

RCS : BESANCON

Code greffe : 2501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de BESANCON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2017 D 00164

Numéro SIREN : 828 777 201

Nom ou dénomination : RESIDENCE NOUVELLE HELOISE

Ce dépôt a été enregistré le 06/12/2018 sous le numéro de dépôt 16887

**RESIDENCE NOUVELLE HELOISE**  
Société civile de construction vente au capital de 1 000 €  
Siège social : 1 rue Saint Laurent  
25290 ORNANS  
R.C.S. BESANCON 828 777 201

**ASSEMBLEE GENERALE MIXTE**

**du 15 novembre 2018**

L'an deux mil dix huit  
et lequinze novembre à l'issue de la cession de parts

Les associés de la société **RESIDENCE NOUVELLE HELOISE** au capital de 1 000 € divisé en 100 parts sociales de 10 € chacune, se sont constitués en assemblée générale à leur initiative conjointe.

A la demande du gérant et avant même d'être invités à signer le présent procès-verbal, les associés déclarent être parfaitement informés des décisions à prendre, en particulier dans leur contenu et leur portée et renoncent à invoquer toute cause de nullité de l'assemblée générale pour défaut de convocation écrite ou atteinte aux droits d'information et de communication.

Monsieur Patrick BERNARD préside la séance en sa qualité de gérant

**SONT PRESENTS :**

- . Monsieur Patrick BERNARD  
représentant la SARL NOVA PROMOTION  
propriétaire de cinq parts, ci : 5
  
- . Monsieur Pierre-Alain CHAPUIS  
représentant la SARL CHAPUIS IMMOBILIER  
propriétaire de cinq parts, ci : 5
  
- . Monsieur Arnaud REYMOND  
représentant la SARL MORTEAU CONSTRUCTIONS  
propriétaire de quatre vingt dix parts, ci : 90

Le président constate en conséquence que l'assemblée générale est formée et peut valablement délibérer et prendre ses décisions relevant de sa compétence aux conditions de quorum et de majorité requises.



Le président rappelle que l'ordre du jour qui regroupe les décisions à prendre est le suivant :

### **ORDRE DU JOUR ET DECISIONS A PRENDRE :**

- ↳ nomination d'un nouveau gérant en remplacement de Monsieur Patrick BERNARD, démissionnaire
- ↳ transfert du siège social
- ↳ modification corrélative des articles 4 et 23 des statuts
- ↳ pouvoirs pour formalités

Après délibération entre les associés, le président met successivement aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

### **VOTE DES RESOLUTIONS**

#### **Première résolution**

L'assemblée générale prend acte de la démission de Monsieur Patrick BERNARD de ses fonctions de gérant à compter de ce jour et décide de nommer en remplacement à compter de cette même date :

la société MORTEAU CONSTRUCTIONS  
dont le siège est à 25500 LES FINS, 6 route des Genevriers

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Monsieur Arnaud REYMOND, es qualité de gérant, déclare accepter les fonctions qui viennent d'être confiées à la société MORTEAU CONSTRUCTIONS et confirme à l'assemblée qu'elle n'est frappée d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction pour l'exercice de son mandat.

#### **Deuxième résolution**

L'assemblée générale, sur proposition de la gérance, décide de transférer le siège social à 25500 LES FINS, 6 route des Genevriers, à compter de ce jour.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.



### **Troisième résolution**

En conséquence des décisions adoptées sous les précédentes résolutions, l'assemblée générale décide de modifier ainsi qu'il suit les articles 4 et 23 des statuts :

Le premier alinéa de l'article 4 sera désormais rédigé comme suit :

*Le siège social de la Société est fixé à 25500 LES FINS, 6 route des Genevriers.*

Le reste de l'article demeure inchangé

Le deuxième et le troisième alinéas de l'article 23.1 sont supprimés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

### **Quatrième résolution**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie du procès-verbal des présentes délibérations à l'effet de réaliser toutes formalités légales ou réglementaires faisant suite aux décisions prises au cours de la présente réunion.

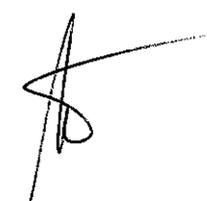
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée et il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les associés.

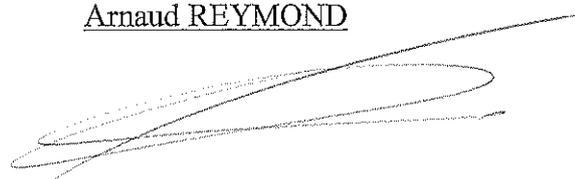
Pour NOVA PROMOTION  
Patrick BERNARD



Pour CHAPUIS IMMOBILIER  
Pierre-Alain CHAPUIS



Pour MORTEAU CONSTRUCTIONS  
Arnaud REYMOND



## CESSION DE PARTS SOCIALES DE SOCIETE CIVILE

### ENTRE :

**La société NOVA PROMOTION**, société à responsabilité limitée au capital de 600 000 €, dont le siège social est situé à Vuillafans (25840), 16 chemin du Moulin Haut, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Besançon sous le n° 443 971 544,  
Représentée par Monsieur Patrick BERNARD, gérant

**La société CHAPUIS IMMOBILIER**, société à responsabilité limitée au capital de 7 622,45 €, dont le siège social est situé à Villers-le-Lac (25130), 17 rue du Soleil Couchant, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Besançon sous le n° 380 665 026,  
Représentée par Monsieur Pierre-Alain CHAPUIS, gérant

ci-après désignés ensemble sous l'unique dénomination « les Cédants »,  
d'une part,

### ET

**La société MORTEAU CONSTRUCTION**, société à responsabilité limitée au capital de 3 000 €, dont le siège social est situé à Les Fins (25500), 6 route des Genévriers, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Besançon sous le n° 752 148 106,  
Représentée par Monsieur Arnaud REYMOND, gérant

ci-après désignée sous l'unique dénomination « le Cessionnaire »,  
d'autre part.

### APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT :

Les Cédants ont établi entre eux les statuts d'une société civile de construction vente dénommée « Résidence Nouvelle Héloïse », immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Besançon sous le n° 828 777 201, dont le siège social est situé à Ornans (25290), 1 rue Saint Laurent (annexe 1).

Le capital social de la société s'élève à 1 000 €, divisé en 100 parts, numérotées de 1 à 100, d'un montant nominal égal de 10 € chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports en numéraire, à savoir :

- à la SARL NOVA PROMOTION, 50 parts numérotées de 1 à 50 ;
- à la SARL CHAPUIS IMMOBILIER, 50 parts numérotées de 51 à 100.

Le gérant de la société Résidence Nouvelle Héloïse est Monsieur Patrick BERNARD.

L'objet social est :

- l'acquisition de tous terrains et/ou droits immobiliers comprenant le droit de construire, la construction sur ces terrains et/ou droits immobiliers, de tous immeubles de toutes

destinations et usages ; la vente, en totalité ou par fraction, des immeubles construits avant ou après leur achèvement ;

- la réalisation de toutes opérations immobilières de transformation, d'aménagement, de remise en état ou de restructuration, apparentées à des opérations de construction en vue de la vente, en application des dispositions de l'article 239 ter du Code général des impôts et de ses interprétations formelles par l'administration ;
- accessoirement, la location desdits immeubles ou droits immobiliers.

Dans ce cadre, la société Résidence Nouvelle Héloïse a acquis un terrain sis sur la commune de Morteau (25500), 12 rue du Collège (adresse postale : 1 rue de la Fraîche), cadastré section AE, n° 128, d'une surface de 10 ares et 13 centiares, au terme d'un acte reçu le 12 mai 2017 par Maître Jean-Michel RURE, notaire à Morteau, avec la participation de Maître Raymond POLATLI (**annexe 2**).

Cette acquisition, d'un montant de 367 000 €, a été financée :

- à concurrence de 300 000 € au moyen de deniers empruntés au Crédit Agricole Mutuel de Franche-Comté, dans le cadre d'une opération de portage foncier, d'une durée de 24 mois, dont la première échéance a été payée le 10 mai 2017 et la dernière est fixée au 10 mai 2019, et dont le taux hors assurance est de 2,6700% l'an, et dont le taux effectif global ressort à 6,13% l'an ;
- à concurrence du surplus, au moyen de fonds propres.

Dès avant cette acquisition, les Cédants avaient déposé, auprès de la Mairie de Morteau, une demande de permis de construire valant permis de démolir en date du 8 septembre 2016, et complétée à plusieurs reprises, dont l'objet était la démolition d'une maison individuelle et construction d'un bâtiment de 25 logements, sur un terrain situé 12 rue du Collège à Morteau, pour une surface de plancher créée de 1922,59 m<sup>2</sup>.

Le permis de construire valant permis de démolir a été accordé par décision en date du 27 janvier 2017, sous la référence PC 025 411 16 R0026 (**annexe 3**).

Ce permis de construire a été affiché dans le respect des contraintes législatives et réglementaires, ce qui a été constaté par Maître Didier HEITZMANN à trois reprises, les 6 février 2017, 6 mars 2017 et 7 avril 2017 (**annexe 4**).

Une attestation de non recours et de non retrait a été délivrée par le Maire de Morteau, le 2 mai 2017 (**annexe 5**).

Ce permis de construire a été transféré en totalité à la société Résidence Nouvelle Héloïse, par arrêté du Maire de Morteau en date du 16 mars 2018 (**annexe 6**).

La société Résidence Nouvelle Héloïse a initié l'ensemble des démarches et diligences préalables à la réalisation du projet, avec notamment le choix des entreprises adjudicataires et le début de la commercialisation, concrétisé par la signature de trois contrats de réservation, suivant attestation de Maître Jean-Michel RURE, notaire à Morteau, en date du 25 septembre 2018 (**annexe 7**), ainsi que la réalisation de la démolition, ainsi qu'un quatrième contrat de réservation en date du 27 septembre 2018 (**annexe 8**).

Le Cessionnaire, informé du projet, s'est rapproché des Cédants afin d'initier des discussions en vue de l'acquisition des parts de la société Résidence Nouvelle Héloïse.



Après consultation de leurs conseils respectifs, les Cédants et Cessionnaire sont parvenus à un accord, retracé dans la présente convention.

Durant la phase de préparation de la présente convention, les Cédants et le Cessionnaire sont demeurés en contact s'agissant de l'avancée des travaux et des dépenses engagées, de sorte que ce dernier se déclare suffisamment informé de la situation de la société Résidence Nouvelle Héloïse à ce jour.

## **IL A ENSUITE ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

### **Article 1. DEFINITION**

Dans la suite de la convention :

- la Société désigne la société Résidence Nouvelle Héloïse ;
- les Parts désignent les 90 parts sociales numérotées de 6 à 95 composant le capital de la Société et qui font l'objet de la cession ;
- le Projet désigne le projet de construction de 25 logements sur le terrain acquis par la Société le 12 mai 2017 sis à Morteau (25500), 12 rue du Collège (adresse postale : 1 rue de la Fraîche), cadastré section AE, n° 128, d'une surface de 10 ares et 13 centiares ;
- la Convention désigne la présente convention de cession de parts sociales.

### **Article 2. OBJET DE LA CESSION**

#### **Propriété des Parts**

Les Parts appartiennent en pleine propriété aux Cédants.

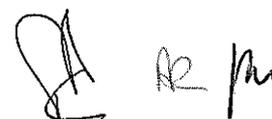
Les Cédants sont régulièrement propriétaires des Parts pour les avoir souscrites à la constitution de la Société.

#### **Disponibilité des Parts**

Les Parts sont libres de tout nantissement, privilège ou sûreté quelconque. Elles ne font ou ne feront l'objet d'aucune option d'achat ou droit de préemption.

Aucun empêchement ou restriction du droit de disposer, en dehors de l'agrément statutaire, ne vient ou ne viendra interdire, limiter ou retarder leur cession.

Aucun engagement, aucun pacte, aucune convention de quelque nature que ce soit n'a été conclue par la Société qui risquerait d'interdire, limiter ou retarder la cession des Parts.



## **Agrément de la cession**

Les Cédants, seuls associés de la Société, autorisent expressément la cession conformément aux dispositions de l'article 18 des statuts, et décident de procéder aux modifications statutaires faisant suite à la présente cession de parts sociales.

### **Article 3. CESSION – TRANSFERT DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE**

Par les présentes, les Cédants cèdent au Cessionnaire qui accepte, les Parts objet de la cession dont ils sont propriétaires dans le capital de la Société, comme suit :

- NOVA PROMOTION cède 45 parts sociales, numérotées de 6 à 50 ;
- CHAPUIS IMMOBILIER cède 45 parts sociales, numérotées de 51 à 95 ;

Le tout formant les Parts objet de la cession.

Le Cessionnaire aura la pleine propriété des Parts et sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Parts à compter de ce jour.

### **Article 4. PRIX DES PARTS**

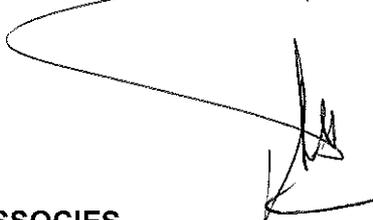
La cession des Parts est consentie et acceptée moyennant le prix de 343,33 € par part, soit, pour l'ensemble des Parts le prix global de 30 900 € (trente mille neuf cents euros).

Le prix de la cession est payé comptant ce jour.

Ce prix est intégralement payé ce jour par le Cessionnaire par remise aux Cédants, chacun en ce qui les concerne, d'un chèque de banque libellé à son ordre d'un montant correspondant, à savoir :

- à NOVA PROMOTION, 15 450 € (quinze mille quatre cent cinquante euros) ;
- à CHAPUIS IMMOBILIER, 15 450 € (quinze mille quatre cent cinquante euros).

Les Cédants en consentent quittance au Cessionnaire, entière et sans réserve.

 Dont quittance 

### **Article 5. COMPTES D'ASSOCIES**

Les Cédants sont titulaires chacun d'une créance en compte-courant sur la Société, inscrite au crédit du compte d'associé répertorié dans les écritures comptables de la Société.

Ainsi, à ce jour :

- NOVA PROMOTION est titulaire d'une créance d'un montant de 194 090,53 € (cent quatre-vingt-quatorze mille quatre-vingt-dix euros et cinquante-trois cents) ;



- CHAPUIS IMMOBILIER est titulaire d'une créance d'un montant de 158 693,12 € (cent cinquante-huit mille six cent quatre-vingt-treize euros et douze cents).

### **(Annexe 9)**

Ces créances, qui ne portent pas à intérêt au profit des Cédants, devront être remboursées suivant le calendrier suivant :

- 25% minimum au plus tard à l'expiration du 6<sup>ème</sup> mois après la signature de la Convention ;
- 50% minimum au plus tard le 12<sup>ème</sup> mois après la signature de la Convention ;
- 100 % minimum au plus tard le 18<sup>ème</sup> mois après la signature de la Convention.

### **Article 6. HONORAIRES DE COMMERCIALISATION DÛ A NOVA PROMOTION**

Le Cessionnaire est informé qu'un honoraire de commercialisation de 10 000 € hors taxes (dix mille euros) est dû par la Société à la société NOVA PROMOTION, au titre de la vente du lot n° 303, qui a fait l'objet d'un contrat de réservation signé avec M. Jean-Michel PERROT-AUDET et Mme Karine GUINARD.

L'honoraire sera exigible au jour de la signature de l'acte de vente définitif.

### **Article 7. HONORAIRES D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE DÛS AUX CEDANTS**

Le Cessionnaire est informé qu'un honoraire d'assistance à maîtrise d'ouvrage de 30 000 € hors taxes (trente mille euros) est dû par la Société aux Cédants, chacun pour moitié, suivant factures annexées à la Convention (**annexe 10**).

