTION DES GARANTIES

3.1. L'emprunteur souscrit aux garanties proposées en fonction de l'option choisie. Le contenu de chaque garantie est défini à l'article 8.

3.2. Quotité assurée

La garantie peut couvrir chaque emprunteur, soit à hauteur de 100 % chacun, soit à hauteur du pourcentage choisi au moment de l'adhésion et précisé sur la demande d'adhésion.
Lorsque la couverture d'assurance d'un emprunteur est inférieure à 100 %, les garanties souscrites sont réduites en proportion du pourcentage retenu.
Toute augmentation du pourcentage assuré en cours de prêt intervenue dans les 180 jours précédant un sinistre ne sera pas prise en compte par l'assureur.

3.3. En ce qui concerne la garantie Perte d'Emploi, l'adhésion à cette garantie doit être demandée exclusivement à l'occasion de l'adhésion à l'assurance et avant la prise d'effet des garanties. Cette garantie ne peut être accordée en cours de vie du contrat.
Par ailleurs, la garantie Perte d'Emploi n'est acquise qu'à condition que l'emprunteur bénéficie de la garantie Décès.

4 –CONCLUSION ET DUREE DE L'ADHESION, PRISE D'EFFET DES GARANTIES

4.1 Conclusion et durée de l'adhésion

L'adhésion est conclue à la date d'acceptation par l'assureur. La durée de l'adhésion est identique à la durée du contrat de prêt assuré, sous réserve de l'application des limitations de garanties.

4.2. Prise d'effet des garanties

Les garanties prennent effet à la date demandée par l'emprunteur sur la demande d'adhésion, à savoir soit la date d'acceptation de l'offre de prêt, soit la date du premier déblocage des fonds, sous réserve de l'acceptation de l'adhésion par l'assureur.
Toutefois, le risque décès résultant d'un accident est couvert à compter de la date de signature de la demande d'adhésion, pour une durée maximale de 60 jours, sous réserve de l'existence d'un engagement contractuel réciproque entre l'Emprunteur et l'organisme prêteur.
Cette garantie décès accidentel cesse à compter de l'acceptation de l'adhésion par l'assureur pour l'ensemble des garanties ou à la date du refus formulé par l'assureur d'accepter l'adhésion de l'emprunteur.
Dans la mesure où l'assureur a confirmé son acceptation par écrit, le déblocage partiel ou total du crédit entraîne automatiquement la prise d'effet des garanties.

4.3. Période de carence

La garantie Perte d'Emploi n'est acquise qu'après un délai de carence de 180 jours à partir de la date d'admission à l'assurance (date de confirmation de l'adhésion par l'assureur).
Tout licenciement notifié durant la période de carence ne peut donner lieu à indemnisation, même après expiration du délai, quel que soit la durée ou le motif du chômage, la date faisant foi étant celle de l'envoi de la lettre de licenciement.

5 –CESSATION DE L'ADHESION ET DES GARANTIES

5.1. L'adhésion et les garanties prennent fin :

- le jour où le crédit a été intégralement remboursé,
- en cas de résiliation de l'adhésion par l'assuré, après accord du prêteur, dans les conditions prévues à l'article 19,
- à la date de déchéance du terme prononcé par l'organisme créancier du prêt garanti qui est bénéficiaire des indemnités d'assurance (dans les conditions prévues à l'article 15),
- en cas de non-paiement des cotisations en application de l'article L.141-3 du Code des assurances. La résiliation interviendra au terme d'un délai de 40 jours à compter de l'envoi par le Prêteur d'une lettre recommandée de mise en demeure adressée au plus tôt 10 jours après la date à laquelle les sommes dues doivent être payées,
- en cas de résiliation du contrat de prêt pour quelque motif que ce soit.

A l'égard de chaque emprunteur, les garanties cessent, au plus tard :
- pour le risque Décès : au 31 décembre de l'année du 80ème anniversaire de l'emprunteur ;
- pour les risques Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale de Travail et Invalidité Permanente :
  - au 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'emprunteur ;
- pour le risque Perte d'Emploi :
  - au 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'emprunteur ;
  - en tous les cas au plus tard, au 31 décembre de l'année pendant laquelle l'emprunteur a atteint l'âge fixé par la loi pour l'acquisition de la retraite à taux plein du régime général de la Sécurité Sociale;

5.2. Cessation des prestations

La cessation des garanties entraîne la cessation des prestations versées au titre des garanties prévues aux articles 8.2.et 8.3.
Les prestations cessent également pour les garanties :
- Incapacité temporaire totale de travail : selon les conditions prévues à l'article 8.2.1.3.,
- Invalidité permanente : selon les conditions prévues à l'article 8.2.2.,
- Perte d'emploi : selon les conditions prévues à l'article 8.3.2.

5.3. Obligation d'information de la liquidation de la retraite

L'emprunteur s'oblige à informer l'assureur de la liquidation de sa retraite. Cela permettra la modification de ses garanties. Dans le cas contraire, si l'emprunteur n'a pas informé l'assureur, le paiement des cotisations ne donne pas droit à prestations au titre des garanties Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale de Travail, Invalidité Permanente ou Perte d'Emploi, celles-ci étant devenues sans objet.

6 – BENEFICIAIRE DES PRESTATIONS DE L'ASSURANCE

L'organisme créancier du prêt garanti est le bénéficiaire des prestations versées.
Le présent contrat d'assurance n'entraîne aucune subrogation de l'assureur dans le paiement des échéances du prêt dû par l'emprunteur à l'organisme créancier du prêt garanti.
L'emprunteur est tenu de respecter ses engagements et ses obligations vis-à-vis de l'organisme créancier et reste lié en vertu du contrat de prêt envers son prêteur.

ACM VIE SA – Société anonyme au capital de 778 271 392€ - 332 377 597 RCS STRASBOURG – N° TVA : FR 60332377597
Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX
ACM IARD SA - Société anonyme au capital de 201 596 720 € - 352 406 748 RCS STRASBOURG – N° TVA FR87352406748
Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX
Identifiant REP : FR232229_03XDNB

7 – LES FORMULES DE GARANTIES PROPOSEES

L'assurance des emprunteurs comprend les options suivantes :

Pour les emprunteurs qui adhérent avant le 31 décembre de l'année de leur 65ème anniversaire :

- Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie ;
- Incapacité Temporaire Totale de Travail supérieure à 90 jours et Invalidité Permanente ;
- Incapacité Temporaire et Totale de Travail supérieure à 180 jours et Invalidité Permanente ;
- Perte d'emploi à hauteur de 50 % uniquement en cas d'adhésion avant le 31 décembre du 60ème anniversaire.

Les options Incapacité Temporaire Totale de Travail, Invalidité permanente et Perte d'emploi ne peuvent être souscrites qu'en complément de l'option Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie.

Pour les emprunteurs qui adhérent après le 31 décembre de l'année de leur 65ème anniversaire :

- Décès seul.

8 – DEFINITION DES GARANTIES

Les garanties définies ci-dessous couvrent les sinistres survenus après la date d'adhésion.

8.1. <u>Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)</u>

L'assureur intervient pour le remboursement du montant du prêt restant dû au jour du décès (en proportion de la quotité assurée) en cas de décès de l'emprunteur avant le 31 décembre de l'année de son 80è anniversaire.
L'assureur intervient pour le remboursement du montant du prêt restant dû au jour de la reconnaissance par le Médecin Conseil de l'assureur de la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie de l'emprunteur (en proportion de la quotité assurée) lorsque cet état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie survient avant le 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'emprunteur.
Est considéré en état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, l'emprunteur qui se trouve dans l'impossibilité absolue et définitive de se livrer à une occupation ou un travail quelconque lui procurant gain ou profit, et dont l'état nécessite l'assistance d'une tierce personne pour effectuer les actes ordinaires de la vie (se laver, se déplacer, se nourrir, s'habiller).
L'état d'invalidité sera apprécié par expertise médicale auprès d'un médecin expert désigné par l'assureur. Les expertises sont diligentées dans les conditions des articles 12 et 13.
Avant déblocage intégral du prêt, la garantie porte, à partir de la date d'effet, sur le montant total du prêt accordé par l'organisme créancier et déclaré à l'assureur, sous déduction des remboursements effectués au jour du décès ou à la date de la reconnaissance par le Médecin Conseil de l'assureur de l'état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie.
Lorsque l'emprunteur a choisi la date d'acceptation de l'offre comme date d'effet des garanties et que le sinistre intervient avant tout déblocage de fonds, l'indemnisation ne sera due que sous réserve du maintien de l'engagement contractuel liant l'emprunteur avec l'organisme créancier.
Dans le cas contraire, en cas d'annulation du contrat de crédit, aucune indemnisation ne sera due, le contrat d'assurance étant résolu avec pour conséquence le remboursement à l'emprunteur des primes déjà prélevées.
Le paiement par l'assureur des sommes dues au titre des garanties Décès et PTIA met fin à l'adhésion.

8.2. <u>Incapacité de Travail</u>

8.2.1. <u>Incapacité Temporaire Totale de Travail</u>

8.2.1.1. Définition du risque garanti

L'assureur prend en charge le paiement des échéances garanties du prêt lorsque l'emprunteur est en état d'Incapacité Temporaire Totale de Travail avant le 31 décembre de l'année de la liquidation de sa retraite.
Est considéré en état d'incapacité temporaire totale de travail, l'emprunteur qui se trouve, par suite de maladie ou d'accident, dans l'impossibilité constatée médicalement, d'exercer son activité professionnelle ou contraint d'observer un repos complet (c'est-à-dire hospitalisation ou obligation de garder la chambre) pour les emprunteurs n'exerçant pas d'activité professionnelle au jour du sinistre.
Si l'emprunteur a la qualité d'assuré social, il doit bénéficier des indemnités journalières du régime de la sécurité sociale auquel il est affilié.

8.2.1.2. Franchises

Au moment de l'adhésion :
L'emprunteur choisit entre une franchise de 90 jours et une franchise de 180 jours.
Au jour de l'arrêt de travail :
Si l'emprunteur a opté pour la franchise de 90 jours, celle-ci est réduite à 15 jours lorsque l'emprunteur exerce une activité médicale ou paramédicale à titre libéral, à condition d'être toujours membre d'une profession de santé exercée à titre libéral au jour de l'arrêt de travail ou de l'invalidité.

Quelle que soit la franchise choisie par l'emprunteur, celle-ci est doublée dans la limite de 180 jours lorsque l'arrêt de travail ou l'invalidité est motivé par l'une des affections suivantes : maladie psychosomatique, dépression nerveuse, affection psychiatrique ou neuro-psychiatrique, fibromyalgie, affections cervico-dorso-lombaires, et que cette affection n'a pas nécessité une hospitalisation de plus de 10 jours continus ou une intervention chirurgicale pendant la période d'arrêt de travail.
Le calcul de la franchise débute le 1er jour de l'arrêt de travail.
Toute diminution de la franchise en cours de vie de prêt intervenue dans les 180 jours précédant un sinistre ne sera pas prise en compte par l'assureur.

8.2.1.3. Montant pris en charge

L'assureur prend en charge le montant des échéances garanties du prêt. L'échéance garantie correspond :
- soit à l'échéance hors assurance telle que prévue au tableau d'amortissement,
- soit aux intérêts courus en cas de différé d'amortissement,

en y appliquant la quotité assurée indiquée sur le certificat de garantie.
Lorsque le prêt est remboursable au terme, la part de capital comprise dans la dernière échéance n'entre pas dans le calcul de l'indemnité journalière.
Le paiement de l'échéance garantie intervient sous la forme d'indemnités journalières calculées au prorata des jours d'arrêt de travail et selon le rythme de versement des échéances (1/30è si mensuel, 1/90è si trimestriel, 1/180è si semestriel, 1/360è si annuel).
Le montant de l'indemnité journalière ne pourra être supérieur à la perte de revenu subie par l'emprunteur.
La perte de revenu est la différence entre le « revenu de référence » de l'assuré (1) avant l'arrêt de travail et son « revenu de remplacement » (2).
Cependant, le montant minimum versé par l'assureur est fixé à 50% de l'échéance garantie, en proportion de la quotité assurée.
Pour les emprunteurs n'exerçant pas d'activité professionnelle au jour du sinistre, le montant versé par l'assureur est fixé à 50% de l'échéance garantie, en proportion de la quotité assurée.

(1) Calcul du revenu de référence :

<u>Pour les salariés :</u> Le revenu de référence est égal à la moyenne des salaires ou traitements nets perçus au cours des douze mois précédant l'arrêt de travail. Les primes, frais de mission et autres avantages financiers imposables faisant partie intégrante de la rémunération entrent dans le calcul du salaire.
<u>Pour les TNS :</u> Le revenu de référence est le revenu net mensuel moyen évalué sur la base de 125 % du bénéfice professionnel retenu pour l'établissement de l'impôt sur le revenu de l'année qui précède l'arrêt de travail, peu importe la nature du régime d'imposition (réel, réel simplifié ou forfait)

(2) Calcul du revenu de remplacement :

Le revenu de remplacement est égal au montant mensuel des revenus perçus pendant la période d'incapacité de travail (rémunérations, traitements ou indemnités versées par l'employeur, indemnités journalières Sécurité Sociale ou prestations équivalentes perçues par les personnes assujetties à des régimes similaires au régime général de la Sécurité Sociale, prestations versées par des organismes de prévoyance complémentaire obligatoires)
La perte de revenu est calculée le premier mois suivant l'expiration du délai de franchise contractuel.
Elle est révisable <u>à la demande de l'emprunteur</u> tous les 180 jours en fonction de l'évolution du revenu de remplacement.

L'indemnité journalière est versée au maximum pendant une période de 1095 jours. **La prise en charge cesse de plein droit à la survenance du premier des événements suivants :**
- la reprise même partielle d'une activité par l'emprunteur et/ou en cas d'interruption du paiement des prestations en espèces par le régime de Sécurité Sociale auquel l'assuré est affilié ;
- la consolidation de l'état de santé de l'emprunteur ;
- au 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'emprunteur.

En cas de reprise d'une activité dans le cadre d'un mi-temps thérapeutique, l'assureur intervient toutefois à hauteur de 50% du montant de l'indemnité journalière définie ci-dessus.
Si, après une reprise du travail pendant une période inférieure ou égale à 60 jours l'assuré est victime d'une rechute provenant de la même maladie ou du même accident, la durée de reprise du travail sera considérée comme une simple suspension des prestations et il ne sera pas appliqué de nouveau délai de franchise.

ACM VIE SA – Société anonyme au capital de 778 271 392€ - 332 377 597 RCS STRASBOURG – N° TVA : FR 60332377597
Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX
ACM IARD SA - Société anonyme au capital de 201 596 720 € - 352 406 748 RCS STRASBOURG – N° TVA FR87352406748
Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX
Identifiant REP : FR232229_03XDNB

Lorsque pour un même prêt la garantie est souscrite par plusieurs emprunteurs, le total des indemnités journalières versées pour une même période d'incapacité ne pourra excéder tout ou partie du montant des échéances de remboursement ou du montant des intérêts courus en cas de différé d'amortissement.

8.2.2. Invalidité Permanente

La garantie Invalidité Permanente intervient en relais de la garantie Incapacité Temporaire Totale de Travail et à la condition que cet état d'Invalidité Permanente de l'emprunteur survienne avant le 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'emprunteur.

On entend par Invalidité Permanente de l'emprunteur, la perte définitive d'une part significative ou totale de la capacité d'exercer toute activité rémunérée suite à une atteinte corporelle, par maladie ou par accident.

L'indemnité cesse au 31 décembre de l'année de la liquidation de sa retraite.

8.2.2.1. La base de remboursement est l'échéance garantie définie au paragraphe 8.2.1. A ce montant sera appliqué le taux de prise en charge déterminé ci-dessous.

8.2.2.2. Détermination du taux de prise en charge

Le taux de prise en charge résulte :
- du taux d'incapacité fonctionnelle physique ou mentale,
- du taux d'incapacité professionnelle.

Ces taux d'incapacité seront évalués par voie d'expertise médicale auprès d'un médecin expert désigné par l'assureur, indépendant et soumis au code de déontologie médicale. Les expertises sont diligentées dans les conditions des articles 12 et 13.

L'incapacité fonctionnelle sera appréciée et chiffrée en se référant au barème indicatif des incapacités en droit commun (Barème du Concours Médical en vigueur) en appliquant la règle de Balthazard.

L'incapacité professionnelle sera appréciée en tenant compte des répercussions de l'invalidité fonctionnelle sur la profession exercée, abstraction faite des possibilités de reclassement dans une profession différente.

Taux de prise en charge :

TIP	TAUX D'INCAPACITE FONCTIONNELLE								
	20	30	40	50	60	70	80	90	100
10	0%	0%	0%	0%	0%	50%	50%	50%	50%
20	0%	0%	0%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
30	0%	0%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	**100%**
40	0%	0%	50%	50%	50%	50%	50%	**100%**	**100%**
50	0%	50%	50%	50%	50%	50%	**100%**	**100%**	**100%**
60	0%	50%	50%	50%	50%	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
70	0%	50%	50%	50%	50%	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
80	0%	50%	50%	50%	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
90	0%	50%	50%	50%	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
100	50%	50%	50%	50%	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

TIP : Taux d'Incapacité Professionnelle

La prise en charge à hauteur de 50% correspond à un taux d'invalidité global compris **entre 33% à 66%.**

La prise en charge à hauteur de 100% correspond à un taux d'invalidité global **supérieur à 66%.**

Le taux d'invalidité global est déterminé par croisement des taux d'invalidité fonctionnelle et professionnelle définis ci-dessus.

L'assureur n'est en aucun cas lié par les décisions des organismes sociaux. En effet, l'appréciation par l'assureur de la notion d'incapacité ou d'invalidité peut être différente de celle retenue par les organismes sociaux. Pour le calcul de l'indemnité à verser, la perte de revenu est recalculée au jour de la reconnaissance de l'invalidité.

8.2.3. Garantie Invalidité Spécifique AERAS

Conformément aux dispositions de la Convention AERAS révisée, une garantie Invalidité Spécifique est proposée par l'assureur, sous réserve d'acceptation médicale, dans le cas où les garanties Incapacité Temporaire Totale de Travail et Invalidité Permanente ont été refusées pour des raisons médicales.

Il ne s'agit pas d'une option, un emprunteur ne peut solliciter directement cette garantie ni la demander lorsqu'il a souhaité une couverture uniquement pour les garanties Décès/Perte Totale et Irréversible d'Autonomie qui fait l'objet d'une exclusion et/ou d'une surprime.

L'emprunteur bénéficie de la garantie Invalidité Spécifique AERAS lorsque les conditions ci-dessous sont réunies :
- son état de santé doit être définitif et consolidé ;
- son taux d'incapacité fonctionnelle, apprécié par le Médecin Conseil de l'assureur par référence au barème annexé au code des pensions civiles et militaires, atteint un taux égal ou supérieur à 70% ;
- l'assuré doit justifier d'une incapacité professionnelle attestée par la production:
  • lorsqu'il est salarié : d'un titre de pension d'invalidité 2ème ou 3ème catégorie de la Sécurité Sociale selon la définition de l'article L.341-4 du Code de la Sécurité Sociale,
  • lorsqu'il est fonctionnaire ou assimilé : un congé de longue maladie,
  • lorsqu'il est non-salarié : d'une notification d'inaptitude totale à l'exercice de sa profession,
- l'état d'invalidité intervient avant le 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'emprunteur.

L'assureur se réserve le droit de diligenter un contrôle médical dans les conditions des articles 12 et 13 pour apprécier ce taux et juger de la réalisation du risque Invalidité AERAS. En cas de poly-pathologies, le taux d'invalidité fonctionnelle sera déterminé par l'addition des taux des différentes pathologies.

La prestation garantie, les modalités de calcul et de versement, les exclusions de garantie (à l'exception des exclusions de pathologies) et les conditions de cessation de garantie sont identiques à celles définies pour la garantie Incapacité de Travail à l'exception de la date de reconnaissance de l'état d'invalidité qui sera la date de reconnaissance par le Médecin conseil de l'assureur de l'état d'invalidité défini ci-dessus. Cette date peut être différente de la date de consolidation retenue par les organismes sociaux ou assimilés.

Retrouvez toutes les informations sur la convention AERAS sur le site www.aeras-infos.fr

8.3. Perte d'Emploi

8.3.1. Nature du risque

L'assuré salarié licencié percevant l'une des allocations chômage prévues aux articles L.5422-1 et suivants du Code du Travail, ou d'une indemnité au titre de la GSC ou de l'APPI pour les mandataires sociaux, est susceptible de bénéficier de la garantie Perte d'Emploi définie ci-après, à condition toutefois qu'il justifie d'une activité minimum de 180 jours en continu chez le dernier employeur au moment de la survenance du chômage.

Sont également considérées comme périodes de chômage, les périodes donnant lieu à versement par la Sécurité Sociale de prestations en espèces en cas de maladie ou d'accident, entraînant une suspension du versement de l'allocation par le POLE EMPLOI.

8.3.2. Montant indemnisé

L'assureur prend en charge le paiement de 50% des échéances du prêt (hors assurance) telles que prévues au tableau d'amortissement, selon la quotité assurée.

Le règlement intervient sous la forme d'indemnités journalières calculées au prorata des jours de chômage, selon le rythme de versement des échéances (1/30è si mensuel, 1/90è si trimestriel, 1/180è si semestriel, 1/360è si annuel).

Cette indemnité est versée après une période de franchise de 90 jours pendant 540 jours au maximum pour un même licenciement.

Le calcul du délai de franchise débute à compter du premier jour d'indemnisation par le POLE EMPLOI.

Le montant mensuel payé ne pourra être supérieur à la différence entre le revenu net moyen évalué sur la base des 12 derniers salaires mensuels perçus avant le licenciement, hors indemnités de licenciement, et le montant des prestations mensuelles versées par le POLE EMPLOI.

Pendant la durée totale du prêt, la période indemnisée ne pourra excéder 1080 jours d'indemnités journalières quel que soit le nombre de périodes de chômage. En cas de reprise d'activité supérieure à 180 jours, toute nouvelle période de chômage donne lieu à application du délai de franchise de 90 jours.

Le cumul de l'indemnité Perte d'Emploi versée par l'assureur, des aides au logement (A.P.L. …) et des garanties perte d'emploi ou incapacité de travail existantes par ailleurs pour un autre assuré au titre du même prêt ne peut excéder le terme de remboursement prévu au tableau d'amortissement pour la période d'indemnisation considérée.

L'indemnité Perte d'Emploi est versée au maximum jusqu'au dernier terme prévu par le contrat de prêt ou ses avenants ultérieurs.

L'indemnité cesse également à la survenance du premier des événements suivants :
- en cas d'interruption du versement des allocations d'assurance chômage ;
- à la liquidation de la retraite de l'emprunteur ;
- au 31 décembre de l'année pendant laquelle l'emprunteur a atteint l'âge fixé par la loi pour l'acquisition de la retraite à taux plein du régime général.

En cas de chômage atteignant plusieurs emprunteurs assurés au titre d'un même prêt, l'indemnité ne pourra excéder le montant de l'échéance (hors assurance).

ACM VIE SA – Société anonyme au capital de 778 271 392€ - 332 377 597 RCS STRASBOURG – N° TVA : FR 60332377597
Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX
ACM IARD SA - Société anonyme au capital de 201 596 720 € - 352 406 748 RCS STRASBOURG – N° TVA FR87352406748
Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX
Identifiant REP : FR232229_03XDNB

8.3.3. Révision des dispositions de la garantie

En cas de modification des règles actuelles du POLE EMPLOI et en fonction de l'évolution des risques, l'assureur se réserve la possibilité de modifier les conditions de souscription et d'indemnisation de la garantie Perte d'Emploi. Dans ce cas, les conditions d'information et de résiliation mentionnées à l'article 16 sont applicables.

9 – LIMITE DES GARANTIES

L'ensemble des prestations que l'assureur peut être amené à verser dans le cadre d'un même prêt, ne peut excéder le montant des échéances prévues au tableau d'amortissement, ou le montant total du prêt accordé par l'organisme créancier.

Dans le cadre des prêts modulables, l'échéance de référence pour le versement des prestations en cas d'incapacité de travail ou de perte d'emploi correspond à l'échéance en cours à la date du sinistre, à savoir à la date du premier jour d'arrêt de travail, ou à la date du licenciement, sauf si une augmentation de l'échéance est intervenue dans les 180 jours précédant le sinistre. Dans ce cas, l'échéance de référence sera l'échéance en vigueur avant l'augmentation.

Les augmentations d'échéance intervenant après la date du sinistre sont sans effet sur le montant des prestations versées.

En présence d'un prêt remboursable au terme, la part capital comprise dans la dernière échéance n'entre pas dans le calcul de l'indemnité versée dans le cadre des garanties Incapacité de Travail (Incapacité Temporaire Totale de Travail et Invalidité Permanente Partielle ou Totale) et Perte d'Emploi

10 – ETENDUE TERRITORIALE

Les garanties s'exercent dans le monde entier. Toutefois, les prestations Incapacité Temporaire Totale de Travail et Invalidité Permanente ne seront versées que pour les périodes d'incapacité constatées médicalement en France.

11 – RISQUES EXCLUS

11.1. Au titre de l'ensemble des garanties

Tous les risques sont garantis à l'exclusion :

- du risque de guerre lorsqu'elle est déclarée par le Parlement dans les formes de l'alinéa 1er de l'article 35 de la Constitution ;

- du suicide dans la première année d'assurance à compter de la prise d'effet du contrat. Toutefois, le suicide est couvert dès la prise d'effet du contrat pour les prêts destinés à l'acquisition du logement principal de l'emprunteur, dans la limite du montant mentionné au Décret visé par l'article L.132-7 du Code des Assurances (120.000 € au 1er novembre 2015) ;

- des modifications de la structure du noyau atomique, radiations ionisantes et leurs conséquences directes ou indirectes.

11.2. <u>Au titre de la garantie Perte d'emploi</u>

Sont exclues les périodes de chômage consécutives :

- aux mises en retraite, préretraite ou départs volontaires dans le cadre des contrats de solidarité,

- aux contrats de travail à durée déterminée (emplois temporaires, intérimaires, saisonniers),

- au chômage partiel,

- au licenciement pour lequel l'emprunteur était prévenu ou en situation de préavis au moment de la demande d'adhésion,

- au congé de formation prévu dans le cadre d'un licenciement pour lequel l'emprunteur était prévenu au moment de l'adhésion,

- au licenciement consécutif à une mise en liquidation judiciaire de l'entreprise prononcée avant l'adhésion,

- à une démission, même prise en charge par le POLE EMPLOI,

- à la rupture du contrat de travail durant la période d'essai,

- à toute forme de cessation d'activité pour laquelle l'emprunteur est dispensé de rechercher un emploi,

- aux licenciements atteignant le conjoint ou les enfants d'un chef d'entreprise lorsque ce dernier les emploie, sauf si le licenciement est concomitant à la liquidation judiciaire de l'entreprise.

12 – OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRE

Pour l'ensemble des garanties, les décisions prises par la Sécurité Sociale ou tout autre organisme similaire, ne s'imposent pas à l'assureur.

Pour ne pas perdre son droit aux prestations, l'emprunteur (ou ses ayants droit) doit fournir toute pièce justificative, répondre à tous questionnaires de l'assureur et se prêter, le cas échéant, à toute expertise ou toute vérification que l'assureur estime nécessaire. Sous réserve de la législation applicable au pays, l'emprunteur donne mandat à l'assureur en vue d'effectuer toute démarche auprès des autorités compétentes pour l'obtention des justificatifs afférents au sinistre.

Une expertise est un examen demandé par l'assureur, réalisé par un médecin indépendant. L'assuré est tenu de fournir à l'expert tous les éléments que celui-ci estime nécessaire à l'accomplissement de sa mission (compte rendu d'hospitalisation, de consultation, radiographies, examens biologiques…)

L'assuré a la possibilité de se faire assister à cet examen, à ses frais, par un médecin de son choix et de produire les conclusions de ce médecin.

Par ailleurs, les médecins, agents ou délégués de l'assureur doivent avoir libre accès auprès de l'assuré, lequel s'engage par avance à les recevoir et à les informer loyalement de son état.

Sous peine de déchéance l'emprunteur en incapacité de travail devra communiquer l'adresse où il peut être visité, et se tenir à disposition pour le contrôle aux heures de présence prévues par la Sécurité Sociale pour les salariés, ou aux heures demandées par le Contrôleur pour les autres. L'assuré conserve tout comme l'assureur la faculté d'exercer une action en justice

13 – ARBITRAGE

Dans le cadre des expertises médicales, en cas de désaccord entre le médecin de l'assureur et l'emprunteur, les deux parties peuvent choisir un médecin arbitre pour les départager. Dans ce cas, les parties conviennent d'accepter les conclusions de cette expertise d'arbitrage et supporteront pour moitié les honoraires de ce médecin.

14 – PRESCRIPTION

La prescription est la date ou la période au-delà de laquelle aucune réclamation n'est plus recevable. Elle est régie par les règles ci-dessous, édictées par le Code des Assurances, lesquelles ne peuvent être modifiées, même d'un commun accord, par les parties au contrat d'assurance.

<u>Délai de prescription :</u>

Aux termes de l'article L.114-1 du Code, « *Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par **deux ans** à compter de l'événement qui y donne naissance.*

Toutefois, ce délai ne court :

1° En cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;

2° En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

La prescription est portée à dix ans dans les contrats d'assurance sur la vie lorsque le bénéficiaire est une personne distincte du souscripteur et, dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'assuré décédé.

Pour les contrats d'assurance sur la vie, nonobstant les dispositions du 2°, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard trente ans à compter du décès de l'assuré. »

Le délai prévu à l'article L. 114-1, alinéa 1er, est porté à cinq ans dans les départements du Bas-Rhin, Haut-Rhin et Moselle en matière d'assurance sur la vie.

<u>Causes d'interruption de la prescription :</u>

<u>L'interruption de la prescription efface le délai de prescription acquis et fait courir un nouveau délai de même durée que l'ancien.</u>

Aux termes de l'article L.114-2 du Code, « *La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée ou d'un envoi recommandé électronique, avec accusé de réception, adressés par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.* »

Les causes d'interruption ordinaires sont les suivantes :

- toute assignation ou citation en justice, même en référé ;
- tout acte d'exécution forcée ;
- toute reconnaissance par l'assureur du droit à garantie de l'assuré ;
- toute reconnaissance de dette de l'assuré envers l'assureur.
- une mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécution

La prescription peut être aussi suspendue. La suspension de la prescription en arrête temporairement le cours sans effacer le délai déjà acquis, les causes de suspension étant régies par les articles 2233 à 2239 du Code civil.

ACM VIE SA – Société anonyme au capital de 778 271 392€ - 332 377 597 RCS STRASBOURG – N° TVA : FR 60332377597
Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX
ACM IARD SA - Société anonyme au capital de 201 596 720 € - 352 406 748 RCS STRASBOURG – N° TVA FR87352406748
Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX
Identifiant REP : FR232229_03XDNB

15 – GARANTIES EN CAS D'IMPAYES, DE PROROGES ET/OU D'EXIGIBILITE TOTALE DU PRÊT

15.1. Pour les échéances impayées ou prorogées seules les garanties Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie sont maintenues.
Dans ce cas, s'ajoute à la cotisation obligatoire une cotisation complémentaire de 0,50 % l'an des sommes impayées ou prorogées.
15.2. En cas d'exigibilité totale du prêt, cette cotisation de 0,50 % l'an est calculée sur l'intégralité des sommes dues et se substitue à la cotisation de base pour ne couvrir que les seuls risques Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, les autres garanties étant suspendues de plein droit.

