



PROMOTION

IMAGINER • REALISER
IMMOBILIER • ENTREPRISE

86, rue Pierre Estienne
63000 CLERMONT-FERRAND
T. 04 73 37 60 64
F. 04 73 37 98 78
r3i63@r3i.fr

WWW.R3I.FR

SIRET 794 635 706 00011
RCS Clermont-Ferrand 794 635 706
Capital social 512 000 Euros
N° TVA intracommunautaire
FR 16 794 635 706

DREAL AURA-CIDDAE	N° 10-09-18	
Destinataire <i>AE</i>	Copie à	
Arrivée	07 SEP. 2018	YON
Observations		

Courrier recommandé avec
AR N° 1A 156 670 0376 9

813

COURRIER ARRIVÉE SCIDDAE
Le 18 SEP. 2018
DREAL AUVERGNE - RHÔNE-ALPES

CPA

WR → AE

Monsieur ~~Le Préfet de la région~~
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Service CIDDAE / Pôle AE

69453 LYON Cedex 06

Objet : Recours administratif à l'égard de la décision du 23 juillet 2018
Clermont-Ferrand, le 5 septembre 2018

Monsieur le Préfet de Région,

Je me permets de prendre votre attache en ma qualité de gérant de la société R3I PROMOTION laquelle s'est vue accorder un permis de construire n° PC06330217G0012 le 13 février 2018.

J'ai l'honneur par les présentes et conformément aux voies de recours dénoncées à l'acte de former un recours gracieux à l'égard de la décision du 23 juillet 2018 (annexe I) et de solliciter d'une part, le réexamen de la situation, d'autre part, l'autorisation de reprendre les travaux.

Ce permis de construire est aujourd'hui purgé de tout recours et le contrôle de légalité a été opéré. L'emprise exacte du projet ne vise qu'une superficie de 3,9 hectares et non 6 comme indiqué dans la demande de PC (annexe II). De ce fait, le projet en cours ne relève pas des obligations inhérentes à la loi sur l'eau ni d'étude environnementale. (voir plan annexe III : plan d'aménagement phase 1 SCHENKER).

La voie d'accès desservant dans un premier temps le projet SCHENKER, sera reprise et modifiée pour coller au permis d'aménager que nous avons prévu de déposer dans un deuxième temps. (Voir annexe IV : esquisse d'aménagement phase 2.)

C'est bien, d'ailleurs, comme cela que l'a compris l'instructeur du PC et le contrôleur de légalité en février 2018 lors de l'accord de permis.

Dans ce contexte, et en toute bonne foi, nous avons déposé un dossier loi sur l'eau à la DDT le 29 mai 2018 portant sur les surfaces du PC et avons commencé nos travaux début juin.

Aujourd'hui, nous avons la désagréable surprise d'avoir nos travaux stoppés (au stade du terrassement) par la DDT au motif que ce dossier devait être soumis pour l'ensemble à une étude environnementale cas par cas, et plus précisément à une étude d'impact laquelle serait exigée en application des articles R 122-2 et R 214-32 II 4/ du code de l'environnement.

La décision prise en date du 23 juillet 2018, aurait dû nous être opposée durant l'instruction du permis de construire, or lors de l'instruction du PC il a été évidemment tenu compte de l'emprise réelle des aménagements (3,9 hect) qui nous situe en deçà de l'étude environnementale.



PROMOTION

IMAGINER • REALISER
L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Cette situation va mettre en péril, non seulement le projet (100 emplois sur le site) mais également notre société qui a signé un contrat avec notre client SCHENKER prévoyant de fortes pénalités de retard (voir contrat joint en annexe VII, page 25, 4 000 € par jour calendaire de retard).

La société R3i existe depuis plus de 25 ans sur Clermont et jouit d'une excellente réputation (construction du siège social de LIMAGRAIN, de MICHELIN, etc...), nous avons d'ailleurs mené, en collaboration avec vos services, la mise aux normes d'un site logistique important sur Cournon et avons animé avec votre service installations classées (M. PANNEFIEU) des réunions d'information « risque en stock » à la CCI.

Afin de débloquer la situation, et pour garantir les intérêts de chacun, j'ai l'honneur de solliciter au vu du caractère définitif du PC n° 06330217G0012, le retrait de la décision du 23 juillet 2018 et l'autorisation de poursuite des aménagements, sur l'assiette réelle du projet (décrite à l'annexe III).

La société R3i s'engage à mener en parallèle, et dès à présent, l'étude environnementale demandée mais pour toute l'extension de la zone de la Noviale SUD (Zone UI (6 hec) + zone AUI + 4,7 hectares supplémentaires). Voir plans annexe IV.

Pour votre information également, comme vous pourrez le constater sur le rapport de diagnostic joint en annexe V, la parcelle SCHENKER ne comporte aucune zone humide ni thermophile.

Il va de soi, que nous respecterons les dispositions paysagères qui seraient demandées dans le cadre de cette étude et les réaliserons au sein de notre projet sachant que celui-ci comporte déjà un fort potentiel paysagé tout le long de l'autoroute mais également au sien du parking VL. La toiture est également de couleur verte pour s'apparenter à une toiture végétalisée pour une meilleure intégration dans le site. Vous pouvez le constater sur l'image d'insertion jointe en annexe VI.

Ce projet SCHENKER s'inscrit d'ailleurs dans une parcelle de terrain coincée entre l'autoroute et des bâtiments déjà construits contrairement au reste de la zone de la Noviale Sud plus aéré et plus ouvert. Il permet de masquer les constructions voisines ne présentant aucun attrait architectural ou paysagé et d'éliminer les bâtiments de l'ancienne exploitation agricole.

Par souci de pure forme, la présente lettre vous est adressée par LRAR.

Je me tiens à votre entière disposition pour organiser une réunion de travail et de concertation urgente avec tous les intervenants. Celle-ci nous paraît indispensable.

Veuillez croire, Monsieur le Préfet de Région, à l'expression de ma considération respectueuse.

Pascal RANCE,
Directeur

PJ : Décision du 23/07/2018 (annexe I)
Arrêté d'autorisation et Cerfa demande de permis de construire (annexe II)
Plans d'aménagement phase 1 SCHENKER (annexe III)
Esquisse d'aménagement phase 2 (annexe IV)
Diagnostic zone humide pacelle SCHENKER (annexe V)
Images d'insertion environnementale (annexe VI)
Contrat VEFA SCHENKER (annexe VII).



PROMOTION

IMAGINER • RÉALISER
L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

84, rue Pierre Estienne
63000 CLERMONT-FERRAND
T. 04 73 37 60 64
F. 04 73 37 98 78
r3i63@r3i.fr

WWW.R3I.FR

SIRET 794 635 706 00011
RC5 Clermont Ferrand 794 635 706
Capital social 512 000 Euros
N° TVA intracommunautaire
FR 16 794 635 706

COURRIER ARRIVÉE
SCIDDAE

Le 07 SEP. 2018

DREAL
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES

Ae

Courrier recommandé avec
AR N° 1A 151 095 0502 8

DREAL AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Monsieur le Directeur
7 rue Léo Lagrange

63033 CLERMONT-FERRAND Cedex 1

Clermont-Ferrand, le 6 septembre 2018

**Objet : Recours administratif à l'égard
de la décision du 23 juillet 2018**

Monsieur le Directeur,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, copie du dossier de recours administratif à l'égard de la décision du 23 juillet 2018 que nous avons transmis à la DREAL AUVERGNE-RHÔNE-ALPES service CIDDAE / Pôle AE de LYON (69), ainsi que notre courrier d'accompagnement : pour information.

Par souci de pure forme, la présente lettre vous est adressée par LRAR.

Je me tiens à votre entière disposition pour organiser une réunion de travail et de concertation urgente avec tous les intervenants. Celle-ci nous paraît indispensable.

Veuillez croire, Monsieur le Directeur, à l'expression de ma considération respectueuse.

Pascal RANCE,
Directeur

PJ : Décision du 23/07/2018 (annexe I)

Arrêté d'autorisation et Cerfa demande de permis de construire (annexe II)

Plans d'aménagement phase 1 SCHENKER (annexe III)

Esquisse d'aménagement phase 2 (annexe IV)

Diagnostic zone humide parcelle SCHENKER (annexe V)

Images d'insertion environnementale (annexe VI)

Contrat VEFA SCHENKER (annexe VII).

Courrier d'accompagnement DREAL AUVERGNE-RHÔNE-ALPES Service CIDDAE / Pôle AE - Lyon



PROMOTION

IMAGINER • REALISER
L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE MESSAGERIE A LA ROCHE BLANCHE (63)



RECOURS ADMINISTRATIF A L'EGARD DE LA DECISION DU 23 JUILLET 2018

ANNEXES AU COURRIER DU 4 SEPTEMBRE 2018

- Annexe I Décision du 23/07/2018
- Annexe II Arrêté d'autorisation et cerfa demande de permis de construire
- Annexe III Plan d'aménagement phase 1 SCHENKER,
- Annexe IV Esquisse d'aménagement phase 2
- Annexe V Diagnostic zone humide parcelle SCHENKER
- Annexe VI Images d'insertion environnementale
- Annexe VII Contrat VEFA SCHENKER

86, rue Pierre Estienne
63000 CLERMONT-FERRAND
T. 04 73 37 60 64
F. 04 73 37 98 78
r3i63@r3i.fr

WWW.R3I.FR

SIRET 794 635 706 00011
RCS Clermont-Ferrand 794 635 706
Capital social 512 000 Euros
N° TVA intracommunautaire
FR 16 794 635 706

ANNEXE I – DECISION DU 23/07/2018



PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Autorité Environnementale
Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur le projet dénommé
« Projet d'extension sud de la zone d'activités de la Novialle »
sur la commune de La Roche Blanche
(département du Puy-de-Dôme)**

Decision n° 2018-KKP-1340

DREAL AUVERGNE-RHÔNE-ALPES / Service CDOAE
Siège de Clermont-Ferrand
7, rue Léo Lagrange – 63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX 1

www.auvergne-rhone-alpes.gouv.fr

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement

**Le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfet du Rhône**

VU la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

VU l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

VU l'arrêté n° 2017-441 du 24 octobre 2017 du préfet de région, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Madame Françoise NOARS, inspectrice générale de la santé publique vétérinaire, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Auvergne- Rhône-Alpes ;

VU l'arrêté n° DREAL-SG-2018-01-03-01 du 03 janvier 2018 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

VU la demande enregistrée sous le n° 2016-KKP-1340 déposée par la société à responsabilité limitée R3I Promotion le 27 juin 2018, considérée complète et publiée sur Internet, relative au projet d'extension sud de la zone d'activités de la Novialle sur la commune de La Roche Blanche (63) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de Santé en date du 18 juillet 2018

VU les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme le 23 juillet 2018 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en une extension sur une emprise d'environ 6,5 hectares de la zone d'activités existante de la Novialle à vocation d'activités et de bureaux, comprenant en particulier :

- la démolition de bâtiments agricoles existants ;
- la construction d'un bâtiment d'environ 5300 m² ;
- la création d'une voie d'accès avec giratoire depuis la RD 978 ;
- l'aménagement de voiries de circulation et la mise en place de réseaux ;

CONSIDÉRANT que le projet relève de la rubrique 39. b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement visant les « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha [...] » ;

CONSIDÉRANT l'importance des enjeux liés au projet soulignés dans l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe) n° 2016-ARA-AUPP-00130 relatif à la Déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de la Roche-Blanche avec le projet, concernant :

- le paysage et le patrimoine : position du site au niveau de la principale entrée sud de l'agglomération Clermontoise et co-visibilité de celui-ci depuis le site emblématique du plateau de Gergovie ;
- le milieu naturel : participation du site à la continuité écologique du secteur ;
- l'activité agricole sur les riches terres de Limagne ;

et leur insuffisante prise en compte par la déclaration de projet ;

CONSIDÉRANT que le dossier présenté ne justifie pas l'importance et la localisation du projet au regard des autres espaces disponibles à l'échelle de l'agglomération pour l'accueil d'activités économiques ;

CONSIDÉRANT que le projet est susceptible de porter atteinte au patrimoine paysager du site, localisé à la principale entrée sud de l'agglomération clermontoise et à la jonction des deux entités majeures du projet de site classé au titre du paysage et du patrimoine concernant le Plateau de Gergovie et le Grand Camp de César, et qu'aucun élément du dossier ne permet d'apprécier cet impact de façon suffisante ;

CONSIDÉRANT que les documents fournis par le pétitionnaire ne mentionnent pas qu'une partie de l'emprise du projet est concernée par un corridor thermophile identifié par le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Auvergne, ne décrivent pas les terrains concernés (présence potentielle de terrains non cultivés en grandes cultures susceptibles d'abriter des espèces thermophiles) et n'étudient pas l'impact du projet sur cet enjeu ;

CONSIDÉRANT que le projet concerne des parcelles agricoles à fort potentiel agronomique actuellement utilisées en culture intensive de céréales et que le formulaire de demande n'évalue pas l'impact du projet sur cette activité ;

CONSIDÉRANT l'absence d'éléments relatifs à la maîtrise des déplacements, à la limitation des émissions de gaz à effets de serre induits par le projet et la protection du site vis à vis des nuisances sonores générées par les axes de circulation à fort trafic encadrant le site (A 75 en cours d'élargissement, RD 978 et 979 classées à grande circulation) ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, le projet justifie la réalisation d'une évaluation environnementale.

DÉCIDE :

Article 1

Le projet d'extension sud de la zone d'activités de la Novialle sur la commune de La Roche Blanche (63) présenté par la société à responsabilité limitée R3i Promotion est soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.
Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait à Clermont-Ferrand, le 23 juillet 2018

Pour le préfet de région, par délégation
Pour la directrice régionale, par subdélégation
Le chef de service délégué


David PIGOT

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication sur internet.

Cette décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux. Tout recours contentieux doit être précédé d'un recours administratif, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif.

Où adresser votre recours ?

- **Recours administratif**

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- **Recours contentieux**

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

**ANNEXE II – ARRETE D'AUTORISATION ET CERFA DEMANDE DE
PERMIS DE CONSTRUIRE**

**MAIRIE
de LA ROCHE BLANCHE**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 26/06/2017		N° PC 063 302 17 G0012
Par :	R3i PROMOTION représentée par Monsieur Pascal RANCE	
Demeurant à :	86 Pierre Estienne 63000 CLERMONT FERRAND	
Sur un terrain sis à :	LES TRIOLERES BASSES LA ROCHE BLANCHE	
Référence cadastrale : Nature des Travaux :	BC 55, BC 7, BD 3p, BD 4, BD 5, BD 6 Construction d'un quai de transit et bureaux	

Surface de plancher
créée : 5478,3 m²

Surface de plancher
totale : 5478,3 m²

Le Maire de LA ROCHE BLANCHE

Vu la demande de permis de construire présentée le 26/06/2017 par R3i PROMOTION représentée par Monsieur Pascal RANCE.

Vu l'objet de la demande

- pour la construction d'un quai de transit et bureaux ;
- sur un terrain situé LES TRIOLERES BASSES à LA ROCHE BLANCHE
- pour une surface de plancher créée de 5478,3 m²;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 8 octobre 2013, et la déclaration de projet approuvée en date du 23/06/2017, et notamment le règlement de la zone Ui et 1AUi.

Vu les pièces complémentaires en date du 25/10/2017.

Vu les pièces complémentaires en date du 29/11/2017.

Vu la prolongation exceptionnelle de délais en date du 26/10/2017.

Vu le Projet Urbain Partenarial signé entre la société R3i représentée par Monsieur Pascal Rance et la commune de la Roche Blanche représentée par Monsieur Gérard Vialat, maire de la commune en date du 24/10/2017.

Vu l'arrêté n°2016-1064 de prescription d'un diagnostic archéologique émis par la Direction Régionale des Affaires Culturelles service régionale de l'archéologie.

Vu le courrier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles service régionale de l'archéologie en date du 02/02/2018, portant sur les suites à donner après le diagnostic archéologique effectué sur le terrain.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de PETR Le Grand Clermont en date du 05/12/2017.

Vu l'avis réputé favorable du Conseil Départemental du Puy de Dôme direction général des routes, de la mobilité et du patrimoine direction pilotage et coordination en date du 13/08/2017.

Considérant qu'aux termes de l'article R111-27 du code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Considérant que le projet se situe à proximité immédiate du site de Gergovie et à l'entrée de l'agglomération.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :


- Afin de permettre une meilleure intégration dans le site vis à vis du site de Gergovie mais aussi de l'entrée d'agglomération, la couleur de la toiture devra s'apparenter le plus possible à une toiture végétalisée.
- Les limites séparatives seront plantées sur une largeur minimum de 2m (association d'essence végétales composées d'1/3 d'arbustes) donnant un aspect naturel et non une haie taillée.
- Conformément au règlement de la zone, les teintes choisies pour les façades ne correspondent pas toutes au nuancier annexé au règlement, le blanc est interdit. Les teintes des façades doivent être uniquement choisies dans le nuancier annexé au règlement et les matériaux employés en façade ne pourront avoir plus de trois couleurs différentes.
- Conformément au règlement de la zone U111 les façades d'une longueur supérieure à 50 mètres devront être fragmentées par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux de façade, rythme des ouvertures, etc.
- Conformément au règlement de la zone U1 article 11 les déblais et remblais auront une hauteur maximal de 1,5m (donnée susceptible de varier en fonction des conclusions de la DRAC).
- Les talus et les merlons faisant front à l'autoroute seront plus densément végétalisés, des hautes tiges viendront en complément de la haie arbustive, ce qui permettra une meilleure intégration dans le site.
- Les 86 places de stationnements devront être traités avec un matériaux de sol de type Evergreen, comme présenté sur le plan masse.

Article 3 : Conformément au Projet Urbain Partenarial signé le 24/10/2017, le montant estimé de la participation à la charge de la société R3i s'élève à 361 .000 € HT (sur un total de 486.000€ HT)

Article 4 : Conformément à l'article L425-11 du code de l'urbanisme et au courrier de la DRAC en date du 02/02/2018, le démarrage des travaux ne pourra être entrepris avant l'achèvement complet des opérations relatives à l'archéologie préventive.

A LA ROCHE BLANCHE, le

13 FEV. 2018

Pour le Maire, L'Adjoint
pp/ Le Maire,

Maurice JOBERTON

NOTA: Cet enjeu paysager par la proximité avec le site de Gergovie mais aussi par la situation d'entrée sur le territoire est reconnu par l'ensemble des acteurs du territoire, c'est dans ce contexte que le Préfet de département, les élus en charge de l'aménagement du territoire de Mond'Arverne et du Grand Clermont ont acté la réalisation d'une étude paysagère sur cette entrée majeure ; elle sera l'occasion de prendre en considération les conditions d'élargissement de l'autoroute en lien avec les différents partenaires (Etat, Département, APRR). En conséquence, les projets à venir devront prendre en considération les résultats de cette étude qui sera prochainement engagée.

NOTA BENE : 1 - La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

2 - Dès le commencement des travaux, il est impératif de déposer en mairie la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC - cerfa 13407 téléchargeable sur le site www.service-public.fr)

3 - Dès l'achèvement des travaux, il est impératif de déposer en mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT - cerfa 13408 téléchargeable sur le site www.service-public.fr)

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 AFFICHÉMENT - INFORMATIONS A LIRE AFFICHÉMENT

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres, les servitudes d'urbanisme et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie 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.



Demande de
 Permis d'aménager
 comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions
 Permis de construire
 comprenant ou non des démolitions

cerfa
N° 13409*06

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs....).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ le _____
 Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National
 au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : _____ Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : R3i PROMOTION Raison sociale : _____

N° SIRET : 719463570600011 Type de société (SA, SCI,...) : SARL

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : RANCE Prénom : Pascal

Adresse : Numéro : 86 Voie : Pierre Estienne
 Lieu-dit : _____ Localité : CLERMONT-FERRAND

Code postal : 63000 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ rance.p@r3i.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Les Triolères Basses

Localité : LA ROCHE BLANCHE

Code postal : 63670 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain

Partenarial (P.U.P) ? Oui Non Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui Non Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'auto-risation, les numéros et les dénominations :

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - o Contenance (nombre d'unités) :
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 - o Superficie (en m²) :
 - o Profondeur (pour les affouillements) :
 - o Hauteur (pour les exhaussements) :
- Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé¹ :

- Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchyliques, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques¹ :

- Création d'une voie
- Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle¹ :

- Création d'un espace public

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés :

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) :

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
 Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
 La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? Oui Non

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué ou Garantie financière d'achèvement des travaux

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui Non

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

6.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : Oui Non

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : JOYAU

Prénom : Michel

Numéro : 5

Voie : Rue Edouard Marchand

Lieu-dit :

Localité : MONTAIGU

Code postal : 8 5 6 0 0 BP : Cedex :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : 114

Conseil Régional de : des Pays de la Loire

Téléphone : 0 2 5 1 9 4 1 8 5 4 ou Télécopie : 0 2 5 1 4 6 4 0 2 7 ou

Adresse électronique :

m.joyau@micheljoyau.com

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte

michel
joyau
architecte
des

Montaigu - 85600 Montaigu
Rue Edouard Marchand - 85600 Montaigu
Tél : 02 51 94 18 54 - Fax : 02 51 46 40 27

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 - Nature du projet envisagé

Nouvelle construction

Travaux sur construction existante

Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Construction d'un quai de transit et de bureaux

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

2 Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'exécède pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

5.3 - Informations complémentaires

• Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :

• Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

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

Autres financements :

• Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine Garage Véranda Abri de jardin

Autres annexes à l'habitation :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme

Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale Résidence pour personnes handicapées

Autres, précisez :

• Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

• Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus

• Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :

• Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

• Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

Transport Enseignement et recherche Action sociale
Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher³ en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée* (B)	Surface créée par changement de destination* (C)	Surface supprimée* (D)	Surface supprimée par changement de destination* (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux		753.00				753.00
Commerce						
Artisanat ⁷						
Industrie		4725.30				4725.30
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m ²)		5478.30				5478.30

³ Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

⁴ Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitué de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

⁵ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

⁶ Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitué de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

⁷ L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 »

5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).

Surface de plancher³ en m²

Destinations ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (C)	Surface supprimée ⁹ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (E)	Surface totale = (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitué de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitué de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial)

5.7 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : m², dont surface bâtie : m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement :

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :
1960

- Démolition totale
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis :

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame Monsieur Personne morale Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie : Lieu-dit : Localité : Code postal : BP : Cedex : Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Indiquez si votre projet :

- porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :*(Informations complémentaires)*

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- se situe dans les abords d'un monument historique

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.^a

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

A

Clement - F)

Le :

9 juin 2017

R3 PROMOTION
86 Rue Pierre Eschode
63000 CLERMONT FERRAND
Tel: 06 44 72 54 21
Fax: 03 75 55 706

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Pour un permis d'aménager un lotissement :

En application de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées:

Signature du demandeur

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées:

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

^a Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : [][][] Section : [B][C] Numéro : [7][8][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 45896.00.....

Préfixe : [][][] Section : [B][C] Numéro : [6][5][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 623.00.....

Préfixe : [][][] Section : [B][D] Numéro : [3][0][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 9618.00.....

Préfixe : [][][] Section : [B][D] Numéro : [4][][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 597.00.....

Préfixe : [][][] Section : [B][D] Numéro : [5][][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 194.00.....

Préfixe : [][][] Section : [B][D] Numéro : [6][][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 3855.00.....

Préfixe : [][][] Section : [][] Numéro : [][][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [][][] Section : [][] Numéro : [][][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [][][] Section : [][] Numéro : [][][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [][][] Section : [][] Numéro : [][][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [][][] Section : [][] Numéro : [][][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [][][] Section : [][] Numéro : [][][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [][][] Section : [][] Numéro : [][][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [][][] Section : [][] Numéro : [][][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [][][] Section : [][] Numéro : [][][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [][][] Section : [][] Numéro : [][][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [][][] Section : [][] Numéro : [][][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [][][] Section : [][] Numéro : [][][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [][][] Section : [][] Numéro : [][][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [][][] Section : [][] Numéro : [][][][]
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Surperficie totale du terrain (en m²) : 60781.00.....



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

*Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe*

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)¹ ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [art. L.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation].

Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PC1, PC2 et PC3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 du code de l'urbanisme].