L'échéance maximum de paiement est fixée à 6 mois après la signature de la Convention.

### **Article 8. DECLARATIONS & GARANTIES**

Les Cédants déclarent et garantissent :

En ce qui concerne la vie de la Société :

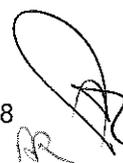
- que la Société a été valablement constituée pour une durée de 99 années et qu'elle exerce exclusivement une activité de promotion immobilière en conformité avec les dispositions statutaires ;
- que les Parts sont libres de toutes inscriptions et nantissements et que rien ne fait à leur connaissance obstacle à leur libre transfert en pleine propriété au profit du Cessionnaire ;
- que la Société a satisfait à ses obligations fiscales, en particulier en matière de taxe sur la valeur ajoutée, de taxe foncière et est à jour de toutes cotisations éventuelles ;
- que la Société n'emploie et n'a employé depuis sa constitution aucun salarié ;



- que les comptes du premier exercice ont été approuvés à l'issue d'une assemblée générale ordinaire en date du 28 juin 2018 ;

En ce qui concerne le Projet :

- que la Société est valablement propriétaire du terrain sis sur la commune de Morteau (25500), 12 rue du Collège (adresse postale : 1 rue de la Fraîche), cadastré section AE, n° 128, d'une surface de 10 ares et 13 centiares ;
- que cette acquisition a été financée, à hauteur de 300 000 €, par une ouverture de crédit d'une durée de 24 mois, dont la première échéance a été payée le 10 mai 2017 et la dernière est fixée au 10 mai 2019, et dont le taux hors assurance est de 2,6700% l'an, et dont le taux effectif global ressort à 6,13% l'an ;
- que les fonds ont été employés au financement de ladite acquisition ;
- que cette ouverture de crédit est garantie par l'inscription de privilège de prêteur de deniers sur le bien financé, d'un montant de 300 000 €, requise avec effet jusqu'au 10 mai 2020 ;
- qu'à l'exception de l'inscription de privilège de prêteur de deniers décrite à l'alinéa précédent, il n'existe à ce jour aucune inscription de privilège et d'hypothèque sur les droits immobiliers appartenant à la Société ;
- que le Projet a été autorisé par un permis de construire valant permis de démolir délivré par le Maire au nom de la Commune de Morteau en date du 27 janvier 2017, n° PC 025 411 16 R0026 ;
- que ce permis a fait l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R424-15 du Code de l'urbanisme, à l'aide notamment d'un panneau d'affichage aux dimensions conformes à la législation, visible depuis la voie publique et faisant mention des caractéristiques essentielles du permis, et faisant mention en outre des formes et délais de recours offerts à tout un chacun à l'encontre du permis ;
- que le Maire de la commune de Morteau a attesté, le 2 mai 2017, de l'absence de recours et de retrait dudit permis ;
- qu'il en a accordé le transfert en totalité au bénéfice de la Société, le 16 mars 2018 ;
- que la Société a sollicité et obtenu, de la Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel de Franche-Comté, une garantie financière d'achèvement valant attestation au sens de l'article L261-11, d) du Code de la construction et de l'habitation, sous forme de cautionnement solidaire avec stipulation pour autrui (**annexe 11**) ;
- que la Société a souscrit, auprès de la compagnie d'assurances Allianz, par l'intermédiaire Monsieur Etienne BOSSERT, 3 avenue Charles Couyba 70100 Arc-Lès-Gray, n° Orias 07003546 les assurances suivantes : dommage-ouvrage (DO), responsabilité civile (RC), assurance constructeur non réalisateur (CNR) et l'assurance tous risques chantier (TRC) (**annexe 12**);
- qu'elle a sollicité un rapport initial de contrôle technique-solidité de la société SOCOTEC, qui s'avère favorable (**annexe 13**) ;



- qu'elle a fait réaliser une étude géotechnique par la société B3G2, étude géotechnique de type G2 AVP+PRO selon la norme NF P 94-500 (**annexe 14**) ;
- qu'un contrat de mission de maîtrise d'œuvre a été conclu le 15 juin 2018 avec l'EURL Jean-Pierre BLET (**annexe 15**) ;
- que ce dernier a établi la liste des entreprises adjudicataires des différents lots (**annexe 16**) ;
- qu'un bilan financier prévisionnel a été établi sur la base d'une notice descriptive des équipements et d'une grille de prix par appartement (**annexe 17**) ;
- que la mission de coordination Sécurité et Protection de la Santé (SPS) a été confiée à la société CS2, qui a établi le plan général de coordination (PGC) (**annexe 18**) ;

En ce qui concerne la réalisation du Projet :

- qu'en application du permis de construire valant permis de démolir n° PC 025 41 16 R0026, l'immeuble bâti édifié sur la parcelle de terrain précitée, a fait l'objet d'une démolition totale ;
- que la facture y relative a été intégralement payée et comptabilisée dans les comptes de la Société ;
- que 4 contrats de réservation ont été signés à ce jour, suivant détail ci-dessous :

Réservataire(s)	Logement	Garage	Prix TTC
Chapuis Charles	T2 (3ème étage)	oui	180 000 €
Janvier Sébastien et Ringuet Laure	T5 (4ème étage)	oui	472 000 €
Perrot-Audet Jean-Michel	T3 (3ème étage)	oui	272 000 €
Briselance Albert	T4 (2ème étage)	oui	297 000 €
<b>Total réservé TTC</b>			<b>1 221 000 €</b>

- que c'est en cet état que se présente le Projet à ce jour.

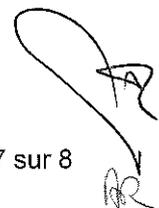
**Article 9. GARANTIE DE PASSIF**

Le Cessionnaire déclare renoncer à toute garantie de passif imprévu de la part du Cédant.

Il reconnaît en outre avoir été dûment informé par le rédacteur de la portée des conséquences éventuelles de sa décision.

**Article 10. ACCORD PRÉALABLE DU PRETEUR DE DENIERS**

Les Cédants ont obtenu dès avant ce jour, l'accord du prêteur de deniers, pour la réalisation de la cession des Parts, conformément aux stipulations du contrat de prêt sous l'article « DECHEANCE DU TERME – EXIGIBILITÉ » (**annexe 19**).




## **Article 11. CONFORMITÉ**

Les parties déclarent que la Convention reflète entièrement et complètement leur accord et en donnent acte et quitus au rédacteur.

## **Article 12. FORMALITÉS – DÉCLARATIONS FISCALES**

La cession sera signifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

### **Enregistrement**

Conformément aux dispositions de l'article 726 du CGI, de convention expresse entre les parties, la présente cession sera enregistrée au taux de 5 % sur le prix exprimé dans le présent acte, soit :

$$30\,900 \times 5\% = 1\,545 \text{ €}$$

### **Plus-value**

Les Cédants sont soumis à l'impôt sur les sociétés. L'imposition de la plus-value s'opèrera dans le cadre de la liquidation de cet impôt.

## **Article 13. FRAIS**

Tous les frais et droits relatifs aux présentes seront supportés par la Cessionnaire, qui s'y oblige.

Les frais et honoraires relatifs aux modifications seront à la charge de la Société.

Fait à Besançon  
Le 15 novembre 2018  
En cinq exemplaires originaux

**Les Cédants**

**Pour NOVA PROMOTION**  
Monsieur Patrick BERNARD

**Pour le Cessionnaire**

Monsieur Arnaud REYMOND

**Pour CHAPUIS IMMOBILIER**  
Monsieur Pierre-Alain CHAPUIS

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT  
BESANCON 1  
Le 26/11/2018 Dossier 2018 00038305, référence 2504P01 2018 A 02794  
Enregistrement : 1545 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Mille cinq cent quarante-cinq Euros  
Montant reçu : Mille cinq cent quarante-cinq Euros  
Le Contrôleur des finances publiques

Stéphanie CIRONE  
Contrôleur des Finances Publiques

ANNEXE N° 1

# RESIDENCE NOUVELLE HELOISE

Société Civile de Construction Vente  
Au capital de 1.000 euros

Siège Social : 25290 ORNANS  
1, rue Saint Laurent

# STATUTS

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

LES SOUSSIGNEES :

• **La société NOVA PROMOTION**

Société à responsabilité limitée au capital de 600.000 €  
dont le siège est à 25840 VUILLAFANS – 16 chemin du Moulin Haut  
immatriculée au R.C.S. de BESANCON sous le n° 443.971.544  
représentée par Monsieur Patrick BERNARD, gérant

• **La société CHAPUIS IMMOBILIER**

société à responsabilité au capital de 7.622,45 €  
dont le siège est à 25130 VILLERS LE LAC – 17 rue du Soleil Couchant  
immatriculée au R.C.S. de BESANCON sous le n° 380.665.026  
représentée par Monsieur Pierre Alain CHAPUIS, gérant

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées à la constitution et au cours de la vie sociale.



**TITRE I**

**FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION**

**Article 1 : FORME**

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile qui sera régie :

- par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil et par les dispositions du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 relatif à l'application de la loi n° 78-9 du 4 janvier 1978 modifiant ledit Titre IX du Livre III du Code Civil ;
- plus particulièrement, par les dispositions du Chapitre II "de la Société Civile" dudit Titre IX du Code Civil ;
- plus particulièrement encore, par les dispositions des articles L 211-1 à L 211-4 et R 211-6 du Code de la construction et de l'habitation, afférentes aux sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles ;
- et par les présents statuts.

**Article 2 : OBJET**

La Société a pour objet :

- l'acquisition de tous terrains et/ou droits immobiliers comprenant le droit de construire, la construction sur ces terrains et/ou droits immobiliers, de tous immeubles de toutes destinations et usages ; la vente, en totalité ou par fraction, des immeubles construits avant ou après leur achèvement ;
- la réalisation de toutes opérations immobilières de transformation, d'aménagement, de remise en état ou de restructuration, apparentées à des opérations de construction en vue de la vente, en application des dispositions de l'article 239 ter du Code Général des Impôts et de ses interprétations formelles par l'administration ;
- accessoirement, la location desdits immeubles ou droits immobiliers ;



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, initials 'R' and 'R' in the center, and a signature 'M' on the right.

- et d'une façon générale, toutes opérations mobilières ou immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet social ci-dessus défini, à l'exclusion de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil ou le bénéfice des dispositions de l'article 239 ter du C.G.I.

**Article 3 : DENOMINATION**

**3.1.** La dénomination de la société est : **RESIDENCE NOUVELLE HELOISE**

**3.2.** La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Si la dénomination ne les contient pas, elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social.

**3.3.** En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

**Article 4 : SIEGE SOCIAL**

Le siège social de la Société est fixé à 25290 ORNANS – 1, rue Saint Laurent

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective de nature extraordinaire des associés. Par exception, il pourra être transféré à un autre endroit sur le territoire de la même commune, par simple décision de la gérance.

**Article 5 : DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION**

**5.1.** La durée de la société est fixée à 99 années à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

**5.2.** Par décision collective de nature extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct signatures: a large, stylized signature on the left, a signature with 'AR' written below it in the middle, and a signature on the right.

Un an au moins avant la date statutaire d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective des associés, de nature extraordinaire, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

**5.3.** La dissolution de la société intervient de plein droit, à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective de nature extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi.

**5.4.** La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire et, en outre, pour les associés personnes morales : dissolution, disparition de la personnalité morale, scission, absorption.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

## TITRE II

### **APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

#### **Article 6 : APPORTS**

Il est effectué lors de la constitution à la Société par les soussignés, les apports en numéraire suivants :

- **Par la SARL NOVA PROMOTION**  
la somme de cinq cents euros, ci..... 500 €
  
- **Par la SARL CHAPUIS IMMOBILIER**  
la somme de cinq cents euros, ci ..... 500 €

**Total égal aux apports : mille euros, ci :** 1 000 €

Lesdites sommes seront libérées sur simple appel de la gérance.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, initials 'BR' in the center, and a signature 'm' on the right.

**Article 7 : CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 €).

Il est divisé en cent parts (100) d'intérêt, numérotées de 1 à 100, d'un montant nominal égal de dix euros (10 €) chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports en numéraire, savoir :

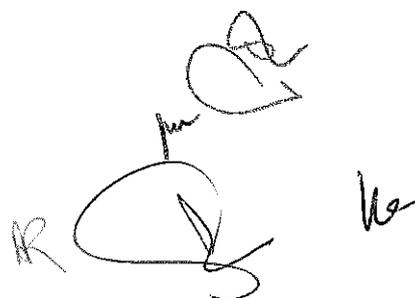
- à la SARL NOVA PROMOTION  
cinquante parts portant les numéros 1 à 50, ci ..... 50
  - à la SARL CHAPUIS IMMOBILIER  
dix parts portant les numéros 51 à 100, ci ..... 50
- TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social, cent, ci : ..... 100

**Article 8 : AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL****8.1. Augmentation de capital**

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par une décision collective de nature extraordinaire.

Il peut également, en vertu d'une décision de nature extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct signatures: one large, stylized signature, a smaller one below it, and a separate set of initials to the right.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées sous le premier alinéa ci-dessus s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêt nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées sous le premier alinéa ci-dessus.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze (15) jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise par une décision collective de nature extraordinaire.

## **8.2. Réduction du capital**

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.

Toutefois, en aucun cas et à peine de nullité, il ne peut être fait attribution à un associé, en représentation de tout ou partie de ses apports, d'un immeuble construit par la société.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, a smaller signature, and several initials.

**Article 9 : LIBERATION DU CAPITAL**

9.1. La libération du capital social résultant des apports à effectuer lors de la constitution de la société ou en cas d'augmentation de capital social en numéraire, régulièrement décidée, sera effectuée sur simple appel de la gérance, les versements devant être effectués dans les délais impartis par la gérance.

9.2. A défaut de versement dans les dix (10) jours de la réception de la demande de la gérance, les sommes appelées seront productives de plein droit et sans demande préalable d'un intérêt au taux de un pour cent par mois à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants. La présente stipulation ne valant pas autorisation d'un délai de paiement.

**TITRE III**

**PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES**

**Article 10 : TITRES - CERTIFICATS**

10.1. Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

10.2. Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils doivent être intitulés "certificats représentatifs de parts" et très lisiblement barrés de la mention "non négociable".

Ils sont établis au nom de chaque associé par parts ou multiples de parts et pour le total des parts détenues par lui.

En outre, ils doivent comporter, également très lisiblement, la mention "parts frappées de nantissement", en conséquence des dispositions qui seront prises ci-après.

10.3. Ainsi qu'il sera prévu ci-après au Titre V, la délivrance de ces certificats représentatifs ne comporte pas faculté d'opérer la cession des parts par voie de transfert sur les registres de la société.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. There are three distinct signatures: a large, stylized one on the left, and two smaller ones on the right, one of which appears to be 'm' and the other 'DR'.

**Article 11 : DROITS AUX BENEFICES ET CONTRIBUTION AUX PERTES**

11.1. Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la société et dans l'actif social.

11.2. La contribution aux pertes s'établit sur les mêmes bases.

**Article 12 : RESPONSABILITE DES ASSOCIES A L'EGARD DES CREANCIERS SOCIAUX - INFORMATION DES CREANCIERS**

12.1. En application de l'article L 211-2 du Code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus du passif social sur tous les biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, à tout créancier social qui en fera la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil, qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée soit à la société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'est pas indemnisé.