16 – COTISATIONS
L'assurance est accordée moyennant le versement de cotisations dont le taux, taxes actuellement en vigueur comprises, est fixé pour chaque assuré compte tenu de l'option retenue. A cette cotisation peut s'ajouter une surprime éventuelle.
Les cotisations sont payables par l'assuré en même temps que les échéances de son prêt.
Lorsque l'assuré a choisi comme date de prise d'effet des garanties la date d'acceptation de l'offre de prêt, les cotisations commenceront à être prélevées à partir de cette date, indépendamment du paiement des échéances du prêt.
Le montant des cotisations est déterminé en fonction des déclarations faites par le candidat à l'assurance. La cotisation d'assurance étant notamment calculée sur la base du capital restant dû, la modification de l'amortissement du crédit entrainera un nouvel échéancier assurance.
En cas d'augmentation des taxes en vigueur ou de création d'une nouvelle taxe, l'augmentation ou l'intégration de la nouvelle taxe dans la cotisation pourra être immédiatement répercutée par l'assureur sur le montant de la cotisation.
L'éventuelle cessation pour l'emprunteur de la garantie PTIA n'emporte aucune réduction de cotisation. La part de cotisation afférente à cette garantie est affectée, après sa date limite de fin, au seul risque Décès pour compenser l'aggravation de ce risque du fait de l'âge.

Tarifs différenciés fumeurs, non-fumeurs
Les personnes pouvant certifier qu'elles ne fument pas quotidiennement à la date de l'adhésion et qu'elles n'ont pas fumé quotidiennement durant les 720 jours précédant cette date, y compris cigarettes électroniques peuvent bénéficier du tarif non-fumeur.
Règles spécifiques à la garantie Perte d'Emploi :
Pour chaque emprunteur, le taux de cotisations en vigueur à la date d'effet de l'adhésion est garanti un an. Par la suite, ce taux est révisable au 1er janvier par périodes annuelles successives.
En cas de modification du taux, l'emprunteur en sera informé au plus tard le 1er octobre de chaque année. S'il le souhaite, il pourra alors résilier l'adhésion à cette garantie à condition d'en informer l'organisme créancier avant le 30 novembre de la même année par lettre recommandée.
Toute résiliation est définitive, l'emprunteur ne pourra plus souscrire à cette garantie sauf dans le cadre d'un nouveau prêt.

17 – REGLEMENTS DES PRESTATIONS
17.1 Formalités de déclarations
Les formulaires de déclaration mentionnés sont disponibles auprès de votre agence bancaire habituelle.
L'emprunteur a la possibilité d'utiliser l'enveloppe pré-imprimée et confidentielle disponible auprès de l'organisme créancier, préservant ainsi la confidentialité des informations transmises au Service Médical. A défaut, il peut envoyer les documents à l'adresse suivante :
Service Médical Sinistres, 46 rue Jules Méline 53098 LAVAL CEDEX 09 en indiquant « Lettre confidentielle » sur l'enveloppe.
L'assureur se réserve le droit de demander à l'assuré ou à ses ayants droits des justificatifs ou questionnaires complémentaires.
Les pièces suivantes sont à remettre à l'organisme créancier pour la constitution du dossier.
En cas de décès
1) acte de décès de l'emprunteur,
2) formulaire de déclaration « Décès »
En cas de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie ou d'Invalidité
1) notification de mise en invalidité émanant de l'organisme social auquel est affilié l'emprunteur (s'il y a lieu),
2) formulaire de déclaration « Invalidité » indiquant la nature des affections ayant motivé la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie ou la mise en invalidité, la date de survenance, la date de leur première constatation médicale, ainsi que les taux de l'invalidité permanente fonctionnelle et professionnelle.
En cas d'Incapacité Temporaire Totale de Travail
1) formulaire de déclaration « Incapacité de Travail » indiquant la nature des affections ayant entraîné l'incapacité ainsi que la date de leur première constatation médicale
2) formulaire de déclaration de perte de revenus
3) si l'emprunteur est assujetti au régime général de la Sécurité Sociale : les décomptes d'indemnités journalières et, sur demande de l'assureur, un certificat médical
4) si l'emprunteur n'est pas assujetti au régime général de la Sécurité Sociale :
- une attestation de son employeur précisant les périodes d'incapacité de travail,
- à défaut, un certificat médical établi par son médecin traitant précisant les périodes d'incapacité
- ou tout document émanant d'un organisme obligatoire et portant sur l'incapacité totale.
5) pour l'emprunteur n'exerçant pas d'activité professionnelle : un certificat médical précisant la nécessité du repos complet et la durée de l'incapacité
Ces documents doivent être renouvelés au moins tous les 60 jours,
L'assureur se réserve le droit de faire pratiquer une expertise médicale et de demander communication des justificatifs de revenus à tout moment. Les expertises sont diligentées dans les conditions des articles 12 et 13.
En cas de Perte d'Emploi
1) formulaire de déclaration « Perte d'Emploi »
2) lettre d'admission au bénéfice de l'allocation d'assurance chômage délivrée par le POLE EMPLOI,
3) décomptes d'allocations du POLE EMPLOI,
4) attestation des 6 mois d'activité chez le dernier employeur à la date du licenciement,
5) la lettre de licenciement.
6) copie des bulletins de paie des 12 derniers mois précédant le licenciement.

17.2. Délai de déclaration
L'arrêt de travail doit être déclaré à l'assureur par l'emprunteur DANS LES 30 JOURS SUIVANT L'EXPIRATION DU DÉLAI DE FRANCHISE CONTRACTUEL, accompagné des pièces justificatives énoncées à l'article 17.1. Passé ce délai, la prise en charge interviendra au plus tôt à la date de déclaration du sinistre.
En cas de prolongation de l'arrêt de travail, les pièces justificatives doivent être adressées à l'assureur, dans un délai maximum de 15 jours.
Toute prolongation parvenant à l'assureur après ce délai sera considérée :
- entre le 16e et le 60e jour comme une rechute, l'indemnisation reprenant à la date de réception du justificatif ;
- après le 61e jour comme un nouvel arrêt de travail donnant lieu à application du délai de franchise à compter de la date de réception du justificatif.
L'invalidité doit être déclarée à l'assureur par l'emprunteur dans les 120 JOURS DE LA SURVENANCE accompagnée des pièces justificatives énoncées à l'article 17.1. Passé ce délai, la prise en charge interviendra au plus tôt à la date de déclaration du sinistre.
La perte d'emploi doit être déclarée à l'assureur par l'emprunteur DANS LES 30 JOURS SUIVANT L'EXPIRATION DU DELAI DE FRANCHISE CONTRACTUEL accompagnée des pièces justificatives énoncées à l'article 17.1. Passé ce délai, la prise en charge interviendra au plus tôt à la date de la déclaration du sinistre.

18 – MODIFICATION DES GARANTIES
Les demandes de modification de garanties sont à adresser à l'organisme créancier.

19 – RESILIATION DE L'ASSURANCE PAR L'ASSURE
L'assuré peut résilier le présent contrat d'assurance :
- pour les prêts immobiliers relevant du 1° de l'article L 313-1 du Code de la Consommation : à tout moment à compter de la date d'acceptation de l'offre de prêt.
Cette demande devra être accompagnée de l'accord du prêteur ainsi que de la date de prise d'effet du contrat d'assurance accepté en substitution par le prêteur.
- pour les autres prêts : en adressant une demande accompagnée de l'accord du prêteur.

La demande de résiliation pourra être effectuée, au choix de l'assuré :
- par lettre ou tout autre support durable ;
- par déclaration faite au siège social ou chez le représentant de l'assureur ;
- par acte extrajudiciaire ;
- lorsque l'assureur propose la conclusion de contrat par un mode de communication à distance, par le même mode de communication.
L'assureur ou son représentant confirme par écrit la réception de la demande de résiliation.

ACM VIE SA – Société anonyme au capital de 778 271 392€ - 332 377 597 RCS STRASBOURG – N° TVA : FR 60332377597
Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX
ACM IARD SA - Société anonyme au capital de 201 596 720 € - 352 406 748 RCS STRASBOURG – N° TVA FR87352406748
Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX
Identifiant REP : FR232229_03XDNB

DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A LA VENTE A DISTANCE :

Information précontractuelle dans le cadre de la vente à distance
La présente notice vaut également note d'information à caractère commercial dans le cadre de la vente à distance.

Droit de renonciation au contrat
Faculté de renonciation :
L'emprunteur dispose de la faculté de renoncer au contrat lorsqu'il a été conclu à la suite d'une opération de démarchage ou dans les conditions d'une vente à distance.
L'article L. 112-9 alinéa 1 du Code des assurances énonce notamment : *« I.Toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée ou par envoi recommandé électronique avec demande d'avis de réception pendant le délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités. »*
L'assuré ne peut toutefois plus exercer son droit à renonciation dès lors qu'il a connaissance d'un sinistre mettant en jeu une garantie du contrat.
Lorsque l'adhésion a été conclue à distance, l'assuré a la faculté d'y renoncer pendant un délai de quatorze jours calendaires révolus.
Ce délai commence à courir à compter du jour :
- de la conclusion de l'adhésion au contrat ;
- de la réception des informations obligatoires ou conditions contractuelles si cette date est postérieure,
et expire le dernier jour à 24h00.
Dans tous les cas, et quel que soit le mode de commercialisation, l'assureur étend contractuellement ce délai à 30 jours calendaires révolus à compter de la date de conclusion de l'adhésion.
En cas de renonciation, l'assuré n'est tenu qu'au paiement de la partie de prime ou de cotisation correspondant à la période pendant laquelle le risque a couru, cette période étant calculée jusqu'à la date de résiliation. Le cas échéant, l'assureur procède alors au remboursement de l'intégralité des primes versées dans un délai de 30 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée
Modalités de renonciation :
Afin de renoncer au contrat, il convient de transmettre à l'assureur, à l'adresse figurant sur les Conditions Particulières ou votre dernier avis d'échéance, une lettre recommandée ou un envoi recommandé électronique avec demande d'avis de réception, selon le modèle ci-après : "Je soussigné(e)…….(nom, prénom) demeurant …….(adresse de l'emprunteur) déclare renoncer au contrat d'assurance n° ……(n° d'adhésion figurant sur les Conditions Particulières du contrat) auquel j'avais adhéré le …….. (date de l'adhésion), par l'intermédiaire de …….. (nom et adresse de l'intermédiaire ayant commercialisé le contrat).
(Date) (Signature de l'emprunteur)
La renonciation entraîne résiliation de l'adhésion à compter de la date de réception de la lettre recommandée ou de l'envoi recommandé électronique.

Dispositions spécifiques à l'adhésion par internet
Modalités d'adhésion
L'adhésion via le site internet suppose que l'emprunteur soit, au préalable, connecté à son espace personnel au moyen de son identifiant et de son mot de passe.
L'adhésion est réalisée sur la base des renseignements fournis par l'emprunteur. L'ensemble des renseignements fournis donne lieu à l'établissement d'une proposition d'assurance.
A chaque étape qui précède la signature en ligne du contrat, l'emprunteur dispose de la possibilité de modifier les éléments saisis ou d'abandonner la procédure.
Après avoir pris connaissance des dispositions contractuelles, la proposition d'assurance est validée par l'emprunteur au moyen de la signature électronique. Celle-ci est déclenchée par la validation des cases à cocher et du clic sur le bouton « Confirmer » dans l'interface « acceptation ». Dès validation du contrat, les conditions particulières qui matérialisent l'acceptation de l'assureur et comportent le numéro du contrat sont émises. Un e-mail de confirmation est adressé à l'emprunteur par l'assureur et il pourra consulter ses Conditions Particulières dans son espace personnel.
La signature électronique permet de garantir l'authenticité et l'intégrité des informations fournies à l'emprunteur (proposition, conditions générales, conditions particulières). En cas de contestation, ces informations ont seules valeur probante.

Consultation et archivage des documents
Chaque document contractuel mis à disposition de l'emprunteur lors de la souscription peut faire l'objet d'une impression sur support papier et d'un enregistrement au format Pdf sur le disque dur de son ordinateur. Par ailleurs, les documents contractuels seront archivés sur un support fiable et durable. Ces documents sont accessibles à tout moment dans l'espace personnel de l'emprunteur, pendant un délai conforme aux exigences légales.
Convention de preuve
Les données fournies par l'utilisateur de ce site internet ainsi que les écrits électroniques ont la même valeur probante qu'un écrit manuscrit. Les informations fournies sont susceptibles d'être produites en tant que preuve devant la juridiction compétente en cas de litige entre les parties. Les parties acceptent que les données stockées et archivées par voie informatique constituent la preuve des actes passés en ligne par l'utilisateur. L'assureur peut se prévaloir à titre de preuve d'un document électronique au même titre qu'un support papier et ce, quand bien même la preuve apportée par l'adhérent consisterait en un document établi sur support papier.
Responsabilités
L'éditeur du site et l'hébergeur déclinent toute responsabilité en cas de dysfonctionnement pouvant résulter de l'utilisation de l'équipement personnel de l'utilisateur pour accéder aux différents services, de faits propres aux fournisseurs d'accès ou d'un cas de force majeure. Il appartient à l'emprunteur d'assurer la sécurité de son ordinateur. Lorsqu'il accède au site internet il doit vérifier soigneusement l'adresse affichée par son navigateur internet, vérifier la dernière connexion, se déconnecter après chaque utilisation, ne jamais cliquer sur un lien contenu dans un e-mail non sollicité, supprimer les e-mails douteux sans les ouvrir.
Durée de validité des informations fournies :
L'ensemble des informations fournies, relatives à la vente à distance, sont valables tout au long de la phase précontractuelle, sous réserve de la durée de validité de la proposition d'assurance et pendant toute la durée du contrat, sous réserve des modifications apportées au contrat collectif par avenant et des éventuelles modifications législatives ou réglementaires.

INFORMATIONS LEGALES

Droit et langue applicables : La loi applicable aux relations précontractuelles et au contrat est la loi française, y compris les dispositions impératives applicables aux départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle et sous réserve, pour les risques situés dans la Principauté de Monaco, des dispositions impératives de la loi monégasque.
Toutes les références à des dispositions législatives ou réglementaires contenues dans le présent document ou dans les documents auxquels il renvoie concernent des textes en vigueur au moment de leur rédaction. Dans l'hypothèse où les références de ces textes auraient été modifiées au moment de la souscription du contrat ou ultérieurement, les Parties conviennent qu'elles seront remplacées par celles des nouveaux textes de même contenu venant en substitution.
Toute relation avec l'adhérent se fait en langue française, ce que ce dernier accepte expressément.
Autorité de contrôle : L'autorité de contrôle de ACM VIE SA et ACM IARD SA est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest- CS92459 - 75436 PARIS cedex 09.
Vos données personnelles
- **Le traitement de vos données personnelles**

Pourquoi traitons-nous vos données personnelles ?
La collecte et le traitement de vos données personnelles sont tout d'abord nécessaires à l'analyse de votre situation et de vos besoins et attentes en matière d'assurance, à l'évaluation des risques, à la tarification, à la mise en place, puis à l'exécution du contrat.
Certains traitements sont ensuite nécessaires au respect d'obligations légales.
Cela s'entend par exemple de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.
Dans le cadre de nos obligations en matière de prévention du blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme, nous sommes susceptibles d'utiliser et d'analyser vos données personnelles en vue de l'établissement de votre profil et de la détermination du risque de blanchiment de capitaux et financement du terrorisme selon les critères du Code monétaire et financier.
Le respect d'obligations légales emporte aussi, le cas échéant, de traiter vos données à des fins de lutte contre l'évasion fiscale ou en vue de la gestion des contrats d'assurance-vie non réclamés.
Vos données sont également utilisées au service de nos intérêts légitimes. Dans le respect de vos droits et, le cas échéant, de ceux de votre intermédiaire d'assurance, elles peuvent être utilisées à des fins de prospection commerciale et de démarchage, en vue de vous proposer des produits et services complémentaires, aux fins d'une optimisation de la gestion des contrats et des prestations ou pour la mise en place d'actions de prévention.

ACM VIE SA – Société anonyme au capital de 778 271 392€ - 332 377 597 RCS STRASBOURG – N° TVA : FR 60332377597
Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX
ACM IARD SA - Société anonyme au capital de 201 596 720 € - 352 406 748 RCS STRASBOURG – N° TVA FR87352406748
Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX
Identifiant REP : FR232229_03XDNB

Elles peuvent être utilisées également pour la réalisation d'études statistiques et actuarielles.
Vos données peuvent aussi être utilisées pour lutter contre la fraude à l'assurance, laquelle recouvre l'exagération frauduleuse du montant des réclamations. On précisera que la lutte contre la fraude est opérée dans l'intérêt légitime de l'assureur, mais aussi pour la protection de la communauté des assurés.
Les déclarations, informations et tous justificatifs présentés en vue de l'acceptation et de l'établissement du contrat, puis à l'appui des demandes de délivrance de services, de règlement de sinistres ou de prestations, peuvent faire l'objet de vérifications. Ces vérifications sont destinées à vérifier la cohérence des déclarations, des circonstances et des conséquences du sinistre ainsi que la réalité, véracité et intégrité des éléments.
Ces vérifications pourront emporter le recours aux autorités, entités ou organismes publics ainsi qu'à tous organismes, tiers ou professionnelles de toutes sortes. Les démarches pourront également emporter recours à des huissiers et des agents de recherche privés.
L'assureur est susceptible de traiter des données rendues publiques par tous supports.
Le cas échéant, si le contrôle devait porter sur des données de santé, il serait opéré dans le respect du cadre protecteur renforcé propre à ce type de données.
Les données collectées seront conservées jusqu'à la prescription de toutes les actions pouvant être exercées. En cas de fraude avérée, l'assureur peut engager des poursuites pénales et inscrire la personne convaincue de fraude sur une liste l'excluant de toute possibilité de contracter avec l'assureur pendant 5 ans.

A qui vos données peuvent-elles être transmises ?

Vos données personnelles peuvent être adressées à nos éventuels sous-traitants, prestataires, mandataires, partenaires, réassureurs et coassureurs, fonds de garantie, organismes professionnels, autorités et organismes publics, en vue de la gestion et de l'exécution de votre contrat, de la délivrance et du contrôle des prestations ou de services complémentaires, de l'optimisation de nos services, de la lutte contre la fraude et du respect d'obligations légales ou règlementaires.
Les données relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et les données relatives à la lutte contre la fraude sont partagées avec les entités de notre groupe et les personnes concernées, dans le strict respect de la législation. Elles sont également adressées aux autorités et organismes contribuant à la lutte contre ces phénomènes.
Les données traitées dans le cadre des dispositifs internationaux de lutte contre l'évasion fiscale sont, le cas échéant, transmises à l'administration française, laquelle se charge et maîtrise la communication des données aux autorités étrangères compétentes.
Vos données d'identification, vos coordonnées et les informations permettant de mesurer votre appétence à de nouveaux produits pourront être mises à disposition des entités de notre groupe, ainsi qu'à nos sous-traitants, à des distributeurs externes et partenaires commerciaux en vue de vous proposer de nouveaux produits et services.
Vos données personnelles peuvent être traitées en dehors de l'Union européenne, mais uniquement pour les finalités décrites ci-dessus. Si la législation de l'Etat de destination des données ne garantit pas un niveau de protection jugé comme équivalent par la Commission européenne à celui en vigueur dans l'Union, l'assureur exigera des garanties complémentaires conformément à ce qui est prévu par la réglementation en vigueur.

Quelles précautions prenons-nous pour traiter vos données de santé ?

Dans la situation où des données de santé sont traitées, dans le respect de la finalité du contrat, ce traitement est opéré par du personnel spécialement sensibilisé à la confidentialité de ces données. Ces données font l'objet d'une sécurité informatique renforcée.

Combien de temps vos données seront-elles conservées ?

Vos données sont conservées pour la durée du contrat, augmentée de la prescription liée à toutes les actions en découlant directement ou indirectement. En cas de sinistre ou de litige, la durée de conservation est prorogée aussi longtemps que cette situation nécessitera le recours aux informations personnelles vous concernant et jusqu'à écoulement de la prescription de toutes les actions qui y sont attachées. En tout état de cause, lorsqu'une obligation légale ou réglementaire nous impose de pouvoir disposer des informations personnelles vous concernant, celles-ci pourront être conservées aussi longtemps que cette obligation s'impose à nous.

- **Les droits dont vous disposez**

De quels droits disposez-vous ?

Vous disposez, s'agissant de vos données personnelles, d'un droit d'accès, de mise à jour, de rectification, d'opposition pour motif légitime, de limitation et de portabilité. Vous pouvez en outre vous opposer, à tout moment et gratuitement, à l'utilisation de vos données à des fins de prospection commerciale.

Comment pouvez-vous les faire valoir ?

Pour l'exercice de vos droits, il convient d'adresser une demande au Délégué à la Protection des Données à l'adresse suivante : 63 chemin Antoine PARDON 69814 TASSIN CEDEX.

En cas de difficulté

En cas de difficulté relative au traitement de vos informations personnelles, vous pouvez adresser votre réclamation au Délégué à la Protection des Données 63 chemin Antoine PARDON 69814 TASSIN CEDEX.
En cas de difficulté persistante, vous pouvez porter votre demande auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) – 3 Place de Fontenoy – TSA 80715 – 75334 PARIS CEDEX 07.

Liste d'opposition au démarchage téléphonique : L'emprunteur a la faculté de s'inscrire gratuitement sur la liste nationale d'opposition au démarchage téléphonique. Cette inscription entraînera l'interdiction pour tout professionnel et tout intermédiaire agissant pour son compte, de le démarcher téléphoniquement, sauf en cas de relations contractuelles préexistantes. En sa qualité de client, cette inscription ne fera pas obstacle à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques pour lui présenter une offre ou une nouveauté sur les produits ou services de l'assureur afférents ou complémentaires à l'objet du contrat en cours ou de nature à améliorer ses performances ou sa qualité. .

Réclamation : En cas de difficulté dans l'application ou l'interprétation du contrat, consultez d'abord votre interlocuteur habituel.
Si sa réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez lui adresser votre réclamation par écrit. Vous pouvez également adresser votre réclamation par courrier au :
Responsable des relations consommateurs
ACM VIE SA
4, rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen 67906 Strasbourg Cedex 9.
Il sera accusé réception de votre réclamation dans un délai maximal de dix jours. Une réponse vous sera apportée dans le plus bref délai, lequel ne saurait excéder deux mois.
Les réclamations afférentes à des contrats souscrits par des particuliers via internet peuvent être présentées à la plateforme européenne de Règlement en Ligne des Litiges, accessible à l'adresse suivante : https://webgate.ec.europa.eu/odr

Médiation : En l'absence de réponse ou si cette dernière ne vous satisfait pas, vous avez la possibilité de saisir le Médiateur de l'Assurance à l'issue d'un délai de deux mois et dans un délai maximal d'un an à compter de votre première réclamation écrite
Le Médiateur ne pourra examiner votre demande que si aucune action judiciaire n'a été engagée. Après avoir instruit le dossier, il rend un avis motivé dans les trois mois. Cet avis ne lie pas les parties.
Il est possible de saisir la Médiation par voie électronique : https://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur ou par voie postale à: La Médiation de l'Assurance, TSA 50110, 75441 Paris Cedex 09. Pour de plus amples informations, nous vous invitons à consulter la Charte de la Médiation de l'Assurance sur le site de l'association « La Médiation de l'Assurance »

Changement de domicile

Lors de tout changement de domicile, l'assuré devra impérativement faire connaître à l'assureur sa nouvelle adresse par écrit en rappelant son numéro d'adhésion. A défaut, toutes communications ou notifications lui sont valablement faites à l'adresse indiquée sur sa demande d'adhésion ou à la dernière adresse communiquée.

Communication d'informations par voie électronique

Si l'emprunteur a communiqué à son interlocuteur habituel une adresse de messagerie électronique ayant fait l'objet d'une vérification préalable par celui-ci, l'assureur utilisera cette adresse pour la poursuite des relations avec l'emprunteur afin de lui adresser certaines informations ou documents relatifs à son contrat. L'emprunteur dispose du droit de s'opposer, à tout moment, par tout moyen et sans frais, à l'utilisation d'un support durable autre que le papier et peut demander qu'un support papier soit utilisé de façon exclusive pour la poursuite de ses relations avec l'assureur.

ACM VIE SA – Société anonyme au capital de 778 271 392€ - 332 377 597 RCS STRASBOURG – N° TVA : FR 60332377597
Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX
ACM IARD SA - Société anonyme au capital de 201 596 720 € - 352 406 748 RCS STRASBOURG – N° TVA FR87352406748
Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX
Identifiant REP : FR232229_03XDNB

ANNEXE A L'OFFRE

LES PIECES JUSTIFICATIVES A NOUS FAIRE PARVENIR POUR LA REGULARITE DE VOTRE DOSSIER



Le(s) déblocages de votre (vos) prêt(s) sera (ont) réalisé (s) sur présentation des originaux des appels de fonds (notaire, constructeur, artisans) ou des originaux des factures des entreprises effectuant les travaux ou des originaux des factures de matériaux. L'ancienneté de la facture à débloquer doit être inférieure à 6 mois.

Les factures d'un montant unitaire supérieur à 7 000 € seront réglées par le prêteur. Aucun déblocage ne pourra être mis à disposition sur votre compte au-delà de cette somme.

Pour les factures d'un montant inférieur ou égal à 7000 € (exemple : achat de matériaux dans une grande surface de bricolage...), nous faire parvenir :

- la facture originale **acquittée** par vos soins sur laquelle vous indiquerez :
  - la mention « bon pour déblocage et virement sur mon compte de la somme de ..... € »,
  - la date de votre demande de déblocage,
  - votre signature.
- le justificatif utilisé pour le paiement (n° du chèque, reçu de carte bancaire...).

Pour les factures d'un montant supérieur à 7000 € (appels de fonds successifs du promoteur, du constructeur...), nous faire parvenir :

- la facture originale sur laquelle vous indiquerez :
  - la mention « bon pour déblocage et paiement à l'émetteur de la facture»,
  - la date,
  - votre signature.
- un RIB de l'entreprise afin que nous réglions directement l'entreprise par virement bancaire.

Pièces à nous communiquer avant le 1er déblocage de votre (vos) prêt(s)

- Attestation nominative de garantie de livraison
- Permis de construire si possible purgé de tout recours
- Assurance dommages ouvrages.

Pièces à nous communiquer 30 (15) jours au maximum après le dernier déblocage

- Attestation notariée d'acquisition ou copie acte de vente ou confirmation de signature ou lettre de rang

---

CIC Sud Ouest

51 - 19373

Mlle CUCURULLO ANAELLE
M BEZIAT DAMIEN

CIC IMMO Prêt modulable N° 10057 19373 00020363202 de 240 000,00 EUR à 3,650 % (Fixe)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en EUR)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en début de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur*	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur* incluse)
1	05/09/2024	240 000,00	0,00	96,00	5,57	101,57
2	05/10/2024	240 000,00	0,00	730,00	42,33	772,33
3	05/11/2024	240 000,00	0,00	730,00	42,33	772,33
4	05/12/2024	240 000,00	0,00	730,00	42,33	772,33
		Total 2024 :	**0,00**	**2 286,00**	**132,56**	**2 418,56**
5	05/01/2025	240 000,00	0,00	730,00	42,33	772,33
6	05/02/2025	240 000,00	0,00	730,00	42,33	772,33
7	05/03/2025	240 000,00	0,00	730,00	42,33	772,33
8	05/04/2025	240 000,00	0,00	730,00	42,33	772,33
9	05/05/2025	240 000,00	0,00	730,00	42,33	772,33
10	05/06/2025	240 000,00	0,00	730,00	42,33	772,33
11	05/07/2025	240 000,00	0,00	730,00	42,33	772,33
12	05/08/2025	240 000,00	0,00	730,00	42,33	772,33
13	05/09/2025	240 000,00	0,00	730,00	43,90	773,90
14	05/10/2025	240 000,00	0,00	730,00	43,90	773,90
15	05/11/2025	240 000,00	0,00	730,00	43,90	773,90
16	05/12/2025	240 000,00	0,00	730,00	43,90	773,90
		Total 2025 :	**0,00**	**8 760,00**	**514,24**	**9 274,24**
17	05/01/2026	240 000,00	0,00	730,00	43,90	773,90
18	05/02/2026	240 000,00	0,00	730,00	43,90	773,90
19	05/03/2026	240 000,00	0,00	730,00	43,90	773,90
20	05/04/2026	240 000,00	0,00	730,00	43,90	773,90
21	05/05/2026	240 000,00	0,00	730,00	43,90	773,90
22	05/06/2026	240 000,00	0,00	730,00	43,90	773,90
23	05/07/2026	240 000,00	0,00	730,00	43,90	773,90
24	05/08/2026	240 000,00	0,00	730,00	43,90	773,90
25	05/09/2026	240 000,00	490,89	730,00	44,40	1 265,29
26	05/10/2026	239 509,11	492,38	728,51	44,40	1 265,29
27	05/11/2026	239 016,73	493,88	727,01	44,40	1 265,29
28	05/12/2026	238 522,85	495,38	725,51	44,40	1 265,29
		Total 2026 :	**1 972,53**	**8 751,03**	**528,80**	**11 252,36**
29	05/01/2027	238 027,47	496,89	724,00	44,40	1 265,29
30	05/02/2027	237 530,58	498,40	722,49	44,40	1 265,29

CIC IMMO Prêt modulable N° 10057 19373 00020363202 de 240 000,00 à 3,650 % (Fixe)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en début de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur*	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur* incluse)
31	05/03/2027	237 032,18	499,92	720,97	44,40	1 265,29
32	05/04/2027	236 532,26	501,44	719,45	44,40	1 265,29
33	05/05/2027	236 030,82	502,96	717,93	44,40	1 265,29
34	05/06/2027	235 527,86	504,49	716,40	44,40	1 265,29
35	05/07/2027	235 023,37	506,03	714,86	44,40	1 265,29
36	05/08/2027	234 517,34	507,57	713,32	44,40	1 265,29
37	05/09/2027	234 009,77	509,11	711,78	43,61	1 264,50
38	05/10/2027	233 500,66	510,66	710,23	43,61	1 264,50
39	05/11/2027	232 990,00	512,21	708,68	43,61	1 264,50
40	05/12/2027	232 477,79	513,77	707,12	43,61	1 264,50
		Total 2027 :	**6 063,45**	**8 587,23**	**529,64**	**15 180,32**
41	05/01/2028	231 964,02	515,33	705,56	43,61	1 264,50
42	05/02/2028	231 448,69	516,90	703,99	43,61	1 264,50
43	05/03/2028	230 931,79	518,47	702,42	43,61	1 264,50
44	05/04/2028	230 413,32	520,05	700,84	43,61	1 264,50
45	05/05/2028	229 893,27	521,63	699,26	43,61	1 264,50
46	05/06/2028	229 371,64	523,22	697,67	43,61	1 264,50
47	05/07/2028	228 848,42	524,81	696,08	43,61	1 264,50
48	05/08/2028	228 323,61	526,41	694,48	43,61	1 264,50
49	05/09/2028	227 797,20	528,01	692,88	43,06	1 263,95
50	05/10/2028	227 269,19	529,61	691,28	43,06	1 263,95
51	05/11/2028	226 739,58	531,22	689,67	43,06	1 263,95
52	05/12/2028	226 208,36	532,84	688,05	43,06	1 263,95
		Total 2028 :	**6 288,50**	**8 362,18**	**521,12**	**15 171,80**
53	05/01/2029	225 675,52	534,46	686,43	43,06	1 263,95
54	05/02/2029	225 141,06	536,09	684,80	43,06	1 263,95
55	05/03/2029	224 604,97	537,72	683,17	43,06	1 263,95
56	05/04/2029	224 067,25	539,35	681,54	43,06	1 263,95
57	05/05/2029	223 527,90	540,99	679,90	43,06	1 263,95
58	05/06/2029	222 986,91	542,64	678,25	43,06	1 263,95
59	05/07/2029	222 444,27	544,29	676,60	43,06	1 263,95
60	05/08/2029	221 899,98	545,94	674,95	43,06	1 263,95
61	05/09/2029	221 354,04	547,60	673,29	42,24	1 263,13
62	05/10/2029	220 806,44	549,27	671,62	42,24	1 263,13
63	05/11/2029	220 257,17	550,94	669,95	42,24	1 263,13
64	05/12/2029	219 706,23	552,62	668,27	42,24	1 263,13
		Total 2029 :	**6 521,91**	**8 128,77**	**513,44**	**15 164,12**
65	05/01/2030	219 153,61	554,30	666,59	42,24	1 263,13
66	05/02/2030	218 599,31	555,98	664,91	42,24	1 263,13
67	05/03/2030	218 043,33	557,67	663,22	42,24	1 263,13
68	05/04/2030	217 485,66	559,37	661,52	42,24	1 263,13
69	05/05/2030	216 926,29	561,07	659,82	42,24	1 263,13
70	05/06/2030	216 365,22	562,78	658,11	42,24	1 263,13
71	05/07/2030	215 802,44	564,49	656,40	42,24	1 263,13