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> PC1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> PC9. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
<input type="checkbox"/> PC10. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national :	
<input type="checkbox"/> PC10-1. Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

¹ Se renseigner auprès de la mairie

² Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :

<input type="checkbox"/> PC10-2. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :

<input type="checkbox"/> PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC11-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

<input type="checkbox"/> PC11-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif:

<input type="checkbox"/> PC11-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :

<input checked="" type="checkbox"/> PC12. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :

<input type="checkbox"/> PC13. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet nécessite un agrément :

<input type="checkbox"/> PC14. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :

<input type="checkbox"/> PC15. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :

<input type="checkbox"/> PC16. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :

<input checked="" type="checkbox"/> PC 16-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 111-20-1 et R. 111-20-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :

<input type="checkbox"/> PC 16-2. L'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 k) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement :

<input type="checkbox"/> PC 16-3. Le récépissé de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R. 431-16 l) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet fait l'objet d'une concertation :

<input type="checkbox"/> PC16-4. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé:

<input type="checkbox"/> PC 16-5. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :

<input type="checkbox"/> PC 16-6. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151-41 4° du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :

<input type="checkbox"/> PC17. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme] :

<input type="checkbox"/> PC17-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800m² de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale :

<input type="checkbox"/> PC 17-2 Un tableau indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :

<input type="checkbox"/> PC18. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC19. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC20. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC21. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

<input type="checkbox"/> PC22. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC23. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un défrichement :

<input type="checkbox"/> PC24. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

<input checked="" type="checkbox"/> PC25. Une justification du dépôt de la demande d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

<input type="checkbox"/> PC26. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir :	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC27. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet se situe dans un lotissement :

<input type="checkbox"/> PC28. Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al.) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29. Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29-1. L'attestation de l'accord du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22-1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :

<input type="checkbox"/> PC30. La copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC31. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :

<input type="checkbox"/> PC 31-1. L'attestation de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

<input type="checkbox"/> PC 31-2. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :

<input type="checkbox"/> PC32. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC33. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le projet est soumis à la redevance bureaux :

<input type="checkbox"/> PC 33-1. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

<input type="checkbox"/> PC34. Le plan de situation du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC35. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :

<input type="checkbox"/> PC36. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :

<input type="checkbox"/> PC37. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet. [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :

<input type="checkbox"/> PC38. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
---	---------------

Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :

<input type="checkbox"/> PC39. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
<input type="checkbox"/> PC40. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

<input type="checkbox"/> PC40-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :

<input type="checkbox"/> PC 40-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 111-1-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :

<input type="checkbox"/> PC40-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

<input type="checkbox"/> PC41. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

<input type="checkbox"/> PC42. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :

<input type="checkbox"/> PC43. Le dossier d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : **5478.30** m²
 Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?
 Oui Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? m². Quel est le nombre de logements existants ?

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m ² (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et leurs annexes		5478.30	
Locaux artisanaux et leurs annexes			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			



ANNEXE

Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

**Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe**

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> A1. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> A2. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> A3. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A4. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> A5. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A6. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A7. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> A8. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Dans les exploitations et coopératives agricoles :
Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)

Dans les centres équestres :
Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)

Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)

Surfaces créées

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 88

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs :

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m :

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : m².

1.4 - Redevance d'archéologie préventive :

Veillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux : 60 cm

au titre de la piscine :

au titre des emplacements de stationnement :

au titre des emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

au titre des emplacements pour les habitations légères de loisirs :

1.5 - Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui Non

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui Non

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.
Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m².

La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m².

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m².

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2 ^e alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date

3/6/2017

Nom et Signature du déclarant

R3i PROMOTION
 85 Rue Pierre-Isidore
 63000 CLERMONT-FERRAND
 Tel. 04 71 72 34 34
 RCS 294 635 106



PROJET ZAC DE LA NOVIALLE

A

LA ROCHE BLANCHE



Diagnostic zone humide

Rapport

Alpha BTP
Parc d'activités du Cheix
12, rue Enrico-Fermi
63540 ROMAGNAT
Tél. 04 73 26 86 63 - Fax 04 73 28 06 47
Mail : contact@alphabtp.fr

A17.11.432.a/A

ALPHA BTP NORD
RCS CLERMONT-FERRAND B 420 04 625
SIREN 420 04 625 - SIRET 420 04 625 0004 1
Code APE 7112 B - N TVA entreprise mini 2005 1R36 420 04 625



MAITRE D'OUVRAGE

R3I PROMOTION

86 Rue Pierre Estienne

63000 CLERMONT-FERRAND

Diagnostic Préliminaire Zone Humide

Le présent dossier, qui constitue un ensemble indissociable, comporte :

- le rapport d'étude géotechnique
- un cahier d'annexes de 23 pages comprenant :
 - l'enchaînement et la classification des missions géotechniques types (NFP 94-500 novembre 2013)
 - les coupes des sondages à la pelle
 - le plan d'implantation des sondages

Affaire : PROJET ZAC DE LA NOVIALLE A LA ROCHE BLANCHE	Date : 25/10/17	
N° dossier : A17.11.432	Indice : a	
Agence de ROMAGNAT, le chargé d'étude	J. AMADON	
Contrôle interne	L. SANZELLE	

Sommaire

1 – CADRE DE L'ETUDE.....	5
1.1 - GENERALITES.....	5
1.2 - MISSION.....	5
1.3 - DOCUMENTS FOURNIS.....	6
1.4 - NORMES ET REGLES UTILISEES.....	6
1.5 - RAPPEL REGLEMENTAIRE.....	7
1.6 - INVENTAIRE DEPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES.....	8
2 – CARACTERISTIQUES DU PROJET.....	10
2.1 - DESCRIPTION DU PROJET.....	10
2.2 - GEOLOGIE LOCALE.....	10
2.3 - RISQUES REMONTEE DE NAPPE.....	11
3 – PROGRAMME D'INVESTIGATIONS.....	12
3.1 - RECONNAISSANCES IN SITU.....	12
3.2 - ESSAIS EN LABORATOIRE.....	12
4 – RESULTATS DES INVESTIGATIONS.....	12
4.1 - RECONNAISSANCES IN SITU.....	12
4.2 - ESSAIS DE LABORATOIRE.....	12
5 – DIAGNOSTIC ZONE HUMIDE.....	13
5.1 - CRITERE DE VEGETATION.....	13
5.2 - DESCRIPTION DU SOL - PROFIL PEDOLOGIQUE.....	13
6 – CONCLUSIONS.....	15

1 – CADRE DE L'ETUDE

1.1 - Généralités

La présente étude est réalisée dans le cadre d'un projet d'aménagement d'un nouveau secteur de la zone de la Novialle à LA ROCHE BLANCHE, voué à accueillir des bâtiments industriels.

L'objectif est de déterminer si le site concerné par le projet comporte une ou des zones humides.

Elle est réalisée à la demande de la société R3I, représentée par M. TINET et pour le compte de la société R3I Promotion, représentée par M. RANCE.

Elle fait suite à notre devis du 20/10/2017 et à la commande correspondante.

1.2 - Mission

Conformément à la demande du client, l'étude a été menée pour permettre d'identifier les éventuels milieux humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié en 2009.

A partir des définitions proposées par l'Union Syndicale Géotechnique (Norme NFP 94.500) cette étude peut être classée dans les missions du type G5 (diagnostic géotechnique).

Rappel : conformément à l'article R.214-6-II-4 du code de l'environnement, il incombe au porteur de projet :

- d'énoncer les incidences de son projet sur la ressource en eau,
- de justifier de la compatibilité de son projet avec le SDAGE et les cas échéant avec le SAGE approuvé et sa contribution à l'atteinte des objectifs de « gestion équilibrée et durable de la ressource en eau » pour assurer la « préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides »,
- après avoir cherché à éviter un impact sur les zones humides, de présenter le cas échéant les mesures correctives ou compensatoires.

1.3 - Documents fournis

Aucun document ne nous a été communiqué dans le cadre de la présente étude hormis les plans cadastraux des parcelles.

1.4 - Normes et règles utilisées

- Arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, découlant des articles L214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement,
- Circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides,
- Le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) adopté le 15 octobre 2009 (arrêté le 18 novembre 2009) et projet SDAGE 2016-2021,
- Le SAGE du Bassin Versant de l'Allier Aval → notamment le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) approuvé le 03/07/2015,
- Guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides du ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie, Groupement d'Intérêt Scientifique Sol, 63 pages d'avril 2013,
- Norme NFP 94.500 de novembre 2013 : Missions d'ingénierie géotechnique - Classification et spécifications.

1.5 - Rappel réglementaire

L'Arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement :

Un espace peut être considéré comme zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- 1. Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi la liste des types de sols des zones humides de l'annexe 1. 1 (Classes d'hydromorphie du GEPPA) ;*
- 2. Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :*
 - soit par des espèces indicatrices de zones humides (liste des espèces végétales indicatrices de zones humides figurant à l'annexe 2. 1),*
 - soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides (liste des Habitats humides selon la nomenclature CORINE Biotopes figurant à l'annexe 2. 2).*

La circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides précise notamment l'arbre de décision pour la détermination des zones humides et les classes d'hydromorphie prises en compte.

Un sol est un sol de zone humide s'il présente l'un des caractères suivants :

- horizon histique (ou tourbeux) débutant à moins de 50 cm de la surface et d'une épaisseur d'au moins 50 cm,*
- traits réductiques débutant à moins de 50 cm de la surface,*
- traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur,*
- traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de la surface, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur + traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm de profondeur.*

1.6 - Inventaire départemental des zones humides

Il n'existe pas à notre connaissance d'inventaire détaillé des zones humides sur la commune de LA ROCHE BLANCHE mais seulement des modélisations des milieux potentiellement humides (site <http://sig.reseau-zones-humides.org>).



Extrait de la carte « milieux potentiellement humides » du site sig.reseau-zones-humides.org

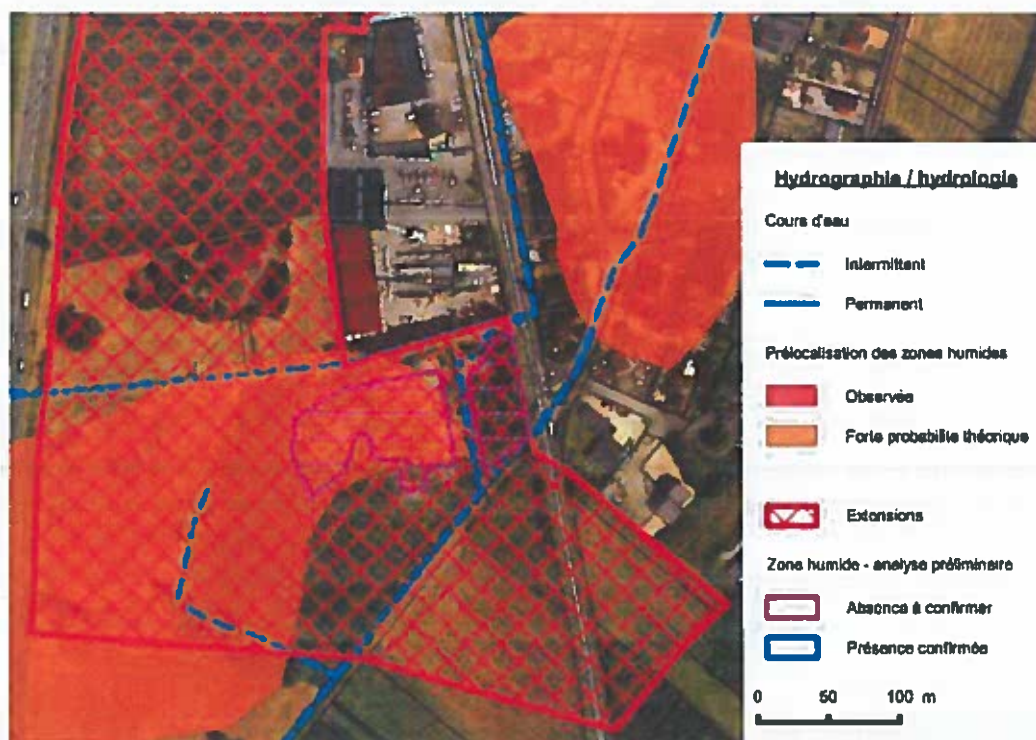


Extrait de la carte « Prélocalisation des zones humides - Loire-Bretagne » du site sig.reseau-zones-humides.org

D'après ces documents, la probabilité de rencontrer des « zones humides » est donc « assez forte » à « forte ».

Les parcelles sont constituées d'un ensemble de cultures et de paturages, récemment récoltées et/ou fauchées lors de notre intervention. L'utilisation de la végétation comme critère de définition de la zone humide est donc exclue : quasi-absence de végétation.

Notons par ailleurs qu'au droit de la partie Sud du projet (partiellement parcelle cadastrée BD3 et parcelle BD6), le PLU présente des secteurs susceptibles d'abriter des zones humides :



Extrait du PLU de la commune de LA ROCHE BLANCHE

Les analyses de la flore locale étant difficile (parcelles cultivées, zone boisée, ...), des sondages pédologiques sont préconisés pour déterminer la présence et la profondeur des sol hydromorphes.

Par conséquent, un diagnostic pédologique a été conduit sur l'ensemble du terrain pour délimiter la zone humide conformément à l'article R.211-108 du code de l'environnement et à l'arrêté du 24 juin 2008.

2 – CARACTERISTIQUES DU PROJET

2.1 - Description du projet

Le diagnostic « zone humide » est réalisé dans le cadre de l'aménagement d'un secteur à l'Ouest de la ZAC de la Novialle à LA ROCHE BLANCHE. Il est a priori envisagé la réalisation de bâtiments industriels sur les zones aménagées.

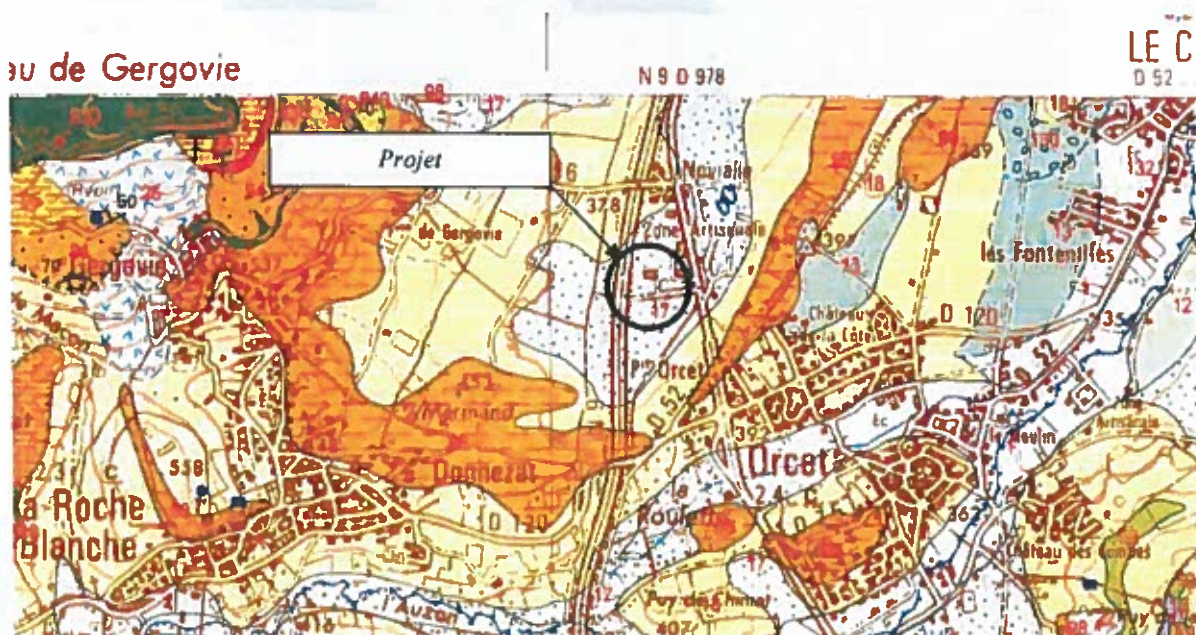
En terme cadastral, les parcelles concernées par le projet sont les suivantes :

- Zone Ui : parcelles BC7a, BD4, BD5 et BD6 ;
- Zone 1 AUi : Parcelle BD3 ;
- Zone 2AUi.

Le site correspond aujourd'hui à un ensemble de parcelles cultivées et pâturées.

2.2 - Géologie locale

Au droit du projet et en référence à la carte géologique au 1/50000è (feuille de VEYRE-MONTON), le substratum est constitué de formations sédimentaires marneuses de l'Oligocène. Il est surmonté par des altérations de même origine et par un complexe de formations superficielles alluviales à colluviales.

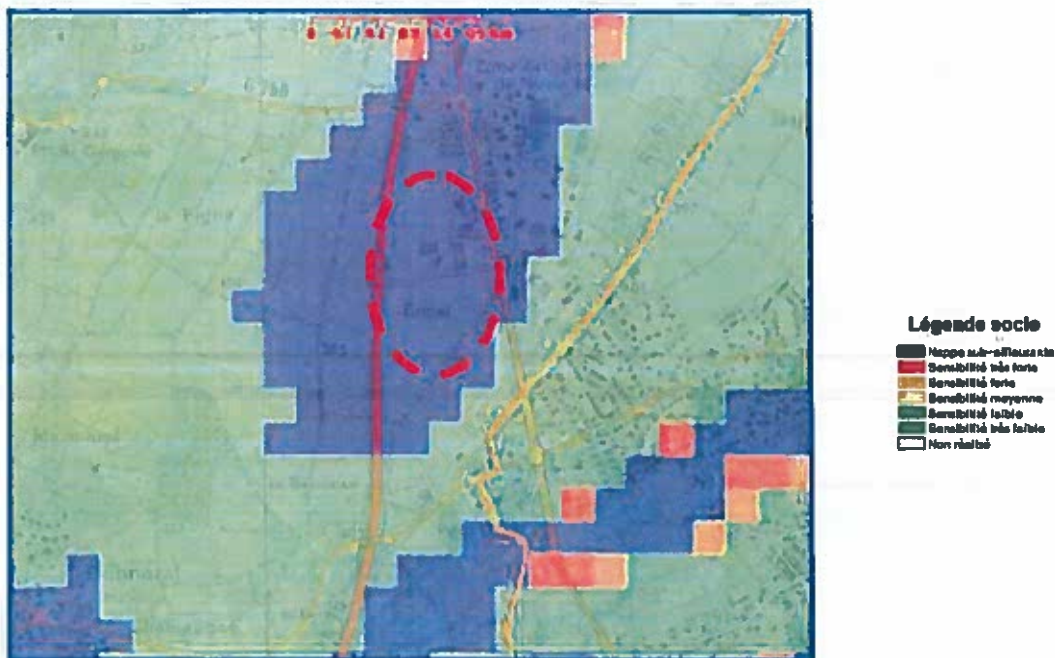


Notons les risques spécifiques liés à :

- la présence probable d'eau à faible profondeur associée au caractère marécageux du site → nombreux fossés d'assainissement au droit et en périphérie du site,
- la sensibilité aux variations hydriques des sols argilo-limoneux superficiels,
- l'hétérogénéité lithologique possible du site compte tenu de son contexte alluvial/colluvial.

2.3 - Risques remontée de nappe

D'après la cartographie de risques établie par le BRGM, l'intégralité de la zone du projet est située en zone de « nappe sub-affleurante ».



Cette carte est issue du recoupement de données d'échelle départementale. De ce fait, cette carte est difficilement exploitable à l'échelle du site. Cependant, elle donne un aperçu des zones sensibles aux remontées de nappe dans le secteur.

3 – PROGRAMME D'INVESTIGATIONS

Compte tenu de la géomorphologie du site et de la définition du projet, le programme d'investigations suivant a été mis en œuvre :

3.1 - Reconnaissances *in situ*

- 17 sondages à la pelle (PUI à PUI7) pour :
 - l'identification des sols jusqu'à mini 1.2 m/TN selon la classification,
 - la recherche de traits rédoxiques et/ou réductiques.

Les coupes et l'implantation des sondages sont annexées.

3.2 - Essais en laboratoire

Aucun essai de laboratoire n'a été réalisé dans le cadre de cette étude.

4 – RESULTATS DES INVESTIGATIONS

4.1 - Reconnaissances *in situ*

- Sondages à la pelle :
 - Coupes des sondages

4.2 - Essais de laboratoire

Sans objet.

5 – DIAGNOSTIC ZONE HUMIDE

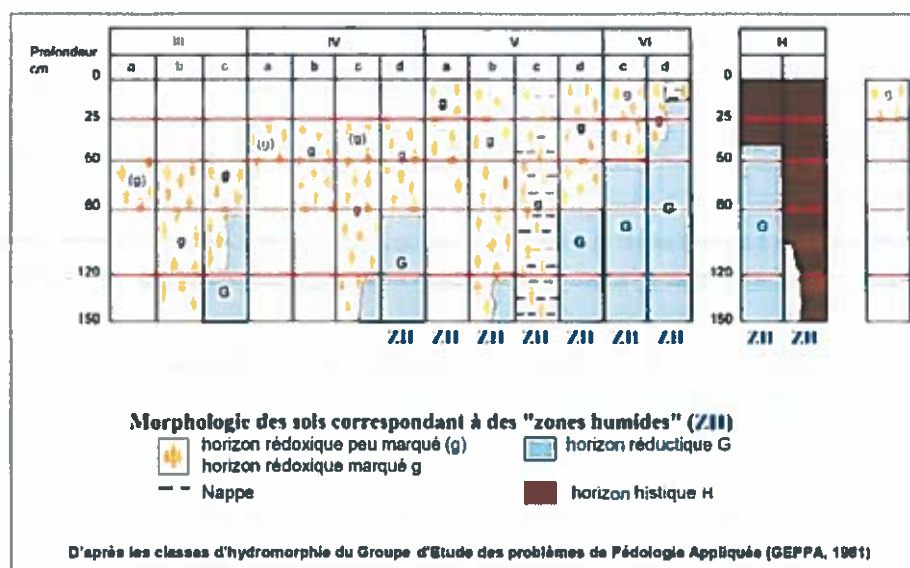
5.1 - Critère de végétation

Le diagnostic de zone humide, mené sur des parcelles cultivées/paturées récemment récoltées et fauchées, ne permet pas un inventaire satisfaisant de la végétation sur le site.

5.2 - Description du sol - profil pédologique

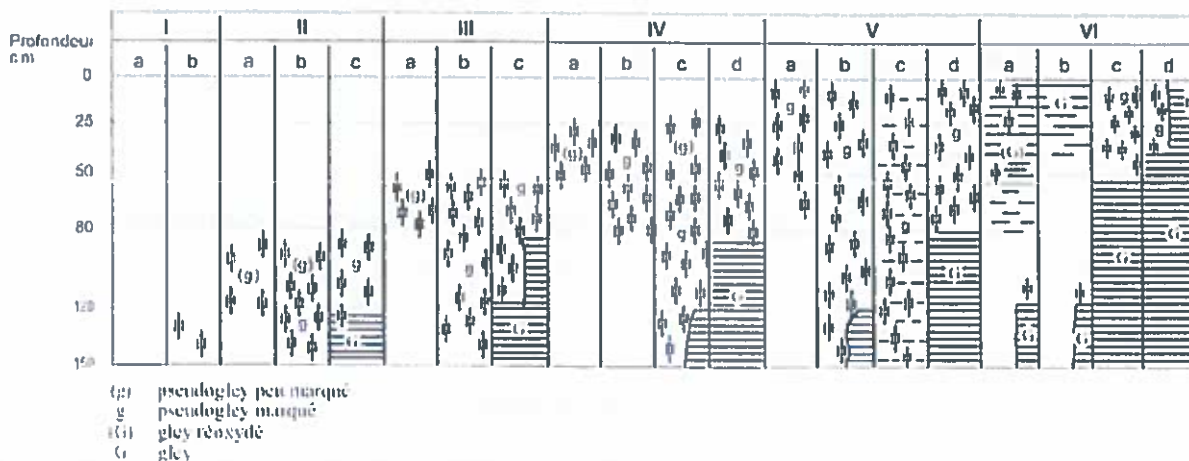
Les relevés réalisés sont fournis en annexe au présent document avec relevé photographique des sondages.

L'analyse pédologique confronte les natures et faciès des sols rencontrés avec les classes d'hydromorphie du GEPPA (voir tableau ci-dessous).



Classes d'hydromorphie (GEPPA 1981 ; modifié).

Les classes IVd, V et VI correspondent à des sols de « zones humides »



Classes d'hydromorphie (GEPPA 1981 ; modifié).