12.2. En vue d'assurer l'information des créanciers, prévue au deuxième alinéa du 12.1. ci-dessus, il est tenu au siège un registre, coté et paraphé par un représentant légal de la société en fonction à la date de l'ouverture dudit registre, contenant les noms, prénoms et domiciles des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social, ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont également mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les noms, prénoms et domiciles ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La demande d'un créancier social désirant connaître le nom et le domicile réel ou élu de chaque associé est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Handwritten signatures and initials: "R", "M", "per", "M".

**Article 13 : INDIVISIBILITE DES PARTS ET PERMANENCE DES DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHES**

13.1. Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis, les héritiers ou les ayants droit d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

Les usufruitiers et nus-propriétaires devront également se faire représentés par l'un d'entre eux.

A défaut d'entente, la société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propriétaire, quelles que soient les décisions à prendre. En cas de pluralité d'usufruitiers, la société considérera l'usufruitier le plus âgé pour représenter l'ensemble des autres usufruitiers et nu-propriétaires.

13.2. Les droits et obligations attachés aux parts d'intérêt les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés, sur les biens et valeurs de la société ni en demander le partage ou la licitation.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are four distinct marks: a stylized 'm' or 'n' signature, a large circular signature, and two sets of initials, one appearing to be 'AR' and another 'DR'.

**TITRE IV**

**FINANCEMENT DES OPERATIONS SOCIALES**

**Article 14 : FONDS SUPPLEMENTAIRES NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL**

**14.1.** Chaque associé, à l'exception, le cas échéant, des titulaires de parts d'industrie, est tenu de fournir à la société, en sus de sa mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, les sommes qui seront nécessaires à la société pour permettre l'engagement et assurer le règlement des dépenses de réalisation des programmes ou tranches de programmes, engagés conformément aux décisions collectives visées à l'article 24.3 ci-dessous et compte tenu, d'une part du produit des ventes et, d'autre part, des divers crédits et prêts dont la société pourra bénéficier.

**14.2.** La gérance est autorisée, par les présentes, à faire auprès des associés l'appel desdites sommes.

Cet appel est fait par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Passé un délai de dix (10) jours et sans nouvelle demande, les sommes ainsi appelées seront productives de plein droit d'un intérêt au taux de un (1) pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

Si un associé est défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux, et ce sur la demande qui leur en est faite par la gérance dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.

**14.3.** En outre, chaque associé pourra consentir à la société des prêts ou avances financières dont les conditions de remboursement et de taux d'intérêt seront fixés par décision ordinaire de l'assemblée générale des associés à la demande de la gérance.

**Article 15 : NANTISSEMENT DES PARTS**

**15.1.** Les parts composant le capital social à l'exception, le cas échéant, des parts d'industrie, ainsi que les crédits en compte correspondant aux appels visés en l'article 14 ci-dessus, sont affectés à titre de nantissement au profit de la société à la sûreté du recouvrement :

- de la fraction non libérée au jour des présentes des parts sociales ;



- des appels de fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'objet social, visés à l'article 14 ci-dessus ;
- et de tous intérêts et accessoires.

Ce nantissement est formellement consenti par chacun des associés soussignés et il est accepté par la gérance qui sera ci-après désignée.

Il sera publié conformément à la réglementation.

**15.2.** A défaut de paiement des versements exigibles, la société poursuit les associés débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués, ainsi que les crédits en compte correspondant aux appels visés en l'article 14 ci-dessus, en respectant les dispositions de l'article 1078 du Code Civil.

Le prix de vente est imputé dans les termes de droit sur ce qui reste dû à la société par le porteur de parts exproprié, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

**15.3.** A défaut par la gérance d'engager les poursuites nécessaires au recouvrement des sommes dues, une assemblée générale ordinaire, convoquée si besoin est, conformément à l'article 28.2 ci-après, sera appelée à décider d'exercer la procédure ci-dessus et à désigner éventuellement un mandataire spécial à cet effet.

**15.4.** En cas de création de parts nouvelles, les dispositions du présent article leur seront applicables.

#### **Article 16 : PROCEDURE SPECIFIQUE DE VENTE FORCEE**

**16.1.** Lorsque les appels de fonds visés en l'article 14 qui précède sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division, et qu'un associé n'y a pas satisfait, la gérance, à défaut de recourir à la procédure visée à l'article 15 ci-dessus, peut, un mois après mise en demeure par acte extrajudiciaire restée infructueuse, requérir l'assemblée générale de mettre en vente publique les droits de l'associé défaillant et d'en fixer la mise à prix. En cas d'inaction de la gérance, tout associé peut convoquer l'assemblée générale à cette fin.

**16.2.** Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital et sur deuxième convocation à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.



16.3. La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

16.4. La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

16.5. Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant. Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

**Article 17 : STATUT DES VERSEMENTS SUPPLEMENTAIRES VISES AUX ARTICLES 14 ET 16**

17.1. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux versements facultatifs visés en 14.3.

17.2. Les versements supplémentaires visés aux articles 14 et 16 ci-dessus sont indisponibles pour l'associé qui les a opérés aussi longtemps que la société n'est pas en mesure de procéder à leur remboursement total ou partiel.

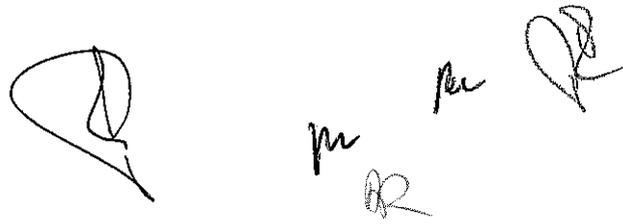
17.2.1. La gérance est seule juge de cette possibilité.

17.2.2. Les remboursements sont effectués sur une base égalitaire, compte tenu des participations respectives des associés dans le capital et, le cas échéant, des non-réponses aux appels.

17.3. Les crédits des associés dans les livres sociaux, correspondant aux versements opérés par eux sur l'appel de la gérance en vertu des articles 14 et 16, sont, jusqu'à leur remboursement dans les conditions visées au 17.2. ci-dessus, indissociables des parts sociales des associés.

Ils ne peuvent être cédés ou transmis qu'avec les parts sociales correspondantes. Corrélativement, les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les crédits susvisés.

Le tout sous peine d'inopposabilité à la société des cessions ou transmissions des crédits ou des parts sociales opérées séparément.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are several smaller initials, including 'm', 'AR', and a signature that appears to be 'R'.

## TITRE V

### CESSIONS DES PARTS SOCIALES - RETRAIT ET DECES D'UN ASSOCIE

#### Article 18 : PARTS SOCIALES - CESSIONS - AGREMENT

18.1. Toute cession de parts sociales, interviendrait-elle entre associés, ascendant et descendant ou conjoint du cédant, est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

18.2. Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à soixante (60) jours à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de vingt (20) jours à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que, le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les coassociés du cédant, dans l'hypothèse de survenance d'une décision de refus d'agrément du projet de cession. La lettre de convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil que celles du présent article.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance ni avoir à suivre les dispositions de l'article 28-2 ci-après, mais en ayant soin de respecter les dispositions de l'alinéa qui précède.

La décision de l'assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

18.3. En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu en 18.2, 1<sup>er</sup> alinéa.

18.4. En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller initials on the left.

La proposition de rachat des coassociés contenant indication du nombre de parts désiré et le prix qui en est offert est notifiée à la société avant réunion de l'assemblée appelée à délibérer sur l'agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement du prix offert entre les mains du notaire désigné par la gérance.

La répartition intervient comme indiqué ci-dessus, mais dans la limite des demandes. Le reliquat non affecté est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent et ainsi de suite si nécessaire.

Les parts qui n'ont pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombres entiers, seront offertes par la gérance à toutes personnes de son choix, dûment agréées par les associés, s'il y a lieu, à moins qu'elle ne propose à ceux-ci de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la société elle-même en vue d'être annulées.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai - qui ne peut être inférieur à dix (10) jours - pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidat acquéreur sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les dix (10) jours de la notification du rapport.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est également réputé avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs autres candidats, le cas échéant, en honorant en priorité les demandes initiales d'associés qui n'avaient pas été entièrement satisfaites et en respectant les principes de répartition ci-dessus énoncés.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. There are three distinct signatures: a large, stylized one on the left, a smaller one in the middle, and another on the right.

**18.5.** Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée, n'est faite au cédant dans un délai de trente (30) jours, à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du 18.2. ci-dessus, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

**18.6.** Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

**18.7.** La régularisation incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, devant toute personne habilitée et désignée par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique ou sous seing privé ayant date certaine sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant.

En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

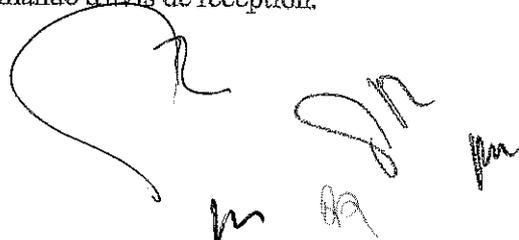
**18.8.** Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

**18.9.** Par cessions au sens du 18.1. ci-dessus, il faut entendre, dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs : toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales non compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions soit consécutives à un partage d'une communauté entre époux, soit consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice d'un de ses membres et, plus généralement, toute opération quelconque ayant pour but ou pour résultat le transfert entre vifs de la propriété d'une ou plusieurs parts.

**18.10.** Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée expressément a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller initials on the right.

**Article 19 : PARTS SOCIALES - VENTE FORCEE**

19.1. La vente forcée porte sur les parts sociales et sur les crédits y attachés.

19.2. Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un (1) mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

19.3. Dans ce délai d'un (1) mois, les associés, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts, sous l'article 18.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

**Article 20 : PARTS SOCIALES - NANTISSEMENT**

20.1. A moins qu'il ne s'agisse du nantissement prévu et constitué par les présents statuts, en leur article 15, la constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés dans les conditions prévues à l'article 18.1. et 2.

20.2. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à a condition que les dispositions de l'article 19.2. aient été respectées et que la notification ait été faite par acte d'huissier.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée en l'article 19.3.

**Article 21 : PARTS SOCIALES - CONSTATATION DES CESSIIONS**

21.1. La cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large stylized signature and several smaller initials.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

**21.2.** Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

## **Article 22 : RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE**

### **22.1. Retrait**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire.

La demande de retrait doit être présentée avant le 30 juin de chaque année pour prendre effet le 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante si la demande est agréée. Le ou les premiers retraits ne pourront prendre effet que le 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle de l'immatriculation de la société.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date d'effet du retrait, sur la base des comptes de l'exercice venant d'être clôturé et ceci, soit à l'amiable soit, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

La demande de retrait implique offre faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés ne procéderaient pas au rachat dans les conditions évoquées au présent 22.1. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède.

Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les soixante (60) jours de la notification à eux faite du retrait. Cette proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement entre les mains de toute personne habilitée désignée par la gérance de la somme représentative du prix, selon l'estimation provisoire qui en est faite par elle.

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. On the left is a large, stylized signature that appears to be 'R'. To its right are several smaller signatures and initials, including one that looks like 'R', another that looks like 'm', and a final one that looks like 'm'.

La demande d'un associé, en cas de pluralité de propositions, est retenue - dans sa limite et dans la plus large mesure possible - de telle sorte que chacune des propositions soit honorée, s'il échoit, à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société comme dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent.

De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les trente (30) jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant lors de la régularisation du rachat, et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 18.7. ci-dessus.

### **22.2. Retrait d'office**

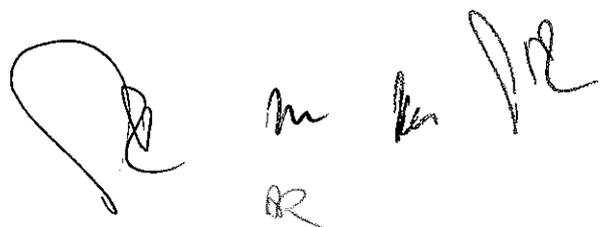
Le retrait intervient de plein droit en cas d'incapacité ou de déconfiture dûment constatée, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle survenant à un associé. Il est alors opéré comme indiqué en 22.1. ci-dessus.

### **22.3. Décès -- Disparition de la personnalité morale d'un associé**

a). La société continue avec les héritiers ou légataires d'un associé décédé comme encore avec les dévolutaires divis ou indivis de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue, à la condition que ces héritiers, légataires ou dévolutaires aient la qualité de personnes physiques.

b). Tout dévolutaire personne morale, pour cause de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, hors la présence des dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul de la majorité et du quorum lorsqu'il est exigé.

La décision des associés doit être notifiée à la personne morale dévolutaire dans les trente (30) jours de la justification par elle apportée à la société de ses droits à la dévolution.

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink at the bottom of the page. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are several smaller initials, including what appears to be 'm', 'k', and 'R'.

e). La personne qui ne devient pas associée a droit à la valeur des parts sociales de son auteur, laquelle, à défaut d'accord entre elle et la société, est fixée à la date du décès, de l'apport-fusion, de l'apport-scission ou de la clôture de la liquidation, par un expert conformément à ce qui est dit à l'article 1843-4 du Code Civil. La valeur ainsi fixée s'impose aux parties.

La décision des associés refusant l'agrément implique décision de la société de racheter les parts sociales qui ne seraient pas acquises par les autres associés dans les conditions stipulées ci-après, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation des parts ainsi rachetées, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin du seul fait des présentes dispositions.

Dans les trente (30) jours de la fixation amiable du prix ou de la notification à la société du rapport de l'expert, la gérance confirme à chacun des autres associés la décision de refus d'agrément ainsi que le prix définitivement retenu. Les associés disposent d'un délai de trente (30) jours pour faire connaître à la société le nombre de parts qu'ils se proposent d'acquérir, puis verser le prix correspondant entre les mains du notaire désigné par la gérance, à défaut de quoi la proposition est irrecevable.

La demande d'un associé, en cas de pluralité de propositions, est retenue, dans sa limite et dans la plus large mesure possible, de telle sorte que chacune des autres propositions soit au moins honorée, s'il échet, à proportion du nombre de parts sociales dont son auteur était propriétaire lors de la survenance de l'événement générateur de la dévolution.

d). Jusqu'à l'intervention de l'agrément, la personne qui y est soumise ne peut participer avec voix délibérative aux décisions collectives des associés.

La décision portant sur l'agrément intervient comme précisé en b). ci-dessus. Les autres décisions dont l'intervention serait opportune sont prises sans qu'il soit apporté de modifications aux conditions de majorité et de quorum s'il y a lieu stipulées par ailleurs dans les présents statuts.

22.4. Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant ou les dévolutaires évincés, moitié par les cessionnaires et/ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

22.5. La gérance est en droit d'exiger des héritiers, légataires et dévolutaires ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé que des vocations d'héritiers, de légataires ou de dévolutaires des intéressés.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. There are several distinct marks, including a large stylized signature on the left, and several smaller initials or signatures on the right, including one that appears to be 'm' and another that looks like 'AR'.

## TITRE VI

### **GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION**

#### **Article 23 : GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION**

##### **23.1. Nomination**

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Le premier gérant de la société est Monsieur Patrick BERNARD demeurant à 25840 VUILLAFANS – 16 chemin du Moulin Haut

La présente nomination intervient sans limitation de durée.

##### **23.2. Démission**

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée trois (3) mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause - si le gérant est unique - qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants, accompagnée d'un appel de candidature à chaque associé.

##### **23.3. Révocation**

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat du gérant, par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.



Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

23.4. Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé - à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée - peut demander au président du tribunal de grande instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au tribunal de grande instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

#### 23.5. Publicité

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, pour toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire pour la cessation de fonctions.