CIC Sud Ouest

CIC IMMO Prêt modulable N° 10057 19373 00020363202 de 240 000,00 à 3,650 % (Fixe)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en début de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur*	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur* incluse)
72	05/08/2030	215 237,95	566,21	654,68	42,24	1 263,13
73	05/09/2030	214 671,74	567,93	652,96	42,24	1 263,13
74	05/10/2030	214 103,81	569,66	651,23	42,24	1 263,13
75	05/11/2030	213 534,15	571,39	649,50	42,24	1 263,13
76	05/12/2030	212 962,76	573,13	647,76	42,24	1 263,13
		Total 2030 :	**6 763,98**	**7 886,70**	**506,88**	**15 157,56**
77	05/01/2031	212 389,63	574,87	646,02	42,24	1 263,13
78	05/02/2031	211 814,76	576,62	644,27	42,24	1 263,13
79	05/03/2031	211 238,14	578,37	642,52	42,24	1 263,13
80	05/04/2031	210 659,77	580,13	640,76	42,24	1 263,13
81	05/05/2031	210 079,64	581,90	638,99	42,24	1 263,13
82	05/06/2031	209 497,74	583,67	637,22	42,24	1 263,13
83	05/07/2031	208 914,07	585,44	635,45	42,24	1 263,13
84	05/08/2031	208 328,63	587,22	633,67	42,24	1 263,13
85	05/09/2031	207 741,41	589,01	631,88	43,20	1 264,09
86	05/10/2031	207 152,40	590,80	630,09	43,20	1 264,09
87	05/11/2031	206 561,60	592,60	628,29	43,20	1 264,09
88	05/12/2031	205 969,00	594,40	626,49	43,20	1 264,09
		Total 2031 :	**7 015,03**	**7 635,65**	**510,72**	**15 161,40**
89	05/01/2032	205 374,60	596,21	624,68	43,20	1 264,09
90	05/02/2032	204 778,39	598,02	622,87	43,20	1 264,09
91	05/03/2032	204 180,37	599,84	621,05	43,20	1 264,09
92	05/04/2032	203 580,53	601,67	619,22	43,20	1 264,09
93	05/05/2032	202 978,86	603,50	617,39	43,20	1 264,09
94	05/06/2032	202 375,36	605,33	615,56	43,20	1 264,09
95	05/07/2032	201 770,03	607,17	613,72	43,20	1 264,09
96	05/08/2032	201 162,86	609,02	611,87	43,20	1 264,09
97	05/09/2032	200 553,84	610,87	610,02	43,60	1 264,49
98	05/10/2032	199 942,97	612,73	608,16	43,60	1 264,49
99	05/11/2032	199 330,24	614,59	606,30	43,60	1 264,49
100	05/12/2032	198 715,65	616,46	604,43	43,60	1 264,49
		Total 2032 :	**7 275,41**	**7 375,27**	**520,00**	**15 170,68**
101	05/01/2033	198 099,19	618,34	602,55	43,60	1 264,49
102	05/02/2033	197 480,85	620,22	600,67	43,60	1 264,49
103	05/03/2033	196 860,63	622,11	598,78	43,60	1 264,49
104	05/04/2033	196 238,52	624,00	596,89	43,60	1 264,49
105	05/05/2033	195 614,52	625,90	594,99	43,60	1 264,49
106	05/06/2033	194 988,62	627,80	593,09	43,60	1 264,49
107	05/07/2033	194 360,82	629,71	591,18	43,60	1 264,49
108	05/08/2033	193 731,11	631,62	589,27	43,60	1 264,49
109	05/09/2033	193 099,49	633,55	587,34	43,62	1 264,51
110	05/10/2033	192 465,94	635,47	585,42	43,62	1 264,51
111	05/11/2033	191 830,47	637,41	583,48	43,62	1 264,51
112	05/12/2033	191 193,06	639,34	581,55	43,62	1 264,51

CIC IMMO Prêt modulable N° 10057 19373 00020363202 de 240 000,00 à 3,650 % (Fixe)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en début de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur*	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur* incluse)
		Total 2033 :	**7 545,47**	**7 105,21**	**523,28**	**15 173,96**
113	05/01/2034	190 553,72	641,29	579,60	43,62	1 264,51
114	05/02/2034	189 912,43	643,24	577,65	43,62	1 264,51
115	05/03/2034	189 269,19	645,20	575,69	43,62	1 264,51
116	05/04/2034	188 623,99	647,16	573,73	43,62	1 264,51
117	05/05/2034	187 976,83	649,13	571,76	43,62	1 264,51
118	05/06/2034	187 327,70	651,10	569,79	43,62	1 264,51
119	05/07/2034	186 676,60	653,08	567,81	43,62	1 264,51
120	05/08/2034	186 023,52	655,07	565,82	43,62	1 264,51
121	05/09/2034	185 368,45	657,06	563,83	44,05	1 264,94
122	05/10/2034	184 711,39	659,06	561,83	44,05	1 264,94
123	05/11/2034	184 052,33	661,06	559,83	44,05	1 264,94
124	05/12/2034	183 391,27	663,07	557,82	44,05	1 264,94
		Total 2034 :	**7 825,52**	**6 825,16**	**525,16**	**15 175,84**
125	05/01/2035	182 728,20	665,09	555,80	44,05	1 264,94
126	05/02/2035	182 063,11	667,11	553,78	44,05	1 264,94
127	05/03/2035	181 396,00	669,14	551,75	44,05	1 264,94
128	05/04/2035	180 726,86	671,18	549,71	44,05	1 264,94
129	05/05/2035	180 055,68	673,22	547,67	44,05	1 264,94
130	05/06/2035	179 382,46	675,27	545,62	44,05	1 264,94
131	05/07/2035	178 707,19	677,32	543,57	44,05	1 264,94
132	05/08/2035	178 029,87	679,38	541,51	44,05	1 264,94
133	05/09/2035	177 350,49	681,45	539,44	44,93	1 265,82
134	05/10/2035	176 669,04	683,52	537,37	44,93	1 265,82
135	05/11/2035	175 985,52	685,60	535,29	44,93	1 265,82
136	05/12/2035	175 299,92	687,69	533,20	44,93	1 265,82
		Total 2035 :	**8 115,97**	**6 534,71**	**532,12**	**15 182,80**
137	05/01/2036	174 612,23	689,78	531,11	44,93	1 265,82
138	05/02/2036	173 922,45	691,88	529,01	44,93	1 265,82
139	05/03/2036	173 230,57	693,98	526,91	44,93	1 265,82
140	05/04/2036	172 536,59	696,09	524,80	44,93	1 265,82
141	05/05/2036	171 840,50	698,21	522,68	44,93	1 265,82
142	05/06/2036	171 142,29	700,33	520,56	44,93	1 265,82
143	05/07/2036	170 441,96	702,46	518,43	44,93	1 265,82
144	05/08/2036	169 739,50	704,60	516,29	44,93	1 265,82
145	05/09/2036	169 034,90	706,74	514,15	45,62	1 266,51
146	05/10/2036	168 328,16	708,89	512,00	45,62	1 266,51
147	05/11/2036	167 619,27	711,05	509,84	45,62	1 266,51
148	05/12/2036	166 908,22	713,21	507,68	45,62	1 266,51
		Total 2036 :	**8 417,22**	**6 233,46**	**541,92**	**15 192,60**
149	05/01/2037	166 195,01	715,38	505,51	45,62	1 266,51
150	05/02/2037	165 479,63	717,56	503,33	45,62	1 266,51
151	05/03/2037	164 762,07	719,74	501,15	45,62	1 266,51
152	05/04/2037	164 042,33	721,93	498,96	45,62	1 266,51

CIC Sud Ouest

CIC IMMO Prêt modulable N° 10057 19373 00020363202 de 240 000,00 à 3,650 % (Fixe)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en début de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur*	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur* incluse)
153	05/05/2037	163 320,40	724,12	496,77	45,62	1 266,51
154	05/06/2037	162 596,28	726,33	494,56	45,62	1 266,51
155	05/07/2037	161 869,95	728,54	492,35	45,62	1 266,51
156	05/08/2037	161 141,41	730,75	490,14	45,62	1 266,51
157	05/09/2037	160 410,66	732,97	487,92	46,93	1 267,82
158	05/10/2037	159 677,69	735,20	485,69	46,93	1 267,82
159	05/11/2037	158 942,49	737,44	483,45	46,93	1 267,82
160	05/12/2037	158 205,05	739,68	481,21	46,93	1 267,82
		Total 2037 :	**8 729,64**	**5 921,04**	**552,68**	**15 203,36**
161	05/01/2038	157 465,37	741,93	478,96	46,93	1 267,82
162	05/02/2038	156 723,44	744,19	476,70	46,93	1 267,82
163	05/03/2038	155 979,25	746,45	474,44	46,93	1 267,82
164	05/04/2038	155 232,80	748,72	472,17	46,93	1 267,82
165	05/05/2038	154 484,08	751,00	469,89	46,93	1 267,82
166	05/06/2038	153 733,08	753,29	467,60	46,93	1 267,82
167	05/07/2038	152 979,79	755,58	465,31	46,93	1 267,82
168	05/08/2038	152 224,21	757,87	463,02	46,93	1 267,82
169	05/09/2038	151 466,34	760,18	460,71	48,53	1 269,42
170	05/10/2038	150 706,16	762,49	458,40	48,53	1 269,42
171	05/11/2038	149 943,67	764,81	456,08	48,53	1 269,42
172	05/12/2038	149 178,86	767,14	453,75	48,53	1 269,42
		Total 2038 :	**9 053,65**	**5 597,03**	**569,56**	**15 220,24**
173	05/01/2039	148 411,72	769,47	451,42	48,53	1 269,42
174	05/02/2039	147 642,25	771,81	449,08	48,53	1 269,42
175	05/03/2039	146 870,44	774,16	446,73	48,53	1 269,42
176	05/04/2039	146 096,28	776,51	444,38	48,53	1 269,42
177	05/05/2039	145 319,77	778,88	442,01	48,53	1 269,42
178	05/06/2039	144 540,89	781,24	439,65	48,53	1 269,42
179	05/07/2039	143 759,65	783,62	437,27	48,53	1 269,42
180	05/08/2039	142 976,03	786,00	434,89	48,53	1 269,42
181	05/09/2039	142 190,03	788,40	432,49	49,97	1 270,86
182	05/10/2039	141 401,63	790,79	430,10	49,97	1 270,86
183	05/11/2039	140 610,84	793,20	427,69	49,97	1 270,86
184	05/12/2039	139 817,64	795,61	425,28	49,97	1 270,86
		Total 2039 :	**9 389,69**	**5 260,99**	**588,12**	**15 238,80**
185	05/01/2040	139 022,03	798,03	422,86	49,97	1 270,86
186	05/02/2040	138 224,00	800,46	420,43	49,97	1 270,86
187	05/03/2040	137 423,54	802,89	418,00	49,97	1 270,86
188	05/04/2040	136 620,65	805,34	415,55	49,97	1 270,86
189	05/05/2040	135 815,31	807,79	413,10	49,97	1 270,86
190	05/06/2040	135 007,52	810,24	410,65	49,97	1 270,86
191	05/07/2040	134 197,28	812,71	408,18	49,97	1 270,86
192	05/08/2040	133 384,57	815,18	405,71	49,97	1 270,86
193	05/09/2040	132 569,39	817,66	403,23	50,75	1 271,64

CIC IMMO Prêt modulable N° 10057 19373 00020363202 de 240 000,00 à 3,650 % (Fixe)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en début de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur*	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur* incluse)
194	05/10/2040	131 751,73	820,15	400,74	50,75	1 271,64
195	05/11/2040	130 931,58	822,64	398,25	50,75	1 271,64
196	05/12/2040	130 108,94	825,14	395,75	50,75	1 271,64
		Total 2040 :	**9 738,23**	**4 912,45**	**602,76**	**15 253,44**
197	05/01/2041	129 283,80	827,65	393,24	50,75	1 271,64
198	05/02/2041	128 456,15	830,17	390,72	50,75	1 271,64
199	05/03/2041	127 625,98	832,69	388,20	50,75	1 271,64
200	05/04/2041	126 793,29	835,23	385,66	50,75	1 271,64
201	05/05/2041	125 958,06	837,77	383,12	50,75	1 271,64
202	05/06/2041	125 120,29	840,32	380,57	50,75	1 271,64
203	05/07/2041	124 279,97	842,87	378,02	50,75	1 271,64
204	05/08/2041	123 437,10	845,44	375,45	50,75	1 271,64
205	05/09/2041	122 591,66	848,01	372,88	52,35	1 273,24
206	05/10/2041	121 743,65	850,59	370,30	52,35	1 273,24
207	05/11/2041	120 893,06	853,17	367,72	52,35	1 273,24
208	05/12/2041	120 039,89	855,77	365,12	52,35	1 273,24
		Total 2041 :	**10 099,68**	**4 551,00**	**615,40**	**15 266,08**
209	05/01/2042	119 184,12	858,37	362,52	52,35	1 273,24
210	05/02/2042	118 325,75	860,98	359,91	52,35	1 273,24
211	05/03/2042	117 464,77	863,60	357,29	52,35	1 273,24
212	05/04/2042	116 601,17	866,23	354,66	52,35	1 273,24
213	05/05/2042	115 734,94	868,86	352,03	52,35	1 273,24
214	05/06/2042	114 866,08	871,51	349,38	52,35	1 273,24
215	05/07/2042	113 994,57	874,16	346,73	52,35	1 273,24
216	05/08/2042	113 120,41	876,82	344,07	52,35	1 273,24
217	05/09/2042	112 243,59	879,48	341,41	54,15	1 275,04
218	05/10/2042	111 364,11	882,16	338,73	54,15	1 275,04
219	05/11/2042	110 481,95	884,84	336,05	54,15	1 275,04
220	05/12/2042	109 597,11	887,53	333,36	54,15	1 275,04
		Total 2042 :	**10 474,54**	**4 176,14**	**635,40**	**15 286,08**
221	05/01/2043	108 709,58	890,23	330,66	54,15	1 275,04
222	05/02/2043	107 819,35	892,94	327,95	54,15	1 275,04
223	05/03/2043	106 926,41	895,66	325,23	54,15	1 275,04
224	05/04/2043	106 030,75	898,38	322,51	54,15	1 275,04
225	05/05/2043	105 132,37	901,11	319,78	54,15	1 275,04
226	05/06/2043	104 231,26	903,85	317,04	54,15	1 275,04
227	05/07/2043	103 327,41	906,60	314,29	54,15	1 275,04
228	05/08/2043	102 420,81	909,36	311,53	54,15	1 275,04
229	05/09/2043	101 511,45	912,13	308,76	55,35	1 276,24
230	05/10/2043	100 599,32	914,90	305,99	55,35	1 276,24
231	05/11/2043	99 684,42	917,68	303,21	55,35	1 276,24
232	05/12/2043	98 766,74	920,47	300,42	55,35	1 276,24
		Total 2043 :	**10 863,31**	**3 787,37**	**654,60**	**15 305,28**
233	05/01/2044	97 846,27	923,27	297,62	55,35	1 276,24

CIC Sud Ouest

CIC IMMO Prêt modulable N° 10057 19373 00020363202 de 240 000,00 à 3,650 % (Fixe)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en début de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur*	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur* incluse)
234	05/02/2044	96 923,00	926,08	294,81	55,35	1 276,24
235	05/03/2044	95 996,92	928,90	291,99	55,35	1 276,24
236	05/04/2044	95 068,02	931,72	289,17	55,35	1 276,24
237	05/05/2044	94 136,30	934,56	286,33	55,35	1 276,24
238	05/06/2044	93 201,74	937,40	283,49	55,35	1 276,24
239	05/07/2044	92 264,34	940,25	280,64	55,35	1 276,24
240	05/08/2044	91 324,09	943,11	277,78	55,35	1 276,24
241	05/09/2044	90 380,98	945,98	274,91	55,69	1 276,58
242	05/10/2044	89 435,00	948,86	272,03	55,69	1 276,58
243	05/11/2044	88 486,14	951,74	269,15	55,69	1 276,58
244	05/12/2044	87 534,40	954,64	266,25	55,69	1 276,58
		Total 2044 :	**11 266,51**	**3 384,17**	**665,56**	**15 316,24**
245	05/01/2045	86 579,76	957,54	263,35	55,69	1 276,58
246	05/02/2045	85 622,22	960,46	260,43	55,69	1 276,58
247	05/03/2045	84 661,76	963,38	257,51	55,69	1 276,58
248	05/04/2045	83 698,38	966,31	254,58	55,69	1 276,58
249	05/05/2045	82 732,07	969,25	251,64	55,69	1 276,58
250	05/06/2045	81 762,82	972,19	248,70	55,69	1 276,58
251	05/07/2045	80 790,63	975,15	245,74	55,69	1 276,58
252	05/08/2045	79 815,48	978,12	242,77	55,69	1 276,58
253	05/09/2045	78 837,36	981,09	239,80	55,04	1 275,93
254	05/10/2045	77 856,27	984,08	236,81	55,04	1 275,93
255	05/11/2045	76 872,19	987,07	233,82	55,04	1 275,93
256	05/12/2045	75 885,12	990,07	230,82	55,04	1 275,93
		Total 2045 :	**11 684,71**	**2 965,97**	**665,68**	**15 316,36**
257	05/01/2046	74 895,05	993,08	227,81	55,04	1 275,93
258	05/02/2046	73 901,97	996,10	224,79	55,04	1 275,93
259	05/03/2046	72 905,87	999,13	221,76	55,04	1 275,93
260	05/04/2046	71 906,74	1 002,17	218,72	55,04	1 275,93
261	05/05/2046	70 904,57	1 005,22	215,67	55,04	1 275,93
262	05/06/2046	69 899,35	1 008,28	212,61	55,04	1 275,93
263	05/07/2046	68 891,07	1 011,35	209,54	55,04	1 275,93
264	05/08/2046	67 879,72	1 014,42	206,47	55,04	1 275,93
265	05/09/2046	66 865,30	1 017,51	203,38	53,27	1 274,16
266	05/10/2046	65 847,79	1 020,60	200,29	53,27	1 274,16
267	05/11/2046	64 827,19	1 023,71	197,18	53,27	1 274,16
268	05/12/2046	63 803,48	1 026,82	194,07	53,27	1 274,16
		Total 2046 :	**12 118,39**	**2 532,29**	**653,40**	**15 304,08**
269	05/01/2047	62 776,66	1 029,94	190,95	53,27	1 274,16
270	05/02/2047	61 746,72	1 033,08	187,81	53,27	1 274,16
271	05/03/2047	60 713,64	1 036,22	184,67	53,27	1 274,16
272	05/04/2047	59 677,42	1 039,37	181,52	53,27	1 274,16
273	05/05/2047	58 638,05	1 042,53	178,36	53,27	1 274,16
274	05/06/2047	57 595,52	1 045,70	175,19	53,27	1 274,16

CIC IMMO Prêt modulable N° 10057 19373 00020363202 de 240 000,00 à 3,650 % (Fixe)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en début de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur*	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur* incluse)
275	05/07/2047	56 549,82	1 048,88	172,01	53,27	1 274,16
276	05/08/2047	55 500,94	1 052,07	168,82	53,27	1 274,16
277	05/09/2047	54 448,87	1 055,27	165,62	49,99	1 270,88
278	05/10/2047	53 393,60	1 058,48	162,41	49,99	1 270,88
279	05/11/2047	52 335,12	1 061,70	159,19	49,99	1 270,88
280	05/12/2047	51 273,42	1 064,93	155,96	49,99	1 270,88
		Total 2047 :	**12 568,17**	**2 082,51**	**626,12**	**15 276,80**
281	05/01/2048	50 208,49	1 068,17	152,72	49,99	1 270,88
282	05/02/2048	49 140,32	1 071,42	149,47	49,99	1 270,88
283	05/03/2048	48 068,90	1 074,68	146,21	49,99	1 270,88
284	05/04/2048	46 994,22	1 077,95	142,94	49,99	1 270,88
285	05/05/2048	45 916,27	1 081,23	139,66	49,99	1 270,88
286	05/06/2048	44 835,04	1 084,52	136,37	49,99	1 270,88
287	05/07/2048	43 750,52	1 087,82	133,07	49,99	1 270,88
288	05/08/2048	42 662,70	1 091,12	129,77	49,99	1 270,88
289	05/09/2048	41 571,58	1 094,44	126,45	44,72	1 265,61
290	05/10/2048	40 477,14	1 097,77	123,12	44,72	1 265,61
291	05/11/2048	39 379,37	1 101,11	119,78	44,72	1 265,61
292	05/12/2048	38 278,26	1 104,46	116,43	44,72	1 265,61
		Total 2048 :	**13 034,69**	**1 615,99**	**578,80**	**15 229,48**
293	05/01/2049	37 173,80	1 107,82	113,07	44,72	1 265,61
294	05/02/2049	36 065,98	1 111,19	109,70	44,72	1 265,61
295	05/03/2049	34 954,79	1 114,57	106,32	44,72	1 265,61
296	05/04/2049	33 840,22	1 117,96	102,93	44,72	1 265,61
297	05/05/2049	32 722,26	1 121,36	99,53	44,72	1 265,61
298	05/06/2049	31 600,90	1 124,77	96,12	44,72	1 265,61
299	05/07/2049	30 476,13	1 128,19	92,70	44,72	1 265,61
300	05/08/2049	29 347,94	1 131,62	89,27	44,72	1 265,61
301	05/09/2049	28 216,32	1 135,07	85,82	34,56	1 255,45
302	05/10/2049	27 081,25	1 138,52	82,37	34,56	1 255,45
303	05/11/2049	25 942,73	1 141,98	78,91	34,56	1 255,45
304	05/12/2049	24 800,75	1 145,45	75,44	34,56	1 255,45
		Total 2049 :	**13 518,50**	**1 132,18**	**496,00**	**15 146,68**
305	05/01/2050	23 655,30	1 148,94	71,95	34,56	1 255,45
306	05/02/2050	22 506,36	1 152,43	68,46	34,56	1 255,45
307	05/03/2050	21 353,93	1 155,94	64,95	34,56	1 255,45
308	05/04/2050	20 197,99	1 159,45	61,44	34,56	1 255,45
309	05/05/2050	19 038,54	1 162,98	57,91	34,56	1 255,45
310	05/06/2050	17 875,56	1 166,52	54,37	34,56	1 255,45
311	05/07/2050	16 709,04	1 170,07	50,82	34,56	1 255,45
312	05/08/2050	15 538,97	1 173,63	47,26	34,56	1 255,45
313	05/09/2050	14 365,34	1 177,20	43,69	16,98	1 237,87
314	05/10/2050	13 188,14	1 180,78	40,11	16,98	1 237,87
315	05/11/2050	12 007,36	1 184,37	36,52	16,98	1 237,87

CIC Sud Ouest

CIC IMMO Prêt modulable N° 10057 19373 00020363202 de 240 000,00 à 3,650 % (Fixe)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en début de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur*	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur* incluse)
316	05/12/2050	10 822,99	1 187,97	32,92	16,98	1 237,87
		Total 2050 :	**14 020,28**	**630,40**	**344,40**	**14 995,08**
317	05/01/2051	9 635,02	1 191,58	29,31	16,98	1 237,87
318	05/02/2051	8 443,44	1 195,21	25,68	16,98	1 237,87
319	05/03/2051	7 248,23	1 198,84	22,05	16,98	1 237,87
320	05/04/2051	6 049,39	1 202,49	18,40	16,98	1 237,87
321	05/05/2051	4 846,90	1 206,15	14,74	16,98	1 237,87
322	05/06/2051	3 640,75	1 209,82	11,07	16,98	1 237,87
323	05/07/2051	2 430,93	1 213,50	7,39	16,98	1 237,87
324	05/08/2051	1 217,43	1 217,43	3,70	16,98	1 238,11
		Total 2051 :	**9 635,02**	**132,34**	**135,84**	**9 903,20**
Total :			**240 000,00**	**143 153,24**	**14 784,20**	**397 937,44**

* Dans le cas où l'assurance groupe n'est pas prélevée par le prêteur, l'échéancier de prélèvement des cotisations sera communiqué par l'assureur.

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 30/09/2024

Maître Alix DUPONT
1 RUE DES ABREUVOIRS
BP 509
66000 PERPIGNAN

Mission Patrimoine

Références : DIA n° 06614524K0045 du 20/09/2024
V/Références : vente SAS RACINE/BEZIAT - CUCURULLO
Objet : Renonciation à l'exercice du droit de préemption urbain

Maître,

Par déclaration réceptionnée le 20/09/2024, 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 : 17 RUE JEAN SEBASTIEN PONS
Cadastré : AA 433
Au prix de : 134 900€ comptant à la signature de l'acte authentique et une commission de 2 000€ TTC 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, 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

HECTARE
URBANISME DURABLE

BÉZIAT DAMIEN
7ter Rue des Vergers
66300 THUIR

A Perpignan,
Le 22/04/2024

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 numéro **52** du lotissement dénommé **« Racine »** situé sur la commune de **Ponteilla (66)**, 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.

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 €.

HECTARE
URBANISME DURABLE

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 aux premier et troisième alinéas. 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

EV36181718-c4f5cb456cbed36ce4554740d524f64567c503973bd781fa3978b8bc40ea7268

INFORMATIONS EXPÉDITEUR

laurence.nodin@hectare.fr
Hectare SAS LAURENCE NODIN
75 Zi Les Portes Domitiennes
34740 VENDARGUES

DESTINATAIRE

Damien Béziat
damien.beziat.eps@gmail.com
Statut : particulier
Réf. dossier : RESERVATION LOT 52 RACINE
Réf. client : BÉZIAT DAMIEN

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

22/04/2024
08:26:03 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- courrier sru bÉziat damien lot 52 racine.pdf (211.52 KB)
- cr + annexes lot 52 racine.pdf (14.90 MB)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Conforme à l'article 43.1 du règlement européen eIDAS

Jeton d'horodatage :

MIIG6zAVAgEAMBAMDk9wZXJhdGlvbiBPa2F5MIIG0AYJKoZIhvcNAQcCoIIGwTCCBr0CAQMxDTALBglghkgBZQMEAgEwgeIGCyqGSIb3DQEJEAEEoIHSBIHPMIHMAgEBBgYEAI9nAQEwMTANBglghkgBZQMEAgEFAAQgxPXLRWy+02zkVUdA1ST2RWfFA5c714H6OXi4vEDqcmgCCEpZXO5pD9X0GA8yMDI0MDQyMjA3MjYwM1owAwIBAaBspGowaDEjMCEGA1UEAwwaU0sgVElNRVNUQU1QSU5HIFVOSVQgMjAyNEUxFzAVBgNVBGEMDk5UUkVFLTEwNzQ3MDEzMRswGQYDVQQKDBJTSyBJRCBTb2x1dGlvbnMgQVMxCzAJBgNVBAYTAkVFolIDkzCCA48wggMVoAMCAQICEH8JVg01zgYFxKogAaGup3EwCgYIKoZIzj0EAwIwXTEYMBYGA1UEAwwPU0sgVFNBIENBIDIwMjNFMRcwFQYDVQRhDA5OVFJFRS0xMDc0NzAxMzEbMBkGA1UECgwSU0sgSUQgU29sdXRpb25zIEFTMQswCQYDVQQGEwJFRTAeFw0yMzEwMDExMTMxNThaFw0zMDA0MDExMTMxNTdaMGgxIzAhBgNVBAMMGlNLIFRJTUVTEFNUElORyBVTklUIDIwMjRFMRcwFQYDVQRhDA5OVFJFRS0xMDc0NzAxMzEbMBkGA1UECgwSU0sgSUQgU29sdXRpb25zIEFTMQswCQYDVQQGEwJFRTBZMBMGByqGSM49AgEGCCqGSM49AwEHA0IABOonvE40NTLDXTF+19nwgJB2C2WR9uCbeKUmuK8bChL6G56Wda+pJGflnRAEtvtOrK+nkbwygBWwhLNGUrbgX+ijggGqMIIBpjAfBgNVHSMEGDAWgBRaGMA0zte3md8IkMAEfRjzc5a9zzBmBggrBgEFBQcBAQRaMFgwMwYIKwYBBQUHMAKGJ2h0dHBzOi8vYy5zay5lZS9TS19UU0FfQ0FfMjAyM0UuZGVyLmNydDAhBggrBgEFBQcwAYYVaHR0cDovL29jc3Auc2suZWUvdHNhMIGeBgNVHSAEgZYwgZMwgZAGBgQAj3oBAjCBhTA7BggrBgEFBQcCARYvaHR0cHM6Ly93d3cuc2tpZHNvbHV0aW9ucy5ldS9lbi9yZXBvc2l0b3J5L3RzYS8wRgYIKwYBBQUHAgIwOgw4VFNVIGNlcnRpZmljYXRlIGhhcyBiZWVuIGlzc3VlZCBhY2NvcmRpbmcgdG8gTkNQKyBwb2xpY3kwFgYDVR0IAQH/BAwwCgYIKwYBBQUHAwgwMwYDVR0fBCwwKjAooCagJIYiaHR0cDovL2Muc2suZWUvc2tfdHNhX2NhXzIwMjNlLmNybDAdBgNVHQ4EFgQU9OaU0Yk05JDg8jZ8mf+esV/FClMwDgYDVR0PAQH/BAQDAgbAMAoGCCqGSM49BAMCA2gAMGUCMBjo8HByL4E3cGXGq4AxSZ2qOPF2SekKaE6zzsxYaTl7geExcHqtP5J5BMZ0wD1BPwIxAPuUWntdnjnIg014JKveSUckzKCsexr4PDonr72DiS1aRRxipZxAtmilhbQvDn5XUjGCAiswggInAgEBMHEwXTEYMBYGA1UEAwwPU0sgVFNBIENBIDIwMjNFMRcwFQYDVQRhDA5OVFJFRS0xMDc0NzAxMzEbMBkGA1UECgwSU0sgSUQgU29sdXRpb25zIEFTMQswCQYDVQQGEwJFRQIQfwlWDTXOBgXEqiABoa6ncTALBglghkgBZQMEAgGgggFKMBoGCSqGSIb3DQEJAzENBgsqhkiG9w0BCRABBDAcBgkqhkiG9w0BCQUxDxcNMjQwNDIyMDcyNjAzWjAoBgkqhkiG9w0BCTQxGzAZMAsGCWCGSAFlAwQCAaEKBggqhkjOPQQDAjAvBgkqhkiG9w0BCQQxIgQg37UIsKsMu2ikGhbnM84grRwH5OYPIGjKEs6F2IxUQG8wgbIGCyqGSIb3DQEJEAIvMYGiMIGfMIGcMIGZBCCE4Ck6xt4cPNG0IKPIRT0nnSknUDwyZFlYNRfTXZqmRTB1MGGkXzBdMRgwFgYDVQQDDA9TSyBUU0EgQ0EgMjAyM0UxFzAVBgNVBGEMDk5UUkVFLTEwNzQ3MDEzMRswGQYDVQQKDBJTSyBJRCBTb2x1dGlvbnMgQVMxCzAJBgNVBAYTAkVFAhB/CVYNNc4GBcSqIAGhrqdxMAoGCCqGSM49BAMCBEgwRgIhAIRMzlEGNWg+YzaiExTmE5vPUspIaAkysMnR08Tr2o+3AiEAlGTHgU5ALn1CxPraI12wjayd78k0vSW09YbIVDjpuzw=

Références du contenu et des pièces jointes :

Contenu :
8fcf794ea27b9f59f43ff64a70ef5575a4b73065

courrier SRU BÉZIAT DAMIEN Lot 52 Racine.pdf :
7ad4cc3ffd3df574a0ac9b60bfe05af27c9ad032

CR + annexes lot 52 Racine.pdf :
d39fa2c417388c2f98f004e478ea863fc6629326

HECTARE
URBANISME DURABLE

CUCURULLO ANAËLLE
7ter Rue des Vergers
66300 THUIR

A Perpignan,
Le 22/04/2024

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 numéro **52** du lotissement dénommé **« Racine »** situé sur la commune de **Ponteilla (66)**, 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.