Les classes IVd, V et VI correspondent à des sols de « zones humides »

L'ensemble des sondages réalisés montre l'absence d'horizons rédoxiques, réductiques ou histiques.

Des traces de calcification ont été fréquemment recensées au sein des formations très superficielles, mais sont symptomatiques de l'imperméabilité des horizons argilo-limoneux du site associée aux percolations d'eau pluviales.

Notons d'autre part la présence de venues d'eau identifiées à ≈ 1.0 m/TN au droit des sondages PU10 et PU11, information totalement cohérente avec les relevés de végétation réalisés dans le cadre du PLU de la LA ROCHE BLANCHE (parcelle BD3 présentant des plants de maïs plus grands et plus verts).

L'analyse pédologique montre donc que l'ensemble des sondages est situé en zone non-humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre.

6 – CONCLUSIONS

Cette étude a été menée dans le cadre d'une mission de diagnostic géotechnique de type G5.

Les critères de sol permettent de classer l'intégralité de la zone étudiée en zone non humide au sens des textes réglementaires.

ALPHA BTP se tient, d'autre part, à la disposition des différents intervenants pour la réalisation des études spécifiques et/ou complémentaires définies dans la norme dont copie est jointe, soit :

- Etude géotechnique de conception - phase Avant-Projet (G2 AVP) → à réaliser pour chaque projet de bâtiment/voirie/parking ;
- Etude géotechnique de conception - phase Projet (G2 PRO) ;
- Etude géotechnique de conception - phase DCE/ACT (G2 DCE/ACT) ;
- Etude et suivi d'exécution (G3) ;
- Supervision géotechnique d'exécution (G4).

Les conclusions du présent rapport sont données sous réserve de la définition et de la classification des missions géotechniques (Norme NFP 94.500) et des conditions générales d'utilisation des rapports géotechniques.

Rapport réalisé à ROMAGNAT, le 25 octobre 2017

L'Ingénieur chargé d'étude,

Jérôme AMADON

ANNEXES



Alpha BTP
Nord

Norme NFP 94.500 (novembre 2013)

Enchaînement des missions types d'ingénierie géotechnique

Tout ouvrage est en interaction avec son environnement géotechnique. C'est pourquoi, au même titre que les autres ingénieries, l'ingénierie géotechnique est une composante de la maîtrise d'œuvre indispensable à l'étude puis à la réalisation de tout projet.

Le modèle géologique et le contexte géotechnique général d'un site, définis lors d'une mission géotechnique préliminaire, ne peuvent servir qu'à identifier des risques potentiels liés aux aléas géotechniques du site. L'étude de leurs conséquences et de leur réduction éventuelle ne peut être faite que lors d'une mission géotechnique au stade de la mise au point du projet : en effet, les contraintes géotechniques de site sont conditionnées par la nature de l'ouvrage et variables dans le temps, puisque les formations géologiques se comportent différemment en fonction des sollicitations auxquelles elles sont soumises (géométrie de l'ouvrage, intensité et durée des efforts, cycles climatiques, procédés de construction, phasage des travaux notamment).

L'ingénierie géotechnique doit donc être associée aux autres ingénieries, à toutes les étapes successives d'étude et de réalisation d'un projet, et ainsi contribuer à une gestion efficace des risques géologiques afin de fiabiliser le délai d'exécution, le coût réel et la qualité des ouvrages géotechniques que comporte le projet.

Conditions générales d'utilisation des rapports géotechniques

Un rapport géotechnique et toutes ses annexes identifiées constituent un ensemble indissociable. Les deux exemplaires de référence en sont les deux originaux conservés : un par le client et le second par notre société.

Le rapport géotechnique devient la propriété du client après paiement intégral du prix de la prestation. Le client devient alors responsable de son usage et de sa diffusion. Dans ce cadre, toute autre interprétation qui pourrait être faite d'une communication ou reproduction partielle ne saurait engager la responsabilité de notre société. En particulier l'utilisation même partielle de ces résultats et conclusions par un autre maître d'ouvrage ou par un autre constructeur ou pour un autre ouvrage que celui objet de la mission confiée ne pourra en aucun cas engager la responsabilité de notre société et pourra faire l'objet de poursuite judiciaire à l'encontre du contrevenant.

Il est précisé que l'étude géotechnique repose sur une reconnaissance du sol dont la maille ne permet pas de lever la totalité des aléas toujours possibles en milieu naturel. En effet, des hétérogénéités, naturelles ou du fait de l'homme, des discontinuités et des aléas d'exécution peuvent apparaître compte tenu du rapport entre le volume échantillonné ou testé et le volume sollicité par l'ouvrage, et ce d'autant plus que ces singularités éventuelles peuvent être limitées en extension. Les éléments géotechniques nouveaux mis en évidence lors de l'exécution, pouvant avoir une influence sur les conclusions du rapport, doivent immédiatement être signalés au géotechnicien chargé du suivi géotechnique d'exécution (mission G4) afin qu'il en analyse les conséquences sur les conditions d'exécution voire la conception de l'ouvrage géotechnique.

Si un caractère évolutif particulier a été mis en lumière (glissement, érosion, dissolution, remblais évolutifs, tourbe,...), l'application des recommandations du rapport nécessite une validation à chaque étape suivante de la conception ou de l'exécution. En effet, un tel caractère évolutif peut remettre en cause ces recommandations notamment s'il s'écoule un laps de temps important avant leur mise en œuvre.

Le rapport géotechnique constitue le compte-rendu de la mission géotechnique définie par la commande au titre de laquelle il a été établi et dont les références sont rappelées en tête. Conformément à la classification des missions géotechniques types, chaque mission ne couvre qu'un domaine spécifique de la conception ou de l'exécution du projet.

En particulier :

- Une mission confiée à notre société peut ne contenir qu'une partie des prestations décrites dans la mission type correspondante ;
- Une mission de sondages engage notre société sur la conformité des travaux aux documents contractuels et l'exactitude des résultats qu'elle fournit ;
- Une mission type G1 à G5 n'engage notre société sur son devoir de conseil que dans le cadre strict, d'une part des objectifs explicitement définis dans notre proposition technique sur la base de laquelle la commande et ses avenants éventuels ont été établis, d'autre part du projet décrit par les documents graphiques ou plans cités dans le rapport ;
- Une mission type G1 (ES+PGC), G2 AVP ou G5 exclut tout engagement de notre société sur les dimensionnements, quantités, coûts et délais d'exécution des futurs ouvrages géotechniques ;
- Une mission type G2 PRO et/ou G2 ACT/DCE engage notre société en tant qu'assistant technique à la maîtrise d'œuvre dans les limites du contrat fixant l'étendue de la mission et la (ou les) partie(s) d'ouvrage(s) concerné(s).

La responsabilité de notre société ne saurait être engagée en dehors du cadre de la mission géotechnique objet du rapport : en particulier, toute modification apportée au projet ou à son environnement nécessite la réactualisation du rapport géotechnique dans le cadre d'une nouvelle mission.

A défaut de clauses spécifiques contractuelles, la remise du rapport géotechnique fixe la fin de la mission.

Par référence à la CLASSIFICATION DES MISSIONS GEOTECHNIQUES TYPES (NFP 94.500), il appartient au maître d'ouvrage et à son maître d'œuvre de veiller à ce que toutes les missions géotechniques nécessaires à la conception puis à l'exécution de l'ouvrage soient engagées avec les moyens et délais opportuns, et confiées à des hommes de l'Art.

Tableau I – Enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (NORME NFP 94.500)

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
Etape 1 : Etude géotechnique préalable (G1)		Etude géotechnique préalable (G1) Phase Etude de Site (ES)		Spécificités géotechniques du site	Première identification des risques présentés par le site	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
	Etude préliminaire esquisse APS	Etude 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
Etape 2 : Etude géotechnique de conception (G2)	APD/AVP	Etude 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	Etude 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	Etude 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		
Etape 3 : Etude géotechnique de réalisation (G3/G4)		A la charge de l'entreprise	A la charge du maître d'ouvrage			
	EXE/VISA	Etude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Etude (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)	Etude 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	Etude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Suivi (en interaction avec la phase Etude)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision de 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		
A 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

Tableau 2 – Classification des missions d'ingénierie géotechnique

L'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étapes 1 à 3) doit suivre les étapes de conception et de réalisation de tout projet pour contribuer à la maîtrise des risques géotechnique. Le maître d'ouvrage ou son mandataire doit faire réaliser successivement chacune de ces missions par une ingénierie géotechnique. Chaque mission s'appuie sur des données géotechniques adaptées issues d'investigations géotechniques appropriées.

ETAPE 1 : ETUDE GEOTECHNIQUE PREALABLE (G1)

Cette mission exclut toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages géotechniques qui entre dans le cadre de la mission d'étude géotechnique de conception (étape 2). Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire. Elle comprend deux phases :

Phase Etude de Site (ES)

Elle est réalisée en amont d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour une première identification des risques géotechniques d'un site.

- Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisnants avec visite du site et des alentours.
- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport donnant pour le site étudié un modèle géologique préliminaire, les principales caractéristiques géotechniques et une première identification des risques géotechniques majeurs.

Phase Principes Généraux de Construction (PGC)

Elle est réalisée au stade d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour réduire les conséquences des risques géotechniques majeurs identifiés. Elle s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport de synthèse des données géotechniques à ce stade d'étude (première approche de la ZIG, horizons porteurs potentiels, ainsi que certains principes généraux de construction envisageables (notamment fondations, terrassements, ouvrages enterrés, améliorations de sols).

ETAPE 2 : ETUDE GEOTECHNIQUE DE CONCEPTION (G2)

Cette mission permet l'élaboration du projet des ouvrages géotechniques et réduit les conséquences des risques géotechniques importants identifiés. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend trois phases :

Phase Avant-projet (APP)

Elle est réalisée au stade de l'avant-projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade de l'avant-projet, les principes de construction envisageables (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions générales vis-à-vis des nappes et des avoisnants), une ébauche dimensionnelle par type d'ouvrage géotechnique et la pertinence d'application de la méthode observationnelle pour une meilleure maîtrise des risques géotechniques.

Phase Projet (PRO)

Elle est réalisée au stade du projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées suffisamment représentatives pour le site.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un dossier de synthèse des hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade du projet (valeurs caractéristiques des paramètres géotechniques en particulier), des notes techniques donnant les choix constructifs des ouvrages géotechniques (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions vis-à-vis des nappes et des avoisnants), des notes de calcul de dimensionnement, un avis sur les valeurs seuils et une approche des quantités.

Phase DDC/ACT

Elle est réalisée pour finaliser le Dossier de Consultation des Entreprises et assister le maître d'ouvrage pour l'établissement des Contrats de Travaux avec le ou les entrepreneurs retenus pour les ouvrages géotechniques.

- Etablir ou participer à la rédaction des documents techniques nécessaires et suffisants à la consultation des entreprises pour leurs études de réalisation des ouvrages géotechniques (dossiers de la phase Projet avec plans, notices techniques, cahier des charges particulières, cadre de bordereau des prix et d'estimatif, planning prévisionnel).
- Assister éventuellement le maître d'ouvrage pour la sélection des entreprises, analyser les offres techniques, participer à la finalisation des pièces techniques des contrats de travaux.



Tableau 2 – Classification des missions d'ingénierie géotechnique (suite)

ETAPE 3 : ETUDES GEOTECHNIQUES DE REALISATION (G3 ET G4, DISTINCTES ET SIMULTANÉES)

ETUDE ET SUIVI GEOTECHNIQUES D'EXECUTION (G3)

Cette mission permet de réduire les risques géotechniques résiduels par la mise en œuvre à temps de mesures correctives d'adaptation ou d'optimisation. Elle est confiée à l'entrepreneur sauf disposition contractuelle contraire, sur la base de la phase G2 DCE/ACT.

Elle comprend deux phases interactives :

Phase Etude

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats
- Etudier dans le détail les ouvrages géotechniques : notamment établissement d'une note d'hypothèses géotechniques sur la base des données fournies par le contrat de travaux ainsi que des résultats des éventuelles investigations complémentaires, définition et dimensionnement (calculs justificatifs) des ouvrages géotechniques, méthodes et conditions d'exécution (phasages généraux, suivis, auscultations et contrôles à prévoir, valeur seuils, dispositions constructives complémentaires éventuelles)
- Elaborer le dossier géotechnique d'exécution des ouvrages géotechniques provisoires et définitifs : plans d'exécution, de phasage et de suivi.

Phase Suivi

- Suivre en continu les auscultations et l'exécution des ouvrages géotechniques, appliquer si nécessaire des dispositions constructives prédéfinies en phase Etude.
- Vérifier les données géotechniques par relevés lors des travaux et par un programme d'investigations géotechniques complémentaire si nécessaire (réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats)
- Etablir la prestation géotechnique du dossier des ouvrages exécutés (DOE) et fournir les documents nécessaires à l'établissement du dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO).

SUPERVISION GEOTECHNIQUE D'EXECUTION (G4)

Cette mission permet de vérifier la conformité des hypothèses géotechniques prises en compte dans la mission d'étude et suivi géotechniques d'exécution. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend deux phases interactives :

Phase Supervision de l'étude d'exécution

- Donner un avis sur la pertinence des hypothèses géotechniques de l'étude géotechnique d'exécution, des dimensionnements et méthodes d'exécution, des adaptations ou optimisations des ouvrages géotechniques proposées par l'entrepreneur, du plan de contrôle du programme d'auscultation et des valeurs seuils.

Phase Supervision du suivi d'exécution

- Par interventions ponctuelles sur le chantier, donner un avis sur la pertinence du contexte géotechnique tel qu'observé par l'entrepreneur (G3), du comportement tel qu'observé par l'entrepreneur de l'ouvrage et des avoisinants concernés (G3), de l'adaptation ou de l'optimisation de l'ouvrage géotechnique proposée par l'entrepreneur (G3).
- Donner un avis sur la prestation géotechnique du DOE et sur les documents fournis pour le DIUO.

DIAGNOSTIC GEOTECHNIQUE (G5)

Pendant le déroulement d'un projet ou au cours de la vie d'un ouvrage, il peut être nécessaire de procéder, de façon strictement limitative, à l'étude d'un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques, dans le cadre d'une mission ponctuelle. Ce diagnostic géotechnique précise l'influence de cet ou ces éléments géotechniques sur les risques géotechniques identifiés ainsi que leurs conséquences possibles pour le projet ou l'ouvrage existant.

- Définir, après enquête documentaire, un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Etudier un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques (par exemple soulèvement, causes géotechniques d'un désordre) dans le cadre de ce diagnostic, mais sans aucune implication dans la globalité du projet ou dans l'état de l'état général de l'ouvrage existant.
- Si ce diagnostic conduit à modifier une partie du projet ou à réaliser des travaux sur l'ouvrage existant, des études géotechniques de conception et/ou d'exécution ainsi qu'un suivi et une supervision géotechniques seront réalisés ultérieurement, conformément à l'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étape 2 et/ou 3).

PU1

Profondeur	Nature
0	Terre végétale
0.2	
0.5	Limons argileux bruns peu fermes Traces de calcite
1.0	
1.2	Argiles sableuses grises-beige moyennement fermes
1.5	





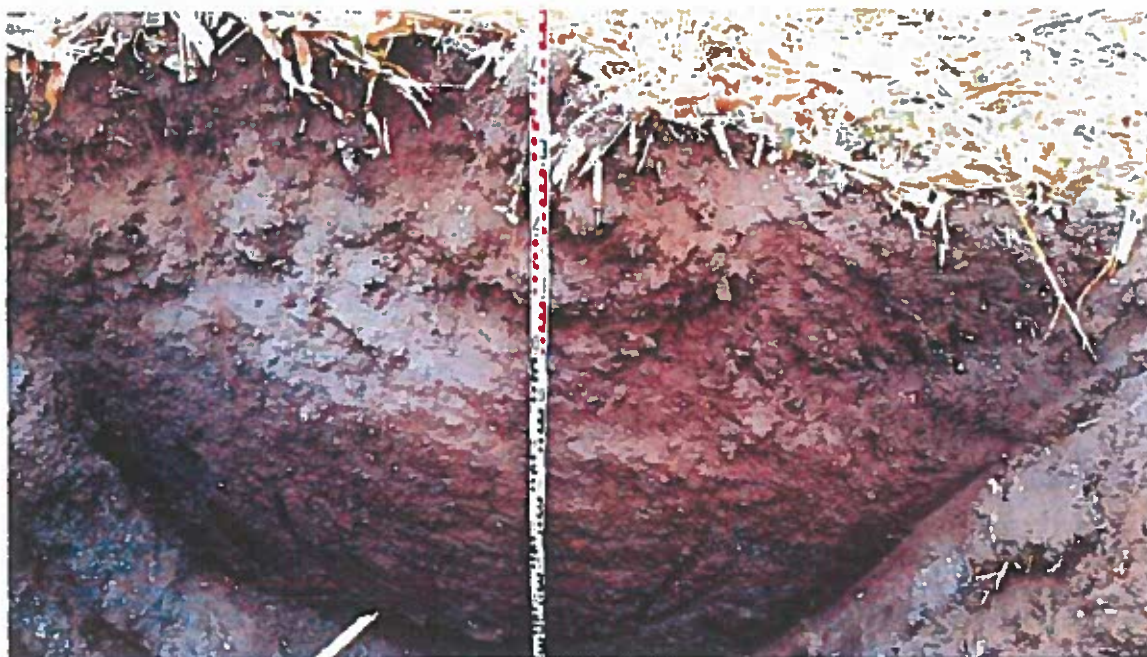
Alpha BTP Nord

Projet ZAC de la Novialle
A
LA ROCHE BLANCHE

Dossier ALPHA BTP NORD A16.11.025.a/A

PU2

Profondeur	Nature
0	Terre végétale
0.3	
0.5	Limons bruns lâches
0.6	
1.0	Limons argileux bruns peu fermes Traces de calcite
1.1	
1.4	Argiles sableuses marron-gris peu à moyennement fermes
1.5	



PU3

Profondeur	Nature
0	Terre végétale
0.3	
0.5	Argiles sableuses gris-beige moyennement fermes Traces de calcite
0.8	
1.0	Idem indurées et fermes
1.2	
1.5	



PU4

Profondeur	Nature
0	Terre végétale et limons bruns lâches
0.4 0.5	
1.0	Argiles sableuses gris-beige moyennement fermes, quelques blocs volcaniques
1.4 1.5	Idem plus fermes



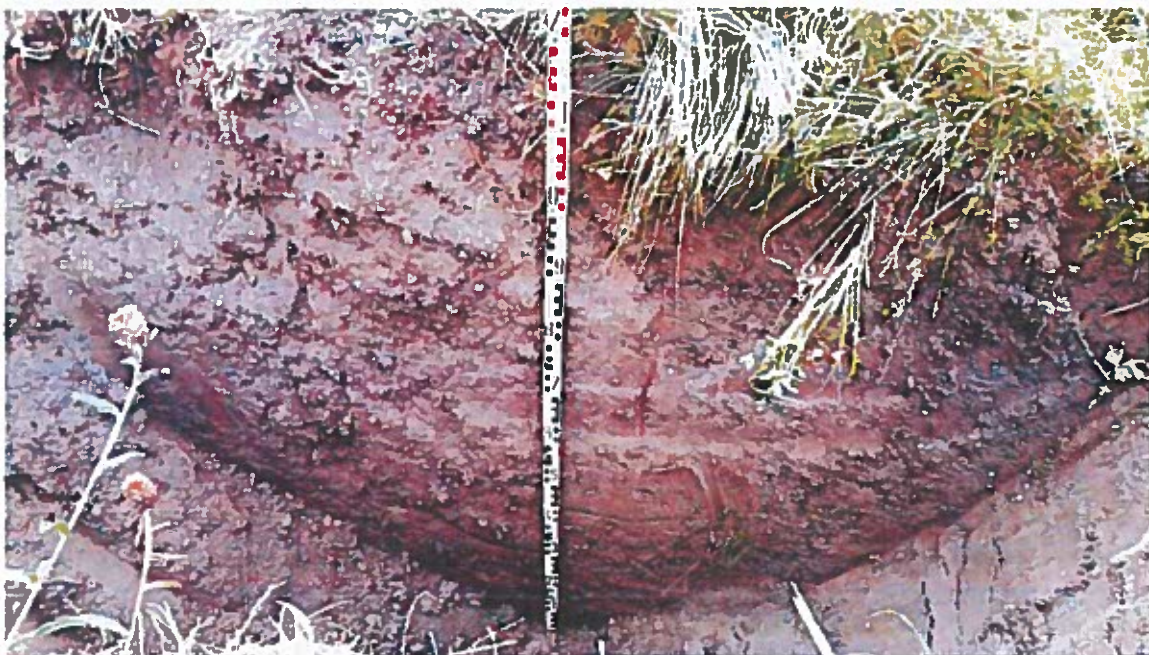
PU5

Profondeur	Nature
0	Terre végétale
0.3	
0.5	Argiles limoneuses gris-beige peu à moyennement fermes, quelques blocs volcaniques Traces de calcite
1.0	
1.1	
1.3	Idem légèrement indurées et fermes
1.5	



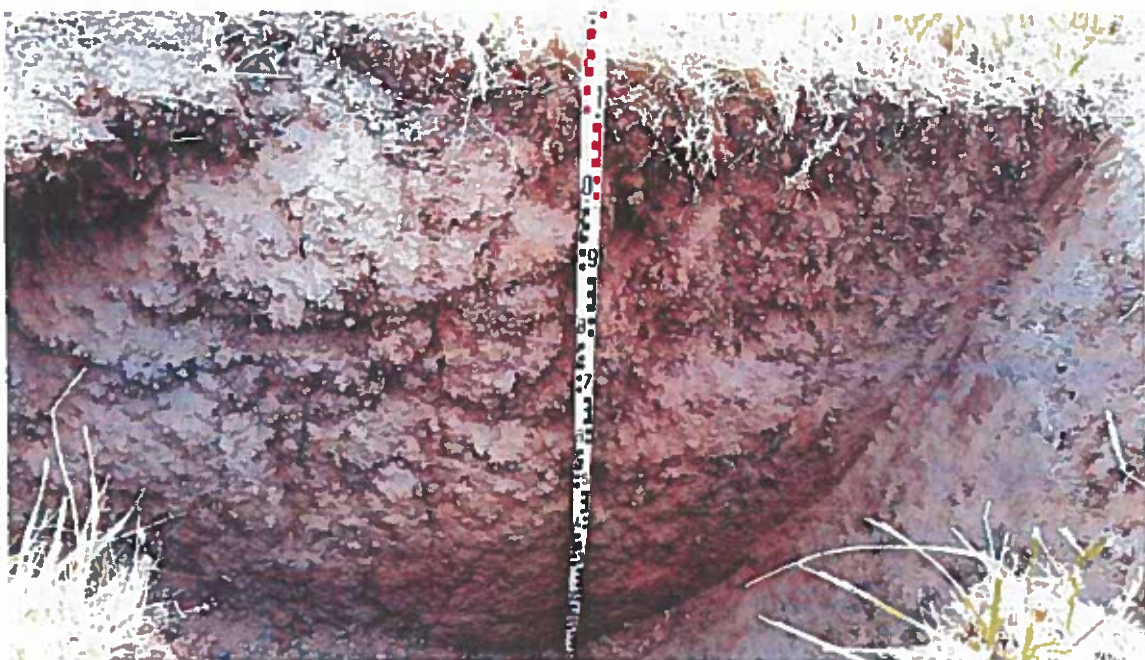
PU6

Profondeur	Nature
0	Terre végétale
0.2	
0.5	Argiles limoneuses marron-gris peu fermes, plastiques
1.0	
1.2	Idem légèrement indurées et moyennement fermes
1.5	



PU7

Profondeur	Nature
0	Terre végétale
0.3	
0.5	Argiles sableuses grises peu fermes Traces de calcite
0.8	
1.0	Idem légèrement indurées et moyennement fermes
1.2	
1.5	





Alpha BTP Nord

**Projet ZAC de la Novialle
A
LA ROCHE BLANCHE**

Dossier ALPHA BTP NORD A16.11.025.a/A

PU8

Profondeur	Nature
0	Terre végétale
0.2	
0.5	Argiles limoneuses grises plastiques et peu fermes
0.9	
1.0	Idem légèrement indurées et moyennement fermes
1.2	
1.5	