#### Article 24 : GERANCE - POUVOIRS

24.1. Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter, s'il y a lieu, dans les relations internes, les dispositions prévues en 24.2. du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a signature that appears to be 'M'. To its right, there are two more signatures, one above the other, which are more stylized and less legible. Further to the right, there is a large, bold signature that looks like 'P' or 'R'. The signatures are scattered across the bottom right corner of the page.

24.2. Sous réserve de ce qui sera dit en 24.3., dans les rapports entre les associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

24.3. Sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés donné par une décision de nature ordinaire, savoir :

24.3.1. Lorsque l'objet de la société ne porte pas sur un programme déterminé, tout acte ou opération afférent à la réalisation d'un programme, à l'exception toutefois des études préliminaires et de la conclusion des contrats de louage d'ouvrage avec les hommes de l'art, limités à ces études.

24.3.2. Lorsque l'objet de la société porte sur un programme déterminé, la conclusion des marchés d'entreprise et la délivrance des ordres de service, afférents au programme ou à une tranche. En ce cas, la décision collective visée en 24.3. doit :

- au vu du plan financier prévisionnel du programme et de sa tranche,
- autoriser son engagement,
- en définir le prix prévisionnel.

24.4. La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : "Pour la société RESIDENCE NOUVELLE HELOISE, le gérant", ou pour le gérant s'agissant de la signature du représentant légal de la personne morale gérant.

24.5. Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

24.6. Sauf à respecter dans les relations internes les pouvoirs définis en 24.2. ci-dessus, un gérant peut conférer à telles personnes de son choix, des pouvoirs limités dans leur durée et par leur objet.

Le gérant engage sa responsabilité à l'égard des associés si les pouvoirs sont utilisés au mépris des dispositions du 24.2. ci-dessus.

**Article 25 : GERANCE - REMUNERATION**

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé. La rémunération éventuelle du représentant légal d'une personne morale gérant de la société incombe à celle-ci.

Tout gérant ou tout représentant légal d'une personne morale désignée gérant de la société a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

**Article 26 : GERANCE - RESPONSABILITE**

**26.1.** Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

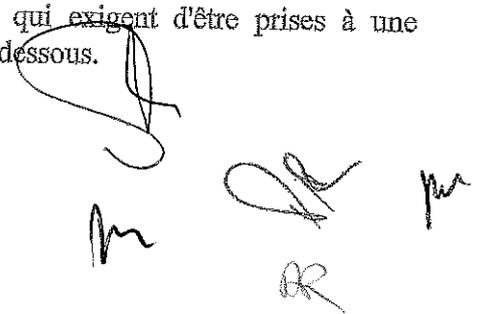
Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

**26.2.** Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

**Article 27 : DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE**

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

**27.1.** Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée au 27.4. ci-dessous.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large stylized signature, a smaller signature, and several initials.

27.2. Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats ;
- celles visées en l'article 24.3. ci-dessus.

27.3. Les décisions extraordinaires - sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par les présents statuts - sont prises à la majorité des deux tiers des voix attachées aux parts créées par la société.

27.4. Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

#### **Article 28 : DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES**

28.1. Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.

28.2. Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. A défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine intervention collective des associés.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are several smaller initials, including what appears to be 'm', 'R', and 'per'.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, convoquer lui-même l'assemblée des associés si ceux-ci n'ont pas pris de décision collective depuis au moins 3 mois. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, ainsi qu'un exposé des motifs sous forme de rapport qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant.

En cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heures distincts, seule est retenue et régulière la convocation faite pour les jour et heure les moins éloignés étant entendu qu'auront été respectés les délai et forme prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il le préfère, l'associé demandeur peut solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts. Dans ce cas, la décision collective peut intervenir moins de 3 mois après l'intervention de la précédente décision collective.

Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

**28.3.** Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, postées au moins quinze (15) jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. A toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large stylized signature, a smaller signature, and several initials.

L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par l'associé ou le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de 2 associés, auquel cas l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales est scrutateur.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de 1 associé. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

28.4. Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms, et qualité du président de séance, les nom et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de séance. Il est également signé par les associés présents, ou si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires d'associés, puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

28.5. Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n. 78-704 du 3 juillet 1978. S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

28.6. Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

28.7. Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.



**Article 29 : ANNEE SOCIALE**

L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de la même année. Exceptionnellement la première prendra fin le 31 décembre 2017 et comprendra les opérations réalisées depuis l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ainsi que l'ensemble des opérations antérieures objet des reprises d'engagement visés à l'article 34 des présents statuts.

**Article 30 : BENEFICES - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION**

**30.1.** Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les écritures de la société sont tenues, en partie double, selon les normes du plan comptable national, ainsi que du plan comptable particulier à l'activité objet de la société.

**30.2.** Les comptes de l'année écoulée, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'année écoulée dans les six (6) mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport fait à chaque associé.

**Article 31 : RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION**

**31.1.** Le bénéfice de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice est réparti entre les associés comme il est indiqué à l'article 11.1. ci-dessus.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are four distinct marks: a large 'm' on the left, a stylized signature in the middle, a smaller signature on the right, and another signature below the middle one.

31.2. Les pertes, s'il en existent, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux comme il est indiqué à l'article 11.2. ci-dessus.

## TITRE VII

### LIQUIDATION

#### Article 32 : LIQUIDATION

32.1. La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion, de scission ou d'un cas de transmission universelle de son patrimoine.

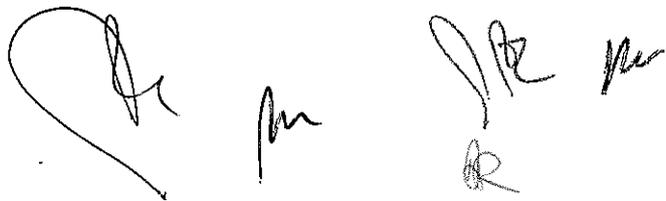
La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention "société en liquidation" puis du nom du ou des liquidateurs figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

32.2. La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs autres liquidateurs nommés par décision collective ordinaire. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

32.3. Sans préjudice de ce qui sera dit au 32.4. ci-après, et si la société a procédé à des ventes d'immeubles à construire, au sens des articles 1601-1 et suivants du Code Civil, la clôture de la liquidation ne peut intervenir avant l'expiration des délais de garantie fixés par les articles 1642-1 et 1646-1 du même code et, le cas échéant, avant le jugement définitif des actions engagées par les acquéreurs sur la base desdits articles 1642-1 et 1646-1.



Les dispositions du présent 32.3. sont applicables même si la société a contracté une police d'assurance de dommages au sens de l'article L 242-1 du Code des assurances.

**32.4.** Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

**32.5.** Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés, de nature ordinaire. Cette disposition ne s'applique pas au liquidateur éventuellement désigné par le tribunal, suivant ce qui a été dit en 32.4. ci-dessus.

**32.6.** La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

**32.7.** Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

**32.8.** Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

**32.9.** Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

**32.10.** Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des dispositions de l'article 28 ci-dessus. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

32.11. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le tribunal de grande instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

La radiation du registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n. 78-704 du 3 juillet 1978.

32.12. Après approbation des comptes définitifs de liquidation il est procédé aux répartitions entre ex-associés comme il est indiqué à l'article 11.1. ci-dessus.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, ainsi, le cas échéant, que des dispositions de l'article 1844-9 du Code Civil relatives aux attributions en nature. Toutefois, aucune attribution des immeubles construits par la société ne peut être faite aux ex-associés, pour les remplir de leurs droits.

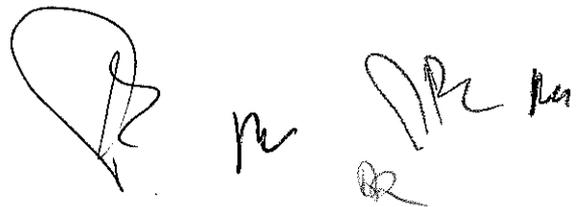
Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

## TITRE VIII

### **PERSONNALITE MORALE – ACTES ACCOMPLIS AVANT IMMATRICULATION – PUBLICITE - FRAIS**

#### **Article 33 : JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.



Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire. De convention expresse, toute modification des statuts devant intervenir avant immatriculation de la société exige l'accord unanime des associés.

#### **Article 34 : REPRISE D'ENGAGEMENTS - POUVOIRS**

1. Les associés reprennent au nom et pour le compte de la société les engagements dans leurs effets actifs et passifs souscrits par les sociétés NOVA PROMOTION et CHAPUIS IMMOBILIER en vue de la réalisation de l'objet social résultant :

- d'une demande de permis de construire déposé à la Mairie de MORTEAU relatif à la construction d'un bâtiment de 25 logements sur un terrain sis à 25500 MORTEAU, 12 rue du Collège pour une surface de plancher créée de 1922,59 m<sup>2</sup>

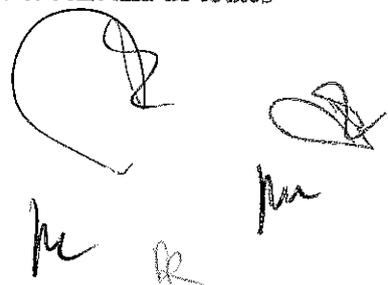
Les associés déclarent ici substituer purement et simplement la société aux bénéficiaires et charges dudit engagement

Conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code Civil, les engagements ci-dessus repris et leurs suites à survenir jusqu'à la date d'immatriculation de la société, seront dès immatriculation, réputés avoir été contractés dès l'origine par la société.

2- Les associés confèrent tous pouvoirs à Monsieur Patrick BERNARD et Monsieur Pierre Alain CHAPUIS à l'effet d'agir ensemble ou séparément au nom et pour le compte de la société et de prendre toutes les décisions nécessaires à la bonne réalisation de l'objet social.

En particulier, ces derniers ont tous pouvoirs :

- pour acquérir le terrain visé dans les reprises d'engagements
- souscrire tous contrats d'architecte, bureau d'études, économiste, bureau de contrôle destinés à la mise au point d'un projet de construction
- pour signer les actes notariés d'acquisition au nom de la société et convenir de toutes conditions complémentaires éventuelles



- pour négocier et souscrire tous prêts bancaires auprès de tous établissements en vue du financement de l'acquisition ci-dessus aux taux et conditions les meilleurs pour la société
- pour concéder toutes garanties et hypothèques dans le cadre dudit financement
- pour déposer tous permis de construire relatifs audit projet
- pour accepter toute avance financière de ses associés et l'ouverture en leur nom d'un compte courant d'associé

3. Tous pouvoirs sont en outre donnés à la SCP d'Avocats SCHAUFELBERGER – MONNIN SIRAT, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

**Article 35 : FRAIS**

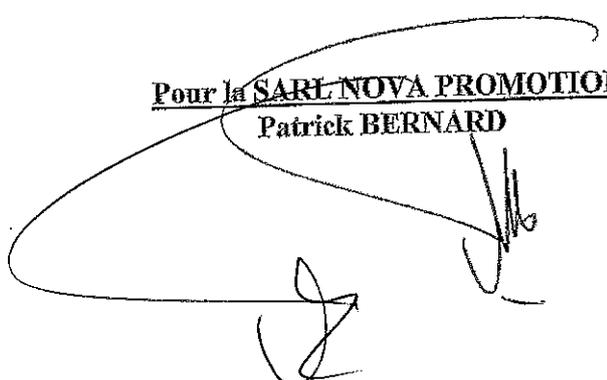
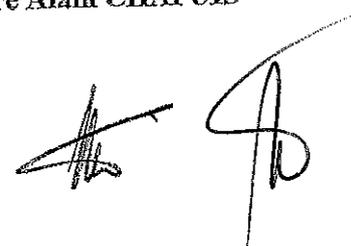
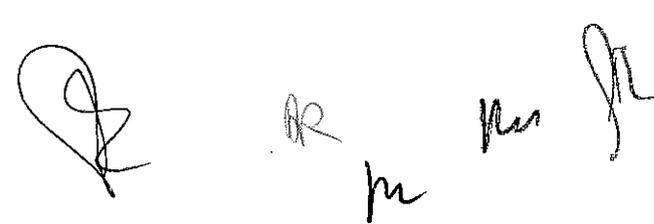
Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportées par la société, portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

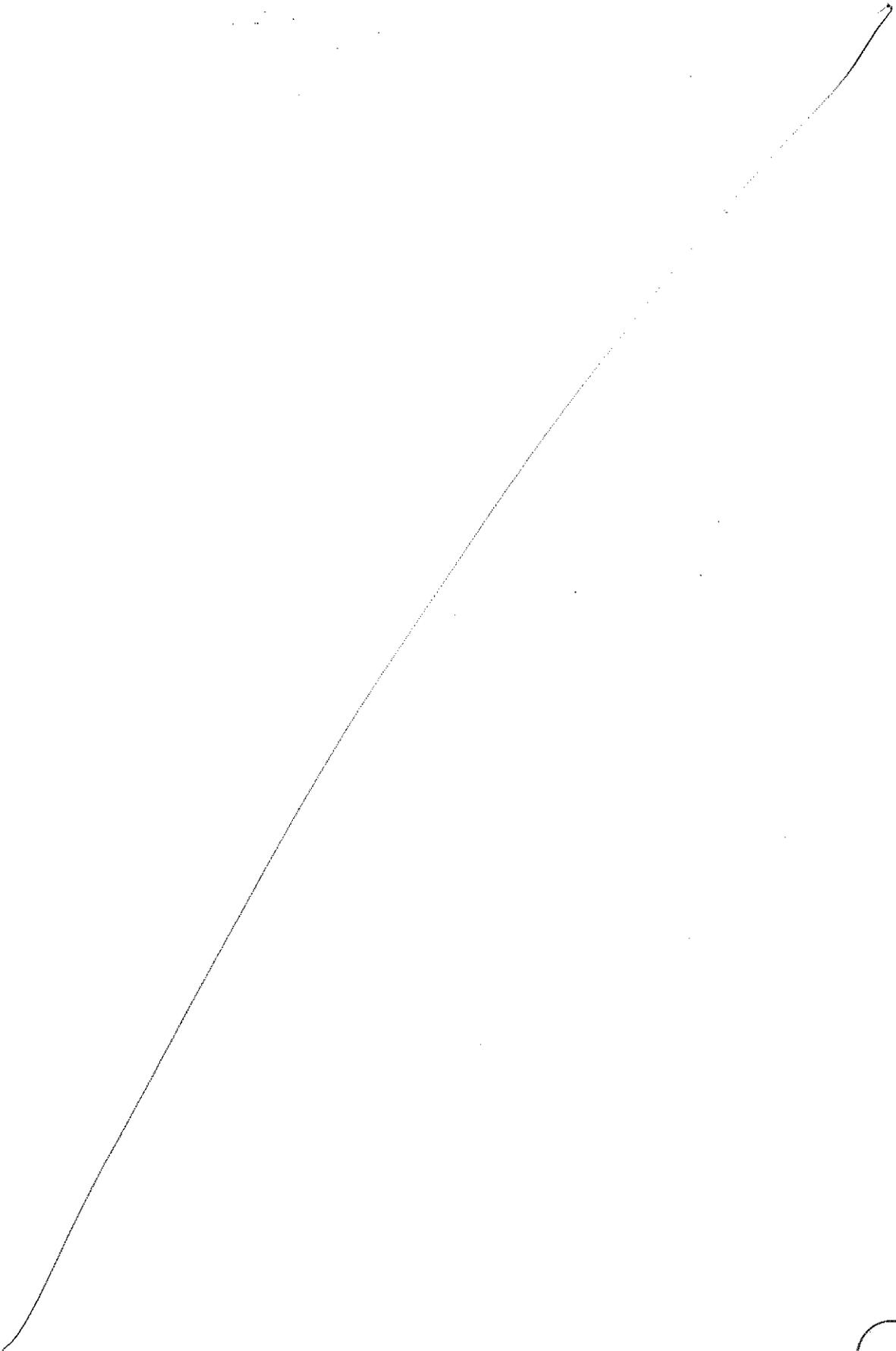
Fait à VUILLAFANS  
le 22 mars 2017

En quatre originaux dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités.