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 €.

HECTARE
URBANISME DURABLE

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 aux premier et troisième alinéas. 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

EV36181863-906aff70d096efe87e3e9fa039606232f56e3faee37ab1ebdac98bf09857d02e

INFORMATIONS EXPÉDITEUR

laurence.nodin@hectare.fr
Hectare SAS LAURENCE NODIN
75 Zi Les Portes Domitiennes
34740 VENDARGUES

DESTINATAIRE

ANAËLLE CUCURULLO
cucurullo.anaelle@gmail.com
Statut : particulier
Réf. dossier : RESERVATION LOT 52 RACINE
Réf. client : CUCURULLO ANAËLLE

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

22/04/2024
08:29:15 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- courrier sru cucurullo anaËlle lot 5 2 racine.pdf (210.85 KB)
- cr + annexes lot 52 racine.pdf (14.90 MB)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Conforme à l'article 43.1 du règlement européen eIDAS

Jeton d'horodatage :

MIIG6jAVAgEAMBAMDk9wZXJhdGlvbiBPa2F5MIIGzwYJKoZIhvcNAQcCoIIGwDCCBrwCAQMxDTALBglghkgBZQMEAgEwgeIGCyqGSIb3DQEJEAEEoIHSBIHPMIHMAgEBBgYEAI9nAQEwMTANBglghkgBZQMEAgEFAAQgkGr/cNCW7+h+Pp+gOWBiMvVuP67jerHr2smL8JhX0C4CCD+kxSGuhmhjGA8yMDI0MDQyMjA3MjkxNVowAwIBAaBspGowaDEjMCEGA1UEAwwaU0sgVElNRVNUQU1QSU5HIFVOSVQgMjAyNEUxFzAVBgNVBGEMDk5UUkVFLTEwNzQ3MDEzMRswGQYDVQQKDBJTSyBJRCBTb2x1dGlvbnMgQVMxCzAJBgNVBAYTAkVFolIDkzCCA48wggMVoAMCAQICEH8JVg01zgYFxKogAaGup3EwCgYIKoZIzj0EAwIwXTEYMBYGA1UEAwwPU0sgVFNBIENBIDIwMjNFMRcwFQYDVQRhDA5OVFJFRS0xMDc0NzAxMzEbMBkGA1UECgwSU0sgSUQgU29sdXRpb25zIEFTMQswCQYDVQQGEwJFRTAeFw0yMzEwMDExMTMxNThaFw0zMDA0MDExMTMxNTdaMGgxIzAhBgNVBAMMGlNLIFRJTUVTVEFNUElORyBVTklUIDIwMjRFMRcwFQYDVQRhDA5OVFJFRS0xMDc0NzAxMzEbMBkGA1UECgwSU0sgSUQgU29sdXRpb25zIEFTMQswCQYDVQQGEwJFRTBZMBMGByqGSM49AgEGCCqGSM49AwEHA0IABOonvE40NTLDXTF+19nwgJB2C2WR9uCbeKUmuK8bChL6G56Wda+pJGfInRAEtvtOrK+nkbwygBWwhLNGUrbgX+ijggGqMIIBpjAfBgNVHSMEGDAWgBRaGMA0zte3md8IkMAEfRjzc5a9zzBmBggrBgEFBQcBAQRaMFgwMwYIKwYBBQUHMAKGJ2h0dHBzOi8vYy5zay5lZS9TS19UU0FfQ0FfMjAyM0UuZGVyLmNydDAhBggrBgEFBQcwAYYVaHR0cDovL29jc3Auc2suZWUvdHNhMIGeBgNVHSAEgZYwgZMwgZAGBgQAj3oBAjCBhTA7BggrBgEFBQcCARYvaHR0cHM6Ly93d3cuc2tpZHNvbHV0aW9ucy5ldS9lbi9yZXBvc2l0b3J5L3RzYS8wRgYIKwYBBQUHAgIwOgw4VFNVIGNlcnRpZmljYXRlIGhhcyBiZWVuIGlzc3VlZCBhY2NvcmRpbmcgdG8gTkNQKyBwb2xpY3kwFgYDVR0lAQH/BAwwCgYIKwYBBQUHAwgwMwYDVR0fBCwwKjAooCagJIYiaHR0cDovL2Muc2suZWUvc2tfdHNhX2NhXzIwMjNlLmNybDAdBgNVHQ4EFgQU9OaU0Yk05JDg8jZ8mf+esV/FClMwDgYDVR0PAQH/BAQDAgbAMAoGCCqGSM49BAMCA2gAMGUCMBjo8HByL4E3cGXGq4AxSZ2qOPF2SekKaE6zzsxYaTl7geExcHqtP5J5BMZ0wD1BPwIxAPuUWntdnjnIg014JKveSUckzKCsexr4PDonr72DiS1aRRxipZxAtmiIhbQvDn5XUjGCAiowggImAgEBMHEwXTEYMBYGA1UEAwwPU0sgVFNBIENBIDIwMjNFMRcwFQYDVQRhDA5OVFJFRS0xMDc0NzAxMzEbMBkGA1UECgwSU0sgSUQgU29sdXRpb25zIEFTMQswCQYDVQQGEwJFRQIQfwlWDTXOBgXEqiABoa6ncTALBglghkgBZQMEAgGgggFKMBoGCSqGSIb3DQEJAzENBgsqhkiG9w0BCRABBDAcBgkqhkiG9w0BCQUxDxcNMjQwNDIyMDcyOTE1WjAoBgkqhkiG9w0BCTQxGzAZMAsGCWCGSAFlAwQCAaEKBggqhkjOPQQDAjAvBgkqhkiG9w0BCQQxIgQg90s2KekhcokwiiRlkOShUWug0coMaiNXjuK3E7zAFCQwgbIGCyqGSIb3DQEJEAIvMYGiMIGfMIGcMIGZBCCE4Ck6xt4cPNG0IKPIRT0nnSknUDwyZFIYNRfTXZqmRTB1MGGkXzBdMRgwFgYDVQQDDA9TSyBUU0EgQ0EgMjAyM0UxFzAVBgNVBGEMDk5UUkVFLTEwNzQ3MDEzMRswGQYDVQQKDBJTSyBJRCBTb2x1dGlvbnMgQVMxCzAJBgNVBAYTAkVFAhB/CVYNNc4GBcSqIAGhrqdxMAoGCCqGSM49BAMCBEcwRQIgFu/l6FsoaP8yA6q678wZG5e+a1fkY6PaT6M3VN2JlfwClQDRs8RlZvEXU53PfoXJXJkvPndUAGdvMTUyY9Av0o6Psg==

Références du contenu et des pièces jointes :

Contenu :
7f1286905bc039e8bcaea3fc8dfdef12e4dc2996

courrier SRU CUCURULLO ANAËLLE Lot 52 Racine.pdf :
75e6b7e5e803d255f90928b8bf7a53a33a1ffcf9

CR + annexes lot 52 Racine.pdf :
d39fa2c417388c2f98f004e478ea863fc6629326

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 ».

Dépôt préfecture : 21/10/2021
Affichage le : 21/10/2021
Notification le : 21/10/2021.

MAIRIE DE PONTEILLA 66300

PRÉFECTURE PYRÉNÉES-ORIENTALES 1 OCT. 2021 COURRIER

Le Maire,
Franck DOUDIES

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 : 10/09/2024
Fin de validité : 10/03/2025

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

30 RUE DU FLAVIOL, 66300 PONTEILLA
Réf. Cadastrale Principale : 000-AA-251

Identification des Parties

Vendeur : LOTISSEMENT RACINE
Acquéreur :
LOTISSEMENT RACINE

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 30 RUE DU FLAVIOL
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)
LOTISSEMENT RACINE	LOTISSEMENT RACINE

Dates

Date 10/09/2024 Fin de validite 10/03/2025

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

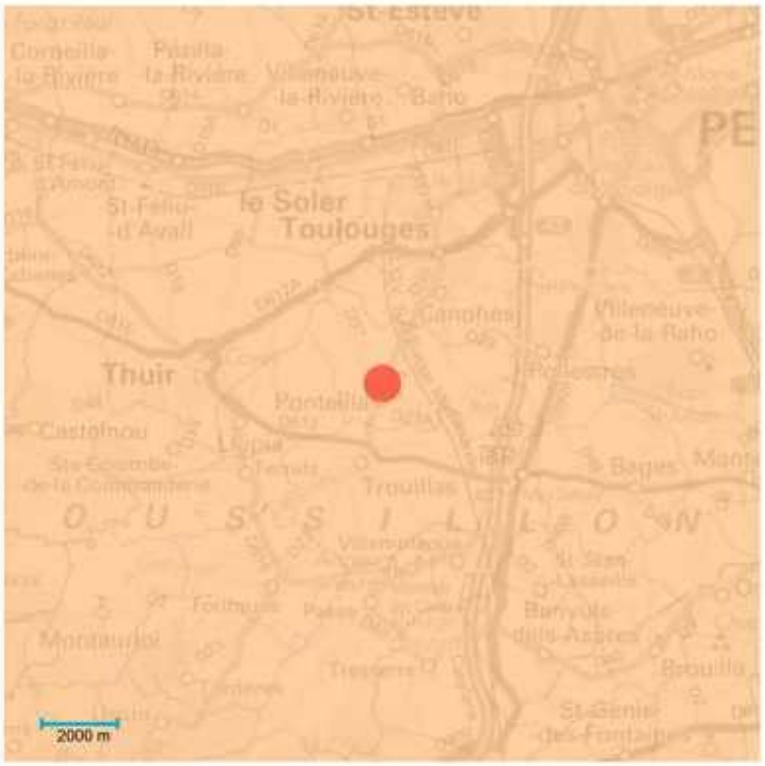
Afin de disposer d'un état des lieux de l'évolution du trait de côte sur le littoral français, un indicateur national de l'érosion côtière a été produit à la demande du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire. Cet indicateur national présente la mobilité passée du trait de côte et facilite 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)

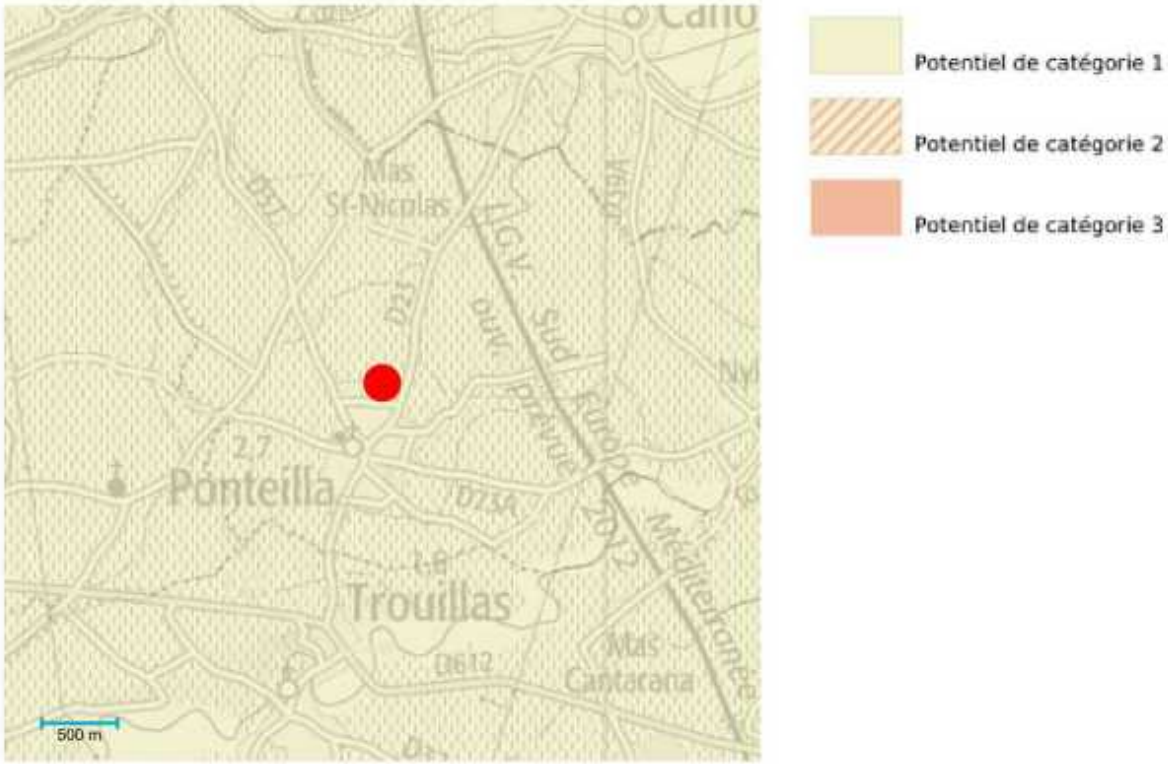
Exposition du bien au regard du risque pris en compte

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	30 RUE DU FLAVIOL
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

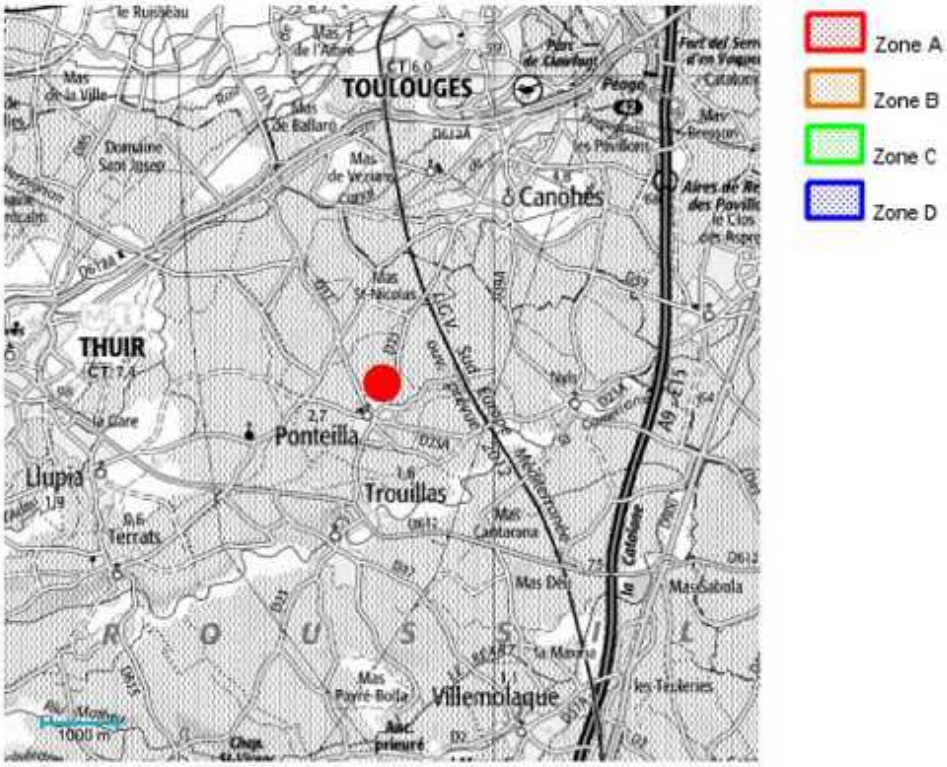
Vendeur(s)	Acquéreur(s)
LOTISSEMENT RACINE	LOTISSEMENT RACINE

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 - 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

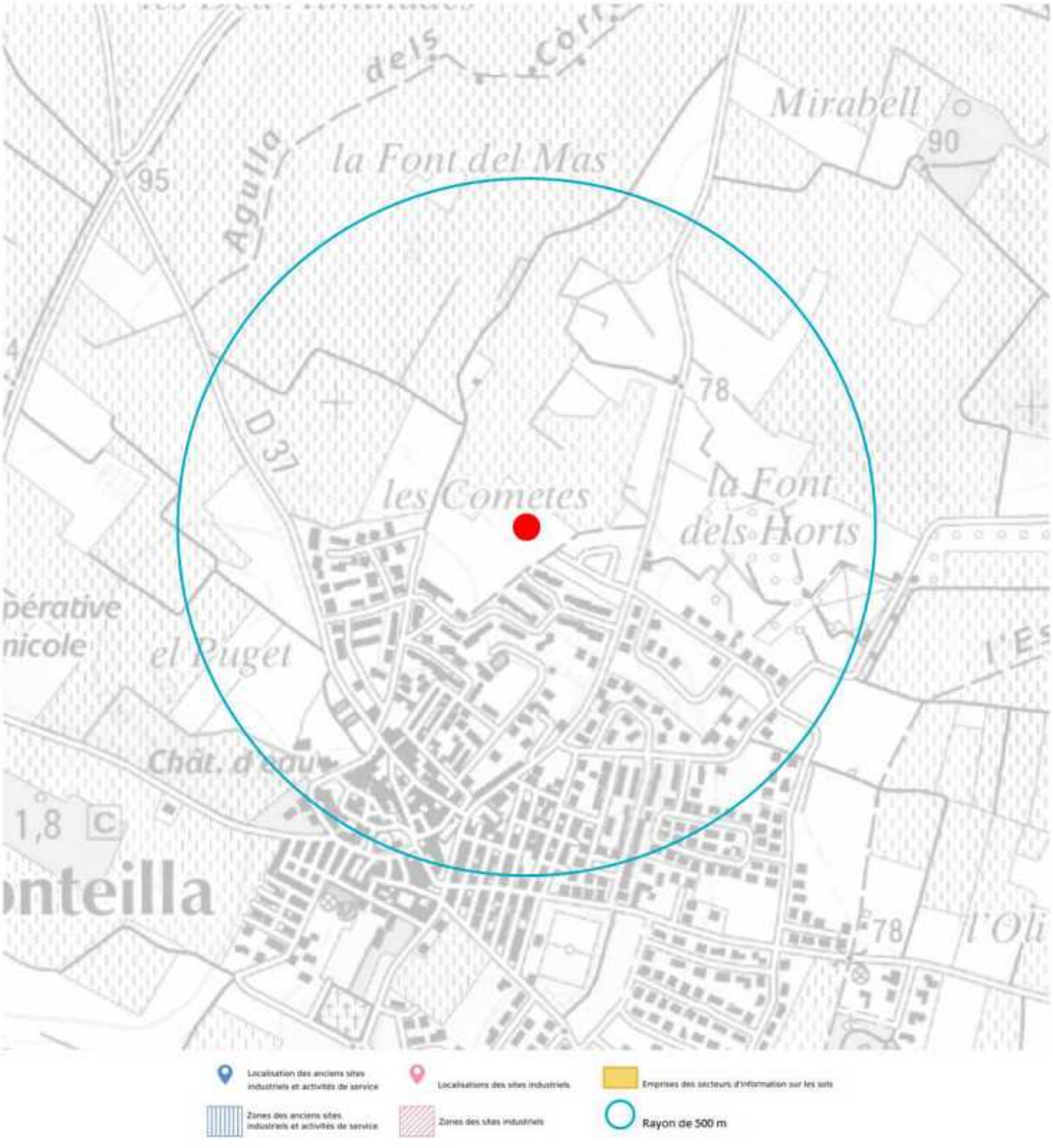
Pas de données correspondantes.

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		

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

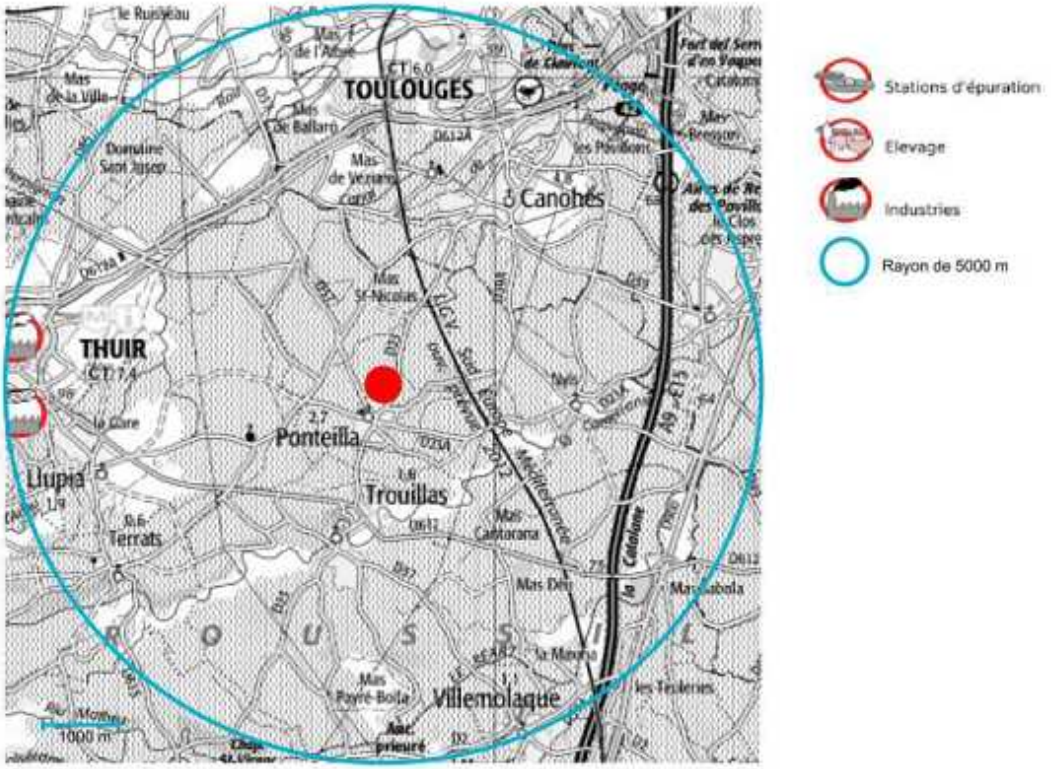
Pas de données correspondantes.

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.

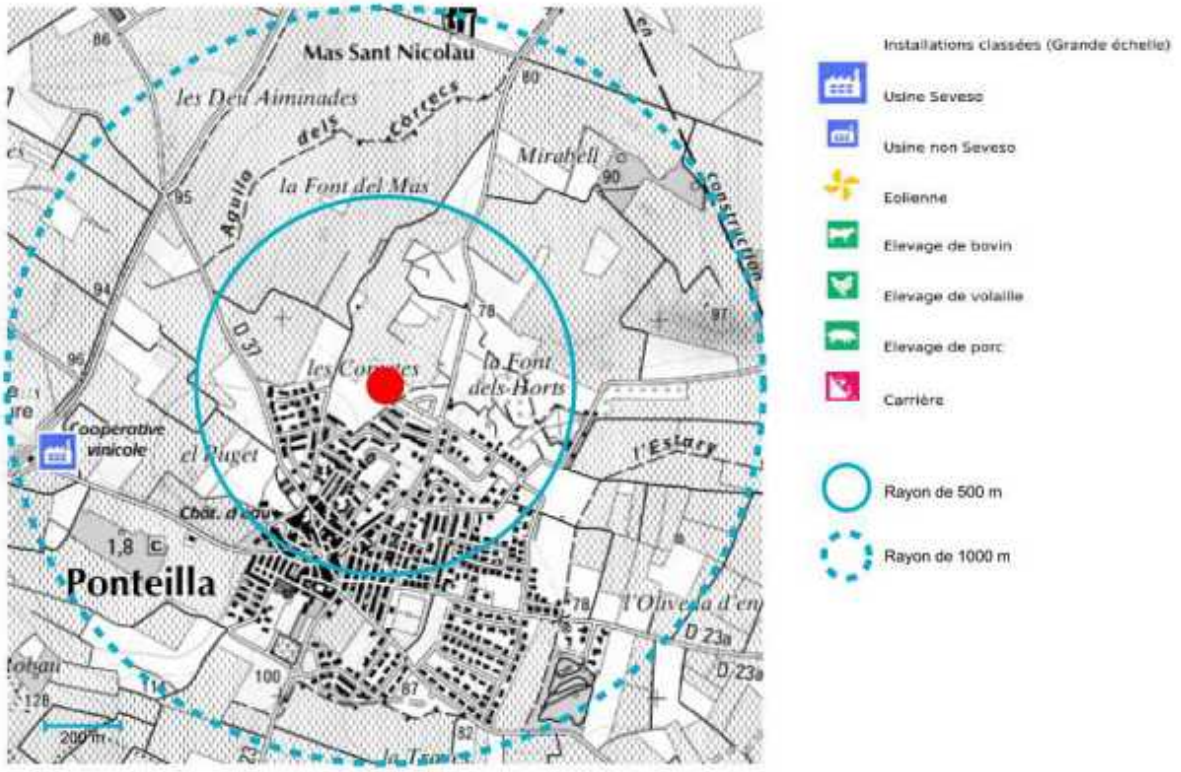


Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km

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.

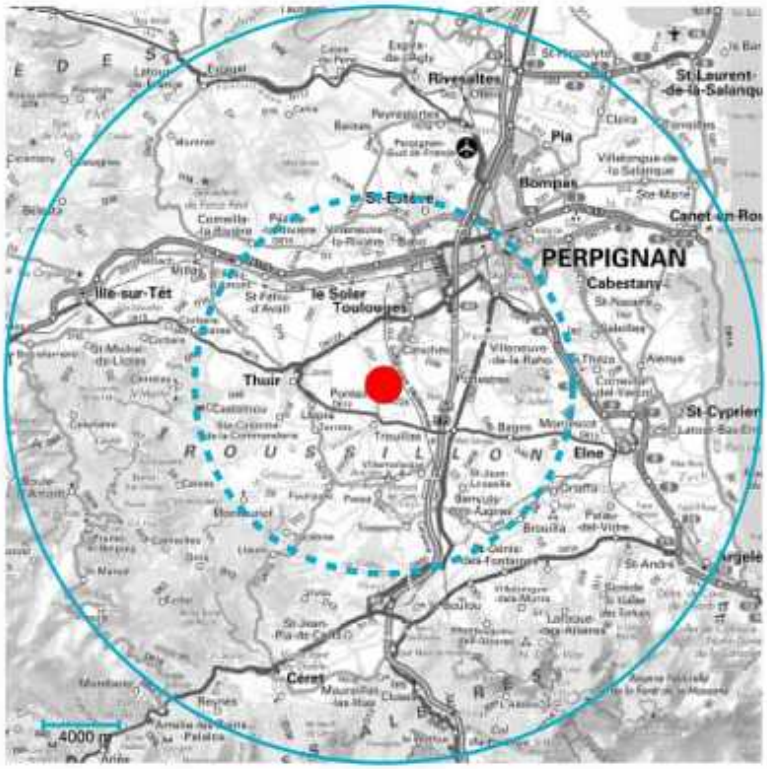


Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m

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

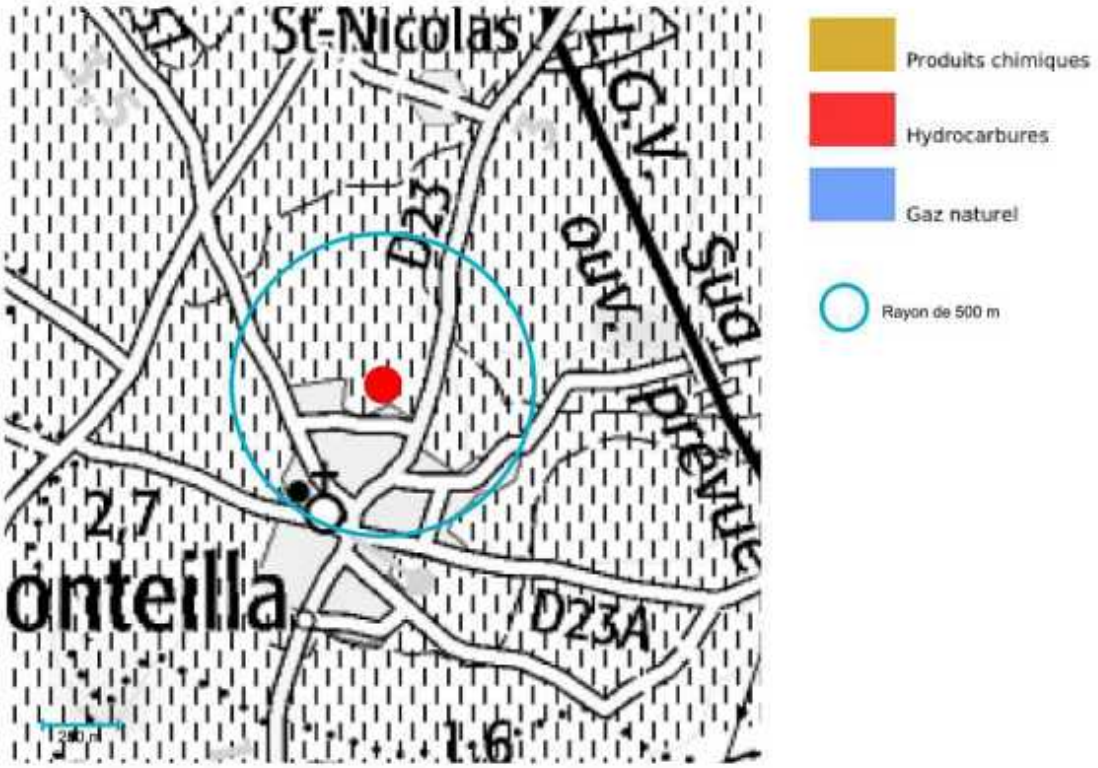
Rayon de 20 km

Installations Nucléaires - 20 km

Pas de données correspondantes.