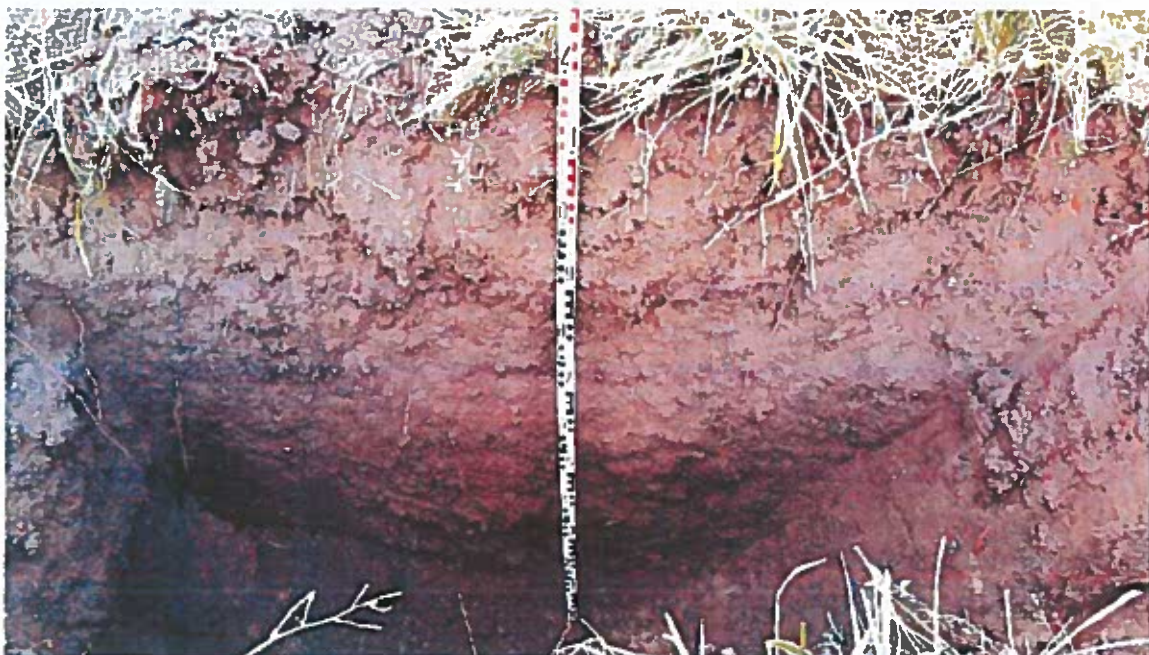


Profondeur	Nature
0	Terre végétale
0.2	
0.5	Argiles limoneuses grises peu fermes
0.9	
1.0	Idem moyennement fermes
1.2	
1.5	



PU10

Profondeur	Nature
0	Terre végétale
0.2	
0.5	Limons argileux marron peu fermes
0.9	
1.0	Argiles sableuses gris-beige moyennement fermes, à blocs volcaniques
1.2	
1.5	



PU11

Venue d'eau à 1.1 m

Profondeur	Nature
0	Terre végétale
0.2	
0.5	Argiles limoneuses grises plastiques et peu fermes
0.9	
1.0	Idem gris-beige très plastiques, peu à moyennement fermes
1.3	
1.5	



PU12

Venue d'eau à 1.0 m

Profondeur	Nature
0	Terre végétale
0.3	
0.5	Argiles limoneuses grises plastiques et peu fermes
0.8	
1.0	Idem gris-beige très plastiques, peu à moyennement fermes
1.2	
1.5	



PU13

Profondeur	Nature
0	Terre végétale
0.3	
0.5	Limens argileux bruns plastiques et peu fermes
0.8	
1.0	Argiles beiges très plastiques, peu à moyennement fermes
1.2	
1.5	



PU14

Profondeur	Nature
0	Terre végétale
0.3	
0.5	Argiles limoneuses grises plastiques et peu fermes
1.0	
1.2	Idem très plastiques, peu à moyennement fermes
1.5	



PU15

Profondeur	Nature
0	Terre végétale
0.3	
0.5	Argiles grises plastiques et peu fermes
0.7	
1.0	Idem très plastiques
1.2	
1.5	



PU16

Profondeur	Nature
0	Terre végétale
0.2	
0.5	Remblais limono-sableux bruns à blocs divers et ferrailles, moyennement fermes
1.0	
1.2	
1.5	





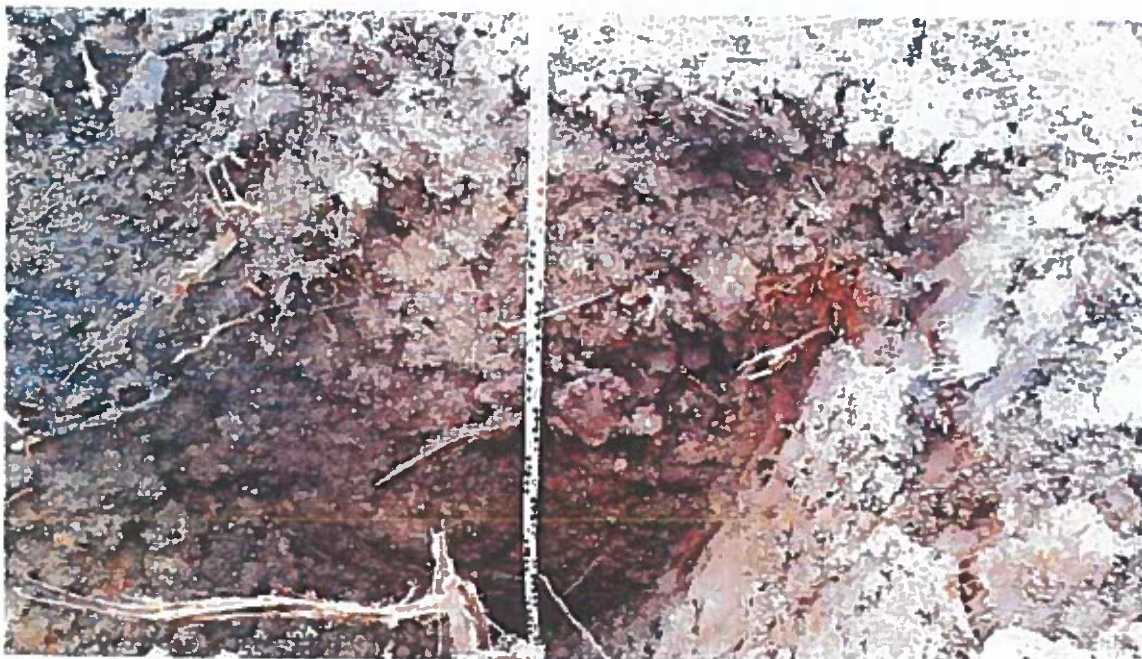
Alpha BTP Nord

Projet ZAC de la Novialle
A
LA ROCHE BLANCHE

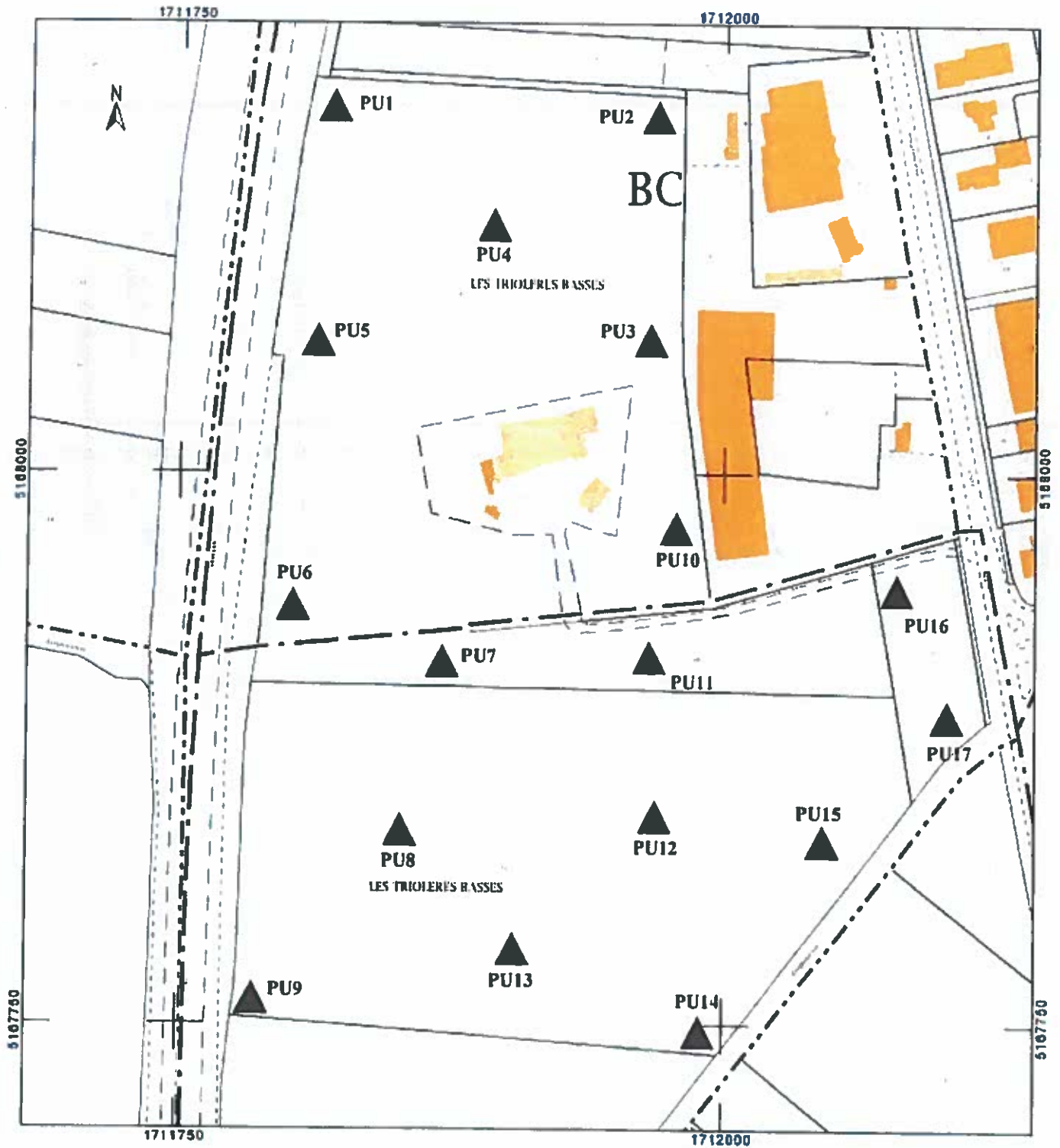
Dossier ALPHA BTP NORD A16.11.025.a/A

PU17

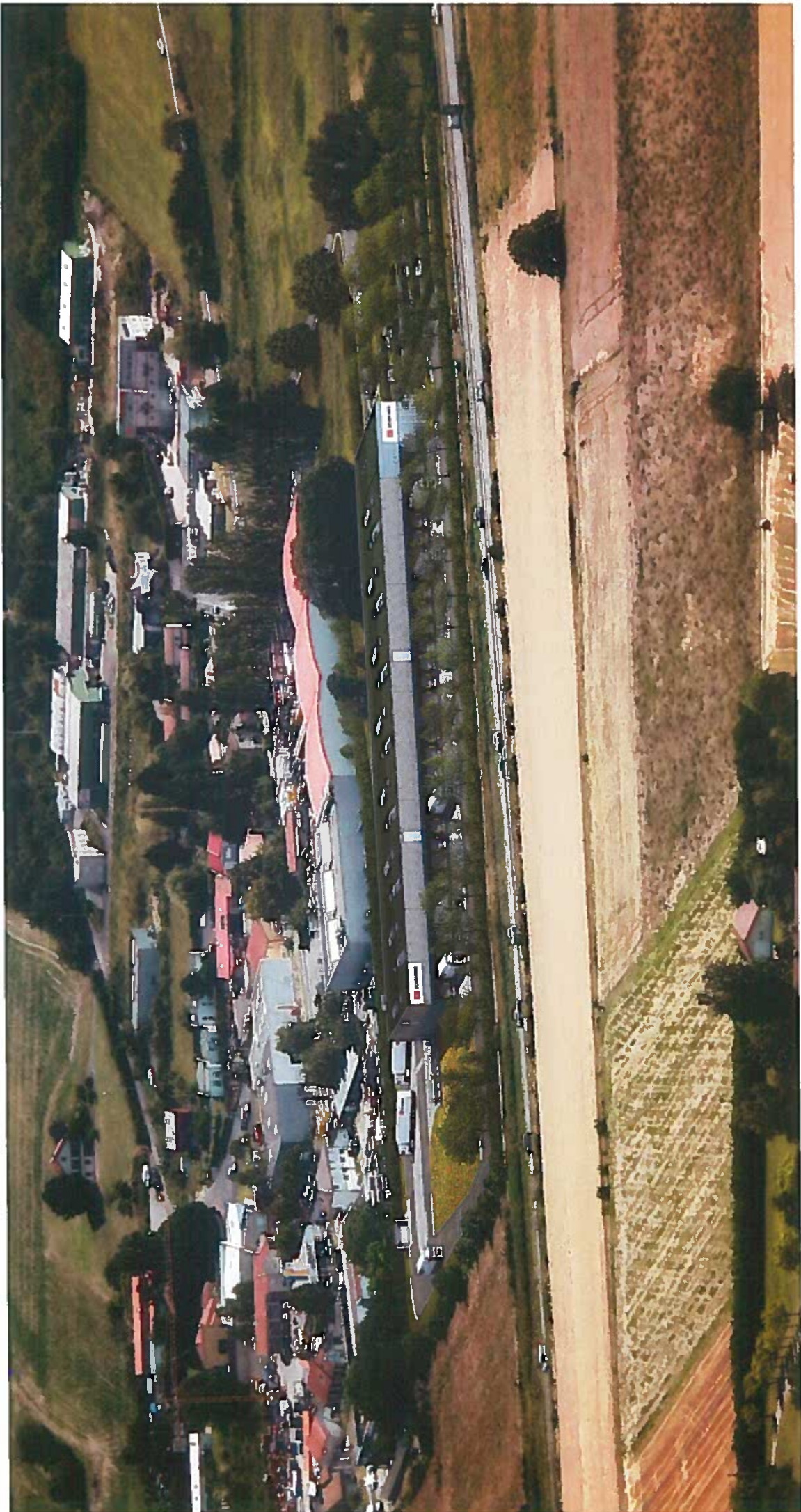
Profondeur	Nature
0	Remblais limoneux divers lâches
0.3	
0.5	Ancienne terre végétale et limons bruns lâches
0.8	
1.0	Argiles marron-gris plastiques et peu fermes
1.3	
1.5	



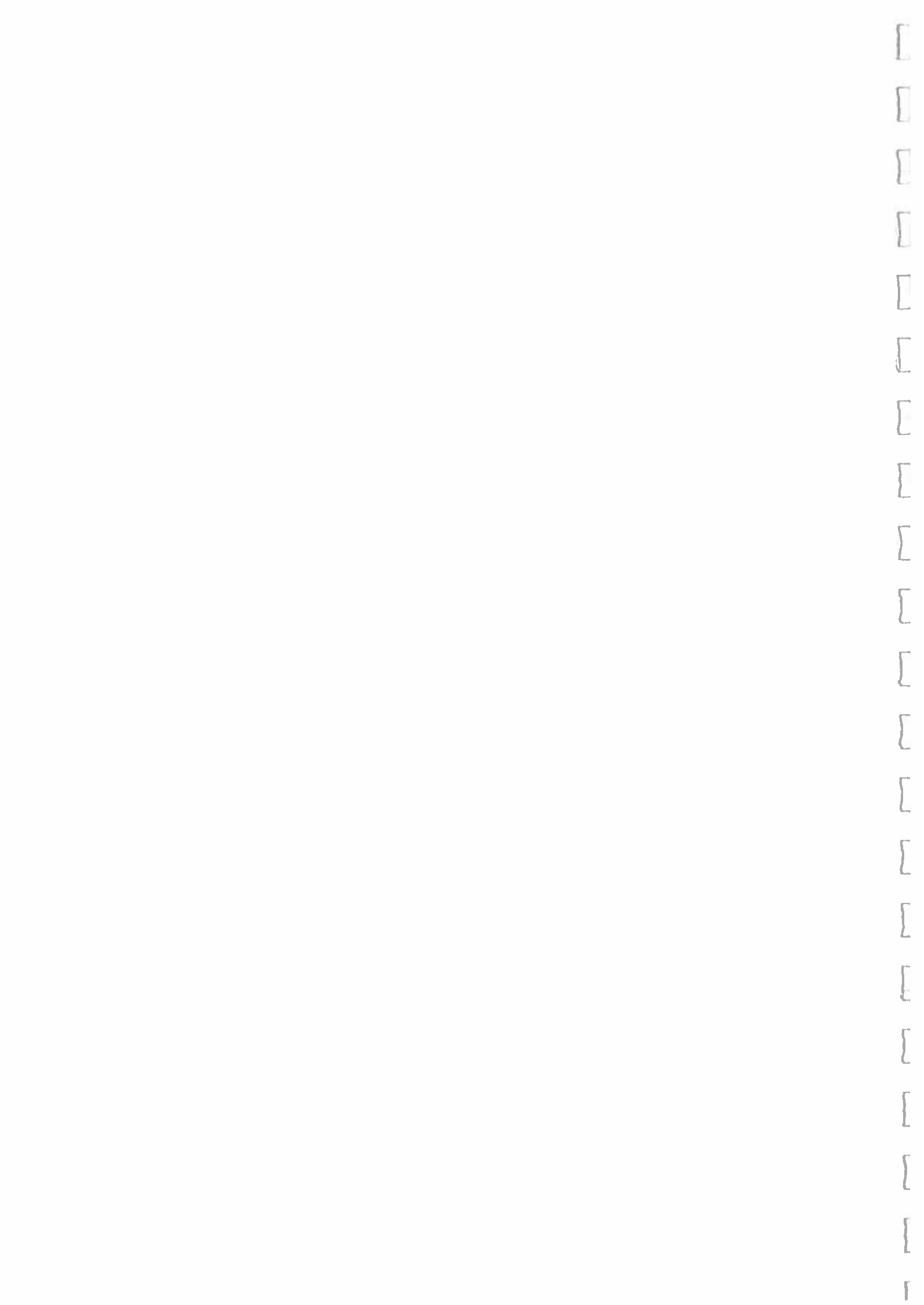
SCHEMA D'IMPLANTATION DES SONDAGES







0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



ANNEXE VII – CONTRAT VEFA SCHENKER

DEPARTMENT OF MATHEMATICS

UNIVERSITY OF CALIFORNIA, BERKELEY

RESEARCH REPORT

NO. 100

1963

BY

J. H. COOPER

AND

R. W. H. SUTHERLAND

DEPARTMENT OF MATHEMATICS

UNIVERSITY OF CALIFORNIA, BERKELEY

BERKELEY, CALIFORNIA

1963

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

160339902/LC

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
LE PREMIER JUIN**

A AUBIERE (Puy-de-Dôme), 19, place des Ramacles, au siège de l'Office Notarial d'Aubière, ci-après nommé,

Maître Léocadie COSTA, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle « Richard OLIVET, Jacky DUBOIS, Sandrine SAINT-MARCOUX-BODIN et Léocadie COSTA, Notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à AUBIERE (Puy-de-Dôme),

**Avec la participation de Maître Aurélien MAINGUENAUD, Notaire associé à LA ROCHE-SUR-YON (85000), 6, rue Raymond Polincaré, assistant l'acquéreur.
Ici présent.**

A RECU le présent acte contenant VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication 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 NORMALISEE
IDENTIFICATION DES PARTIES

"VENDEUR"

La Société dénommée **R3I PROMOTION**, Société à responsabilité limitée au capital de 512000 €, dont le siège est à CLERMONT-FERRAND (63000), 86 rue Pierre Estienne, identifiée au SIREN sous le numéro 794635706 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND.

Représentée par Monsieur Pascal RANCE, en sa qualité de Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts et de la loi.

A ce présent.

"ACQUEREUR"

La Société dénommée **SCHENKER FRANCE**, Société par actions simplifiée au capital de 5749008,00 €, dont le siège est à MONTAIGU (85600), zone Industrielle, identifiée au SIREN sous le numéro 311799456 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON.

Représentée par Monsieur Cyrille BONJEAN, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts et de la loi.

A ce non présent mais représenté par Adeline LECOIN, Clerc de Notaire, domiciliée en cette qualité en l'Etude du Notaire soussigné, en vertu d'un pouvoir en date à MONTAIGU du 30 mai 2018 ci-annexé.

A ce présente.

QUOTITES ACQUISES

SCHENKER FRANCE acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Concernant l'ACQUEREUR :

3

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

La société SCHENKER FRANCE est spécialiste des transports par route et propose à ses clients des solutions logistiques pour le transport national et international en messagerie ou lots.

La Société SCHENKER FRANCE, désirant la construction d'un bâtiment de transit de type messagerie à CLERMONT-FERRAND (63), s'est rapprochée au début de l'année 2016 de Monsieur RANCE, Président de la société R3i PROMOTION, qui a proposé un terrain sur la commune de LA ROCHE BLANCHE (63).

Suite à la signature d'une lettre d'intention le 27 juin 2016, les parties se sont mises d'accord sur le schéma suivant :

- La Société R3i PROMOTION financera et réalisera le bâtiment.
- La Société SCHENKER FRANCE achètera le bâtiment en l'état futur d'achèvement.

Dans ces conditions, les Parties se sont rapprochées et sont convenues de contractualiser la présente Vente en Etat Futur d'Achèvement, dont le présent préambule, les annexes et pièces jointes font partie intégrante.

CECI AYANT ÉTÉ RAPPELÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou « **IMMEUBLE** » désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

DECLARATIONS DE CAPACITE

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que, siège, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social

- Qu'elles ne sont concernées, par aucune demande en nullité ou dissolution.

DECLARATION PARTICULIERE DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur déclare d'une part qu'il est une personne morale et d'autre part que les biens ne sont pas à usage d'habitation et qu'en conséquence, les dispositions protectrices de l'acquéreur Immobilier prévues par l'article L.271-1 du code de la Construction et de l'Habitation ne lui sont pas applicables.

VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT.

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend,

À l'**ACQUEREUR**, qui accepte,

Les **BIENS** dont la désignation suit, considérés en leur état futur d'achèvement.

IDENTIFICATION DU BIENDESIGNATION

Sur la commune de LA ROCHE-BLANCHE (PUY-DE-DÔME) 63670 Lieu-dit LES TRIOLERES BASSES.

Sur un terrain plus vaste figurant ainsi au cadastre intitulé lot C au plan de bornage ci-annexé :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	72	LES TRIOLERES BASSES	03 ha 52 a 35 ca
BC	55	LES TRIOLERES BASSES	00 ha 06 a 23 ca

Total surface : 03 ha 58 a 58 ca

Un immeuble indépendant qui sera composé d'un bâtiment neuf de type « Transit ou Messagerie » décrit ci-dessous et des ouvrages annexes :

1. une surface foncière de 35.858 m²,
2. une surface de quai d'environ 4 725 m²,
3. 57 portes de quai,
4. une surface de bureaux, locaux sociaux d'environ 753 m² et locaux annexes
5. une aire de manœuvre Poids Lourds de chaque côté des quais
6. 88 places de parking véhicules légers
7. 14 places de parking poids lourds
8. 16 places de parking tracteur

Le tout clôturé et fermé, comme indiqué sur les plans de la demande de permis de construire ci-annexés et dont les spécifications techniques et le descriptif sont également ci-annexés.

Le bâtiment bénéficiera d'un accès sur la voie publique via un rond-point à réaliser par la Commune de LA ROCHE BLANCHE, aux frais du vendeur, dans le cadre d'un contrat Projet Urbain Partenarial régularisé entre la commune et le vendeur le 24 octobre 2017 ci-après visée.

ORIGINE CADASTRALE

- Suivant procès-verbal du cadastre en date du 14 Janvier 2004 la parcelle

cadastrée ZO numéro 129 est devenue les parcelles cadastrées section ZO numéros 146 et 147.

Le procès-verbal numéro 760 K en date du 14 Janvier 2004 a été publié le 15 Janvier 2004 volume 2004P numéro 557.

- Suivant procès-verbal de remaniement en date du 14 Janvier 2005 :

- La parcelle cadastrée section ZO numéro 146 est devenue cadastrée section BC numéro 7.