Pour la SARL NOVA PROMOTION  
Patrick BERNARD

Pour la SARL CHAPUIS IMMO.  
Pierre Alain CHAPUIS

Handwritten signatures for Patrick BERNARD, including a large signature and a smaller one.Handwritten signatures for Pierre Alain CHAPUIS, including a signature with a horizontal line and another signature.Additional handwritten signatures, including initials 'AR' and 'm'.



R h A

R.N.:

Annexe n° 2

100713804  
JMR/AMA/  
L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,  
LE DOUZE MAI

A MORTEAU (Doubs), 3 Chemin des Pierres, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Jean-Michel RURE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Jean-Michel RURE, Véronique REDOUTEY, Virginie FEUVRIER-LOUDOT, Sacha VETTER », titulaire d'un Office Notarial à MORTEAU (Doubs), 3 Chemin des Pierres,

Avec la participation de Maître Raymond POLATLI, notaire à MAICHE (25120), assistant le VENDEUR.  
Ici présent

A REÇU LA PRESENTE VENTE 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

Monsieur Michel YILDIZ, Retraité, et Madame Husniye SEN, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à MORTEAU (25500) 12 rue du Collège.  
Monsieur est né à CAYIRLI (TURQUIE) le 1er janvier 1947,  
Madame est née à CAYIRLI (TURQUIE) le 1er janvier 1954.

RR  

Mariés devant l'Officier d'Etat civil à la mairie de MIRZEOGLU KOYIN (TURQUIE) le 25 juin 1971 sans contrat de mariage préalable.

Monsieur est de nationalité Franco-Turque.

Madame est de nationalité Turque.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

### ACQUEREUR

La Société dénommée **RESIDENCE NOUVELLE HELOISE**, Société civile de construction vente au capital de 1.000,00 EUR €, dont le siège est à ORNANS (25290), 1 rue Saint-Laurent, identifiée au SIREN sous le numéro 828777201 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

Ladite Société constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés aux termes de ses statuts établis suivant acte sous seing privé en date à 25-VUILLAFANS du 22 mars 2017.

Etant ici précisé que la Société a été immatriculée en date du 4 avril 2017.

### QUOTITES ACQUISES

La Société RESIDENCE NOUVELLE HELOISE acquiert la pleine propriété des **BIENS** objets de la vente.

### PRETEUR

La Société dénommée **CREDIT AGRICOLE MUTUEL FRANCHE COMTE**, Société Civile Coopérative à capital et personnel variables, dont le siège est à BESANCON (25000), 11 avenue Elisée Cusenier, identifiée au SIREN sous le numéro 384899399 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

### 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 :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- 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 n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

- Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.
- qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

### 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 d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

#### **Concernant l'ACQUEREUR :**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

### PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Michel YILDIZ et Madame Husniye SEN, son épouse, sont présents à l'acte.

- La Société dénommée RESIDENCE NOUVELLE HELOISE est représentée à l'acte par Monsieur Patrick BERNARD, demeurant à VUILLAFANS (25840) 16 chemin du Moulin Haut, agissant en qualité de gérant non associé, nommé aux termes des statuts, fonction non révoquée à ce jour.

Monsieur BERNARD ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles 2 et 24 des statuts.

- La Société dénommée CREDIT AGRICOLE MUTUEL FRANCHE COMTE est représentée à l'acte par Madame Laurence BERQUE, Responsable du Service Crédit Clients spécialement délégué à l'effet des présentes par Madame Cécile DENOYELLE, Directrice de l'Excellence Opérationnelle, en vertu d'un pouvoir sous seing privé en date du 30 septembre 2015 à BESANCON.

Madame Cécile DENOYELLE ayant elle-même agi en vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Madame Elisabeth EYCHENNE, directrice générale, aux termes d'un pouvoir sous seing privé en date à BESANCON du 1er mai 2014.

Madame Elisabeth EYCHENNE agissant elle-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes de deux délibérations du Conseil d'Administration dudit Crédit Agricole respectivement en date du 15 Février 2010 et du 6 Décembre 2010.

Madame Laurence BERQUE à ce non présente mais spécialement représentée par Monsieur Anthony MARILLER, cleric de notaire, domicilié professionnellement à MORTEAU (25500) 3 Chemin des Pierres, en vertu d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date à BESANCON du 5 mai 2017 dont une copie est demeurée ci-annexée (**Annexe n°1**).

### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés.
- En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux




termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

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

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Le mot "**PRETEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

- Le mot « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.

- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meubles**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

### IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

#### DESIGNATION

Dans un immeuble situé à **MORTEAU (DOUBS) (25500) 12 rue du Collège** (adresse postale : 1 rue de la Fraîche).

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	128	12 RUE DU COLLEGE	00 ha 10 a 13 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé (**Annexe n°2 - Annexe n°3**).

#### Les lots de copropriété suivants :

##### Lot numéro un (1)

La propriété exclusive et particulière d'un appartement situé au premier étage.  
Et la jouissance exclusive d'un carré de jardin.

Et les trois cent cinquante millièmes (350 /1000 èmes) des parties communes générales.

##### Lot numéro deux (2)

La propriété exclusive et particulière d'une cave située au sous-sol.

Et les quinze millièmes (15 /1000 èmes) des parties communes générales.

##### Lot numéro trois (3)

La propriété exclusive et particulière d'un garage situé au rez-de-chaussée.

Et les vingt-cinq millièmes (25 /1000 èmes) des parties communes générales.

##### Lot numéro quatre (4)

La propriété exclusive et particulière d'un grenier situé aux combles.

Et les trente millièmes (30 /1000 èmes) des parties communes générales.

##### Lot numéro cinq (5)

La propriété exclusive et particulière de tout le surplus de l'immeuble.

Et les cinq cent quatre-vingts millièmes (580 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tels que les **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

#### PLANS DES LOTS

Les plans des lots ne sont pas annexés.

#### SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de :

- 194,13 M<sup>2</sup> pour les lots numéros UN (1) et QUATRE (4)
- 143,49 M<sup>2</sup> pour le lot numéro CINQ (5)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

#### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître René SERGENT, alors notaire à MORTEAU, et Maître Jean-Michel RURE, notaire soussigné, le 10 mai 1991, publié au service de la publicité foncière de BESANCON 2EME le 1er août 1991, volume 1991P, numéro 3092.

Aucun règlement de copropriété n'a été par contre dressé.

Etant précisé que toute personne intéressée peut à tout moment saisir le Tribunal de grande instance du lieu de l'ensemble immobilier d'une demande d'établissement d'un règlement judiciaire.

#### IDENTIFICATION DES MEUBLES

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

#### USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation. L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

#### 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, en nue-propriété en ce qui concerne les lots 1 à 4 et en pleine propriété en ce qui concerne le lot 5, suivant acte reçu par Maître René SERGENT, alors notaire à MORTEAU, et Maître Jean-Michel RURE, notaire soussigné, le 10 mai 1991, publié au service de la publicité foncière de BESANCON 2EME le 1er août 1991, volume 1991P, numéro 3092.

Etant ici précisé que l'usufruit des lots 1 à 4 réservé au profit de Monsieur Francis BILLOD, et Madame Denise CUCHEROUSET, son épouse, est sans objet par suite de leurs décès survenus respectivement à MORTEAU (25500), le 16 mars 1994, et à FLANGEBOUCHE (25390), le 9 septembre 2006.

RR  m

### CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

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. En outre, pour la perception des droits, il y a lieu de majorer le prix de la somme toutes taxes comprises de **DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR)**, compte tenu de la réserve de jouissance consentie au **VENDEUR** qui s'analyse en un avantage indirect que l'**ACQUEREUR** lui procure.

### PROPRIETE - JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Le **VENDEUR** occupant actuellement les lieux, les parties conviennent que l'entrée en jouissance aura lieu par la prise de possession réelle à compter du 31 août 2017, date à laquelle il s'oblige à les rendre libres.

A défaut, le **VENDEUR** devra régler à l'**ACQUEREUR**, une indemnité journalière forfaitaire de **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR)**, à titre de stipulation de pénalité, sans que cette clause vaille novation de droit ou prorogation de délai et sans préjudice du droit de l'**ACQUEREUR** de poursuivre la libération des lieux.

L'indemnité sera due dès le premier jour de retard, elle est stipulée non réductible même en cas de libération partielle du **BIEN**.

### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **TROIS CENT SOIXANTE-SEPT MILLE EUROS (367 000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

### FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt non concerné par les dispositions de l'article L 313-1 du Code de la consommation en date du 5 mai 2017 dont un exemplaire demeurera annexé (**Annexe n°4**).

### OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'**ACQUEREUR** s'oblige à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

#### **Caractéristiques du prêt**

Le prêt consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : **OUVERTURE DE CREDIT**

Montant du prêt en principal : **TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR)**

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers :  
**TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR)**

Durée : **24 mois**

Echéances :

- première échéance au plus tard le : **10 mai 2017**

- dernière échéance au plus tard le : **10 mai 2019**

Date de péremption de l'inscription : **DIX MAI DEUX MIL VINGT**

Taux, hors assurance, de **2,6700 % l'an**

Le taux effectif global ressort à **6,13 % l'an**.

*M* *NR*

### VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le notaire soussigné et a été remise ce jour à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de l'acquisition.

L'**ACQUEREUR** est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au **PRETEUR** qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

### PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** paie le prix comptant, avec le concours des fonds empruntés, à l'instant même au **VENDEUR** par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Le **VENDEUR** donne quittance à l'**ACQUEREUR** de ce paiement.

### DONT QUITTANCE

### DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'**ACQUEREUR** déclare effectuer ce paiement, savoir :

- A concurrence de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR) au moyen des deniers empruntés comme il est dit ci-dessus.
- A concurrence du surplus au moyen de fonds propres.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

### PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite de ce paiement et de l'origine de deniers ainsi que de la quittance authentique, le **PRETEUR** se trouve investi sur les **BIENS** acquis du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des deniers prêtés en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

### DUREE DE L'INSCRIPTION

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la banque CREDIT AGRICOLE MUTUEL FRANCHE COMTE jusqu'au 10 mai 2020, pour le prêt d'un montant de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR).

### ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

### PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de BESANCON 2EME.

AR  

## DECLARATIONS FISCALES

### IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

#### **Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** par suite de l'acquisition à titre onéreux qu'il en a faite suivant acte reçu par Maître René SERGENT, notaire à MORTEAU, avec la participation de Maître Jean-Michel RURE, notaire soussigné, le 10 mai 1991 ainsi qu'il a été dit au paragraphe « EFFET RELATIF » ci-dessus.

Le **VENDEUR** déclare que les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de la cession.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

### DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de SIP MORTEAU – 6 rue Charles Brugger 25500 MORTEAU et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

### IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** n'a pas effectué l'acquisition en qualité de personne assujettie au sens de l'article 256 A du Code général des impôts et n'a pas cette qualité à ce jour, seul l'**ACQUEREUR** a la qualité d'assujetti.

La mutation concerne la vente d'un immeuble qui, après démolition, se trouvera en nature de terrain à bâtir tel que défini par l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts.

Cet immeuble n'a pas déjà ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée lors de son acquisition par le **VENDEUR** qui n'est pas une personne assujettie au sens de l'article 256-A du Code général des impôts.

L'**ACQUEREUR** ayant la qualité d'assujetti au sens de l'article sus visé, déclare conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code général des impôts :

- que le terrain acquis est destiné par lui, après démolition des constructions existantes, à la production d'un immeuble neuf tel que défini aux termes de l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts,
- qu'il prend l'engagement de construire dans un délai de quatre ans à compter de ce jour.

Les travaux ont l'objet et la consistance suivante : construction d'un bâtiment de 25 logements.

La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

- qu'il s'oblige à justifier, au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration du délai de quatre ans, ou de la prorogation éventuelle dont il aurait pu bénéficier, de l'exécution des travaux et de la destination des locaux construits.

AR 

**TAXE DE PUBLICITE FONCIERE**

Il est perçu une taxe de publicité foncière de 125 euros.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit TROIS CENT SOIXANTE-SEPT MILLE EUROS (367 000,00 EUR).

Majoré de la charge augmentative s'élevant à DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR).

Soit la somme de TROIS CENT SOIXANTE-NEUF MILLE EUROS (369 000,00 EUR).

**DROITS**

	<u>Mt à payer</u>
Droits fixes	125,00
<b>TOTAL</b>	<b>125,00</b>

**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 :

<b>Type de contribution</b>	<b>Assiette</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant</b>
Contribution proportionnelle taux plein	369 000,00	0,10%	369,00 euros

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

 DR M

## PARTIE DEVELOPEE

### EXPOSE

#### ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale agissant dans le cadre de son objet social. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

#### REMISE DES PIECES

Pour répondre aux exigences de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, les pièces suivantes ont été remises en mains propres à l'**ACQUEREUR** :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.

Le **VENDEUR** déclare que la copropriété n'a ni syndic ni président nommés par les copropriétaires, il a donc été impossible d'obtenir les renseignements obligatoires issus de cet article.

#### EXERCICE DE LA FACULTE DE SUBSTITUTION

Les conditions des présentes ont été originellement arrêtées entre le **VENDEUR** et la Société NOVA PROMOTION - dont le siège est à 25-VUILLAFANS 16 chemin du Moulin Haut, suivant acte sous seing privé en date à MORTEAU du 2 mai 2016, ayant fait l'objet d'un avenant en date du 30 mai 2016. Cet avenant prévoyait notamment une faculté de substitution. Usant de cette dernière, la Société NOVA PROMOTION - dont le siège est à 25-VUILLAFANS 16 chemin du Moulin Haut, a substitué dans tous ses droits l'**ACQUEREUR** aux présentes aux termes d'une correspondance en date du 22 mars 2017.

L'**ACQUEREUR** déclare, sous sa seule responsabilité, que cette substitution ne concerne pas des personnes qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur les biens d'autrui relatives notamment à l'achat ou à la vente d'immeubles bâtis ou non bâtis.

Il est précisé que toute somme versée à titre d'indemnité d'immobilisation ou de dépôt de garantie par la Société NOVA PROMOTION - dont le siège est à 25-VUILLAFANS 16 chemin du Moulin Haut, lors du contrat original a fait l'objet d'un règlement direct entre les parties, ainsi déclaré.

### FINANCEMENT

#### CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans l'offre de prêt dont un exemplaire est demeuré ci-annexé ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'**ACQUEREUR** et le **PRETEUR**, sans le concours du notaire.

Ledit prêt est consenti aux conditions particulières suivantes :

Compte numéro 56515100119 - Agence de : PROMOTION IMMOBILIERE.  
Référence financement : FW8026.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

### CARACTERISTIQUES DU CONTRAT GLOBAL DE CREDITS DE TRESORERIE

Le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui accepte, un contrat global de crédits de trésorerie destiné à financer ses besoins de trésorerie : le montant est fixé ci-après. L'emprunteur s'engage à ne pas utiliser cette facilité de trésorerie pour financer des investissements à moyen ou long terme.

Montant total du contrat global de crédits de trésorerie : 300.000,00 EUR.  
Durée du crédit global de trésorerie : 24 mois.

Les conditions financières et particulières ci-après détaillent les caractéristiques de chacune des différentes lignes de crédit accordées dans le cadre du présent contrat global de crédits de trésorerie.

### CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DE LA LIGNE - OCCC -

Référence du prêt : 00000626955 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du **Prêteur**).

Compte OC support : 56515100119.

#### OBJET DU FINANCEMENT

OPERATION DE PORTAGE FONCIER A MORTEAU (25500) – 12 rue du Collège.

#### DESIGNATION DU CREDIT

##### OUVERTURE DE CREDIT :

Montant : TROIS CENTS MILLE EUROS (300.000,00 EUR).

Durée : 24 mois.

Taux d'intérêt annuel variable : index de référence + marge de 3,0000 % l'an, soit 2,6700 %.

Index de référence : moyenne mensuelle de l'EURIBOR 3 MOIS.

Valeur de base de l'index connue à l'émission du contrat : - 0,3300 %.

Date d'émission du contrat : 05/05/2017.

Taux d'intérêt plancher = 2,6700 %.

Le taux d'intérêt plancher est la valeur minimale du taux d'intérêt, peu importe l'évolution de l'indice de variation.

#### INDEX DE MARGE

L'index de référence retenu pour la variabilité du taux est l'EURIBOR (Taux Interbancaire de la Zone Euro) 3 mois moyenné soit la moyenne arithmétique des EURIBOR à trois mois d'un mois donné, publié par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne.

A la valeur de base de l'index est ajoutée une marge précisée aux conditions financières et particulières.

Dans l'hypothèse où l'indice disparaîtrait ou deviendrait indisponible avant complet remboursement du prêt, si un indice officiel de remplacement est prévu, celui-ci s'y substituera. En l'absence d'indice officiel de remplacement, une solution sera recherchée d'un commun accord entre l'emprunteur et le Prêteur.

A défaut d'accord à l'issue d'un délai d'un mois, le prêt deviendra exigible.

#### TAUX EFFECTIF GLOBAL

Taux d'intérêt annuel : 2,6700 % l'an.

Frais de dossier : 1.500,00 EUR.

Commission d'engagement flat terme avance prel a la real : 6.000,00 EUR.

Frais de prise de garantie hypothécaire évalués à 2.280,00 EUR.

Taux effectif global indicatif : sur la base d'une utilisation maximum du crédit pendant toute sa durée, intégrant les commissions et frais liés à cette utilisation maximale précisés au paragraphe "Frais et Commissions" selon le tarif de base

applicable à la clientèle au jour de l'édition et du taux précisé au paragraphe "DESIGNATION DU CREDIT" : **6,13 %**.

Taux de période mensuel indicatif : 0,51 % calculé selon les dispositions légales sur le plus petit intervalle possible entre deux versements de l'Emprunteur. Pendant la durée de l'ouverture de crédit en compte courant, le TEG réel sera fonction des utilisations réelles de l'ouverture de crédit en compte courant et sera porté trimestriellement à la connaissance du client sur ses relevés de compte et/ou tickets d'agios.

#### **FONCTIONNEMENT DE L'OUVERTURE DE CREDIT**

L'ouverture de crédit en compte courant fonctionnera dans la limite du montant autorisé, indiquée au paragraphe "DESIGNATION DU CREDIT".

La provision des chèques, ordres de virement, traites et billets à ordre régulièrement domiciliés, pourra être constituée par l'ouverture de crédit, sous la seule réserve que le montant autorisé ne soit jamais dépassé.

Aucune opération entraînant un dépassement de cette ouverture de crédit ne pourra être considérée comme une acceptation par le Prêteur d'une augmentation du montant, une telle acceptation ne pouvant résulter que d'un engagement formel du prêteur.

Tout dépassement non autorisé devra en conséquence être régularisé sans délai et portera intérêt au taux pratiqué par le prêteur pour les découverts en compte conformément aux conditions générales de banque au jour du dépassement.

#### **PAIEMENT DES INTERETS**

L'Emprunteur s'oblige à verser au prêteur sur le montant du découvert effectivement utilisé les intérêts calculés selon le taux indiqué aux conditions particulières. Ces intérêts seront calculés mensuellement et prélevés au début du trimestre civil suivant sur le compte courant de l'emprunteur indiqué sur la première page du contrat.

#### **REMBOURSEMENT DU PRET**

L'emprunteur s'engage à rembourser le montant utilisé du crédit au terme de la durée précisée au paragraphe "DESIGNATION DU CREDIT".

**Au-delà de cette durée, l'ouverture de crédit se transformera de plein droit en simple compte débiteur, les intérêts étant alors décomptés, au taux des intérêts sur compte débiteur en vigueur, pratiqué par le prêteur et figurant dans les conditions générales de banque, sans aucune novation.**

#### **FRAIS ET COMMISSIONS**

Les frais et commissions dont le montant est indiqué aux conditions générales de banque, remises à l'emprunteur lors de la signature du présent contrat, seront calculés sur le montant de l'ouverture de crédit et prélevés sur le compte courant.

Les commissions sont notamment les suivantes :

La commission de plus fort découvert est un pourcentage appliqué au plus fort découvert constaté dans le mois.

La commission de confirmation est un pourcentage appliqué au montant total du plafond autorisé.

La commission de mouvement est un pourcentage appliqué sur les opérations de débit.

La commission d'immobilisation est une majoration du taux d'intérêt appliqué dans le cadre du contrat si le compte fonctionne en position débitrice permanente en valeur durant tout le trimestre.

La commission de non-utilisation est un pourcentage appliqué sur la fraction non utilisée de l'ouverture de crédit.

Les frais et les taux des commissions sont indiqués dans les conditions particulières et/ou dans les conditions générales de banque mises à la disposition de l'Emprunteur. Les frais et les taux des commissions peuvent faire l'objet de modifications qui seront portées à la connaissance de l'Emprunteur dans les conditions générales de banque ce que l'Emprunteur accepte. Elles sont en permanence à la disposition de l'Emprunteur dans toutes les Agences du prêteur.

Handwritten signature and initials, possibly 'JAA' and 'pu'.

**ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

L'emprunteur s'engage à fournir les garanties et à employer les fonds du prêt qui lui est consenti par le prêteur en vertu du livre V du Code Rural et des textes subséquents selon la désignation et la destination figurant au contrat de prêt. L'utilisation du montant de l'ouverture de crédit en compte courant ne pourra intervenir que dans la mesure où le prêteur aura été mandaté par Crédit Agricole SA à cet effet.

L'emprunteur reconnaît que l'existence de l'utilisation de l'ouverture de crédit en compte courant à son bénéfice sera suffisamment justifiée par les écritures du prêteur et les avis d'opérer à un compte ouvert à son nom dans les livres du prêteur.

L'emprunteur autorise le prêteur à prélever sur le montant de l'ouverture de crédit les frais de dossier ainsi que toutes sommes dues et non encore payées par l'emprunteur.

**INTERETS**

Le taux d'intérêt est déterminé à partir de l'indice augmenté de la marge, tels qu'indiqués aux conditions financières et particulières.

L'emprunteur reconnaît que le taux d'intérêt, basé sur un indice, est variable, et déclare qu'il sera suffisamment informé des variations du taux par sa mention sur les tickets d'agios et/ou relevés de compte. Les variations de taux seront automatiquement répercutées.

Les intérêts, commissions, frais et accessoires, produiront des intérêts, au taux ci-dessus défini, du jour de leurs inscriptions en valeur au compte courant de l'emprunteur.

Au cas où leur montant aurait pour effet de rendre débiteur le compte courant au-delà du montant autorisé, l'emprunteur s'oblige à effectuer immédiatement un versement au minimum égal au dépassement ainsi constaté.

**INDEMNITES**

**Indemnités de retard :** toute somme non payée à son échéance donnera lieu de plein droit et sans mise à demeure à une indemnité de retard calculée au taux des intérêts de l'ouverture de crédit en compte courant majoré de 5 points.

**ARRETE DE COMPTE**

Aussitôt que le crédit aura cessé pour quelque cause que ce soit, il sera établi un compte définitif des sommes dues en principal, intérêts et accessoires en vertu de ce crédit. Ces sommes seront immédiatement exigibles et produiront de plein droit des intérêts au taux des intérêts sur compte débiteur.

**DUREE**

La ligne d'ouverture de crédit en compte courant est consentie à durée déterminée. Cette durée est indiquée dans le paragraphe "Ouverture de crédit". A compter de la date d'échéance, elle se transformera de plein droit sans aucune novation en compte débiteur, les intérêts étant alors décomptés au taux des intérêts sur comptes débiteurs en vigueur, pratiqué par le Prêteur et figurant dans les Conditions Générales de Banque.

**RENONCIATION**

L'emprunteur pourra renoncer à l'ouverture de crédit, avant l'expiration de la durée pour laquelle elle lui a été accordée. Il devra dans ce cas en informer le prêteur par lettre recommandée au moins un mois à l'avance. L'emprunteur sera tenu de rembourser les sommes qu'il aurait pu utiliser, l'arrêté de compte étant déterminé en fonction de la prochaine date fixée pour le prélèvement des intérêts.

**GARANTIES**

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat, l'emprunteur fournit au prêteur la (les) garantie (s) désignée (s) ci-dessous :

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the initials 'AR' and 'mu'.

**PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**

Sur le bien financé sis à MORTEAU 12 RUE DU COLLEGE.

Portant sur PORTAGE FONCIER.

Références cadastrales :

SECTION AE, numéro 128, lieudit "12 rue du Collège" 25500 MORTEAU – 1013 m<sup>2</sup>.

Pour un montant de 300.000,00 EUR outre les accessoires.

Pour une durée de 36 mois.

Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.

L'emprunteur déclare qu'il destine la somme de 300.000,00 EUR à provenir du présent prêt, au paiement à due concurrence du prix d'acquisition des biens ci-dessus désignés.

Le prêt devra être authentifié par acte notarié, dont les frais seront supportés par l'Emprunteur. Ces frais font partie intégrante des "frais de prise de garantie hypothécaire" et pris en compte comme tels dans le paragraphe relatif au coût total du crédit, ainsi que dans le calcul du Taux Effectif Global.

Les présentes conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

<b>CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT GLOBAL DE CREDITS DE TRESORERIE</b>
--

Les présentes conditions générales s'appliquent au contrat global de crédits de trésorerie ainsi qu'aux différentes lignes de crédit accordées dans le cadre du présent contrat global de crédits de trésorerie.

**DECLARATION GENERALE**

L'emprunteur et le cas échéant la Caution déclarent qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle d'ordre général ou contractuel à la conclusion des présentes par suite notamment de cessation de paiement, redressement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de leurs biens, placement sous sauvegarde de justice, tutelle de majeur, curatelle ou tout autre motif et que leur situation d'endettement est celle indiquée lors de la demande de prêt.

**ENGAGEMENT DE L'EMPRUNTEUR**

L'Emprunteur s'engage à :

- fournir les garanties prévues aux présentes ;
- payer les frais, droits et indemnités auxquels pourraient donner lieu les présentes et leurs suites et autorise le **Prêteur** à prélever sur le ou les compte (s) ouvert (s) par l'**Emprunteur** dans les livres du prêteur les frais de dossier selon le barème en vigueur ainsi que toutes sommes dues et non encore payées par l'Emprunteur y compris, le cas échéant, les frais de garantie ;
- à employer les fonds de la (ou des) ligne (s) de crédit accordée (s) dans le cadre du présent contrat global de crédits de trésorerie par le Prêteur, selon la désignation et la destination précisées dans les présentes ;
- à se soumettre à toutes opérations de vérification, contrôle, effectuées par le prêteur ou ses mandataires en vue de justifier l'emploi des fonds. Il s'engage en outre à fournir au prêteur à toute époque tout renseignement qui pourra être demandé sur sa situation financière et notamment tous documents comptables et/ou fiscaux ;
- l'emprunteur et le cas échéant la Caution, s'engage à remettre au Prêteur son contrat de mariage ou de PACS dûment enregistré au Tribunal d'Instance.

**CONDITION SUSPENSIVE - CONDITION RESOLUTOIRE STIPULEES AU SEUL BENEFICE DU PRETEUR**

Les clauses du présent paragraphe sont stipulées au seul bénéfice du Prêteur.

Lorsqu'une garantie est exigée par le Prêteur, la ligne de crédit de trésorerie accordée dans le cadre du présent contrat global de crédits de trésorerie est en

AR  
m



principe consentie sous la condition suspensive que cette garantie soit effectivement donnée. Si la ligne de crédit est utilisée avant que la garantie ne soit effectivement donnée, à défaut de constitution de la garantie, les sommes utilisées par l'Emprunteur doivent être immédiatement remboursées au Prêteur.

Il est également consenti sous la condition résolutoire qu'il ne soit porté à la connaissance du Prêteur, postérieurement à sa décision d'accorder le prêt, aucun fait ou information qui aurait été de nature - si le Prêteur en avait été informé - à conduire à un refus du prêt.

#### **OBLIGATIONS D'INFORMATION INCOMBANT A L'EMPRUNTEUR**

Tant que l'Emprunteur sera redevable d'une somme quelconque au titre des différentes lignes de crédit accordées dans le cadre du présent contrat global de crédits de trésorerie à l'égard du Prêteur, il s'engage :

A fournir au Prêteur :

- annuellement et au plus tard six mois à compter de la date de l'arrêté comptable, tous les documents comptables et assimilés relatifs à sa situation (notamment bilans, comptes de résultat, annexes, éventuellement balance, poste clients, carnet de commandes, état des stocks, et s'il y a lieu, rapport des commissaires aux comptes certifiant les comptes sociaux ...).

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur est une personne morale appartenant à un groupe de sociétés, il s'engage à fournir également les documents consolidés de l'ensemble du groupe six mois après la clôture de l'exercice :

- à tout moment, à la demande du Prêteur et dans les 21 jours calendaires de cette demande, toutes situations financières intermédiaires, tous documents et informations sur sa situation économique comptable et financière ainsi que sur celle de l'ensemble du groupe de personnes morales dont il fait éventuellement partie.

A notifier immédiatement au Prêteur :

- l'ouverture d'une procédure amiable ou de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de son nom ou de celle de la Caution ou encore celle de tout actionnaire détenant un tiers au moins de son capital social ;  
 - toute décision de modification de sa forme juridique ;  
 - la perte de la moitié de son capital ;  
 - le changement de la personne de son représentant, la cession de la majorité de son capital social ou de toute cession d'une minorité de blocage ;  
 - toute fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif, mise en location gérance ou cessation d'activité.

A informer le Prêteur dans les 08 jours de leur survenance :

- de tout événement susceptible d'affecter sensiblement le volume de ses engagements financiers et notamment d'accroître ceux-ci de plus de 20 % par rapport au volume du trimestre précédent ;  
 - de tout fait susceptible de nuire aux droits et garanties du Prêteur ;  
 - de toute décision de rupture ou de non-renouvellement des concours par une autre banque.

Les informations prévues au présent article devront être communiquées par écrit au Prêteur même si les événements visés font par ailleurs l'objet d'une publication légale.

#### **AUTORISATION DE PRELEVEMENT**

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le ou les compte (s) ouvert (s), par l'Emprunteur dans les livres du Prêteur, de façon permanente le montant des sommes exigibles en capital et intérêts au titre du/des différentes lignes de crédit accordées dans le cadre du présent contrat global de crédits de trésorerie, ainsi que les indemnités, primes d'assurance décès-invalidité éventuelles.

#### **CONTRE-PASSATION**

Dans la mesure où l'opération de prélèvement autorisée par l'Emprunteur à la cause "autorisation de prélèvement" aurait pour effet de faire apparaître un débit au solde du compte de l'Emprunteur, ce dernier autorise le Prêteur à contre-passer l'écriture de débit sans que cette opération emporte novation de la créance constatée au contrat de prêt.