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

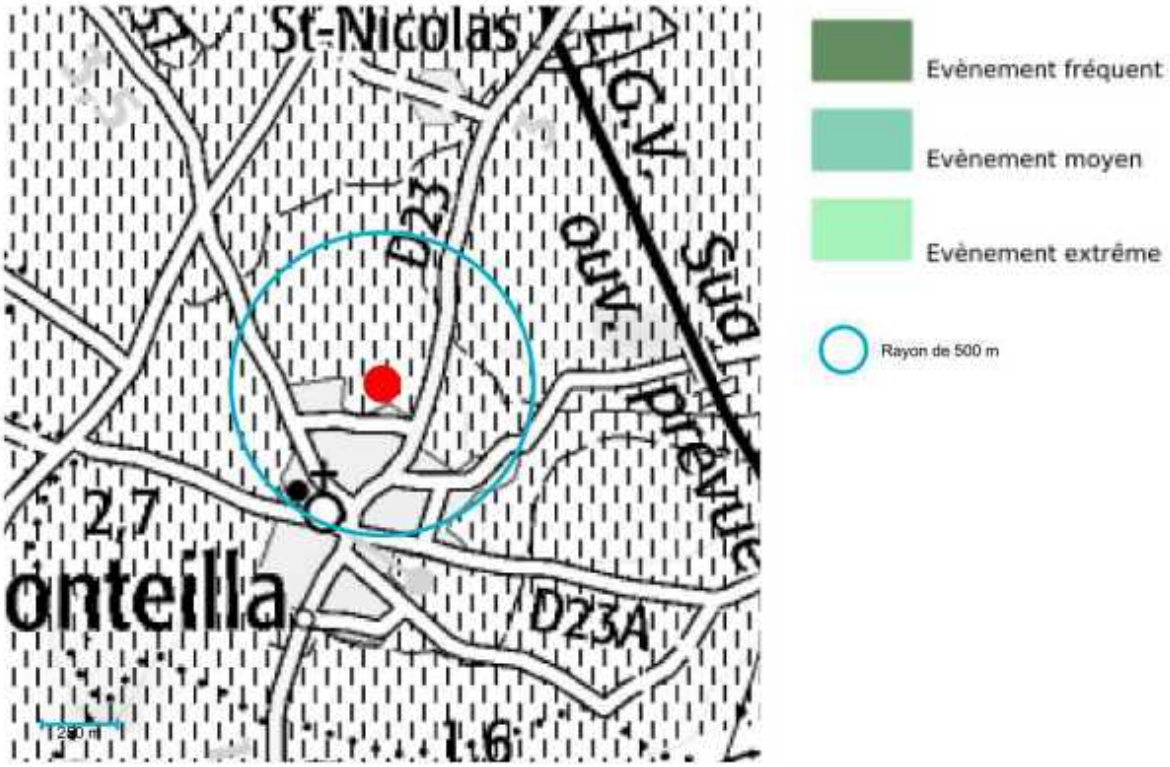
Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.



INONDATIONS

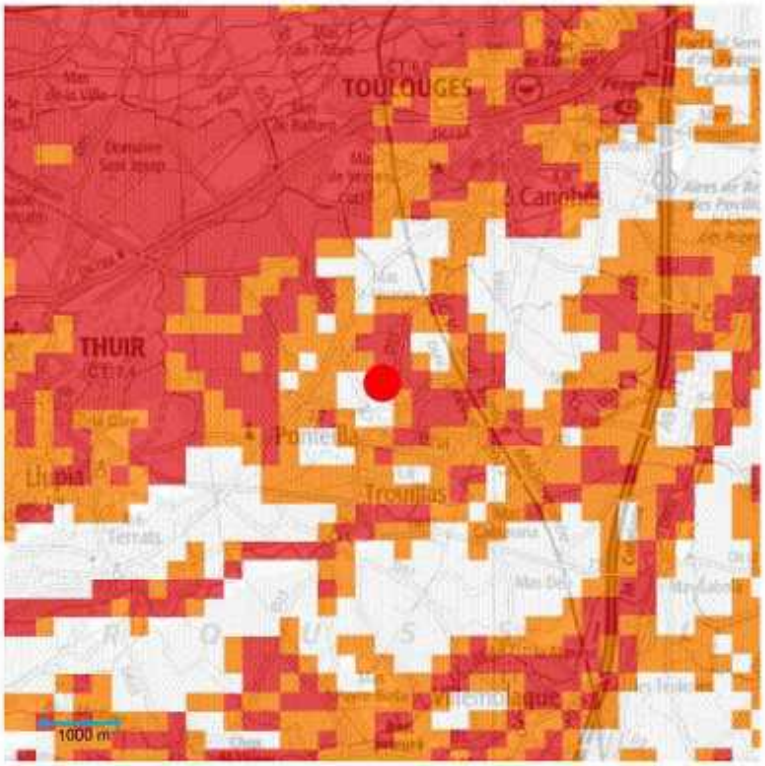
Territoires à Risques importants d'Inondations

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

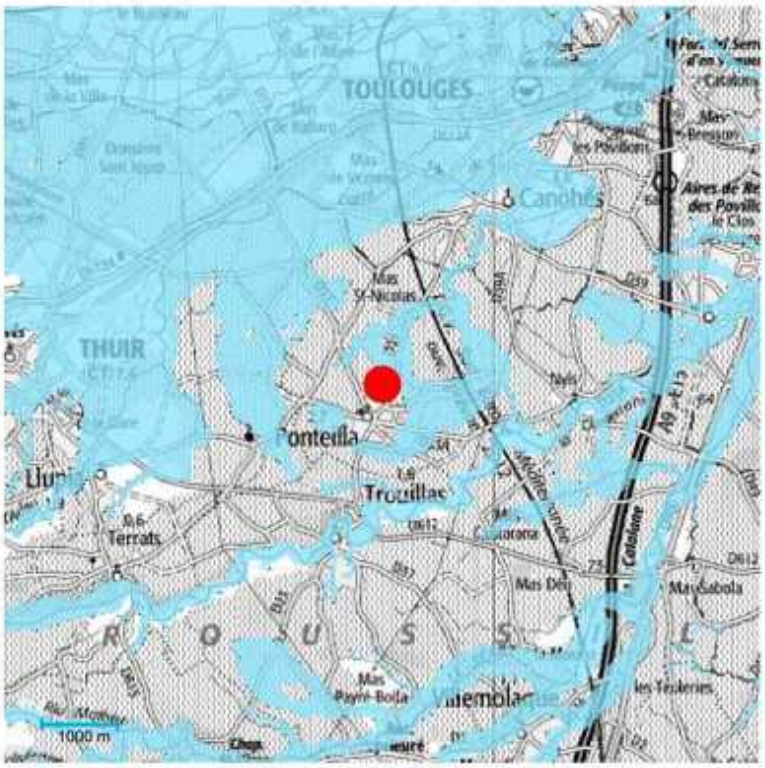
On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à 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



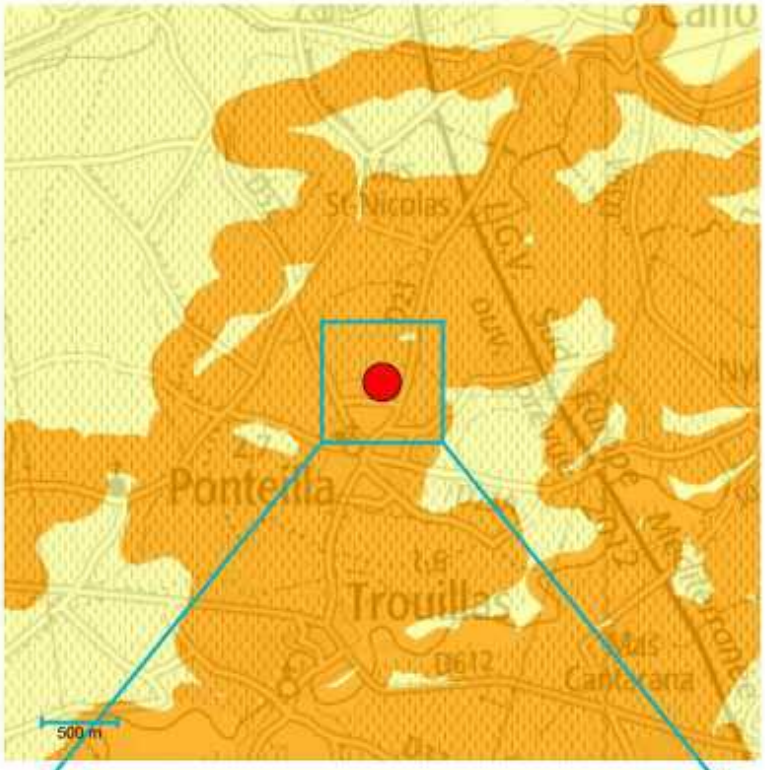
Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2/BRGM)

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 assèchement 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



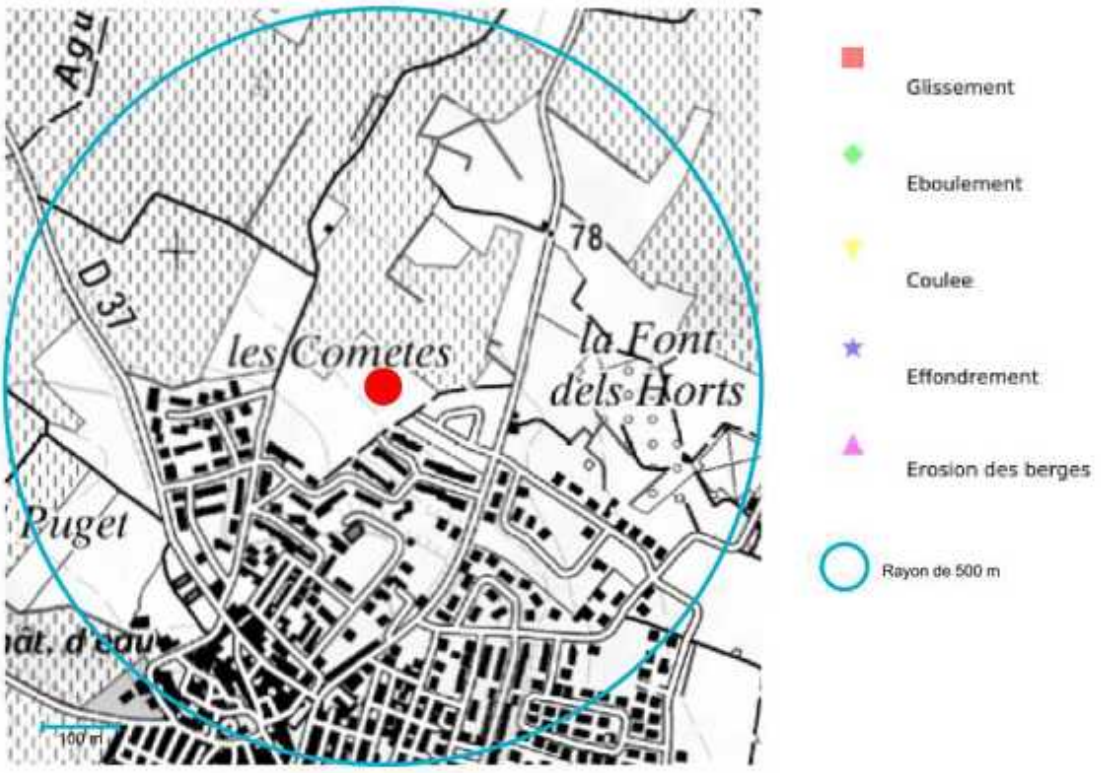
Exposition forte
Exposition moyenne
Exposition faible

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

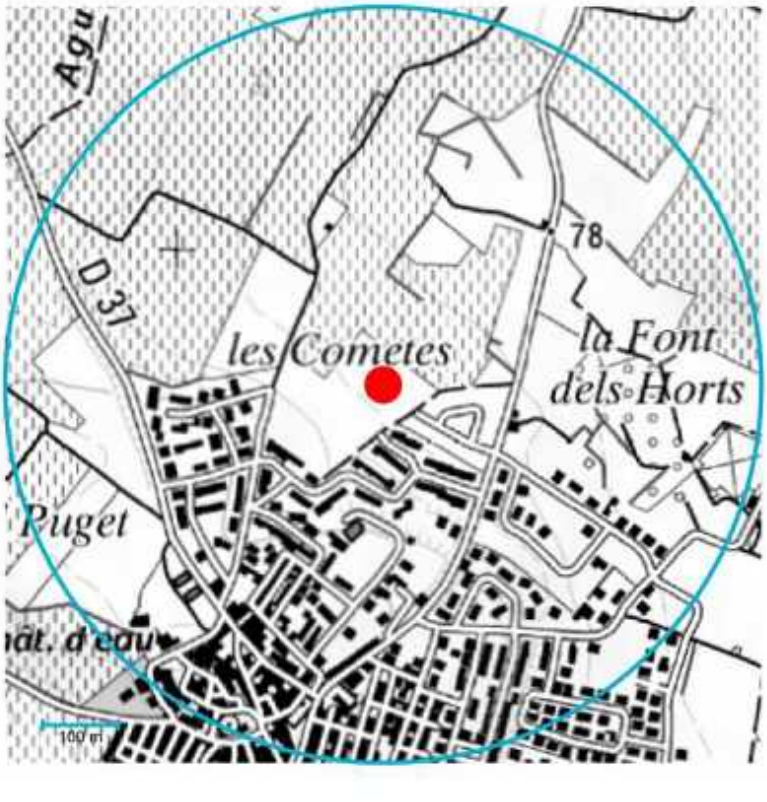
MOUVEMENTS DE TERRAIN

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 ;

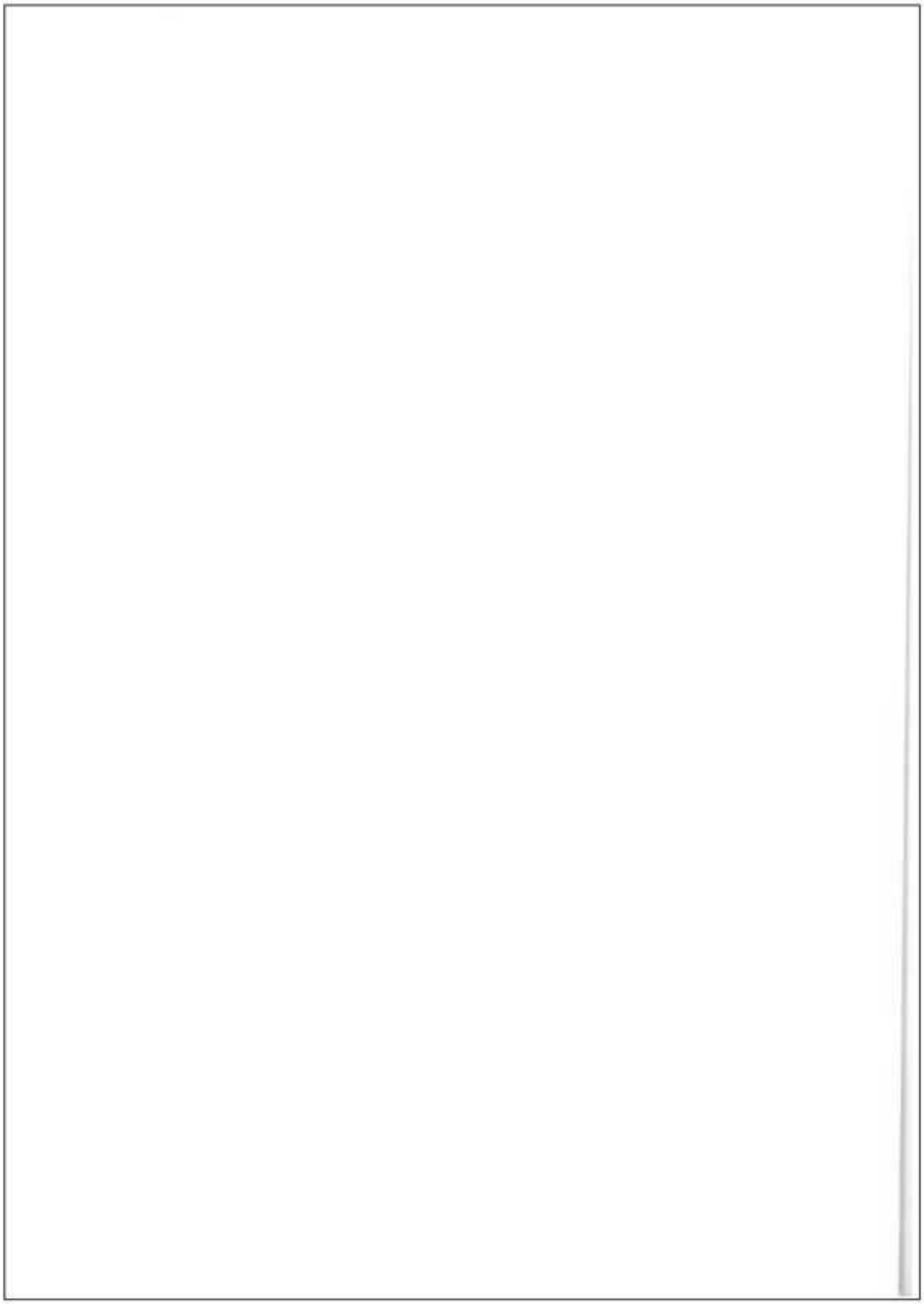
Considérant l'évolution de la réglementation relative à la prévention du risque radon ;

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 :

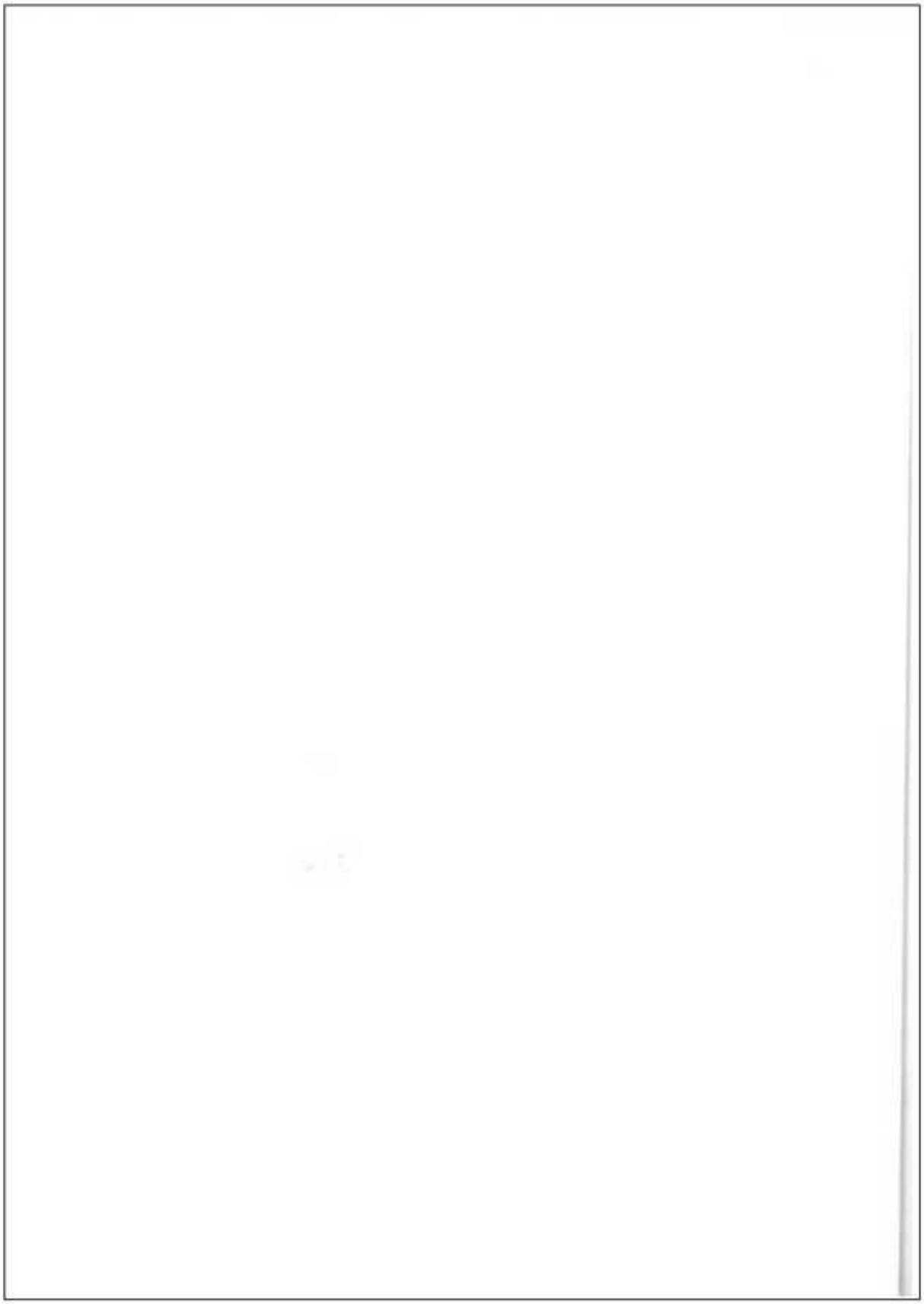
L'arrêté préfectoral n°361/2006 du 07/02/2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Pyrénées-Orientales est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

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

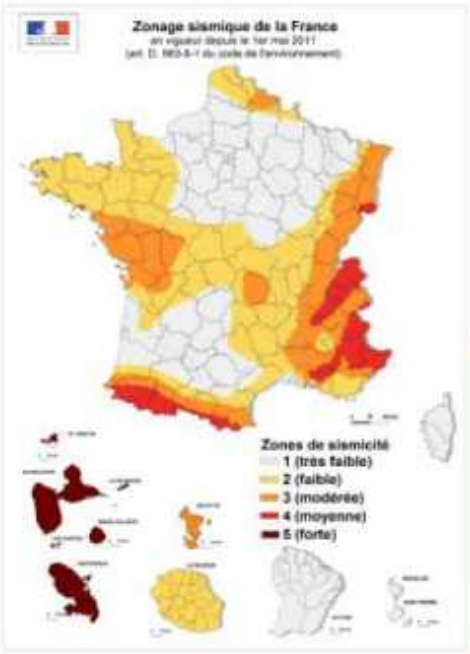
66181	66600	Sainte-Léocadie
66182	66470	Sainte-Marie
66183	66110	Saint-Marsal
66184	66220	Saint-Martin de Fenouillet
66185	66130	Saint-Michel-de-Llotes
66186	66570	Saint-Nazaire
66187	66220	Saint-Paul-de-Fenouillet
66188	66210	Saint-Pierre-dels-Forcats
66189	66280	Saleilles
66190	66600	Salses-le-Château
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 ...)



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

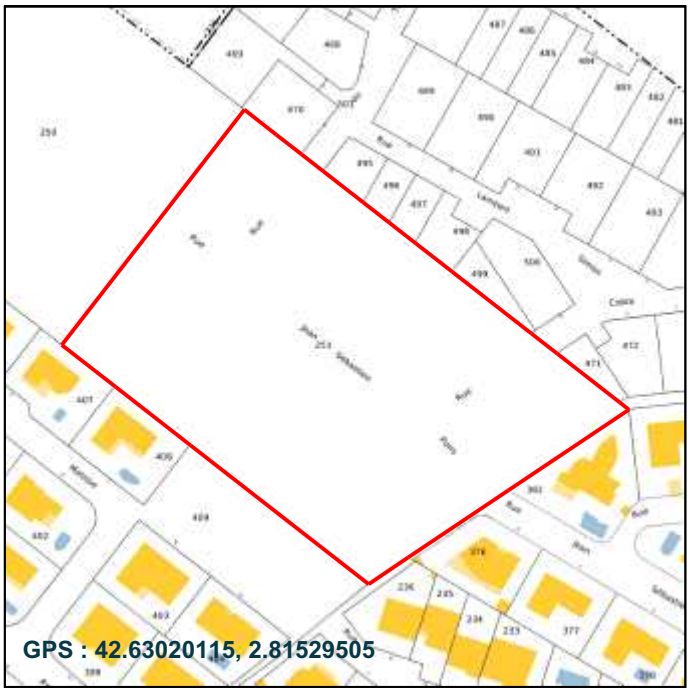
Nom du fournisseur de données	Adresse du site web	Logo
GÉORISQUES	www.georisques.gouv.fr/	
BASIAS	http://basias.brgm.fr	
BASOL	https://basol.developpement-durable.gouv.fr/	
BRGM	https://www.brgm.fr/	
DATA.GOUV	https://www.data.gouv.fr/	
ICPE	http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/	
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

30 RUE DU FLAVIOL, 66300 PONTEILLA
Réf. Cadastrale Principale : 000-AA-251

Identification des Parties

Vendeur : LOTISSEMENT RACINE
Acquéreur :
LOTISSEMENT 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

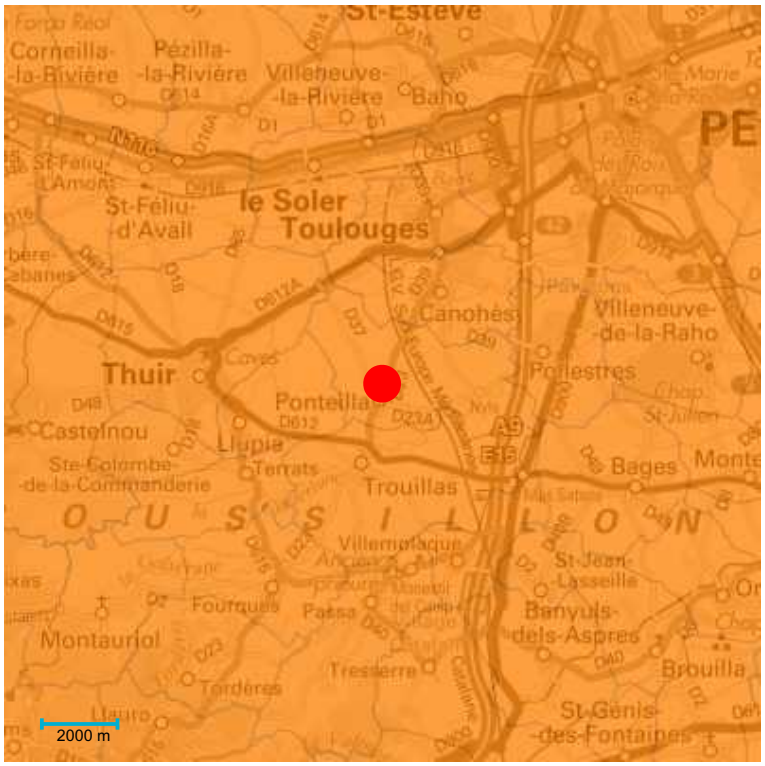
SYNTHESE DES RISQUES ET CONTRAINTES 1
SÉISMES 3
RADON 4
RISQUES RECENSÉS 5
- **Risques** 5
- **Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle** 5
- **Atlas de Zone Inondable - AZI** 5
- **Plan Communal de Sauvegarde - PCS** 6
- **Dossier de Transmission d'Information 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

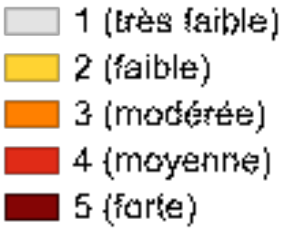
INSTALLATIONS INDUSTRIELLES 7
- **Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km** 7
- **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m** 8

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.





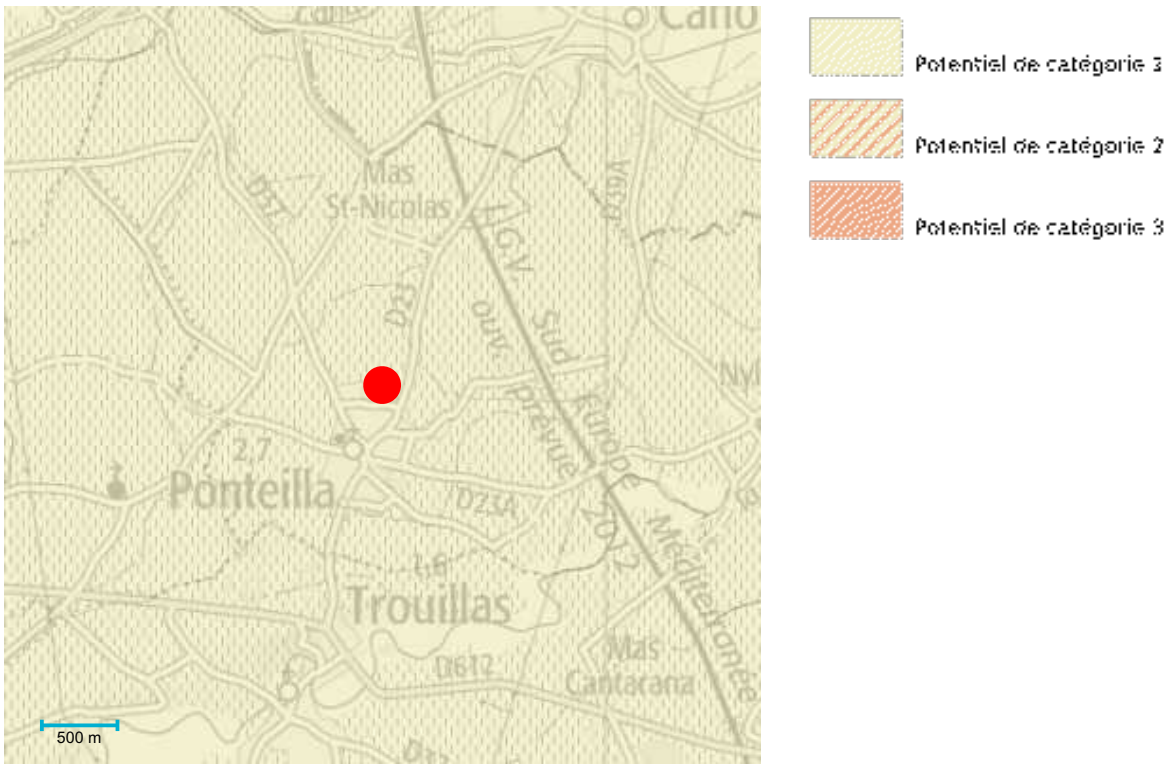
Exposition du bien au regard du risque pris en compte

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

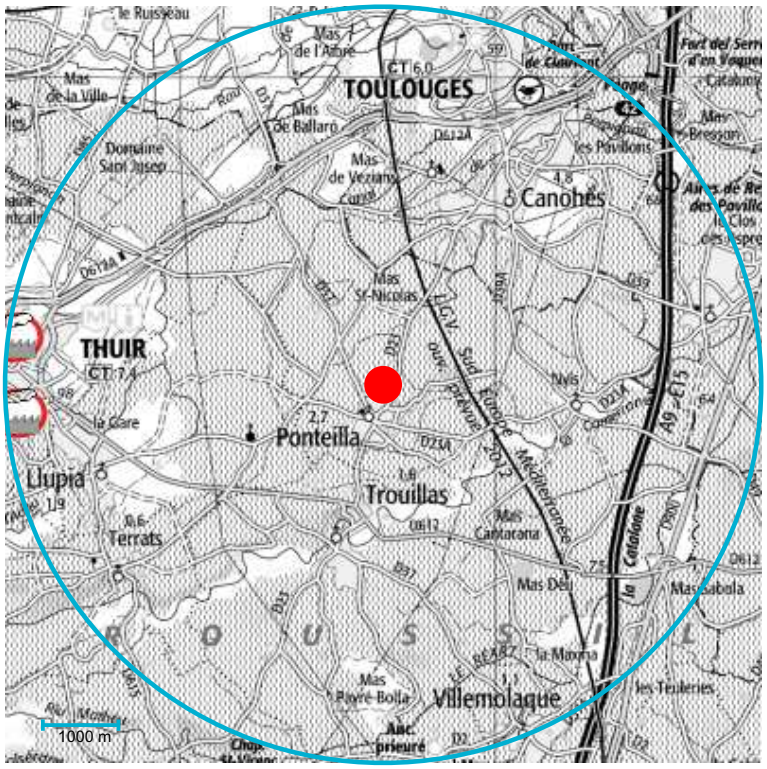
Pas de données correspondantes.

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.