- La parcelle cadastrée section ZO numéro 147 est devenue cadastrée section BD numéro 3.

- La parcelle cadastrée section ZO numéro 69 est devenue cadastrée section BC numéro 55.

Le procès-verbal en date du 14 Janvier 2005 a été publié le 17 Janvier 2005 volume 2005P numéro 752.

PLANS/DESCRIPTIF

La désignation des biens vendus en l'état futur d'achèvement résulte des éléments suivants :

Compte tenu de l'aspect spécifique de l'activité de l'Acquéreur, le strict respect des caractéristiques et dimensions indiquées dans le descriptif technique et les plans est un « critère essentiel » à la signature des présentes.

Les spécifications techniques annexées sont composées :

- D'un cahier des charges descriptif en date du 30 novembre 2017
- De plans techniques ci-après listés en date du 30 novembre 2017
- La convention de Projet Urbain Partenarial dont plan du rond-point ci-annexée

Il est ici précisé qu'en cas de contradiction entre les plans et descriptif ci-annexés au contrat, les Parties s'engagent à trouver un accord amiable pour solutionner et lever cette (ces) contradiction(s).

A défaut d'accord l'ordre de prévalence de ces documents est le suivant :

- les plans PRO prévaudront en ce qui concerne l'aménagement, la desserte et la distribution des Locaux Loués ;
- le descriptif prévaudra en ce qui concerne les éléments d'équipements, les caractéristiques et la qualité des prestations.

Liste des plans PRO du 30/11/2017, savoir :

- 1.1 Plan de Masse Etat EXISTANT
- 1.2 Plan de Masse Etat Futur
- 1.3 Plan de Localisation & Photos
- 2.1 Plan de Quai et Bureaux RDC Etat Futur
- 2.2 Plan Bureaux RDC & R+1 Etat Futur
- 2.3 Plan Locaux Annexes
- 2.4 Plan de Localisation Second œuvre
- 3.1 Coupes sur Quais – Détails Etat Futur
- 3.2 Coupes sur Bureaux – Détails Etat Futur
- 4.1 Façades – Etat Futur
- 5.1 Plan des fourreaux et réseaux NRJ

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section BC numéro 7 lieudit Les Triolères Basses pour une contenance de quatre hectares cinquante-huit ares quatre-vingt-seize centiares (04ha 58a 96ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section BC numéro 72 désignée sous le terme lot C, teinte jaune au plan de bornage des lots annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section BC numéro 74 lieudit Les Triolères Basses pour une contenance de cinquante-huit ares trente-quatre centiares (00ha 58a 34ca), désigné sous le terme lot A teinte verte.
 - La parcelle désormais cadastrée section BC numéro 73 lieudit Les Triolères Basses pour une contenance de quarante huit ares soixante dix huit centiares (00ha 48a 78ca), désigné sous le terme lot B teinte orange.

Cette division résulte d'un document d'arpentage numérique dressé par GEOVAL géomètre expert à COURNON D'AUVERGNE.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS**. Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Léocadie COSTA, notaire à AUBIERE le 1er juin 2018 en cours de publication au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente a lieu sous diverses charges et conditions parmi lesquelles il convient de distinguer celles sans incidence fiscale et celles pouvant avoir une incidence fiscale.

Charges et conditions sans incidence fiscale

Les diverses charges et conditions qui ne donnent lieu ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Charges et conditions pouvant avoir une incidence fiscale

Les charges et conditions pouvant donner lieu à taxation sont relatées ci-dessous afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est à compter de ce jour propriétaire du terrain et des ouvrages déjà réalisés.

Il deviendra propriétaire des ouvrages restant à réaliser au fur et à mesure de leur exécution et de leur édification, par voie d'accession, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité.

Il aura la jouissance des BIENS vendus et en prendra possession dès que ceux-ci seront achevés dans les conditions définies ci-après.

L'ACQUEREUR s'interdit de consentir à qui que ce soit, avant de s'être intégralement libéré de son prix d'acquisition, aucun droit ou de promesse d'un droit quelconque de jouissance, sauf accord préalable écrit du VENDEUR.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable, Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse de **NEUF MILLIONS CENT VINGT MILLE EUROS (9.120.000,00 EUR)**, s'appliquant :

- au prix hors taxe de : SEPT MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (7.600.000,00 EUR),
- à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux de 20 %, de : UN MILLION CINQ CENT VINGT MILLE EUROS (1.520.000,00 EUR).

Ce prix est définitif et comprend l'ensemble des coûts hors taxes de l'opération supporté par le VENDEUR à savoir :

- l'achat du foncier ou sa valorisation y compris les frais accessoires (frais notariés, de géomètre),

- les frais de géomètre pour plan de bornage et levée topographique des voiries,

- les frais d'étude de sol,

- les frais, taxes et redevances de branchement, raccordement, et abonnement aux différents réseaux concessionnaires, électricité, communications, assainissement, alimentation en eau, voirie, gaz,...

- les frais d'études complémentaires liées à la pollution du sol, de dépollution du sol, si nécessaire et extraction d'anciennes fondations, adaptation du sol suivant études y compris la démolition

- les frais de dévoiement de réseau aérien, réseau enterré

- les frais d'aménagement et de renforcement des voiries d'accès au site, notamment le rond-point sur la RN978- Route d'Issoire et la liaison appropriée à l'activité de l'acquéreur entre le rond-point et la parcelle

- le coût du permis de construire et permis modificatifs d'un montant de 24.640 euros hors taxe

- les honoraires de la maîtrise d'œuvre et ses cocontractants, ainsi que ceux des bureaux de contrôles, des experts et des études,

- le coût des Travaux, y compris les aléas de chantier,

- les frais associés à la création de la ZAC éventuelle

- les honoraires des plans PRO d'un montant de 63.500 euros hors taxe

- les frais des prestataires de l'acquéreur relatifs aux équipements suivants : informatique, station de carburant, convoyeur pour un montant de 136.500 euros

- toutes modifications demandées qui pourraient être nécessaires suites aux réserves pouvant être énoncées par le PC, contrôleur technique ou le coordonnateur sécurité protection santé ou issu de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter, ou de façon générale de toute évolution provenant d'une autorité administrative et réglementaire,

- les frais liés à des travaux modificatifs ou supplémentaires consécutifs à des erreurs, anomalies, écarts ou omissions constatés en cours d'exécution du contrat par rapport aux données initiales contenues dans les rapports et autres études fournis par l'investisseur,

- les taxes et assurances liées à la construction (notamment les taxes d'aménagement, les assurances Chantier et Dommages Ouvrage),
- les Consommations en Énergies pour la réalisation du chantier et tous les frais rentrants dans le compte dit « de prorata » jusqu'à la date de livraison,
- les coûts de montage de l'opération y compris les frais financiers et accessoires.
- des tickets concessionnaires pour les abonnements d'eau, d'électricité et de gaz, les frais de raccordement et de branchements aux différents réseaux ;
- du montant des travaux qui pourront être prescrits par les services de sécurité préalablement à l'arrêté d'autorisation d'ouverture du magasin, dans la mesure où ces travaux ne résulteront pas de la construction convenue.
- de l'incidence des dépenses ou travaux supplémentaires qui seraient dus à des cas de force majeure ou résulteraient de l'application d'une législation ou d'une réglementation nouvelles, tant civiles que fiscales,
- d'une façon générale, des taxes, participations et redevances de toute nature susceptible d'être imposées par les collectivités publiques, à quelque titre que ce soit, en application d'une législation ou d'une réglementation nouvelle.

En revanche, ce prix a été établi sans tenir compte des éléments suivants à la charge de l'ACQUEREUR :

- de l'incidence de toutes augmentations de la taxe à la valeur ajoutée sur les dépenses non réglées au moment de cette augmentation,
- du montant des frais, droits et émoluments de l'acte authentique de vente, de ses suites et conséquences, en ce compris le coût de la copie exécutoire à délivrer,
- des frais et charges financières se rapportant aux prêts que l'acquéreur a l'intention d'utiliser ou de solliciter,
- du montant des travaux supplémentaires ou modificatifs susceptibles d'être demandés par l'acquéreur en cours de chantier et expressément acceptés par le vendeur et l'acquéreur.

Ces suppléments éventuels sont à la charge de l'ACQUEREUR qui s'oblige à les régler.

Le prix ci-dessus sera payable de la façon indiquée ci-après, étant fait observer que toutes les sommes énoncées sont toutes taxes comprises.

LES COÛTS DE MONTAGE

Les coûts de montage de l'opération déjà réglés par l'Acquéreur seront refacturés au Vendeur, selon les modalités ci-dessous.

La totalité des dépenses ci-dessous détaillées a été directement réglée par l'Acquéreur aux sociétés pour un montant total de 88.140 euros hors taxes.

Description	Entreprise	Montant (€ HT)
Réalisation et dépôt du permis de construire	Cabinet Joyau	24.640 EUR HT
Réalisation des plans PRO	Cabinet Joyau	63.500 EUR HT

Le remboursement des coûts de montage par le **VENDEUR** au bénéfice de l'**ACQUEREUR** se fera sur présentation d'une facture dans un délai soixante (60) jours des présentes.

En cas de non achèvement des biens vendus après réitération de la vente, le vendeur s'oblige à procéder au transfert du permis de construire au profit de l'**ACQUEREUR**.

PAIEMENT DU PRIX.

Le prix est stipulé payable comptant à concurrence de VINGT (20) POUR CENT soit :

- UN MILLION HUIT CENT VINGT-QUATRE MILLE EUROS (1.824.000,00 EUR)

PAIEMENT DE LA PARTIE EXIGIBLE COMPTANT.

L'**ACQUEREUR** a payé comptant la somme de UN MILLION HUIT CENT VINGT-QUATRE MILLE EUROS (1.824.000,00 EUR) au **VENDEUR** ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial.

Le **VENDEUR** donne quittance à l'**ACQUEREUR** de ladite somme.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

PAIEMENT DU SURPLUS

Le surplus du prix de la présente vente, soit la somme de SEPT MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE EUROS (7.296.000,00 EUR), sera payé au fur et à mesure de l'avancement des travaux suivant l'échelonnement ci-dessous prévu.

Les pourcentages et échelonnements appliqués au prix de NEUF MILLIONS CENT VINGT MILLE EUROS (9.120.000,00 EUR) sont les suivants :

- 20 % à la signature des présentes, soit la somme de UN MILLION HUIT CENT VINGT-QUATRE MILLE EUROS,

ci 1.824.000,00 €

- 15 % à la date de démarrage des travaux de gros œuvre du bâtiment quai, soit la somme de UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE-HUIT MILLE EUROS,

ci 1.368.000,00 €

- 20 % à la date de démarrage du clos-couvert, soit la somme de UN MILLION HUIT CENT VINGT-QUATRE MILLE EUROS,

ci 1.824.000,00 €

- 20 % à l'achèvement du hall de quai et bureau, soit la somme de UN MILLION HUIT CENT VINGT-QUATRE MILLE EUROS,

ci 1.824.000,00 €

- 15 % à la date de démarrage des travaux de finition, soit la somme de UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE-HUIT MILLE EUROS,

ci 1.368.000,00 €

- 5 % à la livraison du bâtiment, du rond-point et de la route d'accès au site, soit la somme de QUATRE CENT CINQUANTE-SIX MILLE EUROS,

ci 456.000,00 €

- 4 % à la levée des réserves, soit la somme de TROIS CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS,

ci 364.800,00 €

- 1 % à l'issue de la garantie de parfait achèvement, soit la somme de QUATRE-VINGT-ONZE MILLE DEUX CENTS EUROS,

ci 91.200,00 €

TOTAL égal au prix de la vente soit NEUF MILLIONS CENT VINGT MILLE EUROS, ci 9.120.000,00 €.

Si le taux de la T.V.A. venait à être modifié avant l'expiration d'une des périodes d'échelonnement du paiement du prix, l'encaissement correspondant et ceux ultérieurs subiraient cette variation.

A la dernière échéance, seront ajoutées s'il y a lieu, les pénalités de retard dans le règlement des échéances.

Pour l'application des dispositions ci-dessus concernant le paiement du prix en fonction de l'état d'avancement des travaux, et des travaux modificatifs ou complémentaires, il est convenu :

- Que l'état d'avancement et l'achèvement de l'immeuble seront suffisamment justifiés au moyen des certificats successifs de l'Architecte chargé de la surveillance des travaux, attestant de la réalisation des travaux correspondant à l'échéance.

- Que le **VENDEUR** devra notifier à l'**ACQUEREUR** la réalisation des événements dont dépend l'exigibilité des fractions du prix stipulé payable à terme. Chacune de ces fractions devra être payée dans les soixante (60) jours de la première présentation de la notification correspondante, émise par le **VENDEUR** par lettre recommandée avec accusé de réception, accompagnée du certificat de l'architecte.

- Que toute somme formant partie du prix ou de ses accessoires ainsi que toute somme due en application du paragraphe relatifs aux travaux modificatifs ou complémentaires, qui ne serait pas payée à son exacte échéance, serait de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, passible d'une pénalité de trois pour cent (3 %) par mois de retard, tout mois commencé étant pris dans son entier et le versement d'une telle indemnité ne pouvant être considéré comme valant accord de délai de règlement de la part du **VENDEUR**.

Ces dispositions s'appliqueraient le cas échéant au cours des délais de paiement qui seraient judiciairement alloués à l'**ACQUEREUR**.

- Que les sommes dues, tant en principal qu'en intérêts, seront payables directement par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR** au siège de ce dernier ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Tout paiement fait différemment n'étant pas libératoire.

- Que les sommes dues sont stipulées indivisibles. En conséquence, en cas de dissolution de la Société acquéreur, avant sa complète libération, il y aura solidarité entre ses ayants droits pour le paiement, tant de ce qui resterait alors dû que des frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil.

A défaut de paiement par l'**ACQUEREUR** à son exacte échéance d'une somme quelconque formant partie du prix de la présente vente, celle-ci sera résolue de plein droit un mois après un commandement de payer resté infructueux, délivré au siège social de l'**ACQUEREUR** et contenant intention de se prévaloir de la présente clause.

En cas de résolution de la vente du fait de l'**ACQUEREUR**, celui-ci sera redevable envers le vendeur d'une indemnité forfaitaire égale à 30% du prix hors taxe de l'immeuble.

Malgré cette convention, il sera toujours possible au **VENDEUR** de demander la réparation du préjudice effectivement subi.

GARANTIES DE PAIEMENT - PRIVILEGE DE VENDEUR - ACTION RESOLUTOIRE

A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix et de tous intérêts et accessoires, le **VENDEUR** fait réserve expresse à son profit de son privilège, indépendamment de l'action résolutoire qu'il entend également se réserver.

Inscription de ce privilège de **VENDEUR** est requise avec réserve de l'action résolutoire, à la diligence du **VENDEUR** et à son profit contre l'**ACQUEREUR**.

Il sera délivré au **VENDEUR**, aux frais de l'**ACQUEREUR**, une copie exécutoire du présent acte, et l'inscription sera prise avec les caractéristiques suivantes :

Somme garantie : SEPT MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE EUROS (7.296.000,00 EUR)

Durée : 12 mois

Date de péremption de l'inscription : VINGT CINQ JUILLET DEUX MIL VINGT

Le **VENDEUR** exercera par ailleurs sur toutes indemnités d'assurances dues à l'acquéreur, en cas de sinistre des biens vendus, les droits que confèrent aux créanciers inscrits la loi du 13 juillet 1930, l'**ACQUEREUR** en faisant cession et délégation à concurrence des sommes restant dues sur le prix de la vente.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition du présent acte pour en faire signification.

ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds personnels.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOSITION DES PLUS-VALUES

La mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers, le représentant de la société vendeuse déclarant sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- qu'elle est soumise à l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : CLERMONT-FERRAND 63000 Boulevard Berthelot où elle est identifiée sous le numéro 794 635 706.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'immeuble dont dépendent les locaux vendus est actuellement en cours de construction,
- que la mutation d'immeuble en l'état futur d'achèvement entre dans le champ d'application de l'article 257-7 du Code général des impôts se trouvant assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, et de l'article 1594 F quinquies A du Code général des impôts étant exonérée des droits d'enregistrement.
- que la société venderesse est identifiée sous le numéro S.I.R.E.T. : 794 635 706 00011,
- que la taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée par le **VENDEUR** lors de chaque versement des sommes correspondant aux différentes échéances prévues en fonction de l'avancement des travaux conformément aux règles de l'article 269 2 a bis du Code général des impôts.

La taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée auprès du service des impôts des entreprises de CLERMONT-FERRAND 63000 Boulevard Berthelot, où le **VENDEUR** a été pris en charge et où il a effectué sa déclaration d'existence sous le numéro 794 635 706.

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions du BOFIP (BOI-ENR-DMTOI-10-10-20-20120912), les parties demandent que la taxe de publicité foncière ne soit perçue que sur le montant hors taxe du prix de vente.

ASSIETTE DE LA TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

La taxe de publicité foncière est perçue sur le montant du prix hors taxe soit SEPT MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (7.600.000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
7 600 000,00	x 0,70 %	=	53 200,00
<i>Frais d'assiette</i>			
53 200,00	x 2,14 %	=	1 138,00
TOTAL			54 338,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	9.120.000,00	0,10%	9 120,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE**SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un état hypothécaire délivré le 24 avril 2018 et certifié à la date du 16 avril 2018 par le service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND ne révèle aucune inscription.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens objet des présentes appartiennent au vendeur pour en avoir fait l'acquisition de :

Madame Josiane Noëlle PRUGNARD, Retraitée, demeurant à CLERMONT-FERRAND (63100) 64 rue de Neyrat, née à CLERMONT-FERRAND (63000), le 10 décembre 1948, veuve de Monsieur Jacques Elie Ghislain DUPONT et non remariée.

Madame Laetitia Carole Ghislaine DUPONT, Architecte, demeurant à CHAMALIERES (63130) 7 Allée Edouard Manet, née à CLERMONT-FERRAND (63000) le 4 mai 1981, célibataire.

Madame Delphine Ghislaine Marie DUPONT, Employée Michelin, épouse de Monsieur Arnaud François Dominique MILLET, demeurant à JOZE (63350) 28 Rue de la Moutade, née à CLERMONT-FERRAND (63000) le 1er mai 1974, mariée à la mairie de JOZE (63350) le 7 août 2004 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Léocadie COSTA, Notaire associé soussigné le 1^{er} juin 2018, en cours de publication au service de de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant.

ANTERIEUREMENT, lesdits biens appartenaient à Madame Josiane PRUGNARD, Madame Laetitia DUPONT et Madame Delphine DUPONT, susnommées, par suite des faits et actes suivants :

1 - Concernant la parcelle de terrain cadastrée section BC numéro 55 (ex ZO n° 69) :

Ledit bien appartient en pleine propriété à Madame Josiane DUPONT

- PARTIE pour l'avoir recueilli dans la succession de son père Monsieur Marcel PRUGNARD, en son vivant Retraité, demeurant à LA ROCHE-BLANCHE (63670) Route d'Issoire. Né à ORCINES (63400), le 21 janvier 1910. Veuf en premières noces de Madame Marthe Françoise Léontine GAUTHIER et non remarié. De nationalité française

Est décédé à THIERS (63300) le 19 février 2008.

Laissant pour recueillir sa succession :

Madame Josiane Noëlle PRUGNARD, retraitée, demeurant à CLERMONT-FERRAND (63100) 64 rue de Neyrat,

Née à CLERMONT-FERRAND (63000), le 10 décembre 1948,

Veuve en premières noces de Monsieur Jacques Elie Ghislain DUPONT et non remariée. De nationalité française.

SA FILLE issue de son union avec Madame Marthe Françoise Léontine GAUTHIER habile à se dire et porter héritière pour le TOUT.

OBSERVATION étant ici faite que de ladite union entre le DEFUNT et Madame GAUTHIER est né un autre enfant :

Monsieur Claude PRUGNARD, Retraité, époux de Madame Ginette BONISSOL, demeurant à ORCET (63670), 52 Voie Romaine,

Né à CLERMONT-FERRAND (63000) le 2 novembre 1943.

LEQUEL est décédé sans postérité, ainsi qu'il résulte de l'acte de notoriété suite audit décès a été dressée après ce décès par Maître GOUNY-FONTFREYDE Notaire à LES MARTRES DE VEYRE (Puy-de-Dôme) le 21 novembre 2005.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par le Notaire soussigné le 18 juin 2009.

L'attestation immobilière suite audit décès a été établie par Maître Marc BEUDIN, Notaire à COURNON D'AUVERGNE, en date de ce jour, le 4 février 2010, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de CLERMONT-FERRAND (Puy-de-Dôme), le 2 avril 2010, volume 2010P, numéro 3636.

- Et PARTIE pour lui avoir été attribué à Madame Josiane DUPONT, avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître Marc BEUDIN, Notaire à COURNON d'AUVERGNE, le 4 février 2010,

Contenant partage entre elle et Madame Ginette BONISSOL, Retraitée, demeurant à ORCET (63670) 52 Voie Romaine, née à AMBERT (63600), le 1er mars 1946, veuve de Monsieur Claude PRUGNARD et non remariée.

Des biens provenant des successions de Madame Marthe PRUGNARD, Monsieur Claude PRUGNARD et Monsieur Marcel PRUGNARD.

Ledit partage a eu lieu moyennant une soulte d'un montant de QUARANTE-SEPT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS (47.685,00 EUR) à la charge de Madame DUPONT, payé comptant partie par la comptabilité du Notaire susnommé, partie en dehors, et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit bien a été publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND, le 2 avril 2010, volume 2010P, numéro 3644.

ORIGINE ANTERIEURE

1. Du chef de la communauté PRUGNARD GAUTHIER :

Originellement, ledit bien dépendait de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame Marcel PRUGNARD, ci-dessous nommés et qualifiés, pour leur avoir été attribués avec d'autres, aux termes des opérations de remembrement de la commune de ROCHE BLANCHE, en contrepartie de biens dépendant de ladite communauté dont le procès-verbal a été publié au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND, le 25 juillet 1980, volume 10992, N°143.

2. Donation-Partage par les époux PRUGNARD-GAUTHIER :

Suivant acte reçu par Maître René BARRY, Notaire à AUBIERE (PUY-DE-DÔME), le 2 février 1987 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND, le 27 mars 1987 volume 14511 numéro 28.

Une attestation rectificative a été établie par ledit Notaire le 3 mai 1987 et publiée audit bureau des hypothèques le 11 mai 1987, volume 14567, numéro 16.

Monsieur Marcel PRUGNARD, agriculteur et Madame Marthe Françoise Léontine GAUTHIER, son épouse, demeurant à LA ROCHE BLANCHE, nés savoir :

Monsieur PRUGNARD à ORCINES, le 21 janvier 1910

Et Madame PRUGNARD à ROMAGNAT, le 3 juillet 1912.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de ROMAGNAT, le 16 août 1933.

Ont fait donation en avancement d'hoirie, à leurs deux enfants, seuls présomptifs héritiers, savoir :

1°) - Madame Josiane DUPONT, sus-nommée,

2°) - Monsieur Claude PRUGNARD, également sus-nommé,

DE LA NUE-PROPRIETE des biens dépendant de leur communauté ainsi qu'il sera dit ci-après,

Aux termes dudit acte, il a été attribué à Monsieur Claude PRUGNARD la nue-propiété des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés.

La donation a été effectuée en avancement d'hoirie sur la succession des DONATEURS.

Audit acte de donation a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

" LES DONATEURS réservent expressément chacun en ce qui le concerne le droit de retour prévu par l'article 951 du Code Civil sur tous les biens par eux donnés pour le cas où les donataires copartagés ou l'un d'eux viendraient à décéder avant eux sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant les donateurs. Cette réserve ne mettra obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que chacun des donataires partagés a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint."

3. Décès de Madame Marthe PRUGNARD :

Madame Marthe Françoise Léontine GAUTHIER, retraitée, demeurant à LA ROCHE-BLANCHE (63670), Route Nationale 9, épouse de Monsieur Marcel PRUGNARD, née à ROMAGNAT (63540), le 3 juillet 1912,

Est décédée à RIOM (63200), le 10 mars 2005.

Laisant pour recueillir sa succession :

1°) - Monsieur Marcel PRUGNARD, sus-nommé, son conjoint survivant, comme :

Commun en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébré à la Mairie de ROMAGNAT, le 16 août 1933.