**IMPUTATION DES PAIEMENTS**

En cas de règlement partiel, le paiement sera imputé sur les frais et accessoires puis sur les intérêts de retard, puis sur les intérêts conventionnels et enfin sur le capital.

**SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE**

Il est expressément stipulé que toutes les obligations résultant du présent contrat à la charge de l'Emprunteur engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité.

La créance du Prêteur étant stipulée indivisible pourra être réclamée à chacun des héritiers de tout débiteur personne physique conformément à l'article 1320 dernier alinéa du Code Civil. Ceux-ci auront éventuellement à supporter solidairement les frais de signification faite en vertu de l'article 877 du Code Civil.

**TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Pour satisfaire aux prescriptions légales, lors de la détermination du taux effectif global, doivent être ajoutés au taux d'intérêt conventionnel, les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt notamment le montant des frais de dossier, la prime assurance décès invalidité, les frais fiscaux, le coût des garanties, cette liste n'étant pas limitative.

Les éléments non connus avec précision au moment de l'octroi du prêt, n'ont fait l'objet que d'une estimation.

Le taux effectif global est indiqué aux conditions financières et particulières de chaque ligne de crédit.

**PREUVE**

La preuve de la mise à disposition ou de l'utilisation des fonds des différentes lignes de crédit accordées dans le cadre du présent contrat global de crédits de trésorerie, de même que celle des remboursements, résultera des écritures du Prêteur.

**IMPOTS**

Les taxes ou impôts qui viendraient grever les différentes lignes de crédit accordées dans le cadre du présent contrat global de crédits de trésorerie avant qu'elles ne soient remboursées, devront s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du Prêteur, être acquittés par l'Emprunteur en sus des sommes exigibles.

**INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHIER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE**

Les données à caractère personnel recueillies par le Prêteur, en qualité de responsable du traitement, dans le cadre de la mise en place du présent financement, son nécessaires pour l'octroi du/des crédit (s), objet du présent financement, pour la souscription de l'assurance décès invalidité le cas échéant, pour la constitution des garanties éventuelles ainsi que pour la gestion et le recouvrement du/des crédit (s).

Il est précisé que, conformément à la loi numéro 78-17 du 06 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et tous textes subséquents, ces données pourront faire l'objet de traitements informatisés par la Caisse Régionale pour les finalités suivantes : connaissance de l'Emprunteur et, le cas échéant, du (des) garant (s), gestion de la relation bancaire et financière, octroi de crédits, gestion des produits et services, constitution et gestion des garanties éventuelles, recouvrement, études statistiques, évaluation et gestion du risque, lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, sécurité et prévention des impayés et de la fraude. Les opérations et données personnes de l'Emprunteur et, le cas échéant, du (des) garant (s), sont couvertes par le secret professionnel auquel la Caisse Régionale est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Caisse Régionale peut devoir communiquer des informations notamment à des organismes officiels, des autorités judiciaires ou règlementaires, la

Handwritten signature and initials, possibly 'AR' and 'm'.

Caisse Régionale peut devoir communiquer des informations notamment à des organismes officiels, des autorités judiciaires ou administratives, légalement habilitées en France comme dans les pays qui sont destinataires de données personnelles. Les données personnelles recueillies et leurs mises à jour éventuellement seront, le cas échéant, communiquées à :

- toute entité du Groupe Crédit Agricole, en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement des sociétés,
- une ou plusieurs sociétés du Groupe Crédit Agricole, chargées de la gestion et de la prévention des risques opérationnels (notamment évaluation du risque, lutte contre le blanchiment des capitaux), au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe,
- des partenaires de la Caisse Régionale pour permettre au titulaire des données à caractère personnel recueillies de bénéficier des prestations et/ou avantages du partenariat auquel il aura adhéré, le cas échéant,
- tout notaire instrumentaire, intervenant le cas échéant dans la formalisation du présent financement,
- des sous-traitants pour les seuls besoins de la sous-traitance.

La liste des entités du Groupe Crédit Agricole susceptibles d'être bénéficiaires des informations le(s) concernant pourra être communiquée à l'Emprunteur et, le cas échéant, au (x) garant (s) sur simple demande au service Réclamation de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Le titulaire des données à caractère personnel recueillies peut exercer immédiatement son droit d'opposition à quelque titre que ce soit. Il peut également, à tout moment, exercer son droit d'opposition et son droit d'accès et de rectification sur les données le concernant, tel qu'il est prévu par la loi numéro 78-17 du 06 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, en contactant le service Réclamation de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Les frais de timbre seront remboursés au titulaire des données à caractère personnel recueillies sur demande de sa part.

#### **GARANTIE**

Les garanties offertes par l'Emprunteur sont indiquées aux conditions financières et particulières des différentes lignes de crédit accordées dans le cadre du présent contrat global de crédits de trésorerie. L'Emprunteur en pourra exiger la mise à disposition des fonds ou l'utilisation de l'ouverture de crédit pour chacune des différentes lignes de crédit accordées dans le cadre du présent contrat de crédits de trésorerie qu'après avoir fourni au Prêteur les garanties prévues.

Le Prêteur se réserve la possibilité au cours de la durée de chaque lignes de crédit accordées dans le cadre du présent contrat global de crédits de trésorerie, de demander à l'Emprunteur des garanties complémentaires si celles qui avaient été prises initialement venaient à disparaître ou à être modifiées dans leur exigence et/ou consistant ou si la situation de l'Emprunteur venait à se modifier, sans préjudice de l'application des dispositions concernant l'exigibilité anticipée des différentes lignes de crédit accordées dans le cadre du présent contrat global de crédits de trésorerie.

#### **REMBOURSEMENT DU PRET**

L'emprunteur s'engage à rembourser le montant utilisé de chacun des différents prêts de trésorerie accordés dans le cadre du présent contrat global de crédits de trésorerie au terme de leur durée respective au paragraphe "DESIGNATION DU CREDIT" des conditions financières et particulières de chacun des différents prêts de trésorerie accordés dans le cadre du présent contrat global de crédits de trésorerie.

Au-delà de cette durée, chacun des différents prêts de trésorerie accordés dans le cadre du présent contrat global de crédits de trésorerie se transformera de plein droit en simple compte débiteur, les intérêts étant alors décomptés, au taux des intérêts sur compte débiteur en vigueur, pratiqué par le Prêteur et figurant dans les conditions générales de banque, sans aucune novation.

**DUREE**

Le présent contrat de Crédit Global est consenti pour une durée indiquée dans le paragraphe "CARACTERISQUES DU CONTRAT GLOBAL DE CREDITS DE TRESORERIE".

Cette durée est consentie sauf cas de déchéance du terme prévu au paragraphe ci-dessus.

En cas de durée supérieure à 1 an, le Prêteur se réserve le droit de procéder à un réexamen annuel de la situation de l'Emprunteur. Ce réexamen pourra générer la perception de frais conformément aux conditions générales de banque remises à l'Emprunteur. De plus, à la date anniversaire du contrat, des frais de reconduction annuels pourront être prélevés, également conformément aux conditions générales de banque. Le montant de ces frais peut faire l'objet de modifications, ce que l'emprunteur accepte, qui seront portées à sa connaissance par la modification des conditions générales de banque, en permanence à la disposition de la clientèle dans toutes les agences.

**DECHEANCE DU TERME-EXIGIBILITE****Exigibilité du présent prêt**

Le prêt deviendra de plein droit exigible en capital, intérêts et accessoires par la seule survenance de l'un quelconque des événements énoncés ci-dessous et dans les huit jours de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'Emprunteur par le Prêteur :

- si les fonds remis n'ont pas été employés conformément à leur destination prévue ;
- en cas de dépassement du montant plafond, même s'il résulte du débit en compte des intérêts ;
- en cas de non-paiement à la date de leur échéance des sommes exigibles, au titre, tant du présent prêt que de tout autre prêt consenti par le Prêteur, si l'Emprunteur cesse de remplir les conditions réglementaires qui lui ont permis d'obtenir le présent prêt ou celles particulières ci-après visées ;
- dans le cas où les biens meubles ou immeubles appartenant à l'Emprunteur seraient aliénés en totalité ou en partie, ou feraient l'objet d'une dépréciation du fait de l'Emprunteur ;
- si la garantie du prêt devient insuffisante, notamment dans le cas où les biens de l'Emprunteur ou de la Caution ne seraient pas suffisamment assurés contre les différents risques susceptibles de les atteindre ou auraient été donnés en gage ou aliénés ;
- en cas de saisie mobilière ou immobilière, interdiction bancaire et oppositions de toute nature, redressement ou liquidation judiciaires, état d'insolvabilité ou de cessation des paiements révélés par des impayés, protêts ou déconfiture de l'Emprunteur ou de la Caution et toutes formes de poursuite dont ils feraient l'objet ;
- en cas de cessation d'activité de l'Emprunteur ;
- en cas de divorce, séparation de corps ou séparation de biens judiciaire, entraînant dissolution puis liquidation de la communauté existant entre les personnes désignées sous le terme l'Emprunteur ;
- en cas de décès de l'une des personnes désignées sous le terme "l'Emprunteur" ou "Cautions" à moins que son conjoint ou ses héritiers directs ou un ou plusieurs d'entre eux ne consentent avec l'accord du Prêteur à continuer le présent prêt dans les mêmes conditions que leur auteur décédé ;
- dans tous les cas où les justifications, renseignements et déclarations fournis par l'Emprunteur et les Cautions auraient été reconnus faux ou inexacts comme au cas où ceux-ci se seraient rendus coupables de toute manœuvre frauduleuse envers le Prêteur ;
- enfin, si l'une quelconque des obligations résultant du présent contrat n'était pas remplie par l'Emprunteur ;
- pour les personnes morales en cas de retrait ou de perte de plus 50 % des fonds propres ou de dissolution, fusion, absorption, scission, cession de la majorité du capital ;

NR

- en cas d'action judiciaire ou administrative visant à supprimer ou à modifier les autorisations administratives ou autres, nécessaires à la réalisation complète de l'opération ;
- en cas d'interruption du chantier pendant une période supérieure à deux mois ou modification de l'opération financée sans l'accord du Prêteur ;
- en cas de cession de parts, d'actions sociales ou modifications du capital social des sociétés comparantes sans l'accord du Prêteur ;
- en cas de mise en jeu de Caution, garanties d'achèvements de remboursement ou autres, constitués éventuellement par le prêteur au profit de l'Emprunteur ;
- en cas d'incendie total ou partiel des immeubles ou dépréciation, par le fait ou la faute, même légère de l'Emprunteur ;
- en cas de suspension des polices d'assurances garantissant les immeubles et les risques professionnels de l'Emprunteur ;
- en cas de retrait des apports sans l'accord du Prêteur ;
- en cas de non réponse aux appels de fonds par les associés acquéreurs de lots.

#### **Cas de résiliation immédiate**

Les sommes dues au titre de ce contrat deviendront immédiatement et de plein droit exigibles :

- en cas de comportement gravement répréhensible ou de situation irrémédiablement compromise de l'Emprunteur.

Il est précisé que paiements ou régularisations ultérieurs à la lettre recommandée ne feront pas obstacle à l'exigibilité.

La non-application immédiate d'un cas d'exigibilité ne vaudra pas renonciation à une mise en jeu ultérieure de la clause.

Les présentes conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

#### **Exigibilité des autres prêts**

La déchéance du terme d'un ou plusieurs prêts de trésorerie accordés dans le cadre du présent contrat global de crédits de trésorerie pourra entraîner la déchéance consécutive de l'ensemble des concours consentis par le Prêteur à l'Emprunteur tant antérieurement que postérieurement au présent contrat global de crédits de trésorerie.

#### **CESSIBILITE DES CREANCES**

Le Prêteur pourra, à tout moment, sans devoir consulter ou obtenir le consentement de l'Emprunteur, céder ses créances au titre du présent contrat de crédit global de trésorerie et des différentes lignes de crédit le composant, notamment au profit de tout organisme de titrisation, mobilisation ou refinancement, réserve fédérale ou banque centrale ou de toute autre entité similaire, ou nantir, céder ou autrement constituer une sûreté sur ces mêmes créances, afin de garantir ses obligations, à l'égard d'un des organismes définis ci-dessus.

#### **DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR**

L'emprunteur déclare :

- que la signature du présent contrat a été régulièrement autorisée par les organes compétents de la Société que les mesures nécessaires à l'exécution du contrat sont prises ;
- que ses comptes sociaux sont sincères et véritables et, le cas échéant, certifiés par le Commissaires aux Comptes ;
- qu'il ne révèle d'aucune procédure collective de règlement du passif ou n'est pas susceptible de relever d'une telle procédure ;
- qu'il est à jour de ses paiements vis-à-vis de l'Administration Fiscale, des Douanes, de la Sécurité Sociale et d'autres organismes sociaux ;
- qu'aucun événement en cours n'est constitutif d'un cas d'exigibilité anticipée.



Handwritten signature and initials, including a large stylized 'R' and a smaller 'm'.

**FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments, ainsi que les indemnités auxquels pourront donner lieu les présentes et leurs suites seront à la charge exclusive de l'Emprunteur. Celui-ci mandate expressément le Prêteur pour faire le nécessaire.

**INDEMNITES DE RECouvreMENT**

Si pour parvenir au recouvrement de sa créance au titre de chacune des différentes lignes de crédit accordées dans le cadre du présent contrat global de crédits de trésorerie, le Prêteur a recours à un mandataire de Justice ou exerce des poursuites ou produit à un ordre, l'Emprunteur s'oblige à lui payer, outre les dépens mis à sa charge, une indemnité forfaitaire de 7 % calculée sur le montant de toutes les sommes exigibles au titre de ces lignes de crédit avec un montant minimum de 2.000,00 EUR.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent contrat et ses suites, il est élu domicile pour le Prêteur en son Siège Social, pour l'Emprunteur et tout autre intervenant à l'acte, en leur domicile respectif, ou Siège Social.

**ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

En cas de contestation sur l'exécution du contrat de prêt, sauf application de l'article 44 du Code de Procédure Civile, le Prêteur pourra en cas de litige, saisir à son choix, outre la juridiction du lieu où demeure le défendeur, celle du lieu d'exécution du présent contrat mentionné à la clause "Election de domicile".

**ASSURANCE DECES INVALIDITE (en cas de refus "contrat assurance groupe" par l'un des emprunteurs)**

Le Prêteur a souscrit un contrat d'assurance collective destiné à couvrir ses emprunteurs.

Lorsqu'une ou plusieurs personnes ont sollicité leur admission dans ce contrat, il a été remis à chacune d'entre elles un exemplaire de la notice d'information, précisant en particulier, les différents risques assurables.

**L'emprunteur a refusé d'adhérer à ce contrat-groupe.**

Dans le cas où l'Emprunteur s'est assuré auprès d'une autre compagnie d'assurance et a délégué le bénéfice de la prestation de ce contrat souscrit au Prêteur en qualité de bénéficiaire acceptant, l'Emprunteur s'engage :

- à fournir annuellement au Prêteur son attestation d'assurance ;
- en cas de résiliation de ladite assurance pour quelque motif que ce soit, à en informer le Prêteur, à en souscrire une autre et à en déléguer le bénéfice au Prêteur, bénéficiaire acceptant.

Le manquement à l'un de ces obligations constituera un cas d'exigibilité anticipée.

**DELIVRANCE D'UNE COPIE EXECUTOIRE A ORDRE**

Les parties requièrent le Notaire désigné de délivrer une copie exécutoire à l'ordre du Prêteur conformément aux dispositions des articles 3 et suivants de la loi 76-519 du 15 juin 1976.