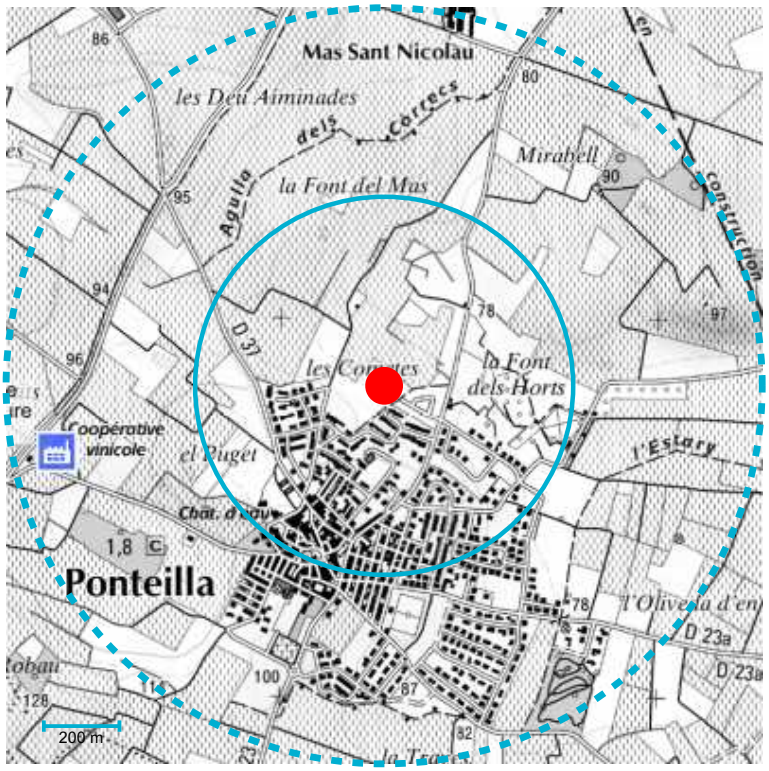
Stations d'épuration
Elevage
Industries
Rayon de 5000 m

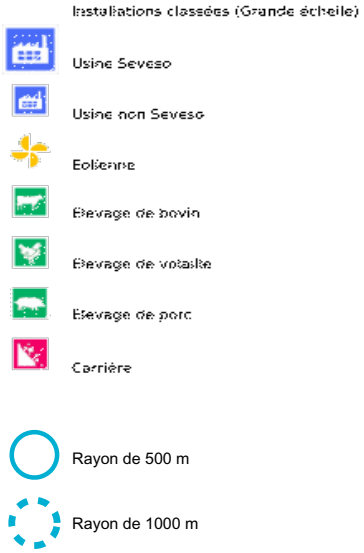
Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km

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.



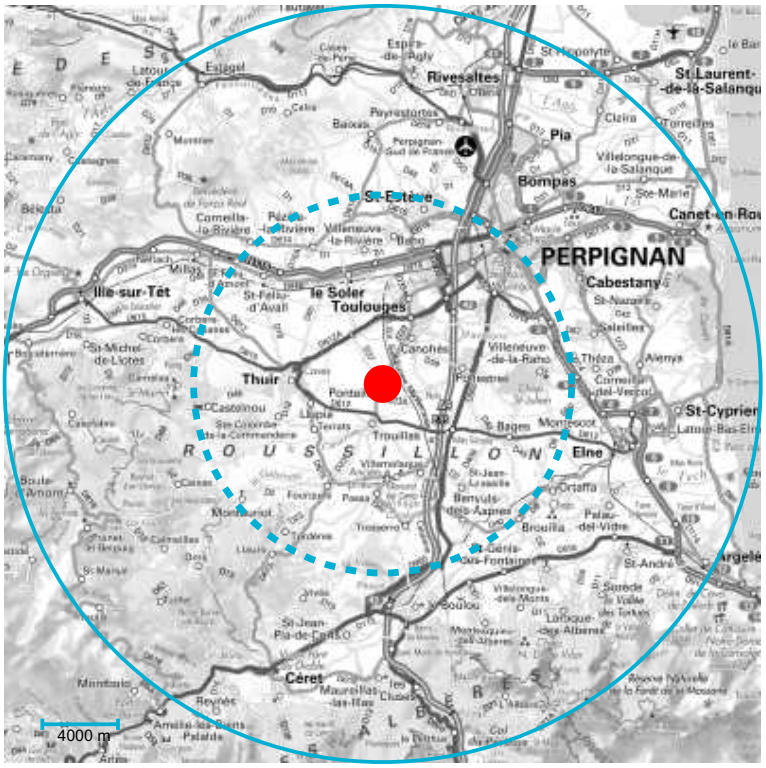


Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m

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

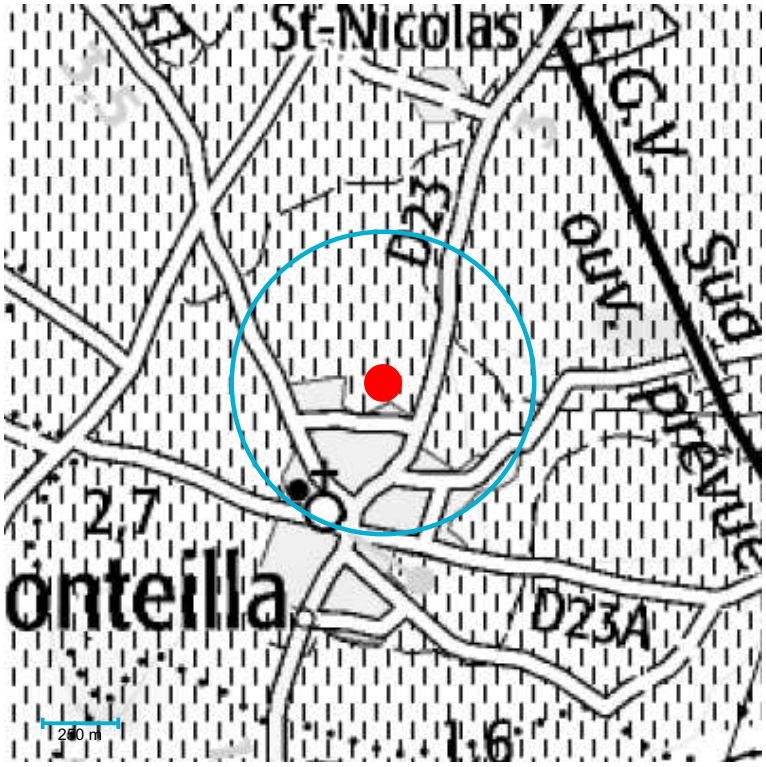
Rayon de 20 km

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

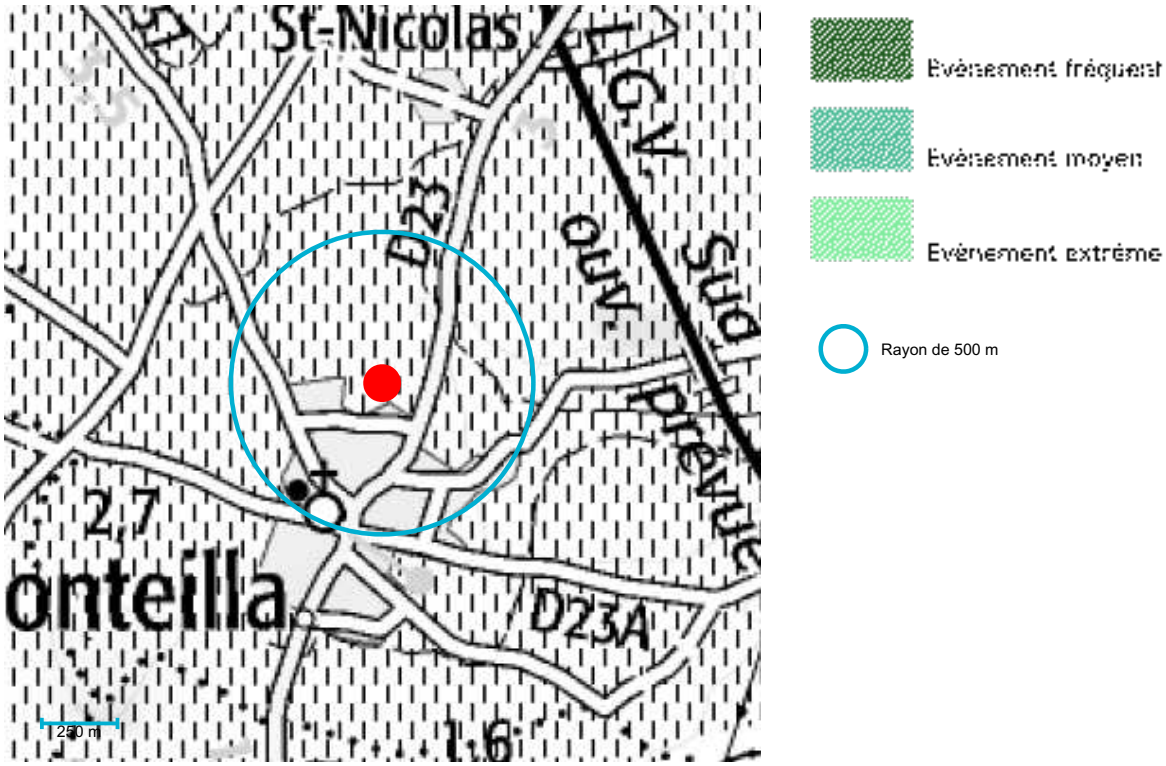
Gaz naturel

Rayon de 500 m

INONDATIONS

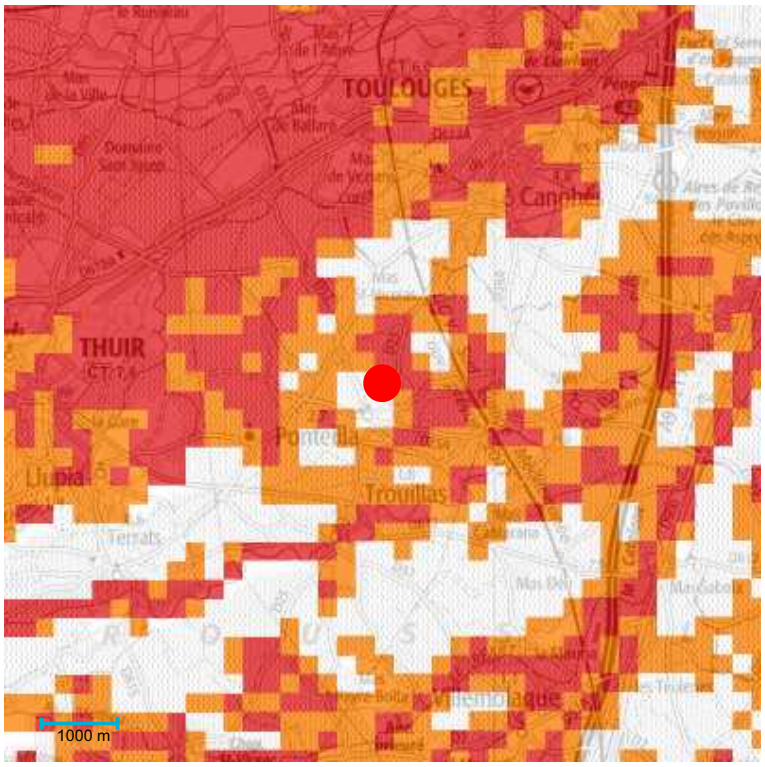
Territoires à Risques importants d'Inondations

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

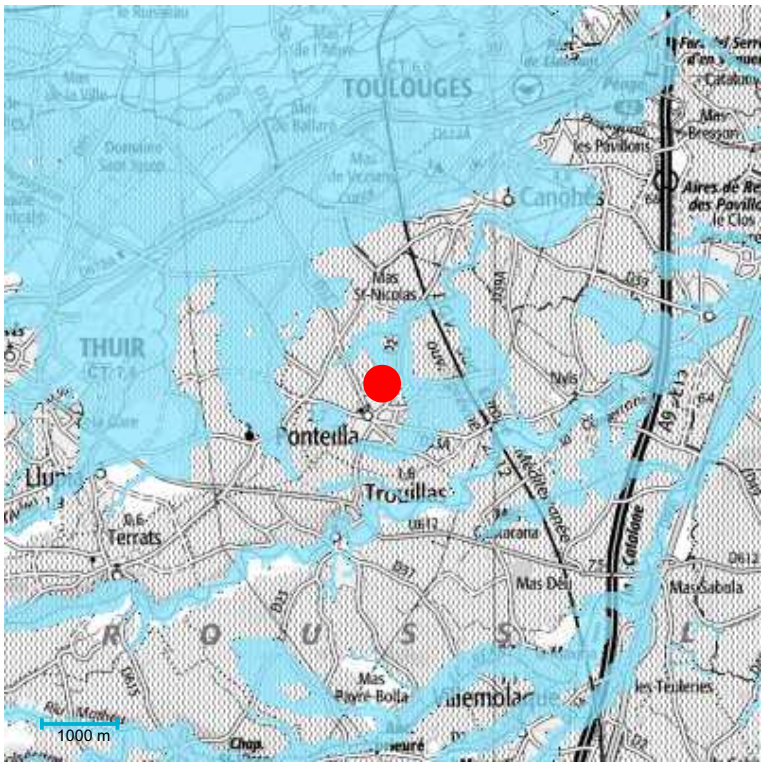
On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à 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



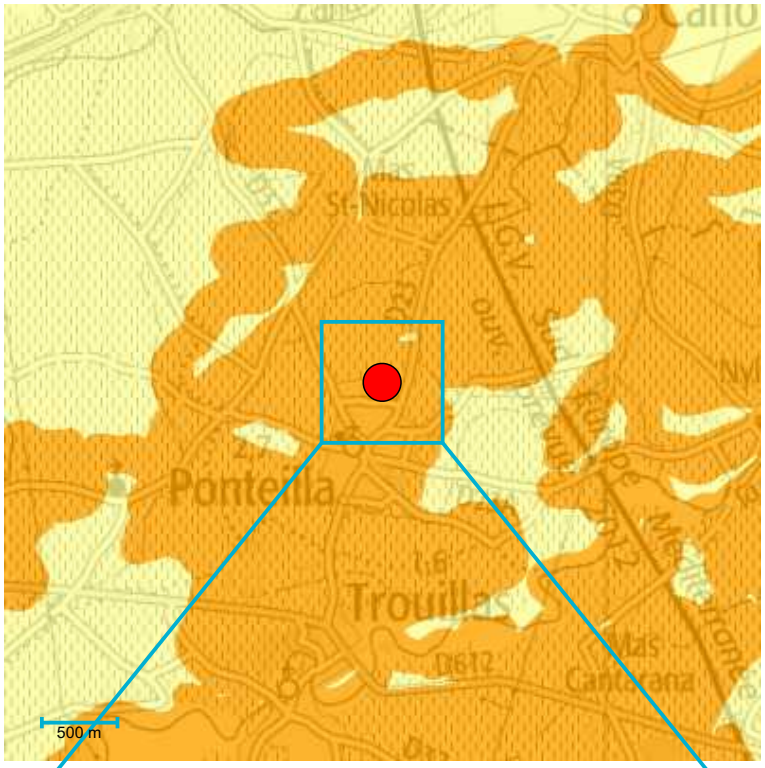
Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2/BRGM)

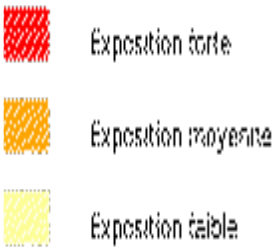
Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare (Source : MTES/DGPR)

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

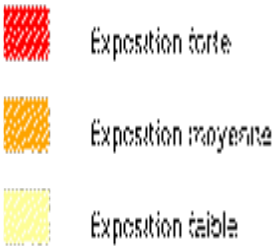
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- 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 ».







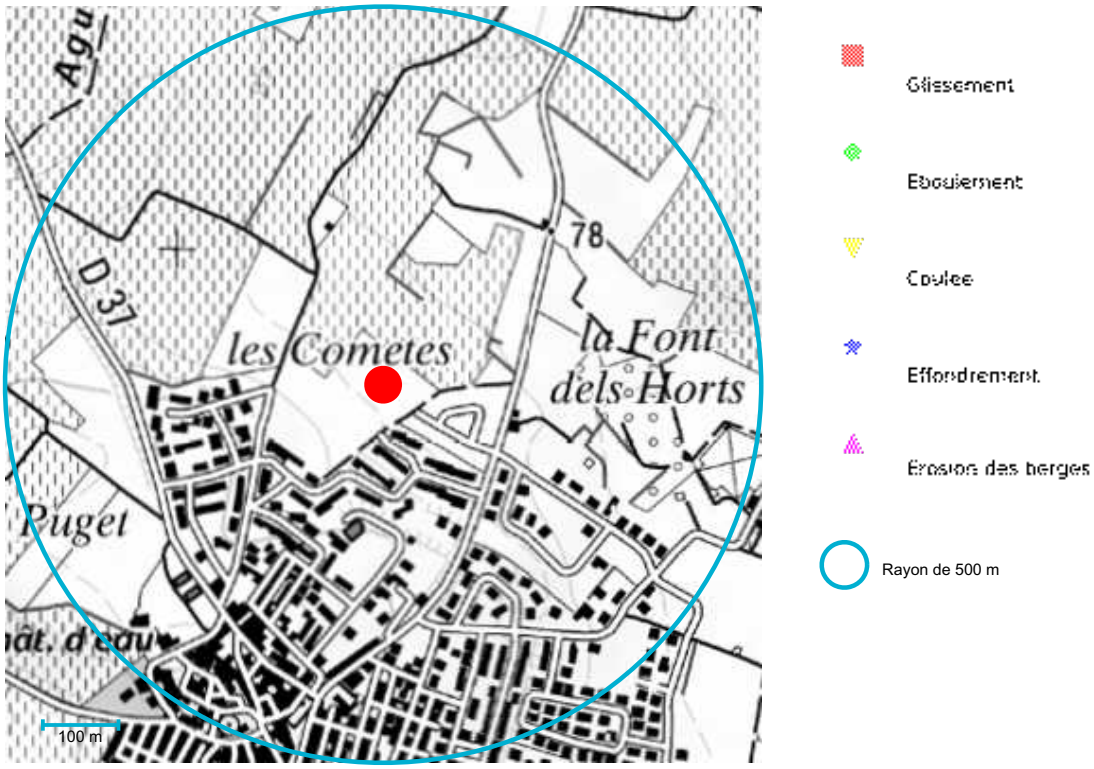


Depuis le premier janvier 2020, la vente d'un terrain à bâtir classé en zone d'aléa moyen ou fort pour les retraits gonflements des sols argileux est soumise à une étude géotechnique avant toute construction. (Voir article 68 de la loi ELAN)

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.



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

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

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.

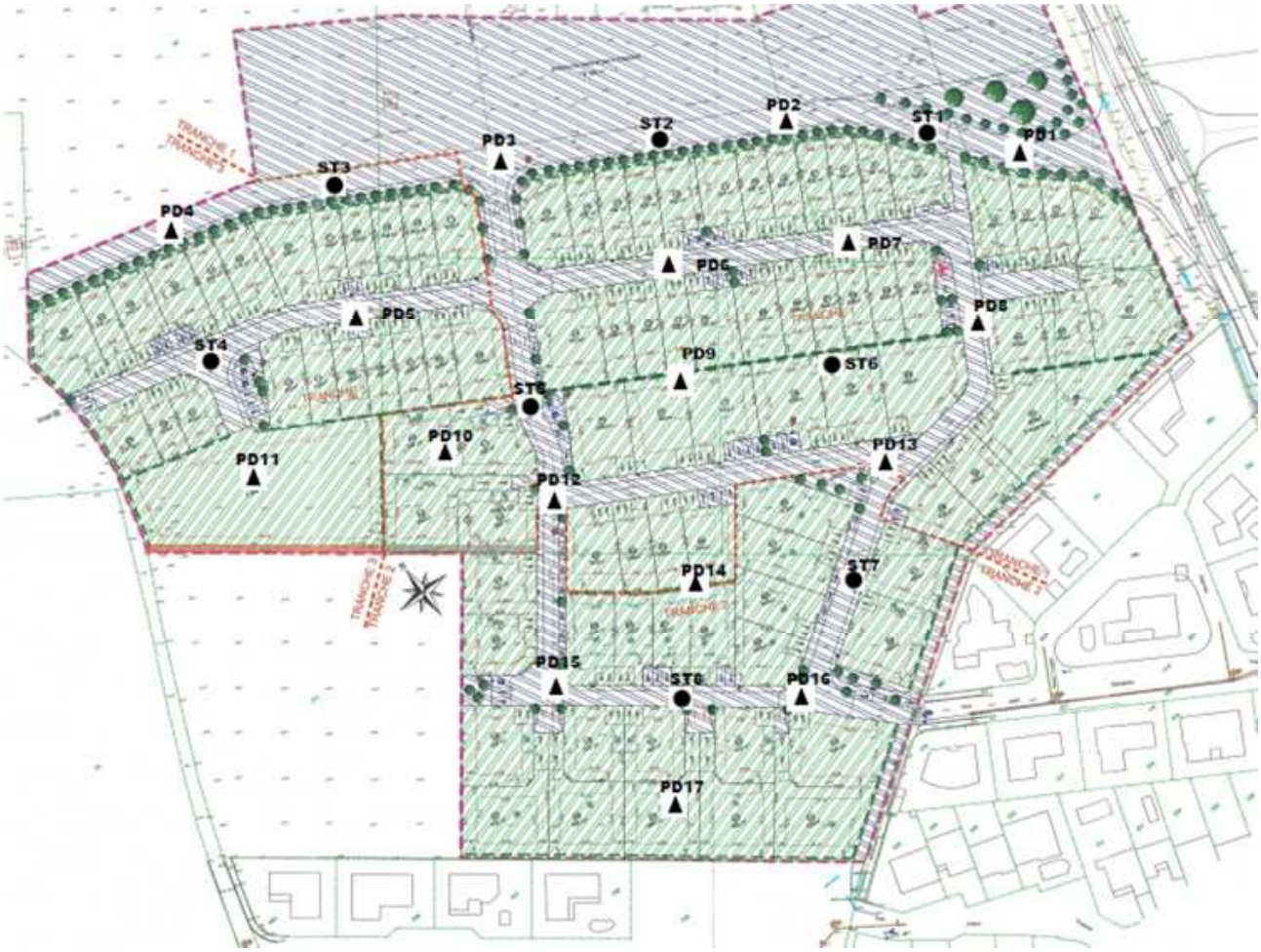
17. Cessibilité de contrat

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

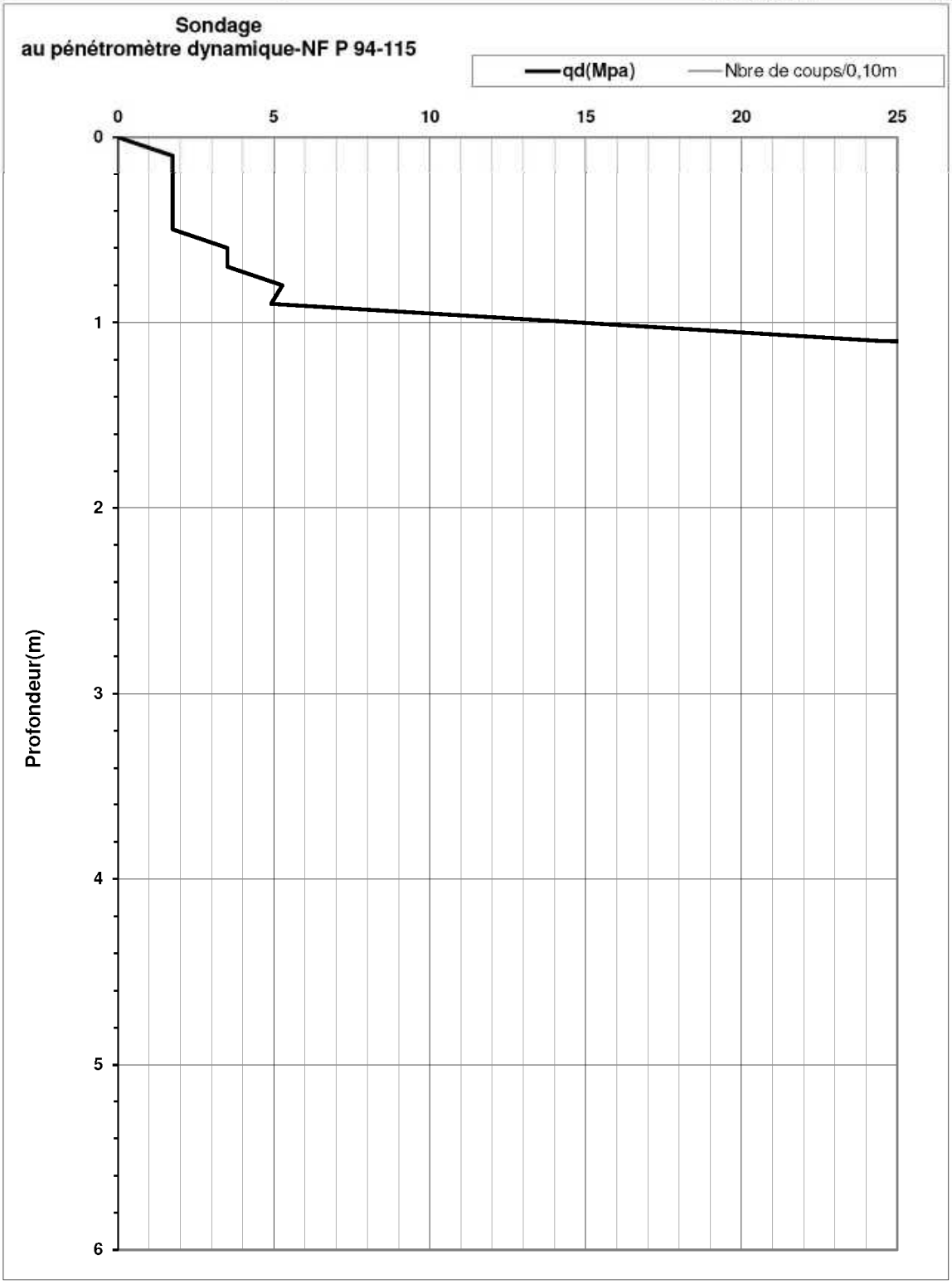


Légende :
- Sondage pénétrométrique (PD)
- Fouille à la pelle (PM)
- Essai de perméabilité (EP)
- Reconnaissance de fondation (REC)
- Sondage tarière (ST)
- Sondage pressiométrique (SP)
- Sondage carotté (SC)

ANNEXE 3 - RESULTATS DES SONDAGES PENETROMETRIQUES

SUD GÉOTECHNIQUE	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 1	Nature arrêt : Refus Profondeur : 1,1

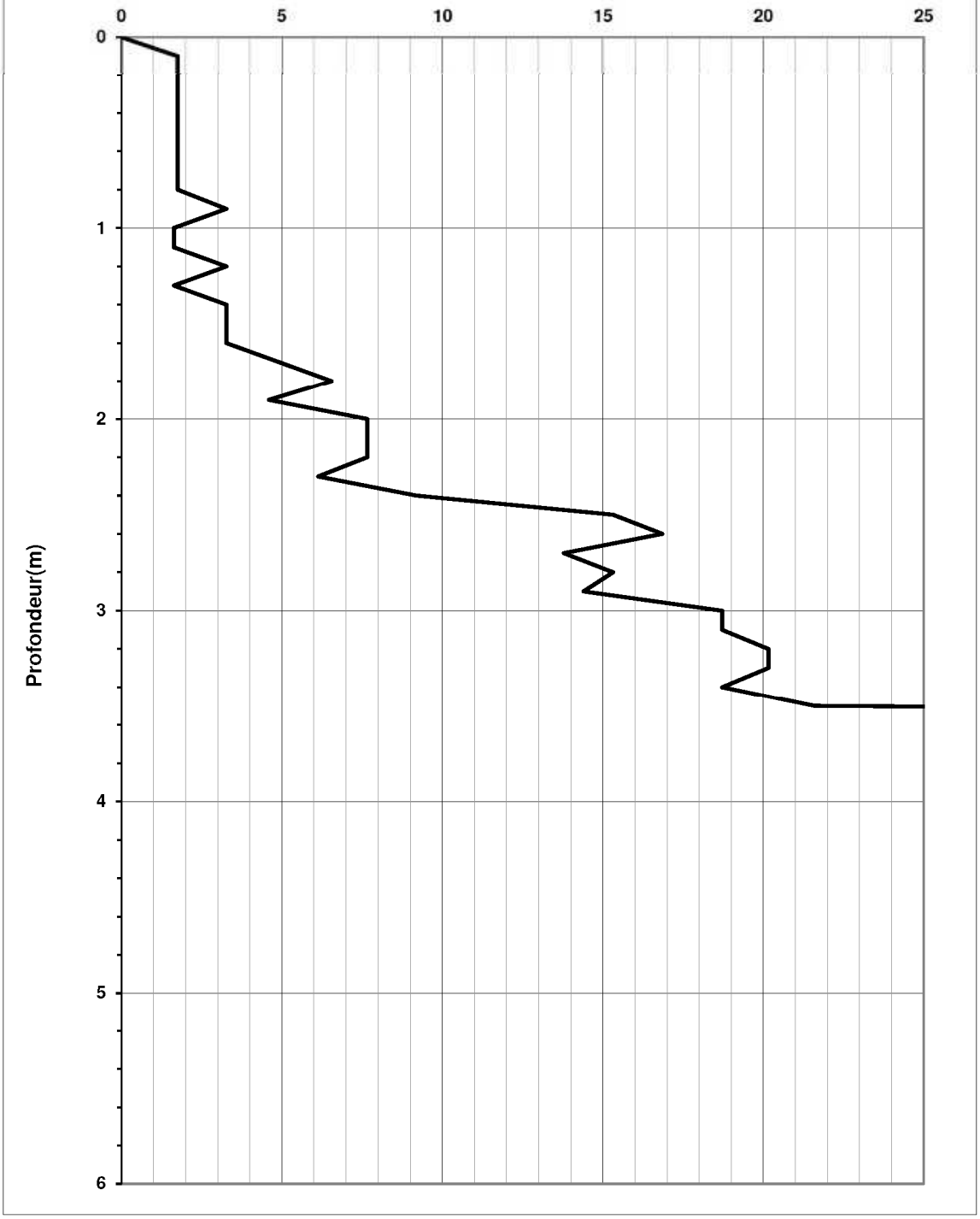
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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 2	Nature arrêt : Refus Profondeur : 3,5

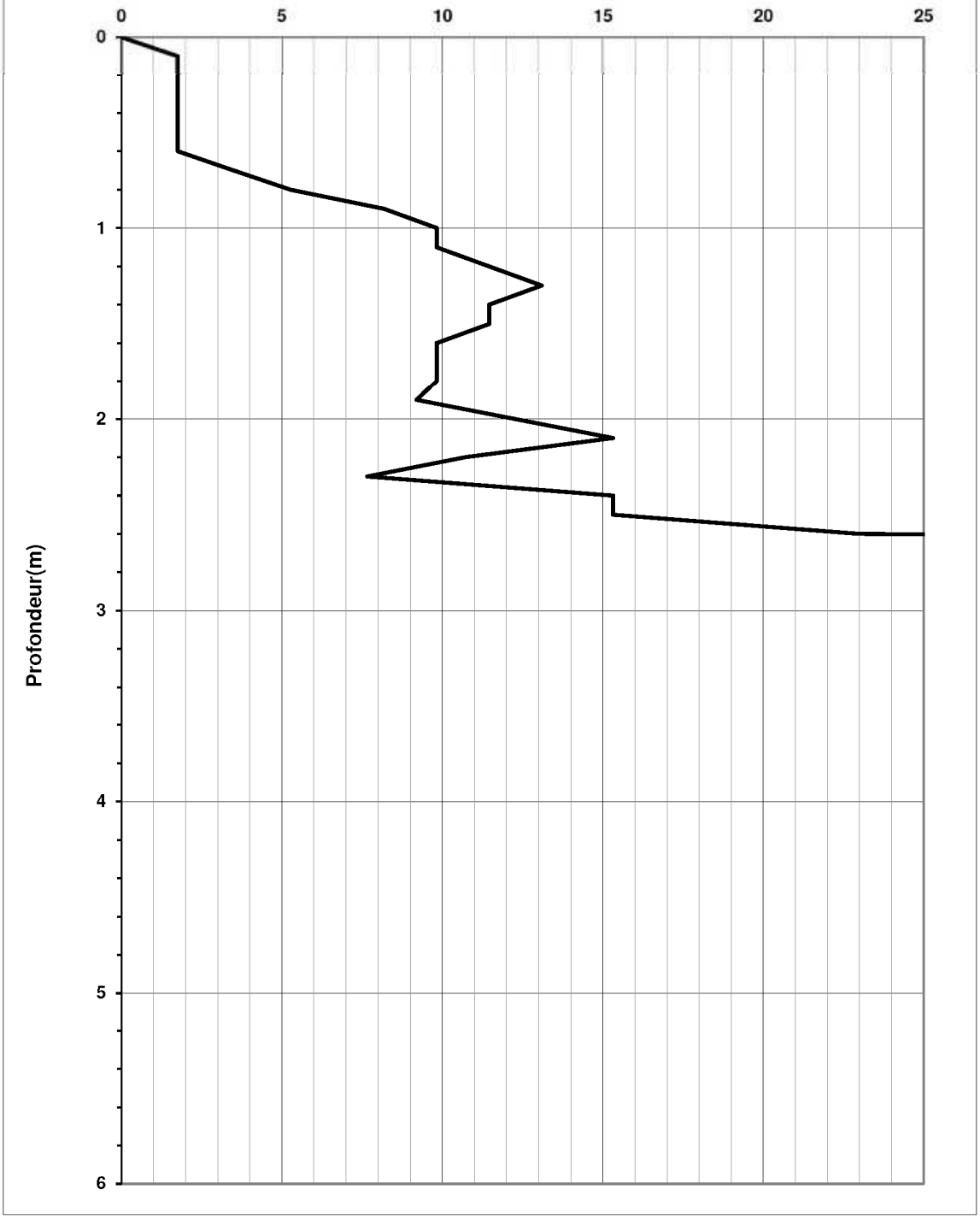
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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	