Donataire en vertu d'un acte reçu par Maître TESSIERES, Notaire à VEYRE MONTON, le 19 septembre 1980, régulièrement enregistré,

Héritier à son choix de l'usufruit de la totalité des biens existants ou de pleine propriété du quart des biens dépendant de la succession en vertu de l'article 757 du Code civil.

2°) - Et pour seuls héritiers :

- Madame Josiane DUPONT, sus-nommée,

- Monsieur Claude PRUGNARD, également sus-nommé,

Ses deux enfants, issus de son union avec Monsieur Marcel PRUGNARD,

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatées en un acte de notoriété reçu par Maître GOUNY-FONTFREYDE, notaire AUX MARTRES DE VEYRE (63730), le 20 décembre 2005

L'attestation immobilière suite audit décès a été établie par Maître GOUNY-FONTFREYDE, Notaire AUX MARTRES DE VEYRE, le 20 décembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND, le 19 janvier 2006, volume 2006P, N°825.

Ledit acte a fait l'objet d'une attestation rectificative établie par Maître GOUNY-FONTFREYDE, Notaire AUX MARTRES DE VEYRE, le 15 février 2006 publiée au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND, le 16 février 2006, volume 2006P, N°2190 ; et d'une reprise pour ordre publiée en date du 17 février 2006, volume 2006D, N°3187.

4. Décès de Monsieur Claude PRUGNARD :

Monsieur Claude PRUGNARD, Retraité, époux de Madame Ginette BONISSOL, demeurant à ORCET (63670), 52 Vole Romaine,

Né à CLERMONT-FERRAND (63000) le 2 novembre 1943,

Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LA ROCHE-BLANCHE (63670), le 8 janvier 1966.

Est décédé à ORCET (63670), le 6 octobre 2005.

Laisant pour recueillir sa succession :

Son conjoint survivant, Madame Ginette BONISSOL, Retraitée, demeurant à ORCET (63670), 52 Voie Romaine,

Née à AMBERT (Puy-de-Dôme), le 1^{er} mars 1946.

De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

Comme donataire de l'universalité des biens composant sa succession, aux termes de l'acte reçu par Maître GOUNY-FONTFREYDE, Notaire AUX MARTRES DE VEYRE, le 12 décembre 1990, régulièrement enregistrée.

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatées en un acte de notoriété reçu par Maître GOUNY-FONTFREYDE, Notaire AUX MARTRES DE VEYRE, le 21 novembre 2005.

Audit acte il a notamment été précisé ce qui suit :

Monsieur et Madame PRUGNARD BONISSOL avaient un fils VINCENT prédécédé à CLERMONT-FERRAND, le 20 octobre 2000, sans postérité.

Monsieur Marcel PRUGNARD, retraité, demeurant à LA ROCHE BLANCHE (63670) Route Nationale 9, veuf de Madame Marthe Françoise Léontine GAUTHIER, père du défunt, n'a pas demandé la réduction de la donation entre époux sus-visée. En conséquence, Madame Ginette PRUGNARD née BONISSOL, CONJOINT SURVIVANT, est héritière en pleine propriété de la totalité de la succession du DEFUNT.

L'attestation immobilière suite audit décès a été établie par Maître GOUNY-FONTFREYDE, Notaire AUX MARTRES DE VEYRE, le 27 avril 2006, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND, le 22 juin 2006, volume 2006P, N°7752.

Et spécifiquement relativement au bien objet des présentes :

Conformément à la clause de réserve de droit de retour figurant à l'acte de donation sus-visé, et aux dispositions de l'article 952 du code civil, la stipulation du droit de retour conventionnel s'analysant comme une condition résolutoire, son accomplissement fait que le donateur reprend le ou les biens donnés comme s'il n'avait jamais cessé d'en être propriétaire.

Aux termes d'un acte reçu le 4 février 2010, par Maître Marc BEUDIN, Notaire à COURNON D'AUVERGNE, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de CLERMONT-FERRAND (Puy-de-Dôme), le 2 avril 2010, volume 2010P, numéro 3631.

Madame Josiane DUPONT, venant aux droits de son père, Monsieur Marcel PRUGNARD, décédé saisi de son droit d'exercer le retour, sur les biens objet des présentes, A repris de plein droit du seul fait de la réalisation de la condition résolutoire, la moitié en nue-propriété des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés,

L'usufruit desdits biens étant détenu par Madame Ginette BONISSOL, veuve de Monsieur Claude PRUGNARD, en sa qualité d'usufruitière successive,

Par suite de l'extinction de l'usufruit constitué sur la tête de Monsieur Marcel PRUGNARD qui s'est éteint à son décès, comme il est dit ci-dessous.

II - Concernant la parcelle de terrain cadastrée section BC numéro 72 Issue de la BC 7 :

Lesdits biens appartenaient aux consorts DUPONT, susnommées, par suite des faits et actes suivants :

I- Du chef de la communauté PRUGNARD-GAUTHIER :

Lesdits biens dépendaient de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame Marcel PRUGNARD, pour leur avoir été attribués aux termes des opérations de remembrement de la ROCHE BLANCHE en contrepartie de biens dépendant de ladite communauté dont le procès-verbal a été publié au bureau des hypothèques de CLERMONT FERRAND, le 23 juillet 1980, volume 10992, N°1 à 173.

II- Donation-Partage par les époux PRUGNARD-GAUTHIER :

Suivant acte reçu par Maître René BARRY, Notaire à AUBIERE (PUY-DE-DÔME), le 2 février 1987 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND, le 27 mars 1987 volume 14511 numéro 28.

Une attestation rectificative a été établie par ledit Notaire le 3 mai 1987 et publiée audit bureau des hypothèques le 11 mai 1987, volume 14567, numéro 16.

Monsieur Marcel PRUGNARD, agriculteur et Madame Marthe Françoise Léontine GAUTHIER, son épouse, demeurant à LA ROCHE BLANCHE, nés savoir :

Monsieur PRUGNARD à ORCINES, le 21 janvier 1910

Et Madame PRUGNARD à ROMAGNAT, le 3 juillet 1912.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de ROMAGNAT, le 16 août 1933.

Ont fait donation en avancement d'hoirie, à leurs deux enfants, seuls présomptifs héritiers, savoir :

1°) - Madame Josiane DUPONT, sus-nommée,

2°) - Monsieur Claude PRUGNARD, également sus-nommé,

DE LA NUE-PROPRIETE des biens dépendant de leur communauté ainsi qu'il sera dit ci-après,

Aux termes dudit acte, il a été attribué à Monsieur Claude PRUGNARD la nue-propiété des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés.

La donation a été effectuée en avancement d'hoirie sur la succession des DONATEURS.

Audit acte de donation a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

" LES DONATEURS réservent expressément chacun en ce qui le concerne le droit de retour prévu par l'article 951 du Code Civil sur tous les biens par eux donnés pour le cas où les donataires copartagés ou l'un d'eux viendraient à décéder avant eux sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant les donateurs. Cette réserve ne mettra obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que chacun des donataires partagés a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint."

III- Donation-partage en date du 26 septembre 1994 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard JARRY notaire à COURNON D'AUVERGNE le 26 septembre 1994, publié au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND le 4 novembre 1994, volume 1994P, numéro 12947,

Monsieur Jacques Elie Ghislain DUPONT, époux en premières noces de Madame Josiane Noëlle PRUGNARD, demeurant à CLERMONT-FERRAND (63100), 64 Rue de Neyrat, né à CLERMONT-FERRAND (63000), le 30 janvier 1943,

Et Madame Josiane PRUGNARD, son épouse, ci-dessus nommés et qualifiés,

Ont donné à titre de partage anticipé,

La NUE-PROPRIETE de divers biens, au profit de leurs deux filles, susnommées et requérantes aux présentes.

Aux termes dudit acte, il a été attribué en indivision au profit de Mesdemoiselles Delphine et Laëtitia DUPONT, la nue-propiété du lot numéro un de l'état descriptif de division ci-dessus analysé.

Précision étant ici faite que Monsieur Jacques DUPONT est décédé à CLERMONT-FERRAND, le 28 janvier 2008.

IV- Décès de Madame Marthe PRUGNARD :

Madame Marthe Françoise Léontine GAUTHIER, retraitée, demeurant à LA ROCHE BLANCHE (63670), Route Nationale 9, épouse de Monsieur Marcel PRUGNARD, née à ROMAGNAT (63540), le 3 juillet 1912,

Est décédée à RIOM (63200), le 10 mars 2005.

Léguant pour recueillir sa succession :

1°) - Monsieur Marcel PRUGNARD, sus-nommé, son conjoint survivant, comme :
Commun en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébré à la Mairie de ROMAGNAT, le 16 août 1933.

Donataire en vertu d'un acte reçu par Maître TESSIERES, Notaire à VEYRE MONTON, le 19 septembre 1980, régulièrement enregistré,

Héritier à son choix de l'usufruit de la totalité des biens existants ou de pleine propriété du quart des biens dépendant de la succession en vertu de l'article 757 du Code civil.

2°) - Et pour seuls héritiers :

- Madame Josiane DUPONT, sus-nommée,

- Monsieur Claude PRUGNARD, également sus-nommé,

Ses deux enfants, issus de son union avec Monsieur Marcel PRUGNARD,

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatées en un acte de notoriété reçu par Maître GOUNY-FONTFREYDE, notaire AUX MARTRES DE VEYRE (63730), le 20 décembre 2005

L'attestation immobilière suite audit décès a été établie par Maître GOUNY-FONTFREYDE, Notaire AUX MARTRES DE VEYRE, le 20 décembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND, le 19 janvier 2006, volume 2006P, N°825.

Ledit acte a fait l'objet d'une attestation rectificative établie par Maître GOUNY-FONTFREYDE, Notaire AUX MARTRES DE VEYRE, le 15 février 2006 publiée au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND, le 16 février 2006, volume 2006P, N°2190 ; et d'une reprise pour ordre publiée en date du 17 février 2006, volume 2006D, N°3187.

V Décès de Monsieur Claude PRUGNARD :

Monsieur Claude PRUGNARD, Retraité, époux de Madame Ginette BONISSOL, demeurant à ORCET (63670), 52 Voie Romaine,

Né à CLERMONT-FERRAND (63000) le 2 novembre 1943,

Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LA ROCHE-BLANCHE (63670), le 8 janvier 1966.

Est décédé à ORCET (63670), le 6 octobre 2005.

Laissant pour recueillir sa succession :

Son conjoint survivant, Madame Ginette BONISSOL, Retraîtée, demeurant à ORCET (63670), 52 Voie Romaine,

Née à AMBERT (Puy-de-Dôme), le 1^{er} mars 1946.

De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

Comme donataire de l'universalité des biens composant sa succession, aux termes de l'acte reçu par Maître GOUNY-FONTFREYDE, Notaire AUX MARTRES DE VEYRE, le 12 décembre 1990, régulièrement enregistrée.

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatées en un acte de notoriété reçu par Maître GOUNY-FONTFREYDE, Notaire AUX MARTRES DE VEYRE, le 21 novembre 2005.

Audit acte il a notamment été précisé ce qui suit :

Monsieur et Madame PRUGNARD-BONISSOL avaient un fils VINCENT prédécédé à CLERMONT-FERRAND, le 20 octobre 2000, sans postérité.

Monsieur Marcel PRUGNARD, retraité, demeurant à LA ROCHE BLANCHE (63670) Route Nationale 9, veuf de Madame Marthe Françoise Léontine GAUTHIER, père du défunt, n'a pas demandé la réduction de la donation entre époux sus-visée. En conséquence, Madame Ginette PRUGNARD née BONISSOL, CONJOINT SURVIVANT, est héritière en pleine propriété de la totalité de la succession du DEFUNT.

L'attestation immobilière suite audit décès a été établie par Maître GOUNY-FONTFREYDE, Notaire AUX MARTRES DE VEYRE, le 27 avril 2006, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND, le 22 juin 2006, volume 2006P, N°7752.

Et spécifiquement relativement au bien objet des présentes :

Conformément à la clause de réserve de droit de retour figurant à l'acte de donation sus-visé, et aux dispositions de l'article 952 du code civil, la stipulation du droit de retour conventionnel s'analysant comme une condition résolutoire, son accomplissement fait que le donateur reprend le ou les biens donnés comme s'il n'avait jamais cessé d'en être propriétaire.

Aux termes d'un acte reçu le 4 février 2010, par Maître Marc BEUDIN, Notaire à COURNON D'AUVERGNE, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de CLERMONT-FERRAND (Puy-de-Dôme), le 2 avril 2010, volume 2010P, numéro 3631.

Madame Josiane DUPONT, venant aux droits de son père, Monsieur Marcel PRUGNARD, décédé saisi de son droit d'exercer le retour, sur les biens objet des présentes,

A repris de plein droit du seul fait de la réalisation de la condition résolutoire, la moitié en nue-propiété des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés,

L'usufruit desdits biens étant détenu par Madame Ginette BONISSOL, veuve de Monsieur Claude PRUGNARD, en sa qualité d'usufruitière successive,

Par suite de l'extinction de l'usufruit constitué sur la tête de Monsieur Marcel PRUGNARD qui s'est éteint à son décès, comme il est dit ci-dessous.

VI- Décès de Monsieur Marcel PRUGNARD :

Monsieur Marcel PRUGNARD, en son vivant Retraité, demeurant à LA ROCHE-BLANCHE (63670) Route d'Issoire. Né à ORCINES (63400), le 21 janvier 1910. Veuf en premières noces de Madame Marthe Françoise Léontine GAUTHIER et non remarié. De nationalité française

Est décédé à THIERS (63300) le 19 février 2008.

Laisant pour recueillir sa succession :

Madame Josiane Noëlle PRUGNARD, retraitée, demeurant à CLERMONT-FERRAND (63100) 64 rue de Neyrat,

Née à CLERMONT-FERRAND (63000), le 10 décembre 1948,

Veuve en premières noces de Monsieur Jacques Elie Ghislain DUPONT et non remariée. De nationalité française.

SA FILLE issue de son union avec Madame Marthe Françoise Léontine GAUTHIER habile à se dire et porter héritière pour le TOUT.

OBSERVATION étant ici faite que de ladite union entre le DEFUNT et Madame GAUTHIER est né un autre enfant :

Monsieur Claude PRUGNARD, Retraité, époux de Madame Ginette BONISSOL, demeurant à ORCET (63670), 52 Voie Romaine,

Né à CLERMONT-FERRAND (63000) le 2 novembre 1943.

LEQUEL est décédé sans postérité, ainsi qu'il résulte de l'acte de notoriété suite audit décès a été dressée après ce décès par Maître GOUNY-FONTFREYDE Notaire à LES MARTRES DE VEYRE (Puy-de-Dôme) le 21 novembre 2005.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par le Notaire soussigné le 18 juin 2009.

L'attestation immobilière suite audit décès a été établie par Maître Marc BEUDIN, Notaire à COURNON D'AUVERGNE, en date de ce jour, le 4 février 2010, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de CLERMONT-FERRAND (Puy-de-Dôme), le 2 avril 2010, volume 2010P, numéro 3636.

DE SORTE QUE les biens ayant fait l'objet du droit de retour, se trouvaient dévolus à Madame Ginette PRUGNARD, pour la moitié en pleine propriété, et pour l'autre moitié en usufruit ; l'autre moitié en nue-propiété étant dévolue à Madame Josiane DUPONT.

VII- Partage en date du 4 Février 2010 :

Ledit bien a été attribué à Madame Josiane DUPONT, avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître Marc BEUDIN, Notaire à COURNON D'AUVERGNE, le 4 février 2010,

Contenant partage entre elle et Madame Ginette BONISSOL, Retraitée, demeurant à ORCET (63670) 52 Voie Romaine, née à AMBERT (63600), le 1er mars 1946, veuve de Monsieur Claude PRUGNARD et non remariée.

Des biens provenant des successions de Madame Marthe PRUGNARD, Monsieur Claude PRUGNARD et Monsieur Marcel PRUGNARD.

Ledit partage a eu lieu moyennant une soulte d'un montant de QUARANTE-SEPT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS (47.685,00 EUR) à la charge de Madame DUPONT, payé comptant partie par la comptabilité du Notaire susnommé, partie en dehors, et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit bien a été publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND, le 2 avril 2010, volume 2010P, numéro 3644.

VIII- Donation en date du 31 Mai 2018 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Patricia GENEIX, Notaire à COURNON d'AUVERGNE, le 31 mai 2018,

Madame Josiane DUPONT, ci-dessus nommée et qualifiée, a donné au profit de Mademoiselle Laëtitia DUPONT et Madame Delphine MILLET, ci-dessus nommée et qualifiée, ses deux filles,

La nue-propiété indivise du lot numéro deux (2) de l'ensemble immobilier cadastré section BC numéro 7, et section BD numéros 28, 29 et 30.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND.

IX- Annulation de l'Etat Descriptif de Division :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Patricia GENEIX, Notaire à COURNON d'AUVERGNE, le 31 mai 2018,

Il a été procédé par Madame Josiane DUPONT, Mademoiselle Laëtitia DUPONT et Madame Delphine MILLET,

A l'annulation de l'Etat Descriptif de division établi par Maître René BARRY ci-dessus visé, a été publié au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND le 27 mars 1987, volume 14511, numéro 28.

Aux termes dudit acte, il a également été annulé la servitude créée aux termes de l'acte de 1987.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND.

En conséquence de l'annulation de l'état descriptif de division ci-dessus,

Le bien cadastré section BC numéro 7 et section BD numéros 28, 29 et 30 appartiennent savoir :

- A Madame Josiane DUPONT pour la totalité en USUFRUIT,
- A Mademoiselle Laëtitia DUPONT et Madame Delphine MILLET pour la totalité en NUE PROPRIETE, soit chacune divisément pour moitié (1/2).

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le **VENDEUR** a déposé, le 26 juin 2017, un dossier complet de demande de permis de construire, et en a justifié à l'**ACQUEREUR** au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente dont copie ci-annexée dont l'objet est le bâtiment ci-dessus désigné au paragraphe « DESIGNATION » - après démolition de l'existant et autorisation de réaliser un rond-point d'accès au site sur la RN 978 dite route d'Issoire et la route d'accès permettant la liaison entre la parcelle vendue et le rond-point.

Le **VENDEUR** a obtenu un permis de construire délivré par la mairie de La Roche Blanche le 13 février 2018 sous le numéro PC 063 302 17 G 0012. Copie dudit permis est ci-annexée.

Ce permis autorise sous réserve du respect de prescriptions particulières la construction d'un quai de transit et de bureau d'une surface de plancher de 5.478,30 m².

Le permis de construire a fait l'objet d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte de trois constats d'huissier dressé par Maître Jérôme BARD, Huissier de justice à CLERMONT-FERRAND le 23 février 2018, le 23 mars 2018 et le 23 avril 2018.

Ce permis de construire est définitif à ce jour ainsi qu'il résulte d'un certificat de la mairie de La Roche Blanche en date du 7 mai 2018 ci-annexé.

ARCHEOLOGIE

Est demeuré ci-annexé un arrêté préfectoral du Directeur régional des affaires culturelles en date du 16 avril 2018 qui contient le cahier des charges des prescriptions de modifications du projet initial.

Le **VENDEUR** s'engage à prendre en compte ce cahier des charges pour réaliser la construction du BIEN objet des présentes.

CONDITIONS PARTICULIERES

Autorisations administratives de l'acquéreur

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative ou d'urbanisme nécessaire à la réalisation des aménagements non compris aux plans et descriptif ci-annexé et qu'il souhaiterait réaliser dans les locaux vendus.

Travaux acquéreur

L'**ACQUEREUR** se réserve les travaux suivants et sont donc à sa charge :

- Travaux informatiques
- Equipements Actifs Informatiques et téléphoniques
- Equipements de manutentions et stockage
- Mobiliers non fixe de bureautique
- Signalétiques internes et externes DB SCHENKER
- Le lot Contrôle d'accès, vidéo, intrusion (hors fourreaux et tranchées)
- Station de lavage (équipements)
- Convoyeur (équipements)
- Enseignes

Ainsi que tous travaux non compris au descriptif et aux plans visés ci-dessus selon le respect des dispositions de l'article « travaux modificatifs o complémentaires. ».

CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions générales et particulières et encore sous les seules déclarations et garanties figurant aux présentes.

REALISATION DES CONSTRUCTIONS

ENGAGEMENT D'ACHEVER LES TRAVAUX

Le **VENDEUR** s'oblige à engager la construction du bâtiment vendu et à l'achever conformément aux énonciations du présent acte et des documents techniques ci-dessus visés, étant précisé que le strict respect des caractéristiques et dimensions indiquées dans ceux-ci est un critère essentiel à la signature des présentes.

La notion d'achèvement n'est pas celle de l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, mais celle qui ressort des documents techniques ci-annexés.

Le **VENDEUR** précise ici que la présente opération n'entre pas dans le champ d'application du secteur protégé tel qu'il résulte des dispositions du code de la construction et de l'habitation les lots étant destinés à un usage commercial, et qu'en conséquence il n'a pas l'obligation de fournir à l'**ACQUEREUR** une des garanties d'achèvement résultant dudit code.

CONDITIONS D'EXECUTION DES TRAVAUX

Pour l'exécution des travaux le **VENDEUR** s'oblige à se conformer strictement aux plans, et à la notice descriptive, visés ci-dessus.

Le **VENDEUR** s'oblige à mener ces travaux selon les règles de l'art.

Définition de la surface de plancher

Selon l'article R111-22 du Code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

Définition des parkings utiles

Les emplacements de stationnement pour véhicules automobiles légers (« Parkings ») doivent être conformes à la norme NF P 91-120 d'avril 1996.

Cette norme, bien connue des Parties :

(i) définit les dimensions de référence des emplacements et des voies de dessertes associées,

(ii) range les emplacements en deux classes dites « A » pour mes emplacements « normaux » et « B » pour les emplacements « réduits »,

(iii) ne prévoit aucune marge de tolérance pour la classe A et certaines tolérances pour la classe B,

(iv) indique que les emplacements de classe B ne doivent pas dépasser 10% du nombre total.

Il est convenu entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, que dans l'immeuble à édifier, 2 Parkings devront être accessibles aux handicapés.

Etant précisé que le nombre de Parkings sera au moins égal au minimum prévu par le [POS] [PAZ et le RAZ] et au nombre de Parkings nécessaire à l'obtention du certificat de conformité.

Ecart de surface

De convention expresse entre les Parties, les surfaces susvisées pourront varier à la baisse avec une tolérance globale de 2 %. Cette variation ne pourra, dans la limite de la tolérance, donner lieu à aucune modification du prix ni à aucune réclamation de l'Acquéreur.

Au cas où la surface construite serait inférieure de plus de 2 % par rapport à la totale desdites surfaces telles que visées à l'Article 1.2, le montant global de la vente hors taxes et hors charges serait ajusté à la baisse à due concurrence, à raison de mille quatre cent euros (1.400 €) hors taxes et hors charges par m² manquant de surface en dessous la tolérance.

Une variation de la surface totale à la hausse ne pourra donner lieu à aucune modification du prix de vente, ni à aucune réclamation de l'**ACQUEREUR**.

Maîtrise d'ouvrage

La Maîtrise d'Ouvrage est assurée par le **VENDEUR**.

Le **VENDEUR** s'entourera des compétences nécessaires à la parfaite réalisation des ouvrages.

Le **VENDEUR** ne pourra se prévaloir de méconnaissances de quel type que ce soit notamment au niveau des études, de la réalisation, et des coûts globaux.

Maîtrise d'œuvre

Le **VENDEUR** confiera à une société contractante R3I et ses cocontractants, la maîtrise d'œuvre de conception et d'exécution des Travaux (mission complète incluant l'intervention d'un économiste de la construction et bureaux d'études) et toute mission rendue nécessaire dans le cadre des Travaux.

Le maître d'ouvrage reste solidairement responsable du maître d'œuvre.

Le choix des prestataires

Les Travaux seront réalisés par R3I contractant.

Une liste d'entreprises à consulter sera établie conjointement par le **VENDEUR** et le Maître d'œuvre. L'**ACQUEREUR** aura la possibilité de proposer des entreprises à consulter.

Les entreprises choisies seront retenues en concertation entre le **VENDEUR** et le Maître d'œuvre en fonction de quatre critères :

- la qualité technique de l'offre,
- le prix,
- la solidité financière des entreprises
- leur capacité à tenir les délais.