SUD GÉOTECHNIQUE	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 3	Nature arrêt : Refus Profondeur : 2,6

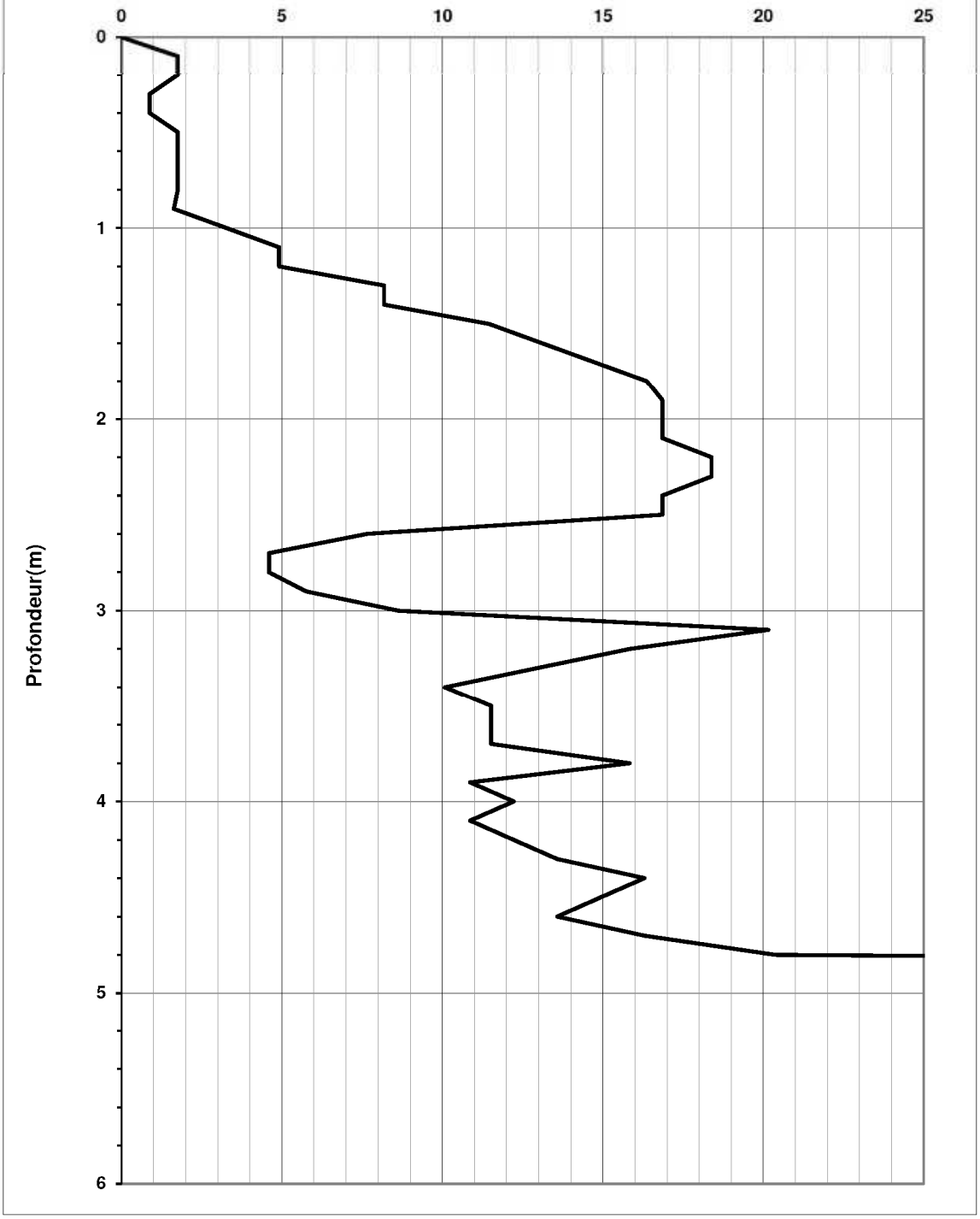
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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	

	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 4	Nature arrêt : Refus Profondeur : 4,8

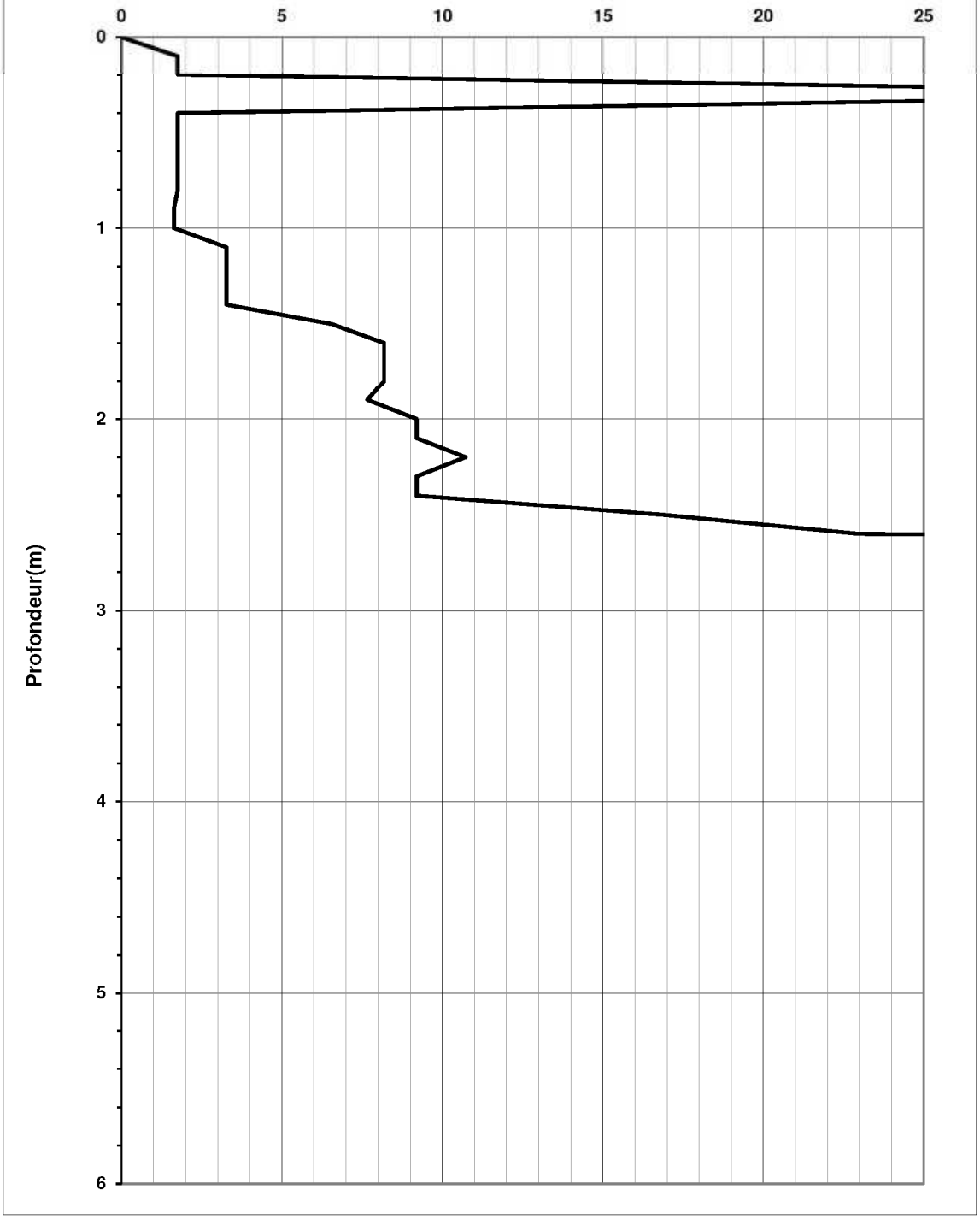
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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	

	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 5	Nature arrêt : Refus Profondeur : 2,6

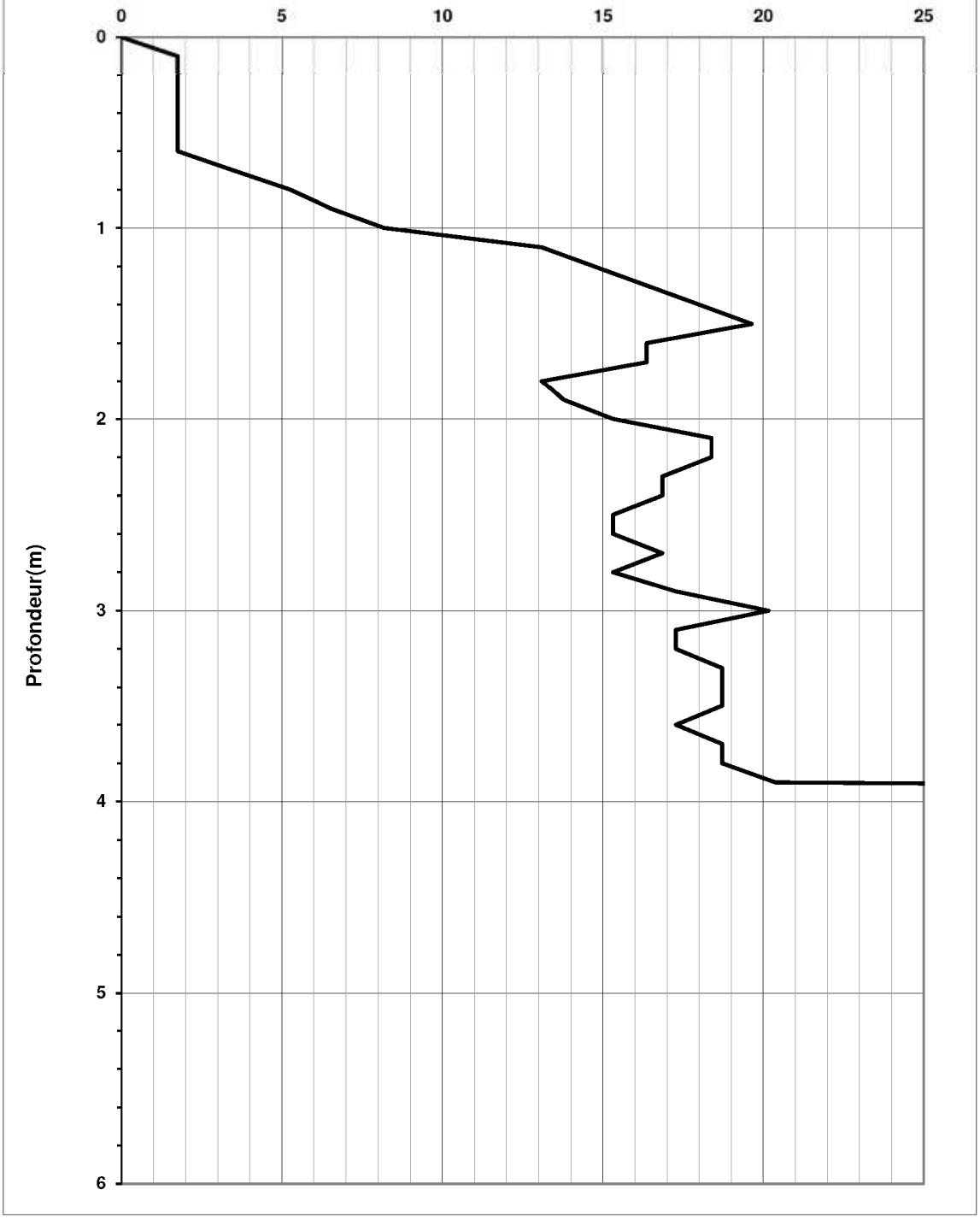
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

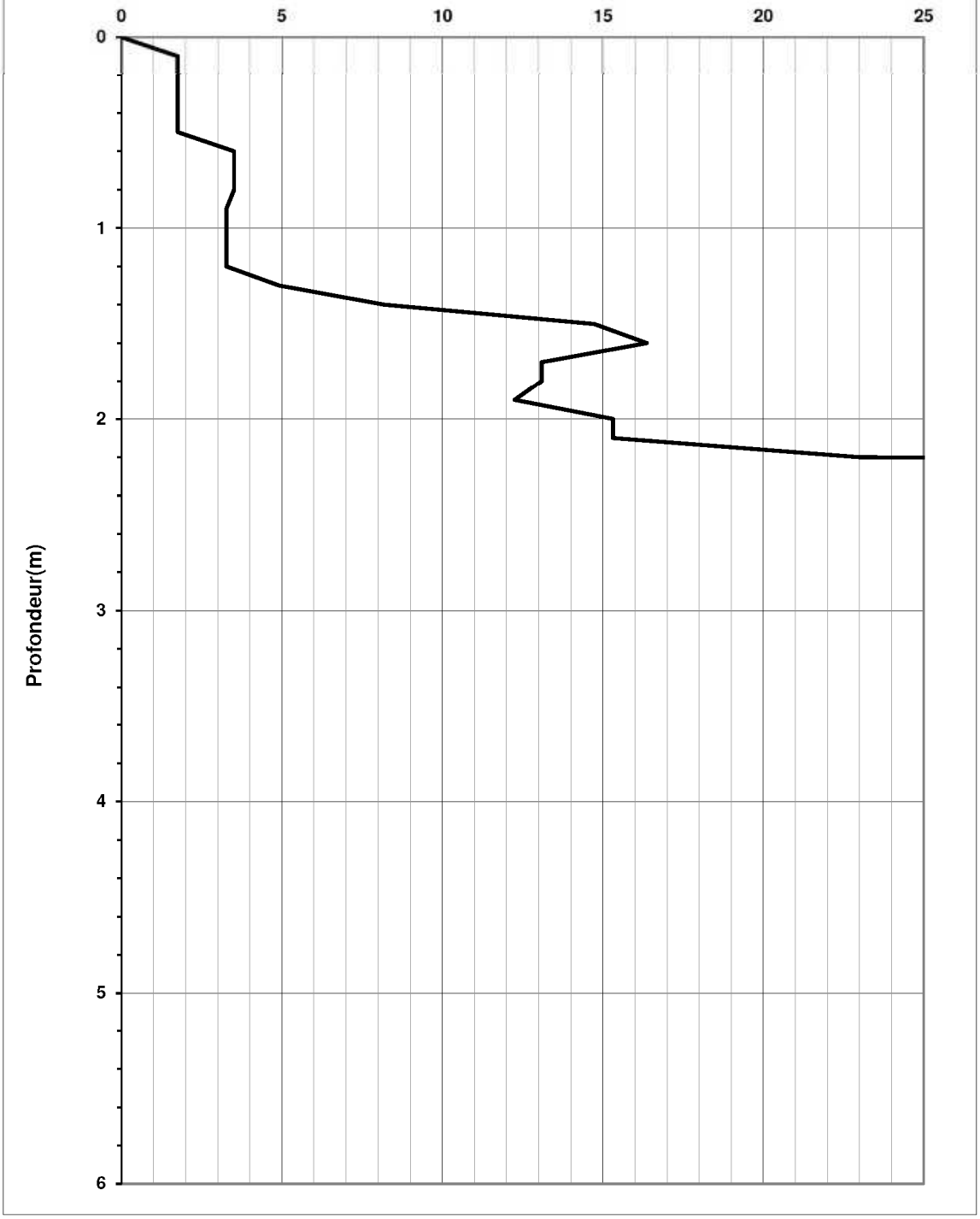
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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	

SUD GÉOTECHNIQUE	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 7	Nature arrêt : Refus Profondeur : 2,2

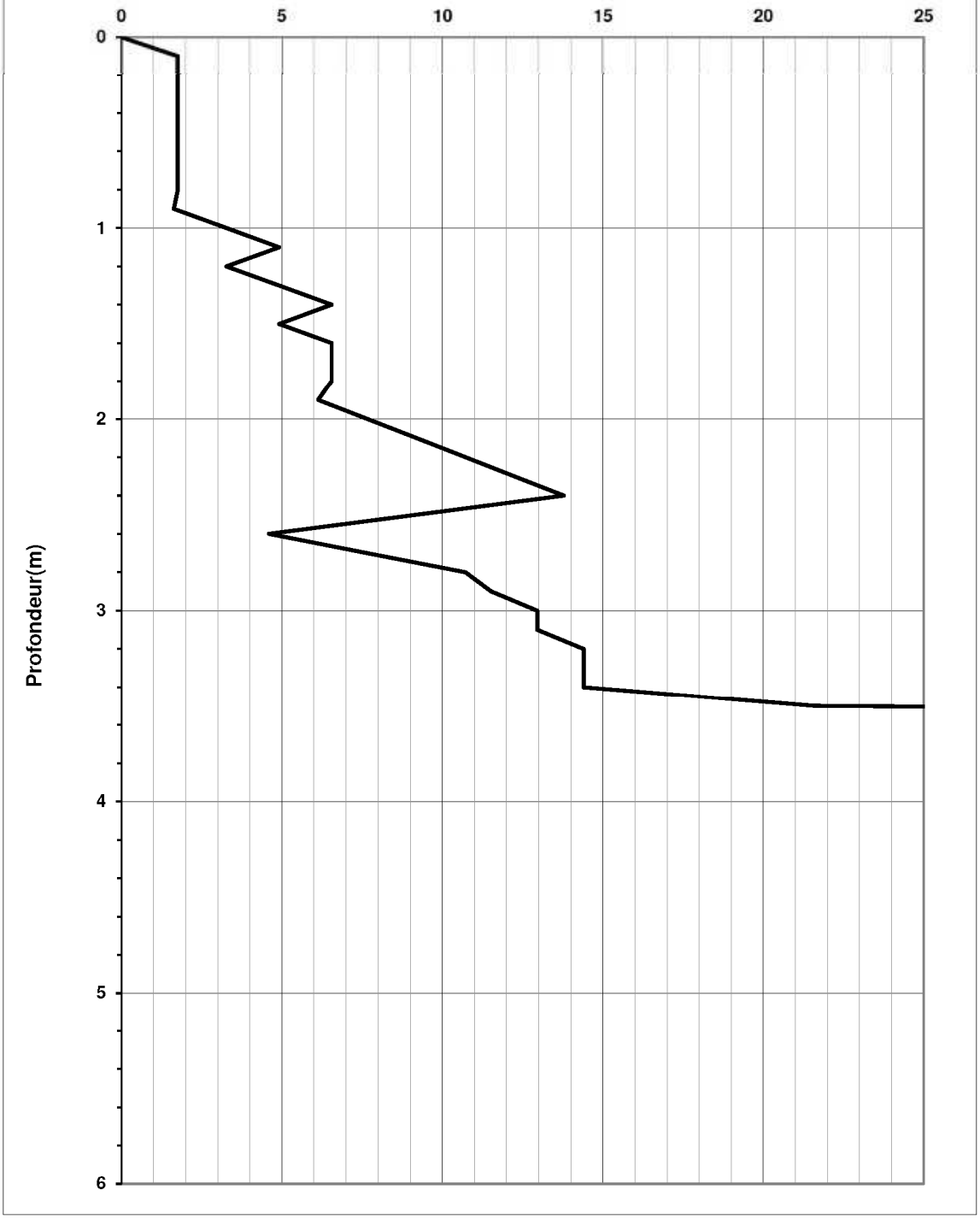
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

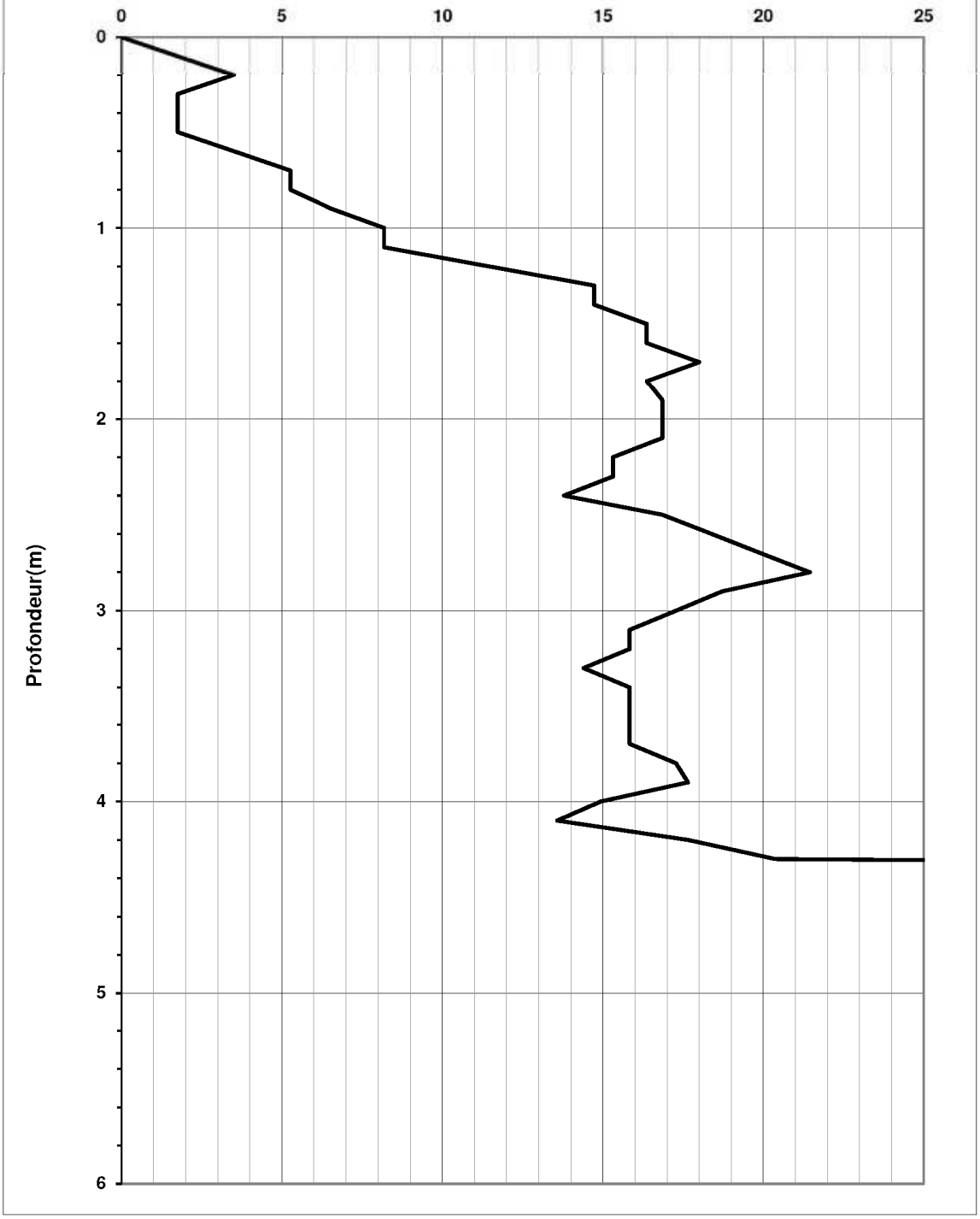
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

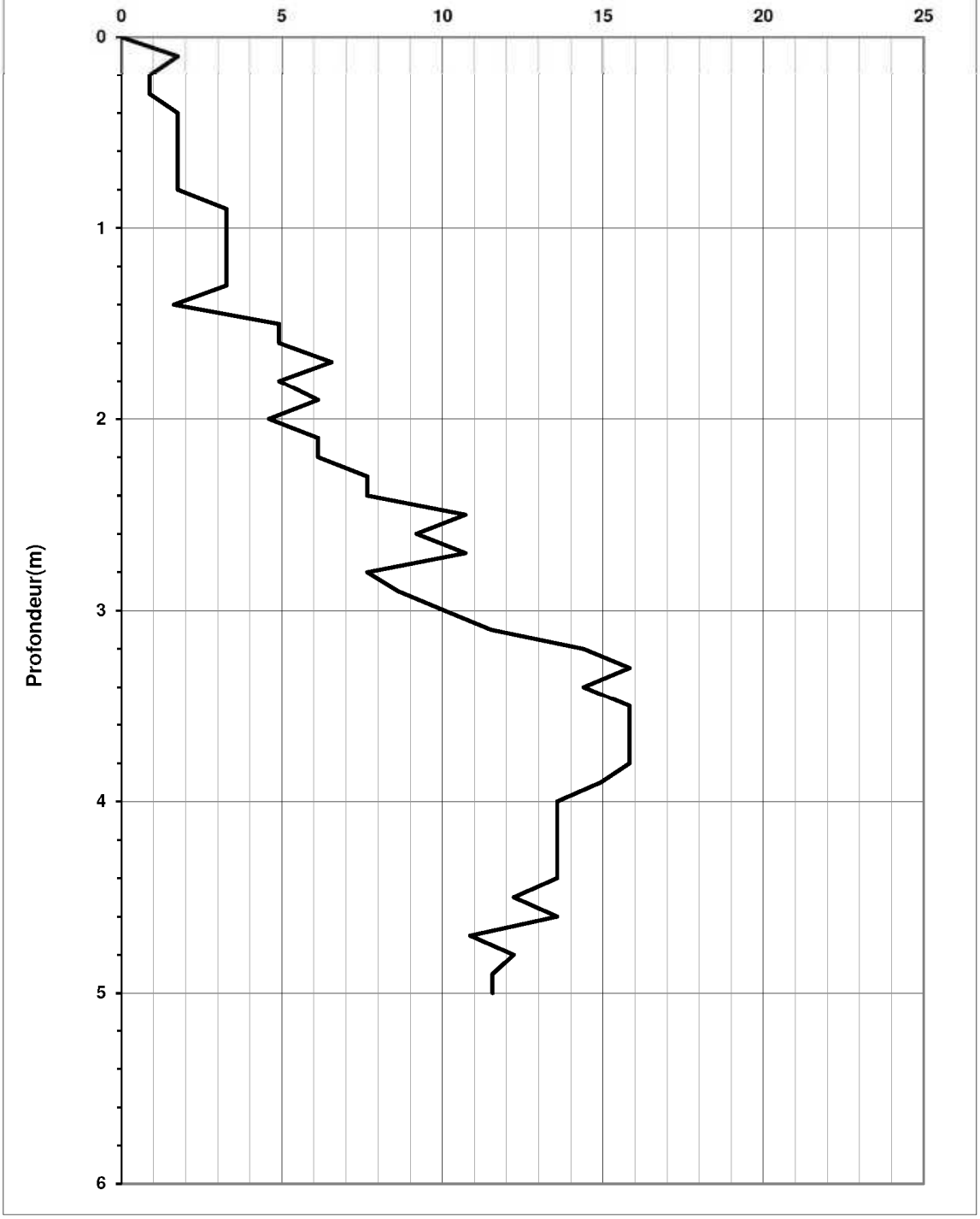
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

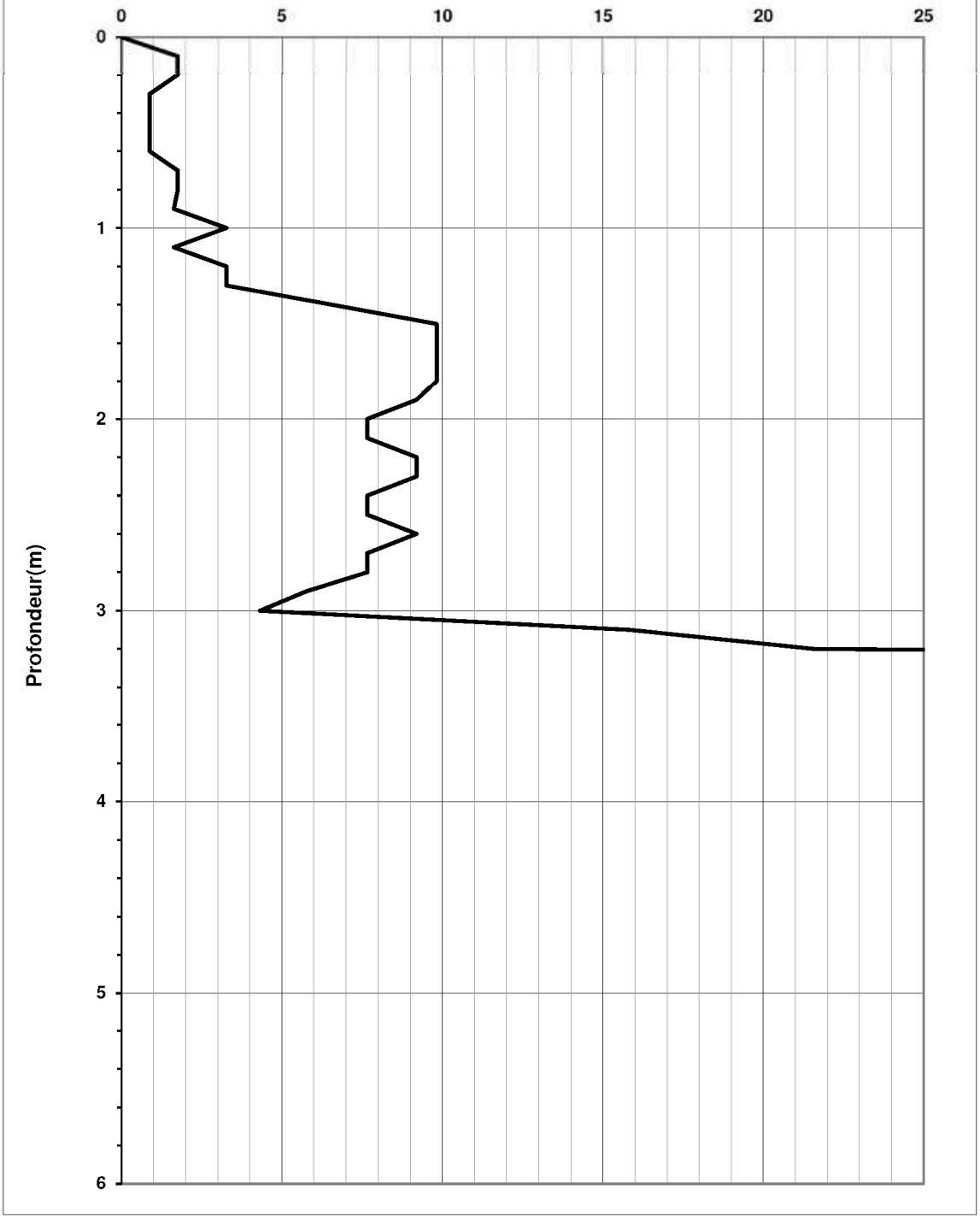
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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	

	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 11	Nature arrêt : Refus Profondeur : 3,2