L'**ACQUEREUR** sera informé de l'identité des entreprises choisies selon ces critères par lettre recommandée avec accusé de réception dans les trente jours du choix desdites entreprises.

Pour juste motif, l'**ACQUEREUR** aura la possibilité de refuser des entreprises.

Le maître d'ouvrage et maître d'œuvre resteront solidairement responsables du choix des prestataires.

DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le VENDEUR s'engage à achever et à mettre le Bâtiment à la disposition de l'ACQUEREUR au plus tard le 2 mars 2019.

Le VENDEUR sera en droit de prolonger le délai de mise à disposition du Bâtiment à l'ACQUEREUR conformément au présent Article 5.2, à son entière discrétion, sans qu'il ne doive payer aucune indemnisation ni aucun dédommagement à l'ACQUEREUR, et sans que ce dernier ne soit en droit d'adresser de réclamation au VENDEUR en cas de survenance d'un cas de force majeure ou de l'une des causes légitimes de retard suivantes :

(i) Des journées d'intempéries telles que définies par le Code du travail (aux articles L 731-2) ; pour être prises en compte, ces journées d'intempéries devront avoir entraîné un réel arrêt de travail qui aura fait l'objet de la part des entreprises en charge des travaux d'une déclaration auprès de la Caisse des Congés Payés du Bâtiment et des Travaux Publics et seront qualifiées comme telles et prises en charge par ladite caisse conformément à la Loi 46.219 du 21 octobre 1946 ; pour la prise en compte de ces journées d'intempéries, le Vendeur devra transmettre à l'Acquéreur les copies des déclarations à la Caisse des Congés Payés du Bâtiment des Travaux dès leur envoi avec les justificatifs remis par cette autorité acceptant que des paiements soient effectués pour les jours d'intempéries indiqués, conformément à l'article R731-5 du Code du travail ; La survenance d'intempéries sera justifiée par la production de relevé de la station météorologique la plus proche établissant que l'on se situe dans un des cas d'intempéries ;

Toute journée d'intempérie devra faire l'objet de plusieurs relevés de la station météo sur une seule et même journée à intervalles réguliers afin de justifier cette journée en intempéries et ainsi prouver le réel arrêt de travail.

(ii) Les jours de retard consécutifs à la grève, qu'elle soit générale, particulière aux bâtiments et à ses industries annexes ou à ses fournisseurs et à l'exception des grèves spéciales aux entreprises ou organismes de contrôle travaillant sur le chantier ;

(iii) Les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, qui ne résulteraient pas d'une faute avérée du Vendeur, de ses contractants ou co-contractants en ce compris toutes interventions résultant de la découverte de vestiges archéologiques ou d'explosives sur la Parcelle ;

(iv) Les empêchements d'approvisionnement du chantier en matériel ou matériaux, consécutives à un blocage des transports à l'échelle nationale ou régionale ;

(v) Tout événement extérieur au chantier, pour lequel la responsabilité du Vendeur, de ses contractants ou co-contractants ne peut être mise en cause, et en empêchant son bon déroulement tels que, et sans que cette liste soit limitative, les troubles résultant d'hostilités, révolutions, émeutes, manifestations violentes, cataclysmes, secousses sismiques ou inondations, actes de terrorisme, les chutes d'aéronefs et les incendies ;

(vi) Les accidents de chantier, l'incendie, les dégâts des eaux et autres accidents similaires ayant un impact sur le déroulement des travaux, qui ne sont pas imputables à une faute du Vendeur, de ses contractants ou co-contractants ;

(vii) Tout retard dont la cause trouverait son origine dans une faute ou un acte de l'Acquéreur, y compris pendant la période comprise entre la Date de Mise à Disposition Anticipée visée au présent Article et la date d'effet de la Vente visée à l'Article 5.5. Les travaux de l'Acquéreur décrits dans l'article 3 du Titre I ne rentrent pas dans cette cause légitime de retard dans la mesure où ils ont été intégrés dans les délais du chantier.

Il est expressément convenu entre les Parties que si le nombre de jours ouvrés durant lesquels les travaux de construction ont été interrompus ou retardés du fait de la survenance d'un des événements visés aux alinéas (i) à (vii) ci-dessus est inférieur à trente (30), le délai de livraison du Bâtiment à l'Acquéreur restera inchangé.

Si ce nombre est supérieur à trente (30), le délai de livraison sera prolongé du nombre de jour(s) ouvré(s) supérieur à trente (30).

Dès survenance d'une cause légitime de retard de livraison, l'ACQUEREUR en sera tenu informé par une notification écrite adressée par le vendeur et une consignation sera faite dans le compte-rendu du comité de suivi.

Pénalités de retard

En cas de retard dans la date de livraison du Bâtiment, non justifié par un cas de force majeure ou une cause légitime de retard susvisé, le VENDEUR sera redevable à l'ACQUEREUR d'une pénalité de retard par jour calendaire de retard injustifié, d'un montant égal à quatre mille euros (4000,00 EUR).

En tout état de cause, le montant total des pénalités prévues par le présent paragraphe en cas de retard injustifié n'excèdera pas 5% du montant de la vente.

Garantie d'achèvement et de remboursement

Le VENDEUR ne sera pas tenu de fournir à l'ACQUEREUR une garantie bancaire garantissant l'achèvement de l'immeuble vendu.

L'ACQUEREUR déclare en être pleinement informé.

TRAVAUX DE PARACHEVEMENT

Le VENDEUR disposera d'un délai de un (1) mois pour parachever les ouvrages prévus dans le descriptif. Il s'oblige à réaliser ce parachèvement.

Le point de départ de ce délai sera constitué par la signature du procès-verbal de réception des locaux prévu ci-après.

QUALITE ET POUVOIRS CONFERES AU VENDEUR POUR ASSURER L'EXECUTION DES TRAVAUX

En conséquence des obligations contractées par le VENDEUR et afin de lui donner les moyens de tenir ses engagements, il est stipulé ce qui suit :

Conservation par le Vendeur de la qualité de Maître de l'Ouvrage

Le VENDEUR conservera, malgré les présentes, la qualité de maître de l'ouvrage vis-à-vis des architectes, entrepreneurs, des autres techniciens ou hommes de l'art vis-à-vis de toutes administrations ou services concédés, ainsi que, d'une manière générale, vis-à-vis de tous tiers, jusqu'à la levée des réserves dont les travaux auraient pu faire l'objet.

En conséquence, le VENDEUR restera seul qualifié, tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués, et ce, jusqu'à la levée des réserves dont ils auraient pu faire l'objet.

Pouvoirs de passer les conventions nécessaires à la construction du bâtiment

a) L'ACQUEREUR constitue le VENDEUR pour son mandataire exclusif, ce que ce dernier accepte, à l'effet de passer les conventions indispensables à la construction de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus.

Et de plus, d'une manière générale, l'ACQUEREUR confère au VENDEUR le pouvoir de passer tous les actes de disposition et qui se révéleraient nécessaire :

- Pour satisfaire tant aux prescriptions d'urbanisme qu'aux obligations imposées pour les permis de construire et ses modificatifs,
- Pour assurer la desserte de l'ensemble immobilier et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics en régie ou concédés,
- Pour déposer toute demande, plan, d'une manière générale, tous documents nécessaires.

b) En outre, l'**ACQUEREUR** donne au **VENDEUR** tous pouvoirs à l'effet d'établir toutes conventions de cour commune, procéder à toutes acquisitions de mitoyennetés, de vues, de droits de passage, de terrain, et d'une manière générale, pour effectuer toutes acquisitions, quel qu'en soit l'objet ou la forme, qui seront nécessaires ou utiles, soit à la réalisation de l'ensemble immobilier projeté, soit à sa desserte.

c) Le **VENDEUR** par l'effet de ce mandat, sera également autorisé à demander tout modificatif au permis de construire qui pourrait s'avérer nécessaire pour assurer ou permettre l'obtention du certificat de conformité.

d) Les pouvoirs résultant du présent article sont conférés au **VENDEUR** dans l'intérêt de l'**ACQUEREUR** et en contrepartie des engagements contractés envers lui par le **VENDEUR**. En conséquence, ces pouvoirs seront stipulés irrévocables, ils expireront trois mois après la délivrance de la Conformité.

e) Le **VENDEUR** devra rendre compte à l'**ACQUEREUR**, conformément à l'article 1993 du Code civil.

TRAVAUX MODIFICATIFS OU COMPLEMENTAIRES

L'**ACQUEREUR** s'interdit de s'immiscer dans les opérations de construction à la charge du **VENDEUR** et de se prévaloir de sa qualité de propriétaire pour donner des instructions aux architectes et entrepreneurs.

Pendant la durée du chantier, l'**ACQUEREUR** pourra demander au **VENDEUR** la réalisation de travaux supplémentaires non prévus au descriptif ci-annexé.

Il devra s'adresser au **VENDEUR**, lequel appréciera si les modifications demandées sont réalisables.

L'**ACQUEREUR** validera les demandes de travaux supplémentaires faites par le **VENDEUR** aux entreprises du fait des demandes de l'**ACQUEREUR** lequel règlera le montant de ces travaux supplémentaires à la commande. Le prix de vente ne sera pas modifié.

En aucun cas le **VENDEUR** n'aura à justifier des raisons du refus qu'il opposerait à des travaux modificatifs ou supplémentaires, sauf si les travaux sollicités par l'**ACQUEREUR** concerne l'adaptation du bâtiment au concept de l'enseigne, auquel cas, le **VENDEUR** devra justifier de son refus.

L'acceptation par le **VENDEUR** de tels travaux vaudrait renonciation par l'**ACQUEREUR** au délai de livraison convenu. Le **VENDEUR** pourra toujours refuser d'effectuer des travaux, quels qu'ils soient, qui seraient susceptibles d'entraîner un retard de livraison.

Le coût des travaux modificatifs et supplémentaires restera à la charge de l'**ACQUEREUR**, y compris les honoraires de l'Architecte.

Tous travaux supplémentaires devront faire l'objet d'un accord écrit de l'**ACQUEREUR**, tant sur la nature, la réalisation, la durée et le coût.

CONDITIONS PARTICULIERES PENDANT LA DUREE DU CHANTIER

Il est indiqué que, d'une façon générale, pour des raisons de sécurité et de responsabilité, toute visite du chantier est interdite aux personnes étrangères aux entreprises, aux architectes ou leurs préposés à l'exception de l'acquéreur et de l'assistant à maître d'ouvrage mandaté par l'**ACQUEREUR**.

En conséquence, et hors l'exception ci-dessus, l'**ACQUEREUR**, s'il transgressait cette interdiction, déclare en tant que de besoin, décharger dès maintenant de toutes responsabilités quelconques ou de quelque nature que ce soit, de ce chef, le **VENDEUR**, l'architecte les entrepreneurs ou les préposés de l'un d'eux, voulant et entendant renoncer formellement par les présentes, à les rechercher et à exiger une quelconque indemnité en cas d'accident corporel, incorporel ou autre.

CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES OUVRAGES ET PRISE DE POSSESSION

(i) Pré-livraison

Le **VENDEUR** notifiera à l'**ACQUEREUR**, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée quinze (15) jours à l'avance, la date à laquelle aura lieu la pré-livraison.

Cette pré-livraison doit permettre à l'**ACQUEREUR** d'effectuer des premières réserves, qui seront consignées dans un procès-verbal contradictoire et qui seront éventuellement reprises dans le procès-verbal général de livraison si elles n'ont pas été levées entre temps.

Il est précisé que, malgré l'existence de visites de pré-livraison, la constatation de l'achèvement ne pourra avoir lieu que lors des opérations visées à l'article suivant.

Cette visite de pré-livraison ne déchargera en aucun cas le **VENDEUR** de sa responsabilité de maître d'ouvrage et ne pourront être assimilées à une intervention de l'**ACQUEREUR** dans la direction des travaux.

(ii) Constatation de l'achèvement des travaux - Prise de possession

Le **VENDEUR** invitera l'**ACQUEREUR**, par lettre recommandée avec accusé de réception expédiée au moins quinze (15) jours à l'avance, à constater la réalité de l'achèvement et à prendre possession du Bâtiment au jour et heure fixés.

Les Parties se réservent le droit de missionner un huissier dont les frais seront répartis par moitié entre les Parties.

Audit jour, il sera contradictoirement procédé à la constatation de la réalité de l'achèvement et à l'établissement d'un procès-verbal de constatation de l'achèvement. L'accord de l'**ACQUEREUR** sur la réalité de l'achèvement du Bâtiment, avec ou sans réserves, vaudra prise de possession du Bâtiment et livraison.

Ce procès-verbal vaudra constatation de l'achèvement de l'immeuble, que des réserves aient été formulées ou non, acceptées ou contredites.

Il sera procédé à la remise des clés pour valoir livraison et prise de possession.

Nonobstant l'appréciation de l'achèvement du Bâtiment, l'**ACQUEREUR** pourra demander une diminution du prix de vente dans le cas de malfaçons ou non-conformités aux plans et descriptifs qui ne pourraient être rectifiées lors de la levée des réserves.

Il sera remis à l'**ACQUEREUR** dans les deux (2) mois de la livraison, un dossier des ouvrages exécutés comprenant notamment l'ensemble des plans de récolement, les notices et descriptifs des matériels et équipements.

(iii) Désaccord sur l'achèvement

Si l'**Acquéreur** n'est pas d'accord sur la réalité de l'achèvement du Bâtiment en conformité avec la définition contractuelle résultant des présentes, les Parties désigneront d'un commun accord, un expert qui indiquera dans les meilleurs délais si le Bâtiment est ou non achevé, au sens des plans et descriptifs ci-annexés et, dans la négative, quels sont les travaux nécessaires à l'achèvement du Bâtiment.

Une fois les travaux indispensables achevés, s'il y a lieu, il sera procédé à une nouvelle constatation de l'achèvement du Bâtiment en présence de l'expert.

Au cas où les Parties ne se mettraient pas d'accord sur le choix de l'expert ou si l'expert pressenti était indisponible, l'homme de l'art sera désigné par le président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du Bâtiment, saisi à la requête de la Partie la plus diligente.

L'expert statuera en qualité de mandataire commun des Parties et sa décision liera les Parties, sans recours possible.

Les frais et les conséquences financières induites par l'intervention de l'expert, et éventuellement de sa désignation judiciaire, seront à la charge du **VENDEUR** ou de l'**ACQUEREUR** suivant que le rapport aura conclu ou non à l'achèvement du Bâtiment.

Si l'expert conclut que le Bâtiment était achevé avec ou sans réserves, le jour où le **VENDEUR** a convoqué l'**ACQUEREUR**, la prise de possession et la livraison correspondront à la date pour laquelle l'**ACQUEREUR** aura été convoqué pour la première fois par le **VENDEUR** pour l'établissement du procès-verbal de constatation de l'Achèvement. Le respect de la date d'Achèvement s'appréciera en conséquence en considération de la première date pour laquelle l'**ACQUEREUR** aura été convoqué par le **VENDEUR** afin de procéder à l'établissement du procès-verbal constatation de l'Achèvement.

Dans le cas contraire, le **VENDEUR** devra (i) procéder ou faire procéder sans délai aux travaux prescrits par l'expert pour parvenir à l'Achèvement et (ii) convoquer à nouveau l'**ACQUEREUR** dans les formes prévues ci-dessus, mais avec un délai de préavis ramené à trois (3) jours ouvrés, ainsi que l'expert.

Si l'**ACQUEREUR** ne se présenterait pas à la date prévue pour la constatation de l'achèvement des travaux pour quelque raison que ce soit, une seconde convocation lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en main propre contre récépissé, avec un préavis de trois jours ouvrés.

Dans l'hypothèse où l'**ACQUEREUR** ne se présenterait pas à cette nouvelle convocation, le bâtiment sera alors considéré comme réceptionné sans réserve à compter de la date fixée pour la livraison initiale c'est-à-dire celle figurant sur la première convocation.

De même, le local sera considéré comme réceptionné sans réserve dans le cas où l'**ACQUEREUR** en prendrait possession sans y avoir été invité par le **VENDEUR**, dans les conditions ci-dessus prévues.

LEVÉE DES RESERVES

Les réserves que l'**ACQUEREUR** formulera éventuellement dans le procès verbal de constatation de l'Achèvement et de prise de possession du Bâtiment seront acceptées ou refusées par le **VENDEUR** dans le procès-verbal.

En cas de désaccord des Parties sur la réalité ou le caractère justifié des réserves formulées par l'**ACQUEREUR**, et/ou sur la levée des réserves, la procédure visée ci-dessus sera applicable. L'expert décidera si la réserve concernée doit être acceptée ou non et/ou si elle a effectivement été levée par le **VENDEUR**. Les frais liés à l'intervention de l'expert dans ce cadre seront partagés par moitié entre les Parties.

L'**ACQUEREUR** accordera au **VENDEUR** ou à ses employés, architectes, entrepreneurs, ouvriers ou toutes autres personnes désignées par le **VENDEUR** l'accès au Bâtiment, sans qu'aucun dédommagement ne soit dû, pour leur permettre d'exécuter les travaux nécessaires à la levée des réserves et tolérera, sans qu'aucun dédommagement ne soit payable par le **VENDEUR** et sans que l'**ACQUEREUR** ne soit en droit de réclamer une réduction du prix de la Vente, l'exécution de ces travaux, dans la mesure où ceux-ci n'empêchent pas l'exercice de l'activité de l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** disposera d'un délai de deux (2) mois pour effectuer les travaux nécessaires à la levée des réserves.

Une fois l'ensemble des réserves levées, le **VENDEUR** invitera l'**ACQUEREUR** à le constater dans un procès-verbal.

TRAVAUX ACQUEREUR - ACCES ANTICIPE

Sous réserve de l'accord préalable du **VENDEUR**, l'**ACQUEREUR** pourra être autorisé à entrer dans l'immeuble, avant sa livraison, afin de pouvoir installer ses équipements et autres travaux d'aménagement suivants :

- installation des meubles ;
- installation des enseignes, totems et divers panneaux ;
- câblage / installation du système de sûreté (vidéo-surveillance, contrôle d'accès, alarme) ;
- matériels et équipements divers ;

- câblage et installations informatiques.

Le **VENDEUR** accepte de laisser les entreprises de l'**ACQUEREUR** accéder à l'Immeuble à partir de la date fixée avec le **VENDEUR** pour l'accès anticipé. Il est ici rappelé que les travaux nécessaires pour parvenir à l'achèvement de l'Immeuble, et demeurant à la charge du **VENDEUR**, seront alors toujours en cours. Il est également précisé que le **VENDEUR** conserve la garde globale de l'Immeuble jusqu'à la livraison de celui-ci à l'**ACQUEREUR**.

Cet accès au chantier pourra être accordé par le **VENDEUR** pour que l'**ACQUEREUR** puisse y réaliser les travaux pré décrits.

Les travaux de l'**ACQUEREUR** seront entrepris sous son entière responsabilité. L'**ACQUEREUR** en supporte seul tous les risques.

Le **VENDEUR** ne pourra en aucune manière être inquiété ni recherché à ce sujet à quelque titre que ce soit, et notamment quant au délai de livraison et aux conséquences liées à une prolongation dudit délai qui trouverait son origine directement ou indirectement dans l'autorisation de travaux accordée à l'**ACQUEREUR**.

A compter de l'accès au chantier des entreprises de l'**ACQUEREUR**, ces dernières seront couvertes par l'assurance TRC souscrite par le **VENDEUR**.

L'**ACQUEREUR** s'engage à faire intervenir ses entreprises selon le planning qui sera fourni lors des Comités de suivi. L'**ACQUEREUR** ne pourra en aucun cas arguer d'un retard de ses propres travaux pour retarder la Date de Livraison de l'Immeuble, sauf d'un commun accord sur un report de délai convenu à l'amiable entre les parties.

Le **VENDEUR** reste le seul interlocuteur de ses entreprises, ainsi que de son maître d'œuvre, ses bureaux d'études, son architecte ou experts vérificateurs. L'**ACQUEREUR** s'interdit de donner tout ordre aux entreprises du **VENDEUR** relativement aux travaux, et se porte fort de cette obligation par ses préposés, fournisseurs ou entrepreneurs. Il supportera tout surcoût éventuel qui résulterait de son éventuelle immixtion dans les travaux d'achèvement de l'Immeuble incombant au **VENDEUR**.

En tout état de cause, l'**ACQUEREUR** demeurera solidairement responsable avec l'ensemble des intervenants auxquels il aura confié la réalisation pour son compte de travaux à l'intérieur de l'Immeuble, de toutes conséquences, dégradations, dommages ou retards qui pourraient résulter de l'autorisation de travaux accordée à l'**ACQUEREUR**.

Il est expressément convenu que l'**ACQUEREUR** ne pourra pas commencer son exploitation au sein de l'Immeuble avant la livraison.

Pendant les travaux, l'**ACQUEREUR** s'engage :

- à communiquer au **VENDEUR**, au plus tard deux semaines avant la date prévisionnelle de démarrage de ses travaux, la liste des entreprises chargées de les exécuter, la nature et le coût des travaux, ainsi que leurs attestations d'assurance responsabilité ;
- à fournir au **VENDEUR**, dans les 48 heures de la demande qui lui en sera faite, l'ensemble des renseignements de toute nature permettant le cas échéant de lui conférer, ainsi qu'à ses entrepreneurs, la qualité d'assurés additionnels au titre des polices souscrites par le **VENDEUR** ;

- à imposer à ses entrepreneurs qu'ils participent au compte prorata à hauteur de 0,7 % du montant HT de leurs travaux, et au coût de la couverture du chantier par la police Tous Risques Chantiers à hauteur de 0,3% du montant HT de leurs travaux. Afin de permettre d'établir une facture aux entreprises, qui devront s'acquitter de leur participation avant le démarrage de leurs travaux, l'Acquéreur déclare qu'il a passé avec ses entrepreneurs des marchés de travaux. Elles fourniront un quitus de paiement des sommes dues au compte prorata, signé par le gestionnaire de compte prorata.
- à imposer à ses entreprises d'enlever leur gravats et de stationner leurs véhicules sur les places qui leur seront attribuées par le **VENDEUR**.
- à respecter le plan général de coordination sécurité et de protection de la santé qui leur sera été remis.

Après la réception, l'**ACQUEREUR** s'engage à souscrire une assurance Tous Risques Chantier et le cas échéant Dommage Ouvrage pour couvrir pleinement les travaux d'aménagement tant pour le compte de l'**ACQUEREUR** que pour celui de ses intervenants, et renoncer et à faire renoncer ses assureurs à tout recours contre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** et ses intervenants et leurs assureurs, cette renonciation à recours devant être réciproque.

Le **VENDEUR** s'engage à souscrire une assurance multirisque, et renoncer et à faire renoncer ses assureurs à tout recours contre l'**ACQUEREUR** et ses intervenants, cette renonciation à recours devant être réciproque.

Toutes les attestations d'assurance susvisées comporteront les clauses de renonciation à recours réciproques susmentionnées.

COMITE DE SUIVI

Il sera constitué un Comité de Suivi qui sera composé de représentants du **VENDEUR** et de l'**ACQUEREUR** et dont le but est l'information de l'**ACQUEREUR** sur le déroulement du chantier, le suivi du calendrier de réalisation des travaux et l'étude de toutes modifications qui pourraient intervenir à la demande de l'**ACQUEREUR**.

Le Comité de Suivi aura notamment pour mission de :

- (i) choisir les matériaux non précisés par le descriptif annexé,
- (ii) choisir à partir des échantillons proposés par le **VENDEUR**,
- (iii) statuer sur les modifications demandées par l'**ACQUEREUR**,
- (iv) statuer sur les substitutions de matériaux, matériels ou fournitures.

Ce Comité de Suivi se réunira en moyenne une (1) fois par mois à compter de la signature des présentes jusqu'à la levée des réserves et aussi souvent que cela s'avérera nécessaire, et procédera aux visites de chantier aussi souvent qu'il sera nécessaire.

Lors de ce Comité de Suivi, l'**ACQUEREUR** pourra émettre des avis auprès du maître d'ouvrage, mais n'assumera aucun rôle dans la réalisation et le suivi du chantier, les prérogatives du maître d'ouvrage relevant en totalité du **VENDEUR**.

Le **VENDEUR** tiendra à ses frais le secrétariat des séances de travail et diffusera, à chacune des personnes présentes, un compte-rendu de réunion.

Les membres du Comité de Suivi pourront se faire assister des personnes de leur choix pour ces visites. La ou les personnes autorisées à participer au Comité de Suivi seront également autorisées à accéder sur le chantier ne tant que de besoin après avoir prévenu au moins 48 heures à l'avance le **VENDEUR**.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** se fera assister par le Cabinet JOYAU.

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** se communiqueront mutuellement la liste de la ou des personne(s) habilitées à les représenter au sein du Comité de Suivi. Le Comité de Suivi pourra agir valablement dès lors qu'y seront présents au moins un représentant du **VENDEUR** et de l'**ACQUEREUR**.

Ce Comité de Suivi pourra s'adjoindre s'il l'estime nécessaire, tout expert extérieur susceptible d'éclairer les parties sur la nature des difficultés rencontrées et les moyens de les résoudre.

Le VENDEUR informera l'ACQUEREUR deux (2) mois à l'avance de la date prévisionnelle de l'achèvement du Bâtiment et l'invitera à assister au cours de ce délai, avec un préavis de huit (8) jours, à une série de visites, à seule fin de permettre au VENDEUR de prendre note des malfaçons et défauts de conformité qui pourront être relevés par l'ACQUEREUR et d'engager tous travaux de reprise avant la date prévue pour la constatation de l'achèvement. Ces visites préliminaires ne vaudront en aucune façon mise à disposition de l'Immeuble par le VENDEUR à l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR indiquera à l'ACQUEREUR les entreprises retenues pour la construction du Bâtiment.

Il est ici précisé que le cabinet assistant Maître d'Ouvrage de l'ACQUEREUR, le Cabinet JOYAU, et l'ACQUEREUR pourront assister à leur convenance à toutes les réunions de chantier hebdomadaires et auront ainsi accès au chantier et aux documents techniques qu'ils jugeront nécessaires.

REPRISE DES MALFAÇONS

GARANTIE DES VICES ET DE PARFAIT ACHÈVEMENT

Le VENDEUR ne donne aucune garantie des défauts de la chose vendue, au sens des articles 1641 à 1649 du Code civil, constituant le droit commun de la vente.

Le VENDEUR est tenu de fournir à l'ACQUEREUR les garanties prévues par le Code civil, en sa qualité de vendeur d'immeuble à construire.

GARANTIE DÉCENNALE

En application des dispositions de l'Article 1646-1 du Code Civil, ci-après littéralement rapporté, il sera tenu à la garantie de responsabilité décennale, telle qu'elle est édictée par les Articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du Code Civil.

Article 1646-1 :

Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu, à compter de la réception des travaux des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au Maître de l'Ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des Articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du présent Code.

Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer les dommages définis aux Articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du présent Code et à assumer la garantie prévue à l'Article 1792-3.

Pour l'information des parties, sont littéralement rapportées les dispositions du Code Civil visées dans l'Article 1646-1 du Code précité :

Article 1792 :

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le Maître ou l'acquéreur de l'ouvrage des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou de l'un de ses éléments d'équipements, le rendent impropre à sa destination.

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-1 :

Est réputé constructeur de l'Ouvrage :

1 - Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au Maître de l'Ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage.

2 - Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire.

3 - Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article 1792-2 :

La présomption de responsabilité établie par l'Article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipements d'un bâtiment, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages mentionnés à l'alinéa précédent lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

GARANTIE BIENNALE

Il sera tenu à la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables, telle qu'elle est édictée par l'Article 1792-3 du Code précité, ci-dessous littéralement rapportés :

Article 1792-3 :

Les autres éléments d'équipement du bâtiment font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage.

GARANTIE DES VICES APPARENTS ET DEFAUTS DE CONFORMITE

Le VENDEUR sera, également, tenu à la garantie des vices, telle qu'elle est édictée par l'Article 1642-1 et par le second alinéa de l'Article 1648 du Code Civil, ci-dessous littéralement rapportés :

Article 1642-1 :

Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur des vices de construction alors apparents.

Il n'y aura lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer le vice.

Article 1648 alinéa 2 :

Dans les cas prévus à l'Article 1642-1, l'action doit être introduite, à peine de forclusion, dans l'année qui suit la date à laquelle le vendeur peut être déchargé des vices apparents.

CONVENTION SUR LA GARANTIE DES VICES APPARENTS ET DEFAUTS DE CONFORMITE

Il est convenu entre les parties que le VENDEUR notifie à l'ACQUEREUR, dans les meilleurs délais, la date de réception des travaux, telle qu'elle est définie dans l'Article 1792-6, alinéa 1, ci-dessus relaté.

Dans le cas où l'ACQUEREUR ne ferait pas connaître au VENDEUR l'existence de vices apparents ou défauts de conformité dans un délai d'un mois à compter de la date de livraison, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, ce dernier sera déchargé de la garantie des vices apparents et défauts de conformité, de façon définitive et sans aucune formalité.

RECEPTION DES TRAVAUX

Le VENDEUR, Maître de l'Ouvrage jusqu'à l'achèvement des travaux, s'engage à recevoir l'ouvrage dans les conditions prévues dans le premier alinéa de l'Article 1792-6 du Code Civil ci-après relaté :

Article 1792-6, alinéa 1 :

La réception est l'acte par lequel le Maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est, en tout état de cause prononcée contradictoirement.

GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

Il est ici rappelé par le Notaire soussigné aux parties les dispositions de l'Article 1792-6 alinéa second et suivant du Code Civil :

Article 1792-6 :

....

La garantie du parfait achèvement à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an à compter de la réception s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le Maître de l'Ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun

En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord ou à défaut judiciairement.

La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage.

CONVENTION SUR LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

L'ACQUEREUR s'engage à signaler au VENDEUR tous les désordres apparaissant pendant la durée de la garantie de parfait achèvement, dans les meilleurs délais afin de permettre au VENDEUR de mettre en œuvre cette garantie due par le ou les entrepreneurs concernés.

Le VENDEUR, quant à lui, prend l'engagement d'informer l'ACQUEREUR de toutes réserves additionnelles faites au procès-verbal de réception et de faire, tout ce qui sera nécessaire pour que tout désordre apparu puisse être réparé dans le cadre de cette garantie.

DURÉE DES GARANTIES**Point de départ :**

Il est rappelé que les garanties prévues par la Loi ci-dessus énoncées, savoir :

- La garantie de parfait achèvement
- La garantie de bon fonctionnement des éléments dissociables
- Et, la présomption décennale de responsabilité des constructeurs pour

l'ensemble de la construction,

Commencent toutes trois à courir à compter de la date de réception des travaux.

Expiration des délais :

En ce qui concerne les trois premières garanties ci-dessus visées, les délais prennent fin dans les conditions édictées par l'Article 1792-4-1 du Code Civil ci-après rapportées littéralement :

Article 1792-4-1 :

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des Articles 1792 à 1792-4 du présent Code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des Articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou en application de l'Article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet Article.

BENEFICIAIRES DE LA GARANTIE

Il est ici rappelé par le Notaire soussigné qu'en application des dispositions de l'Article 1646-1 du Code Civil, ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

VERIFICATION DE LA CONFORMITE

Le **VENDEUR** devra faire toute diligence pour obtenir la conformité prévue par la réglementation relative au permis de construire et s'engage à transmettre à l'**ACQUEREUR** tout document en attestant dans le délai de douze (12) mois à compter de la date d'achèvement des travaux des bâtiments à construire.

Il s'engage à prendre en charge l'exécution de tous les travaux qui seront exigés pour l'obtention de la conformité, dans la mesure où les travaux demandés ne seront pas dus à des modifications réalisées par l'acquéreur.

A cette fin, le **VENDEUR** s'engage également à justifier auprès de l'**ACQUEREUR** du dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux et de conformité dans un délai de douze (12) mois de la livraison.

Cette obligation à la charge du **VENDEUR** ne pourra s'exécuter que pour les prestations fournies par lui et énumérées dans le descriptif et les plans des travaux approuvés et annexés aux présentes après avoir été approuvés par les parties, à l'exception des indications portées auxdits documents relatives aux enseignes de l'**ACQUEREUR**. Les implications des modifications demandées ou initiées par l'**ACQUEREUR** ainsi notamment que la réalisation des travaux relatifs aux enseignes intégrées à la demande de permis de construire ou relatifs à l'aménagement du local vendu, engagent uniquement la responsabilité de ce dernier vis-à-vis des tiers et de l'administration, le **VENDEUR** ne pouvant alors être tenu responsable de la non-délivrance du certificat de conformité.

De son côté, l'**ACQUEREUR** s'interdit de faire exécuter dans les locaux acquis par lui, après mise à disposition ou prise de possession, tous travaux pouvant faire obstacle à la délivrance de la conformité.

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle des difficultés pouvant survenir du fait des aménagements réalisés directement par lui et/ou ses entreprises.

ASSURANCES CONSTRUCTION

Assurance dommages ouvrage:

Le **VENDEUR** s'engage déclare avoir souscrit un contrat d'assurance Dommages-Ouvrages auprès d'une compagnie ayant son siège social en France pour les travaux de l'immeuble dont il a la charge.

Le **VENDEUR**, tant qu'il conservera la qualité de maître de l'ouvrage en vertu de la loi sera tenu :

- de déclarer les éléments nouveaux susceptibles de modifier les bases sur lesquelles le contrat d'assurance a été souscrit
- de notifier les arrêts de travaux
- de déclarer la réception des travaux

L'**ACQUEREUR** est informé qu'il aura, au regard de l'assurance dommage, la qualité d'assuré. Il sera de ce fait tenu des obligations en résultant.

Par ailleurs, sa qualité d'assuré subrogera l'**ACQUEREUR** dans tous les droits résultant du contrat et il pourra notamment se faire remettre par l'assureur tous documents techniques ou autres, afférents à l'opération de construction.

L'assurance dommages ouvrage prise par le **VENDEUR** ne porte pas sur les travaux réalisés par l'**ACQUEREUR**.

L'**ACQUEREUR** s'engage dès la livraison des ouvrages par le **VENDEUR** et avant d'effectuer les travaux d'aménagement, à assurer l'immeuble, conformément aux dispositions énoncées dans les textes législatifs et réglementaires susvisés et à payer toutes les primes afférentes aux risques de chantier lui incombant alors, l'acquéreur faisant son affaire personnelle des assurances pour les travaux qu'il aura engagés.

Assurance responsabilité:

Le **VENDEUR** déclare avoir satisfait à l'obligation posée par l'article L 241-1 du Code des Assurances, en ce qui concerne la souscription d'un contrat couvrant sa responsabilité à raison des travaux de bâtiment par lui réalisés.

Assurance tous risques chantiers:

Le **VENDEUR** déclare avoir souscrit une police tous risques chantier prévoyant la prise en charge des travaux de réparation de toute nature pouvant subvenir au bâtiment.

Les primes seront à la charge exclusive du **VENDEUR**, qui communiquera les quittances à l'**ACQUEREUR** à première demande.

Trois attestations de souscription de ces assurances dommages ouvrage, CNR, et tous risques chantier comportant acquit des primes provisionnelles établies par la société ALBINGIA le 28 mai 2018 sont demeurées ci-annexées.

Le **VENDEUR** remettra la copie des polices d'assurances dès qu'elles seront en sa possession et au plus tard à la livraison.

L'acquit des primes définitives, après ajustement résultant du coût total définitif de la construction, sera transmis à l'**ACQUEREUR** dans les dix (10) mois qui suivent l'achèvement de l'immeuble.

Engagements de l'acquéreur :

La police d'assurance "dommages-ouvrages" souscrite par le **VENDEUR** bénéficie aux propriétaires successifs.

En conséquence, les obligations imposées par la police, d'assurance et qui doivent être exécutées postérieurement au transfert de propriété, incomberont à l'**ACQUEREUR** et à ses ayants droit.

Au regard de la loi du 4 janvier 1978, l'**ACQUEREUR** a la qualité d'assuré ce qui signifie qu'il demeure tenu :

- au cas où des travaux seraient effectués au titre de la garantie de parfait achèvement, de notifier à l'assureur le constat de leur exécution, et ce, dans le mois de sa date,

- en cas de sinistre susceptible de mettre enjeu la garantie de ce contrat de le notifier à l'assureur dès qu'il en aura connaissance et au plus tard dans le délai fixé par le contrat, ce délai ne pouvant être inférieur à cinq jours ouvrés.

Par ailleurs, sa qualité d'assuré subroge l'**ACQUEREUR** dans tous les droits découlant du contrat et notamment celui d'exiger de l'assureur la remise de tous documents, techniques ou autres, afférents à l'opération de construction.

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Le bien vendu demeurera aux risques du **VENDEUR** et sera assuré par celui-ci contre l'incendie pour un capital suffisant pour sa reconstruction jusqu'à ce qu'il soit mis à la disposition de l'acquéreur.

Après cet événement, il sera aux risques de l'**ACQUEREUR**.

En conséquence :

1°) en cas d'incendie total ou partiel du bien avant qu'il soit mis à la disposition de l'acquéreur, le vendeur encaissera seul l'indemnité allouée et devra l'employer à la reconstruction. De même tant que l'acquéreur ne sera pas entièrement libéré de son prix, le vendeur exercera sur l'indemnité d'assurance les droits résultant au profit des créanciers privilégiés ou hypothécaires résultant de l'application de la loi du 13 juillet 1930.

2°) en cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront, jusqu'à concurrence du montant de la créance résultant des présentes, versées directement par lui au vendeur, à qui l'acquéreur donne à cet effet toutes délégations nécessaires.

CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu suivant les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et sous celles suivantes :

- sous réserve des garanties légales rappelées aux présentes, l'**ACQUEREUR** prendra les biens et droits immobiliers vendus, tels qu'ils existeront lors de leur achèvement sans pouvoir exercer aucun recours contre le **VENDEUR**, ni prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix, pour quelque cause que ce soit, notamment par suite de mauvais état du sols, sous-sol, fouilles, excavations ou autres, en cas d'erreur dans la désignation ou la contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier, et avec les garanties des défauts de la chose vendue, telles que ces dernières ont été précisées ci-dessus.

- L'**ACQUEREUR** acquittera à compter du jour de sa prise de possession les contributions et taxes de toute nature auxquelles l'immeuble sera assujetti, ainsi que tous abonnements à tous réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et télécom et, à la demande du vendeur, procédera au remboursement des avances que ce dernier aurait pu être amené à effectuer pour le compte de l'**ACQUEREUR**.

Les contrats d'abonnement ci-dessus visés, ainsi que les contrats d'entretien qui auront été souscrits par le vendeur seront continués par l'**ACQUEREUR**.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** supportera les servitudes passives de toute nature pouvant grever l'immeuble vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls personnels, sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse conférer à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

Le **VENDEUR** indique qu'à sa connaissance les biens présentement vendus ne sont frappés d'aucune servitude autres que celles résultant éventuellement de la situation des lieux, de l'usage des biens, de l'état des lieux, de la loi, de l'urbanisme, du permis de construire susvisé, des dispositions qui seront prescrites par les services de sécurité, de la nécessité de réaliser les travaux de branchements et de réseaux divers.

TAXE FONCIERE

L'**ACQUEREUR** s'engage à rembourser la taxe foncière pour l'année en cours, à première demande du **VENDEUR**, à compter de ce jour, le calcul étant fait prorata temporis et au prorata de la surface du terrain.

Il est rappelé que, sauf délibération contraire prise par la Commune dans les conditions prévues à l'article 1639 A du Code général des impôts en ce qui concerne la part de taxe foncière qui lui revient, l'article 1383-I- du Code général des impôts exonère de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celles de leur achèvement notamment les constructions nouvelles.

Toutefois, l'article 1406-II du même Code subordonne le bénéfice de l'exonération temporaire susvisée à l'obligation pour le propriétaire de souscrire une déclaration spéciale auprès de l'administration fiscale dans les quatre-vingt-dix jours du changement qui affecte les propriétés, en l'occurrence l'achèvement des travaux.

Il appartiendra à l'**ACQUEREUR** aux présentes, en tant que propriétaire, de faire son affaire personnelle dans le délai précisé ci-dessus de la déclaration d'achèvement des travaux des biens présentement vendus auprès du Centre des Impôts dont ils relèvent, et auprès duquel il pourra obtenir les renseignements et imprimés nécessaires.

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un éventuel secteur sur les sols, et du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

En terme de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,
- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé qu'il y a lieu de respecter, à l'exception des zones de sismicité très faible, pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les risques naturels et technologiques sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

La prescription de travaux par le règlement du plan de prévention des risques pourra concerner le plan de prévention des risques naturels, le plan de prévention des risques technologiques, et le plan de prévention des risques miniers.

En application de l'article R562-5 du Code de l'environnement, la prescription de travaux :

- se caractérise par une obligation de faire pour le propriétaire ;
- concerne les immeubles déjà existants à la date d'approbation du plan de prévention des risques ;
- contient un délai de mise en œuvre, variant de 1 à 5 ans ;
- ne peut avoir un coût total supérieur à 10% de la valeur vénale de l'immeuble. S'il est supérieur aux 10%, la prescription perd son caractère obligatoire.

ETAT DES SERVITUDES, RISQUES ET INFORMATION SUR LES SOLS

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des servitudes, risques et information sur les sols en cours de validité et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

La situation des biens vendus au regard des plans de préventions et du zonage réglementaire est la suivante :

- plan de prévention des risques naturels : néant
- plan de prévention des risques technologiques : néant
- plan de prévention des risques miniers : néant
- zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité : zonage 3 modéré.

- Information relative à la pollution des sols : terrain situé hors secteur d'information sur les sols

Sont également joints à l'état des risques :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan.
- L'arrêté du 1^{er} juillet 2013 et l'arrêté modificatif du 7 septembre 2017.

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a détenu les immeubles ceux-ci n'ont pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125 2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

ETUDES REALISEES PAR LE VENDEUR

Ont été remises à l'**ACQUEREUR** préalablement aux présentes ainsi qu'il le reconnaît :

- une évaluation environnementale des sols phase 1 établie par APAVE le 19 janvier 2018
- une étude géotechnique de conception établie par ALPHA BTP le 4 février 2016

PLAN CLIMAT DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

En application de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, doit être établi préalablement à toute vente ou promesse de vente un diagnostic de performance énergétique tel que défini aux articles L. 134-1 et R. 134-1 et suivants du même code.

Le dernier alinéa du paragraphe II de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation précise que ce diagnostic n'a qu'une valeur informative.

S'agissant de la vente d'un immeuble en cours de construction, conformément à l'article 2 du décret numéro 2006-1147 du 14 septembre 2006, la production du diagnostic de performance énergétique est exigible, le permis de construire ayant été déposé après le 30 juin 2007.

Ce diagnostic sera remis par le **VENDEUR** à l'**ACQUEREUR** à la livraison des biens.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE (DIUO)

Pour l'application de l'article R 4532-97 du Code du Travail, le **VENDEUR** déclare que l'immeuble objet des présentes sera édifié dans le cadre d'une opération entrant dans le champ d'application de la loi n° 93.1418 du 31 Décembre 1993.

En conséquence, le **VENDEUR** s'oblige à remettre au Notaire soussigné, un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage visé par l'article R 4532-97 du Code du Travail.

Une copie de ce dossier sera remise à l'**ACQUEREUR** au plus tard six (6) mois après la livraison.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- 1°) Base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).

2°) Base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).

3°) Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Les recherches effectuées ont révélées que les biens vendus ne sont pas répertoriés sur la base BASOL, la base des installations classées et la base BASIAS.

Les fiches des recherches effectuées sont ci-annexées après mention.

RÈGLEMENTATION DES INSTALLATIONS AUTORISÉES OU ENREGISTRÉES

Le notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

Il résulte également de l'article L.512-18 du Code de l'Environnement, ce qui suit, littéralement rapporté ci-dessous :

« L'exploitant d'une installation classée relevant de la catégorie visée à l'article L.516-1 est tenu de mettre à jour, à chaque changement notable des conditions d'exploitation, un état de la pollution des sols sur lesquels est sise l'installation. Cet état est transmis par l'exploitant au Préfet, au Maire de la commune concernée et, le cas échéant, au Président de l'Etablissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme concerné, ainsi qu'au propriétaire du terrain sur lequel est sise l'exploitation. Le dernier état réalisé est joint à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente des terrains sur lesquels est sise l'installation classée ».

En outre, aux termes de l'article 34-1 du décret du 21 septembre 1977 qui a été désormais codifié sous l'article L 512-17 du Code de l'Environnement qui concerne aussi bien les installations autorisées que les installations déclarées, prévoit ce qui suit :

« L'exploitant qui cesse son activité a l'obligation de remettre le site en état de sorte qu'il ne s'y manifeste plus aucun des dangers ou inconvénients mentionnés à l'article 1 de la loi du 19 juillet 1976, article L 511-1 du Code de l'Environnement s'il s'avère que le terrain a supporté une installation classée ».

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été informé par son notaire 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 ou qui auraient dû l'être.

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'a lui-même jamais exploité d'activité soumise à enregistrement, déclaration ou autorisation au titre des installations classées dans les BIENS objet des présentes ;
- qu'il n'a pas connaissance d'une interdiction, d'une injonction, d'une restriction ou d'une limitation quelconque administrative ou judiciaire pouvant porter atteinte à la libre disposition des BIENS ;
- qu'à sa connaissance aucun équipement de l'immeuble, objet des présentes, ne relève de la législation sur les installations classées ;
- qu'à sa connaissance il n'a jamais été exercé sur le terrain, d'activité entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (notamment air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols) notamment celles visées par la Loi du 19 juillet 1976 ;
- qu'à sa connaissance le terrain d'assiette de l'immeuble objet des présentes n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ;
- qu'il n'existe sur le site aucun transformateur au pylône.

L'**ACQUEREUR** reconnaît que le **VENDEUR** lui a indiqué et fourni tous les éléments actuellement en sa possession et relatifs à la situation de l'immeuble au regard de l'environnement, tels que ces éléments sont énoncés ci-dessus.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir également eu connaissance des relevés des bases de données suscités, et reconnaît en conséquence que le vendeur a dûment rempli l'ensemble de ses obligations en application de l'article L. 514-20 du code de l'environnement.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

Pour la validité de l'inscription de privilège de vendeur à prendre en vertu des présentes, domicile est élu en l'office notarial.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis à l'**ACQUEREUR** aucun ancien titre de propriété.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** pour se faire délivrer mais à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant le terrain, sur lequel sera édifié l'immeuble

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes contestations pouvant opposer l'une des parties, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux compétents de la situation des biens vendus.

Par contre, en cas d'intervention aux présentes d'une banque ou d'un établissement prêteur quelconque, et pour les seules instances susceptibles d'opposer cette banque ou cet établissement prêteur à l'**ACQUEREUR**, il est laissé à ces établissements le choix entre cette attribution élective de juridiction et celle des Tribunaux compétents de leur siège social.

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 des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

ANNEXES

- pouvoir de l'acquéreur
- document d'arpentage et plan cadastral
- plan de bornage des lots
- copie du contrat Projet Urbain Partenarial régularisé entre la commune et le vendeur en date du 24 octobre 2017
- cahier des charges descriptif
- plans PRO et PC
- arrêté archéologie
- permis de construire
- constats d'affichage du permis de construire
- certificat de non recours et non retrait contre le permis de construire
- attestations assurances construction
- état des servitudes, risques et information sur les sols
- fiches environnementales

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

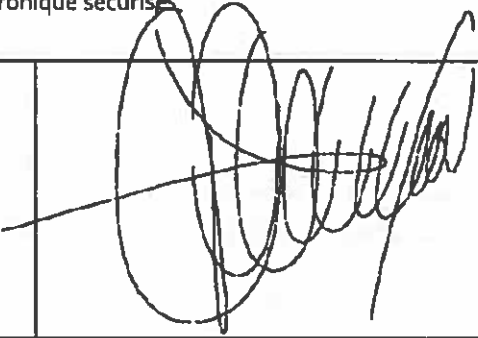
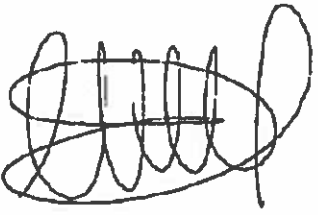
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>M. RANCE Pascal représentant de la société dénommée R3I PROMOTION a signé à AUBIERE le 01 juin 2018</p>	
<p>Mme LECOIN Adeline représentant de la société dénommée SCHENKER FRANCE a signé à AUBIERE le 01 juin 2018</p>	
<p>et le notaire Me COSTA LÉOCADIE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX HUIT LE PREMIER JUIN</p>	