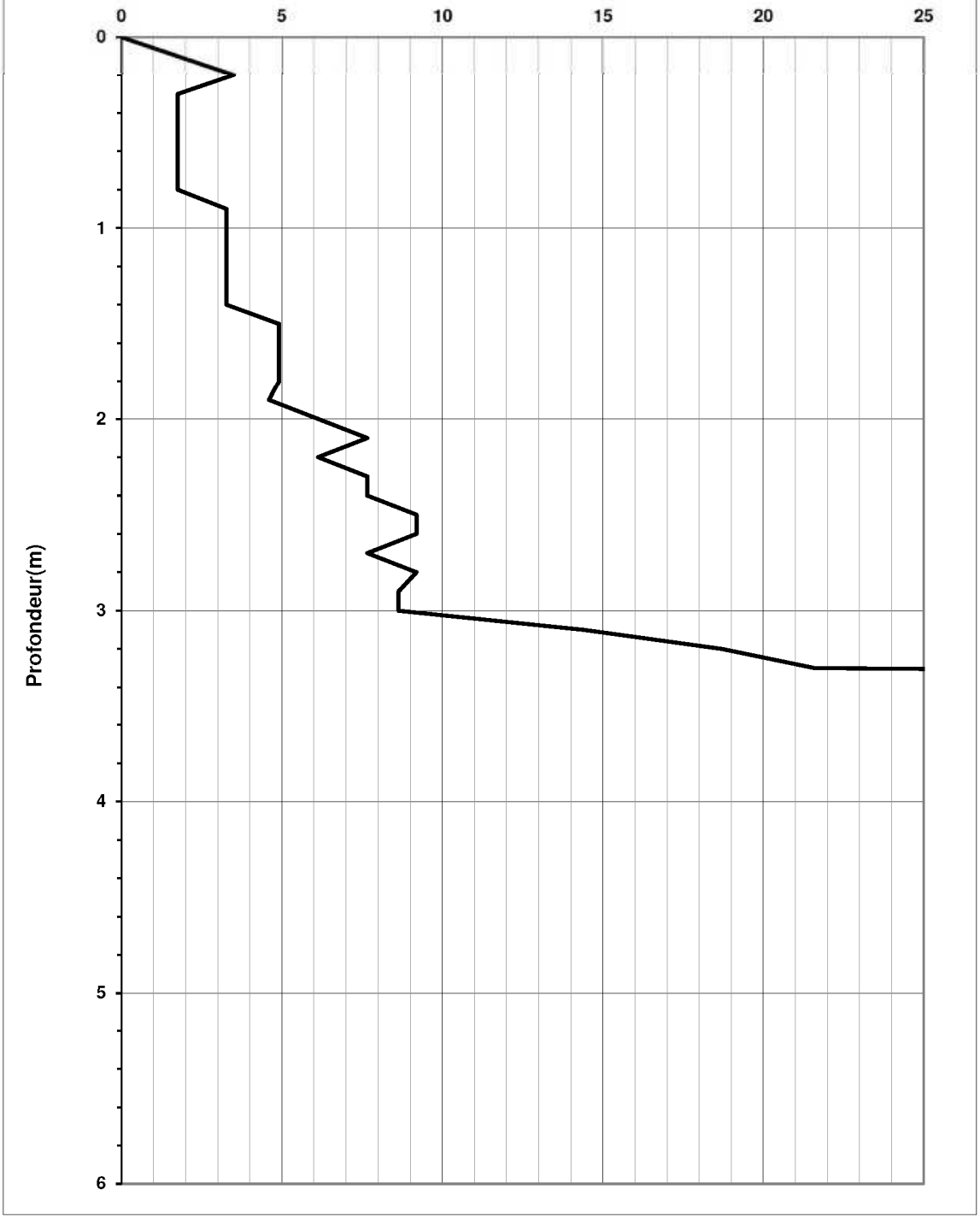
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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	

	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 12	Nature arrêt : Refus Profondeur : 3,3

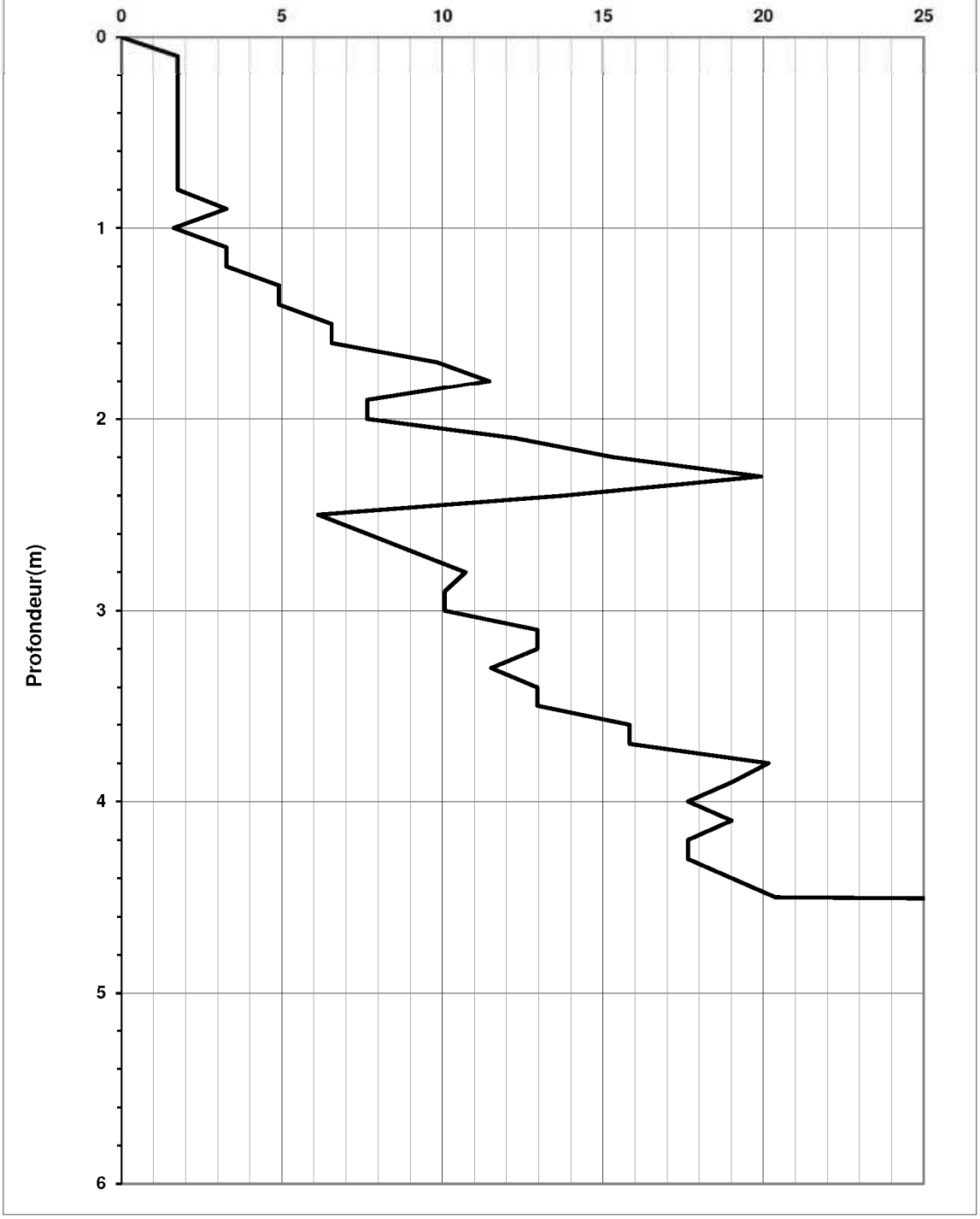
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

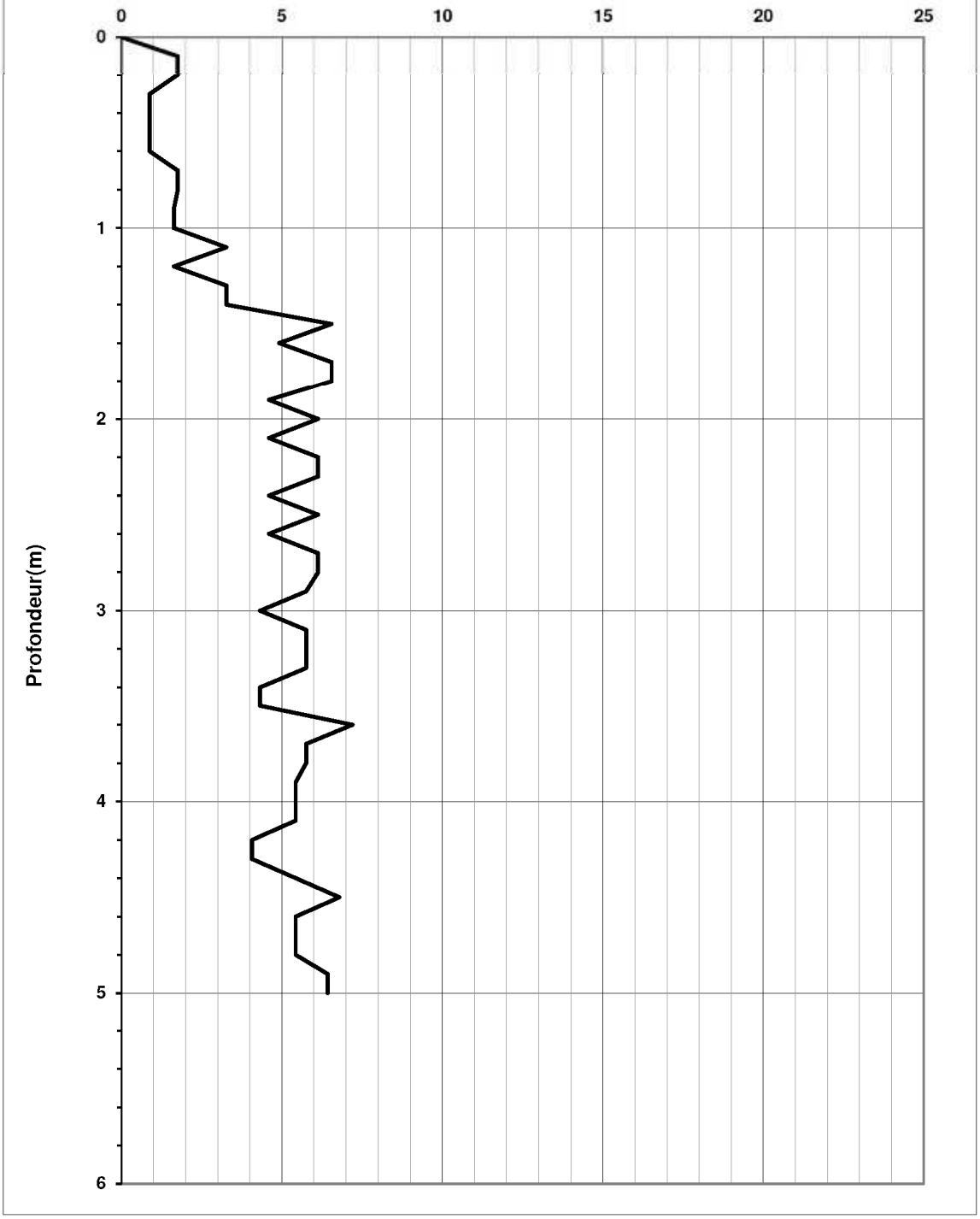
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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	

	Lot. Racine 22-0024	Date : 01/03/2022
	PD 14	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

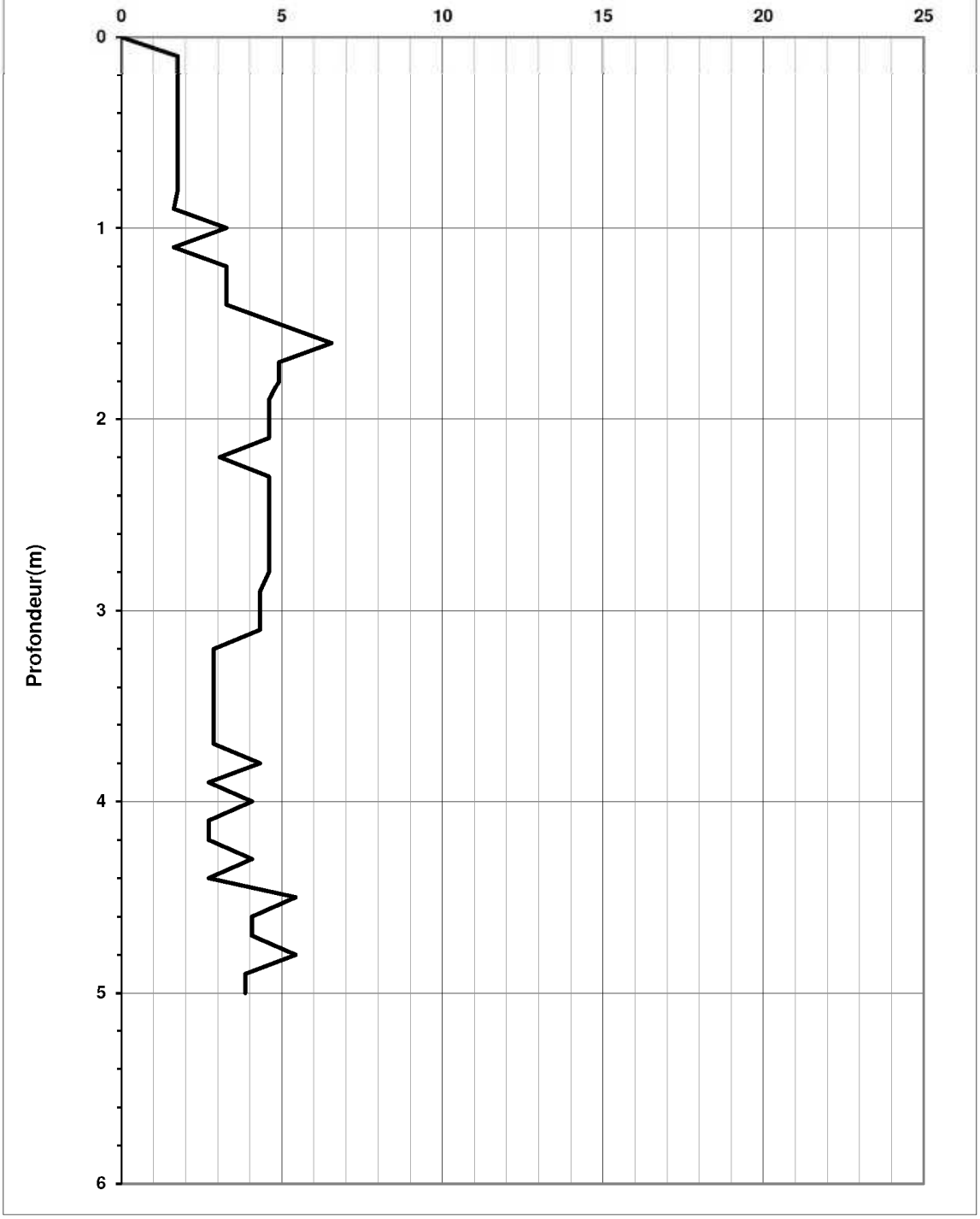
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

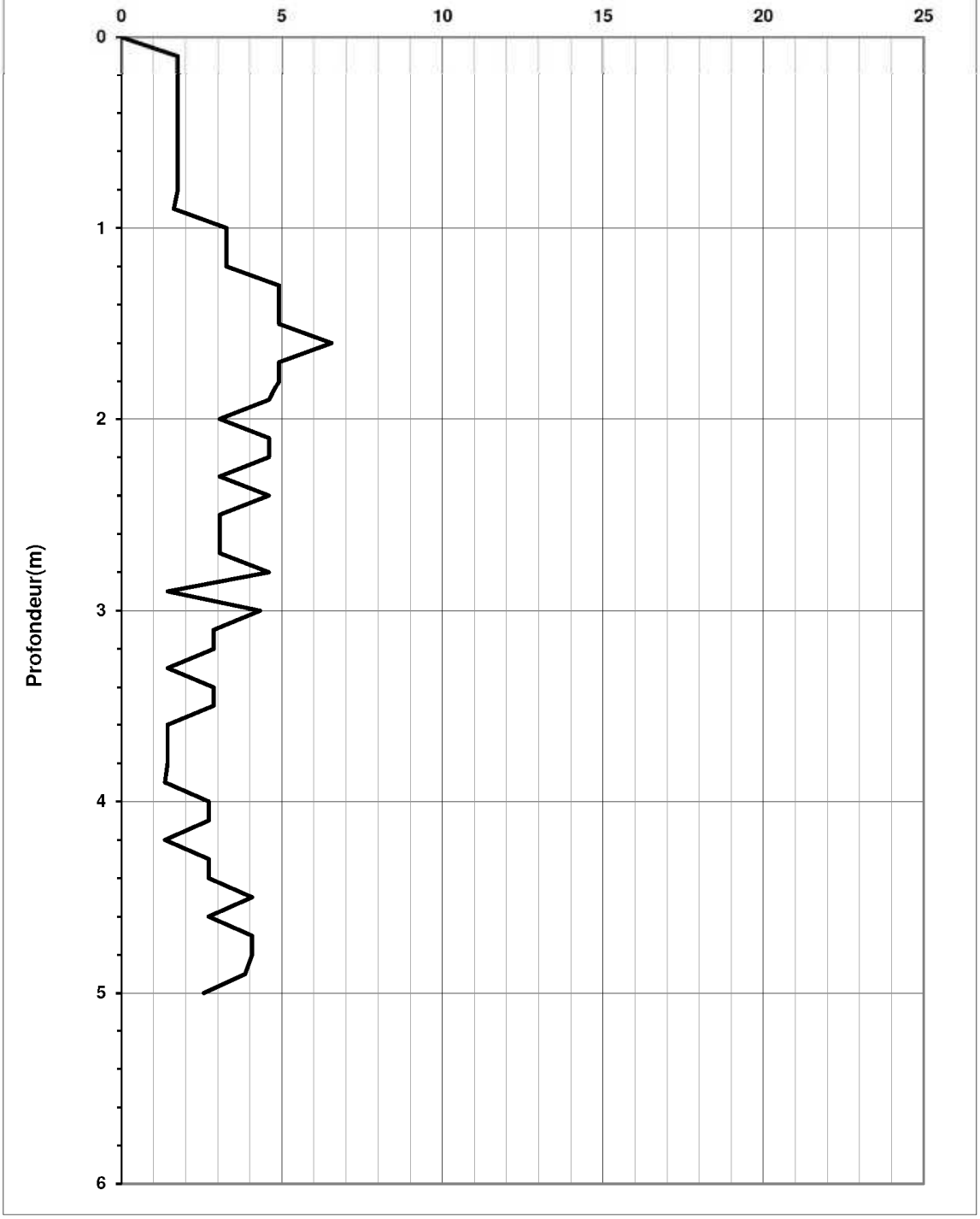
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

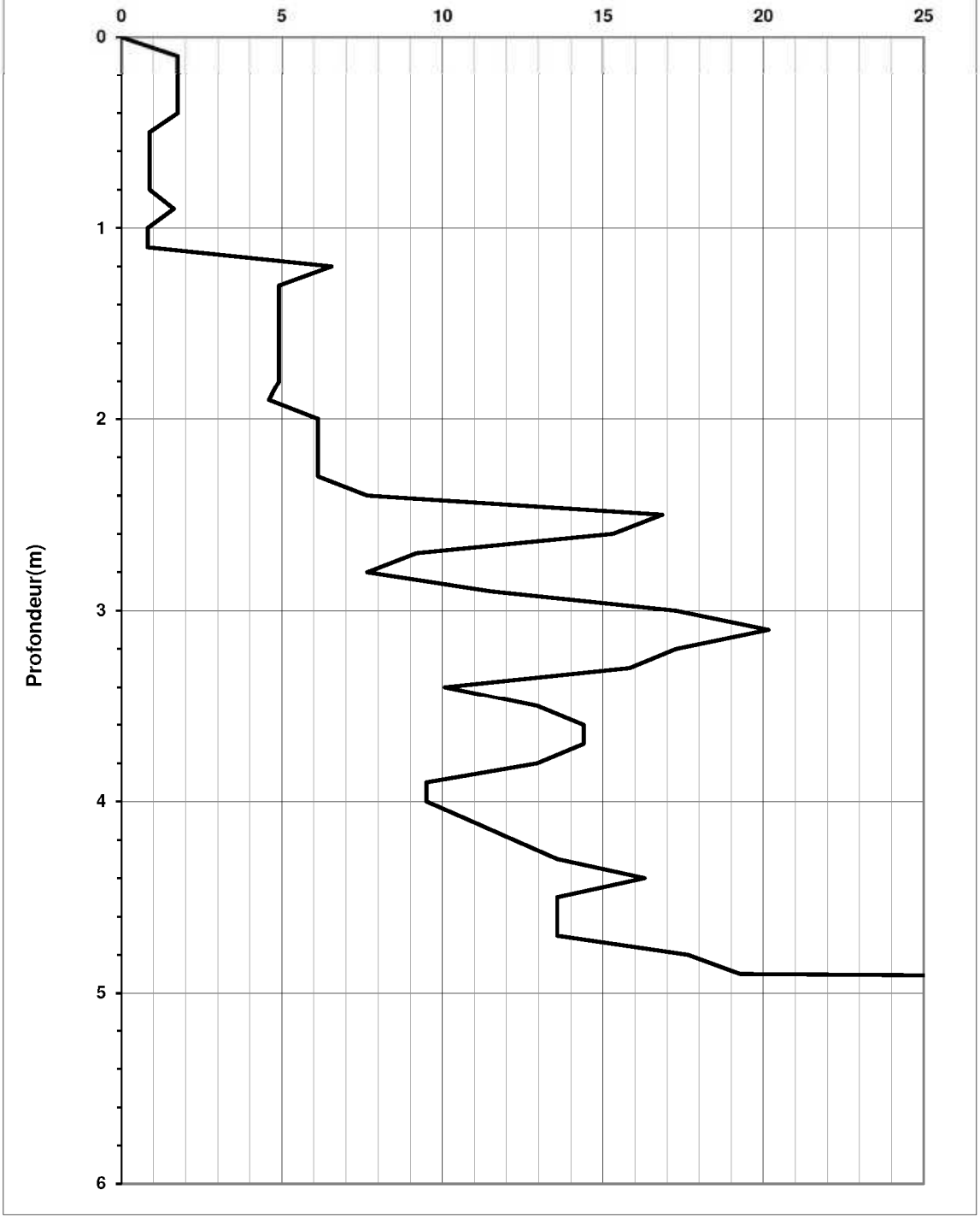
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



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

Profondeur (m)	Lithologie
0	Limon argilo-silteux
-0,90 m	
-1,00 m	Argile limoneuse marron foncé
-2,00 m	Argile limoneuse blanche, rouge, marron (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 : ST4** EXGTE 3.23/GTE

Profondeur (m)	Lithologie
0	Limon sablo-argileux sec
-0,90 m	
-1,20 m	Argile limoneuse humide + traces de remblais
-2,00 m	Argile limoneuse marron clair + cailloux (Arrêt dans cet horizon)

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

SUD GÉOTECHNIQUE
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

SUD GÉOTECHNIQUE
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	

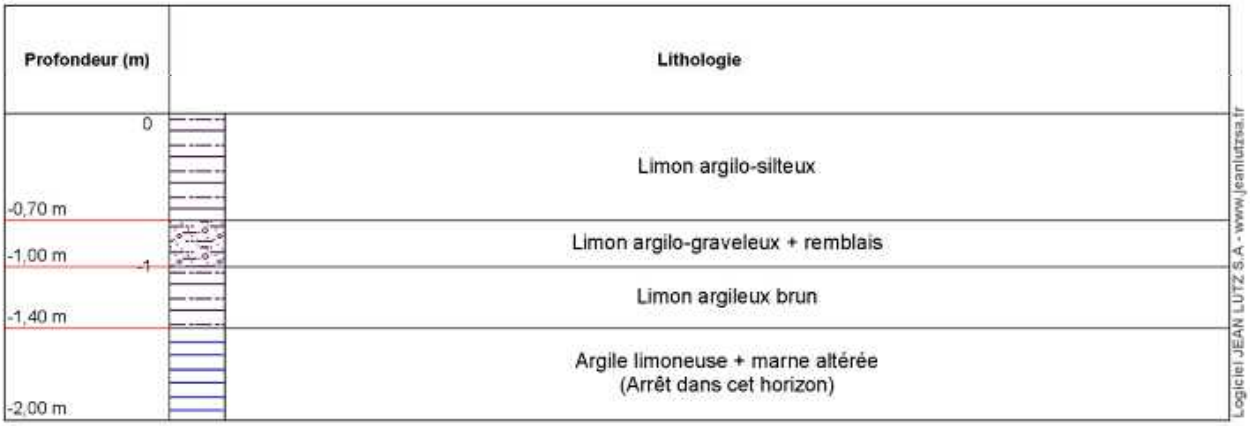
Logiciel JEAN LUTZ S.A. - www.jeanlutzsa.fr

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

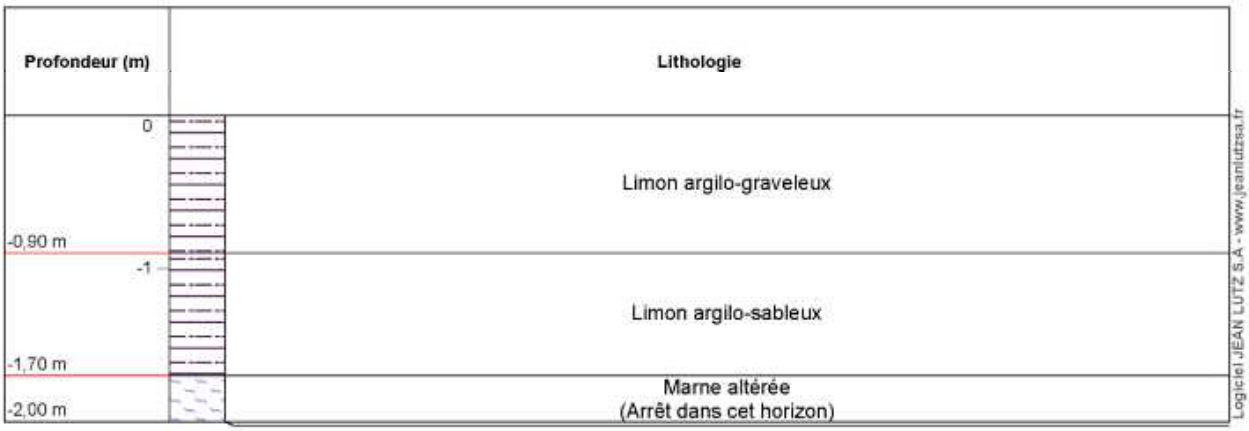


SUD GÉOTECHNIQUE
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
TEL : 04.30.00.67.80
contact@sudgeotechnique.com
www.sudgeotechnique.com

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

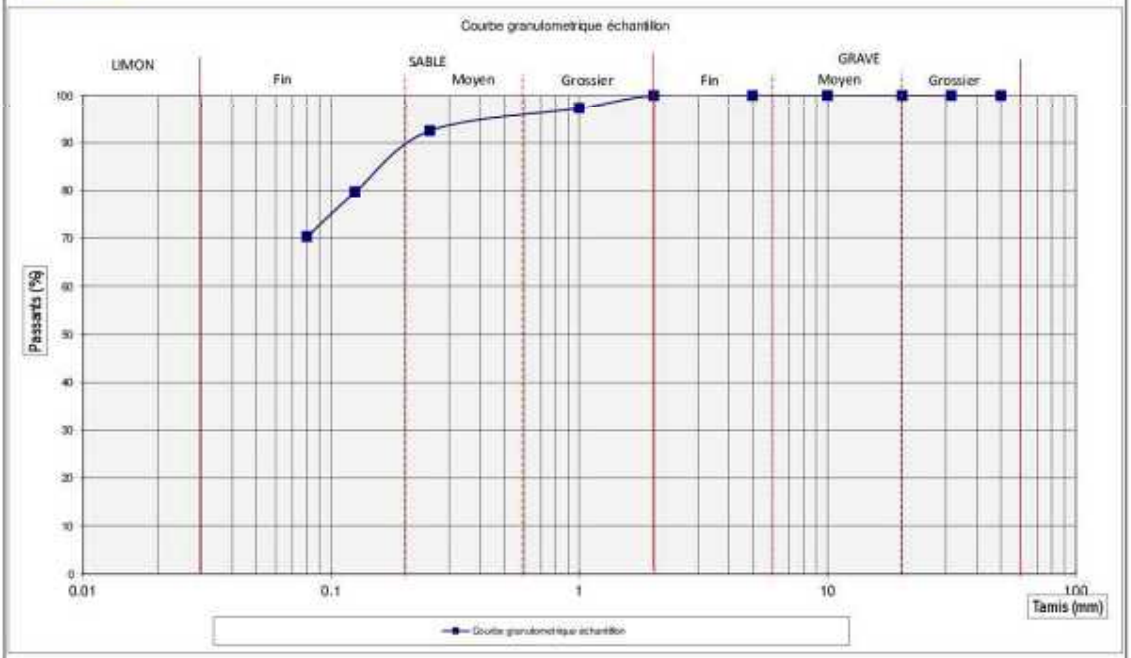
FICHE d'IDENTIFICATION — NF P 11-300

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

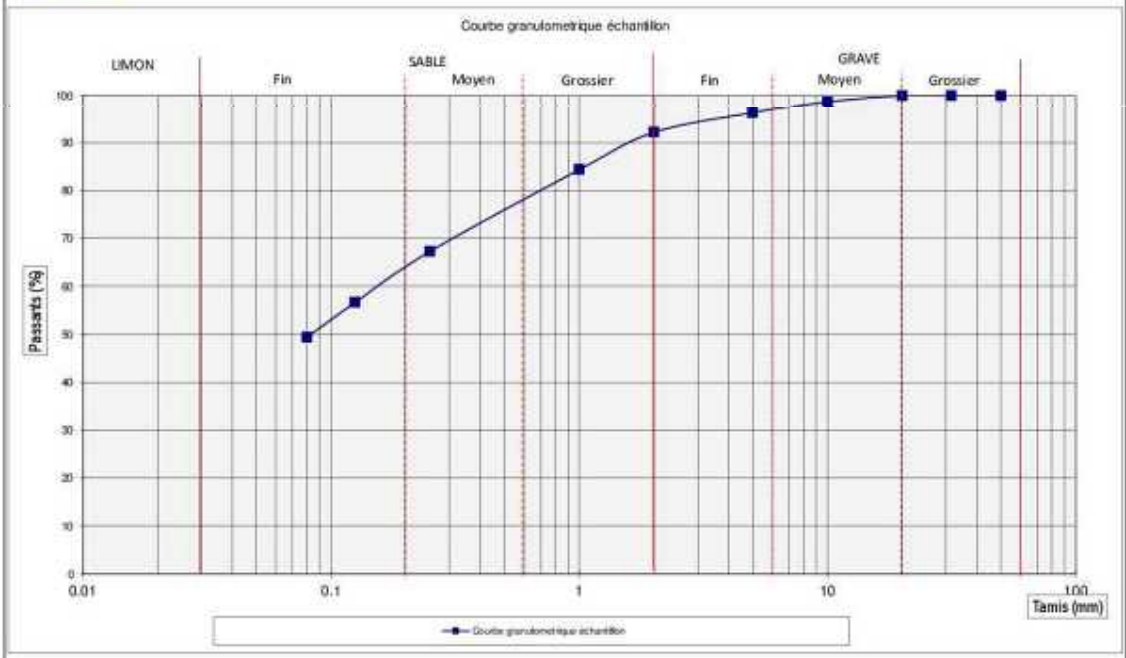
FICHE d'IDENTIFICATION — NF P 11-300

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		

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

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

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

CLASSE du SOL	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.