En application des articles 05 et 11 de cette loi, la copie exécutoire devra mentionner :

- la dénomination "copie exécutoire à ordre (transmissible par endossement) ;
- le montant de la somme du ou restant due à concurrence de laquelle la copie vaut titre exécutoire ;
- la mention "Copie Exécutoire unique" ou l'indication de son numéro en cas de pluralité de copies exécutoires ;
- la référence complète à l'inscription de la sûreté et la date extrême d'effet de cette inscription.

L'endossement de la copie exécutoire à ordre sera effectué et emportera transfert de la créance et de ses accessoires dans les conditions fixées aux articles 06 et 11 de ladite loi ; en conséquence, il emportera subrogation de l'endossataire dans

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large stylized signature and smaller initials.

tous les droits, actions, hypothèque et nantissement attachés à la créance et notamment dans l'effet de toute inscription qui sera prise en vertu des présentes.

Conformément à l'article 10 de la loi 76-519 du 15 juin 1976, la mainlevée de toute inscription hypothécaire prise en vertu des présentes sera donnée par le dernier endossataire.

#### **OBLIGATION EN CAS DE VENTE**

De convention expresse entre les parties, le produit des ventes de l'opération immobilière indiquée au paragraphe "DESTINATION DES FONDS" viendra immédiatement en réduction du crédit consenti.

Aussi, les sommes provenant des ventes seront versées au Prêteur.

A cet effet, les instructions irrévocables seront données par l'Emprunteur au Notaire chargé de la rédaction des actes de vente et de leur réalisation.

Les chèques des acquéreurs seront libellés au nom du Notaire chargé de l'opération ou au nom du Prêteur.

Le prix de chaque lot immobilier sera au moins égal à celui qui figure à l'état prévisionnel des ventes, remis au Prêteur, sauf dérogation expressément consentie par celui-ci.

#### **PAIEMENT DES DEPENSES DE CONSTRUCTION ET TRAVAUX**

L'emprunteur s'engage à n'utiliser les fonds du présent crédit qu'aux seules dépenses nécessitées par la réalisation du programme de construction sur lequel porte le présent acte, à justifier de tout prélèvement au Prêteur et à remettre à cet effet un état trimestriel ou, selon le cas, mensuel, visé par l'architecte, reprenant les dépenses de **OBLIGATION** construction de l'ensemble immobilier.

- prendre connaissance sur place de la comptabilité de l'opération et se faire communiquer et procurer tous documents et renseignements qu'il jugera utiles ;
- vérifier l'exactitude des informations fournies et surveiller sur place la marche des travaux.

Les représentants du Prêteur auront le droit de visiter le chantier et, à cet effet, toutes instructions utiles devront être données à toutes personnes chargées de l'exécution des travaux, à quelque titre que ce soit.

L'emprunteur s'engage à n'apporter aucune modification au devis descriptif ; il informera sur-le-champ le Prêteur de tout élément de nature à modifier les conditions techniques, administratives, financières ou commerciales de l'opération de construction.

Il s'oblige à continuer sans interruption les travaux de construction en cours, sauf cas de force majeure, le tout conformément aux plans et devis qui ont été remis au Prêteur.

#### **OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

L'emprunteur s'interdit :

- de conférer ou de ne laisser prendre aucune hypothèque ou de ne laisser acquérir aucun privilège quelconque sur l'ensemble immobilier objet des présentes ;
- de réaliser l'apport à une société de tout ou partie de l'ensemble immobilier ;
- de donner à bail ou de laisser occuper tout ou partie des immeubles ;
- de ne contracter aucun autre emprunt pour le financement de l'opération décrite dans le présent acte.

#### **ASSURANCES**

##### **Assurance responsabilité civile**

L'emprunteur devra justifier à tout moment qu'il a souscrit une police responsabilité civile couvrant pour un montant jugé suffisant par le Prêteur, les dommages qu'il peut causer à ses contractants ainsi qu'aux tiers et découlant de sa responsabilité délictuelle ou quasi-délictuelle.

##### **Assurances "Dommages-Ouvrages" et "Décennale"**

L'emprunteur devra remettre au Prêteur copies des polices "Dommages-Ouvrages" et responsabilité civile décennale qu'il doit avoir souscrit en vertu des articles L 241-1, L 241-2, L 242-1 du Code des Assurances.

### STIPULATIONS DIVERSES

Le Prêteur pourra toujours renoncer même temporairement à se prévaloir ou à faire usage de certains des droits et prérogatives qui lui sont conférées par le présent acte, le tout s'il le juge à propos, sans que l'Emprunteur ou les tiers puissent lui opposer aucune déchéance à ce sujet et sans que l'Emprunteur puisse s'autoriser de ces dérogations pour se refuser lui-même à l'exécution entière des conditions du présent crédit.

Pour des raisons tenant à la gestion informatique des prêts, la référence de financement et le numéro de prêt pourront être modifiés sans qu'il soit dérogé autrement aux autres dispositions du contrat de prêt. Il est bien entendu qu'aucune novation n'interviendra tant sur le principe de la créance que sur l'existence et l'étendue des garanties prévues dans le contrat.

### ASSURANCE DES BIENS

L'adhésion à une assurance contre les risques de perte et dommages notamment en cas d'incendie du bien financé ou donné en garantie ne constitue pas une condition obligatoire d'octroi du crédit.

Toutefois l'attention de l'Emprunteur est attirée sur les conséquences susceptibles de découler de la destruction totale ou partielle du bien donné en garantie.

L'emprunteur reconnaît avoir été informé qu'en cas de sinistre occasionnant la perte totale ou partielle du bien financé, il devra poursuivre le remboursement de son prêt conformément aux dispositions contractuelles et qu'à défaut, il s'expose à la déchéance du bénéfice de son prêt et, le cas échéant, à la déclaration des incidents de paiement à la Banque de France.

S'il décide de ne pas souscrire à une assurance couvrant les risques ci-dessus évoqués ou d'y renoncer, c'est en toute connaissance de cause qu'il devra en assumer les conséquences, le Prêteur ne pouvant être tenu pour responsable à quelque titre que ce soit de la décision de l'Emprunteur, ou le cas échéant de toute autre personne ayant donné en garantie du présent prêt un bien susceptible d'être assuré.

L'emprunteur, et/ou le cas échéant le Tiers Garant, s'oblige à informer le Prêteur et à lui fournir les justificatifs de toute assurance souscrite en vue de couvrir les risques de perte et dommages du bien donné en garantie pour lui permettre, conformément à l'article L 121-13 du code des assurances, de faire opposition à tout moment et pendant la durée du crédit entre les mains de l'Assureur.

En cas de sinistre du ou des biens donnés en garantie, l'Emprunteur et/ou le Tiers Garant le cas échéant, s'engage à en informer immédiatement le Prêteur, les indemnités dues par l'Assureur seront jusqu'à concurrence du montant de la créance exigible résultant des présentes versées directement par lui au Prêteur conformément aux dispositions de l'article L 121-13 du Code des Assurances.

L'emprunteur, ou le cas échéant, le Tiers Garant, aura la faculté de rétablir le bien donné en garantie dans son état primitif dans un délai d'un an à partir du sinistre. L'indemnité sera alors remise à l'Emprunteur, ou le cas échéant au Tiers Garant, déduction faite de ce qui sera exigible, par acomptes qui lui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, constaté s'il y a lieu par un délégué du Prêteur. Si à l'expiration de ce délai d'un an l'Emprunteur, ou le cas échéant le Tiers Garant, n'a pas commencé à faire reconstruire ou s'il a notifié son intention de ne pas reconstruire, l'indemnité sera définitivement acquise à due concurrence au Prêteur et imputée sur la créance comme versement par anticipation.

### TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du **BIENS** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 juillet 1930, par suite l'**ACQUEREUR** cède et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en



AR

M

principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

## CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

### GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

### GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 26 octobre 2016 et certifié à la date du 25 octobre 2016 ne révèle aucune inscription hypothécaire du chef du **VENDEUR**.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 24 avril 2017.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

The bottom of the page contains several handwritten marks. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are two smaller sets of initials or signatures, one appearing to be 'AR' and the other 'M'.

### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

### ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- si le **VENDEUR**, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

### CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

### IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition, soit sept cent soixante-et-un Euros (761,00 EUR).

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.



**Avantage fiscal lié à un engagement de location**

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

**CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES**

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procédera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

**ASSURANCE**

L'**ACQUEREUR** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

**CONTRAT D'AFFICHAGE**

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

**DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME****URBANISME****Note d'urbanisme**

La commune a répondu le 3 mai 2017 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse, dont le contenu est ci-après littéralement rapporté, est annexée (Annexe n°5).

**"CERTIFICAT COMMUNAL**

Mme. le Maire de MORTEAU atteste que l'immeuble sis à : 25500 MORTEAU, 12 rue du Collège

Cadastré : AE 128

(Voir plan cadastral ci-joint)

**CERTIFICAT DE NUMEROTAGE**

Fait l'objet au droit du domaine public du numérotage de voirie suivant :

Nom de la voie et n° :

<b><u>DISPOSITIONS D'URBANISME applicables au terrain</u></b>						OUI	NON
La commune dispose-t-elle d'un P.O.S ?						<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, dans quelle zone se situe le bien ?						UA	NA
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
						NB	NC
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
						ND	Autre :
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Est-il en cours de révision ?						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><u>DISPOSITIONS D'URBANISME applicables au terrain</u></b>						OUI	NON
La commune dispose-t-elle d'un P.L.U ?						<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, dans quelle zone se situe le bien ?						U	AU
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
						A	N
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
						Autre :	
Est-il en cours de révision ?						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

AR

m

La commune dispose-t-elle d'une carte communale ?	OUI <input type="checkbox"/>	NON <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, dans quelle zone se situe le bien ?	Zone constructible <input type="checkbox"/>	Zone non constructible <input type="checkbox"/>
<b><u>DROITS DE PREEMPTION</u></b>		
Le bien est-il soumis à un droit de préemption urbain ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, s'agit-il d'un droit de préemption urbain : <input type="checkbox"/> simple ? <input type="checkbox"/> renforcé ?		
Autre droit de préemption ? (à préciser)		
<b><u>ASSAINISSEMENT</u></b> Voir CCVM		
Le bien est-il desservi par le réseau public d'assainissement ?	OUI <input type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
Si oui : - Est-il raccordé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Un arrêté du maire prescrit-il un diagnostic obligatoire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quel est le service chargé du contrôle ?		
- Bénéficie-t-il d'une dispense ou prorogation de raccordement ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
S'il est raccordé, s'agit-il d'un réseau : <input type="checkbox"/> Séparatif ? <input type="checkbox"/> Unitaire ?		
En cas d'assainissement individuel, quel est le SPANC chargé du contrôle ?		
Observations particulières :		
<b><u>LOTISSEMENT</u></b>		
L'immeuble est-il situé dans un lotissement ?	OUI <input type="checkbox"/>	NON <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, le lotissement a-t-il plus de 10 ans ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si oui, les co-lotis ont-ils demandé le maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><u>RENSEIGNEMENTS DIVERS</u></b>		
L'immeuble est-il situé dans un secteur sauvegardé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un bâtiment classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'immeuble est-il situé dans une zone d'anciennes mines ou carrières ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est-il grevé de servitudes particulières ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, lesquelles ?		
L'immeuble est-il frappé d'une servitude d'alignement ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, fournir une copie du plan d'alignement		
L'immeuble fait-il l'objet d'un emplacement réservé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si oui, fournir une copie du plan		
L'immeuble est-il situé dans une zone inondable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est-il susceptible d'être touché par des opérations futures de voiries d'ordre communal ou par des projets d'infrastructures ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si oui, lesquelles ?		
Existe-t-il une disposition applicable sur la commune édictant une interdiction de boisement ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>TERRAIN SITUE DANS UNE ZONE CONSTRUCTIBLE, URBANISEE OU A URBANISER</b>		
Depuis quelle date le terrain nu a-t-il été rendu constructible ?		
La commune a-t-elle instauré la taxe forfaitaire sur les ventes de terrains nus devenus constructibles ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Remarques particulières pouvant intéresser le bien :		

AR

m

Fait à MORTEAU  
Le 3.5.2017"

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

### PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'ENSEMBLE IMMOBILIER est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

### DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

#### DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé susvisé.

### DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

#### ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le VENDEUR déclare :

- qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente,
- qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

### DIAGNOSTICS

#### DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage,	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans

		façade en plaques ou ardoises	
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

#### DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par ACDIAG - 36 Grande Rue 25500 MORTEAU. Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur (**Annexe n°6**).
- Diagnostic amiante (**Annexe n°7**).
- Diagnostic de l'installation intérieure de gaz (**Annexe n°8**).

Handwritten signature and initials, possibly 'M' and 'M', located at the bottom right of the page.

- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité (**Annexe n°9**).
- Diagnostic de performance énergétique (**Annexe n°10**).

#### **Pour les parties communes**

Le VENDEUR déclare qu'aucun diagnostic dans les parties communes n'a été effectuée.

Le notaire soussigné rappelle que cette recherche s'effectue à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

#### **DISPOSITIFS PARTICULIERS**

##### **Détecteur de fumée**

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'ACQUEREUR a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif.

#### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

##### **Assainissement**

Le VENDEUR déclare :

- que l'ENSEMBLE IMMOBILIER est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur,
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'ACQUEREUR, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

#### **Etat des risques naturels, miniers et technologiques**

Un état des risques naturels, miniers et technologiques est annexé (**Annexe n°11**).

Handwritten signatures and initials: a large signature on the left, and the initials 'BR' and 'M' on the right.

### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a 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.

### **Aléa – Retrait gonflement des argiles**

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa a priori nul.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée (**Annexe n°12**).

### **DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES**

#### **Consultation de bases de données environnementales**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La 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).
- La base de données GEORISQUES.
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée (**Annexe n°13 - Annexe n°14**).

#### **Proximité d'activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales**

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** des dispositions de l'article L 112-16 du Code de la construction et de l'habitation aux termes desquelles les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque notamment l'acte authentique constatant l'aliénation a été établi postérieurement à l'existence des activités occasionnant lesdites nuisances, dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

#### **INFORMATION DE L'ACQUEREUR**

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte de vente des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large stylized signature and smaller initials.

- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

*"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.*

*Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.*

*Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."*

## REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

### IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Aux termes des dispositions de l'article L 711-5 du même Code :

*"Tout acte authentique de vente devant notaire relatif à un lot de copropriété comporte la mention du numéro d'immatriculation de la copropriété."*

L'obligation d'immatriculation est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable.

Le syndicat des copropriétaires n'est pas encore immatriculé.

La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable, et ce compte tenu du calendrier d'application sus-indiqué.

Lorsque le syndic n'a pas procédé à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires, le notaire peut mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le syndic d'y procéder. A défaut de réponse du syndic dans le délai d'un mois, le notaire devra procéder à l'immatriculation d'office dans le mesure où l'une des dates butoirs attachées au nombre des lots et applicable en l'espèce venait à être dépassée.

### CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :

*"Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."*

### DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

*"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété."*

Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de 10 ans est précédée de ce diagnostic technique global établi conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1965 du 28 décembre 2016.

L'immeuble a plus de dix ans.

Le diagnostic technique global n'a pas été établi.

### GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 194,13 M<sup>2</sup> pour le lot numéro UN (1) et QUATRE (4)
- 143,49 M<sup>2</sup> pour le lot numéro CINQ (5)

Ainsi qu'il résulte d'attestations établie par ACDIAG - 36 Grande rue 25500 MORTEAU le 11 mai 2017 et annexées (**Annexe n°15 - Annexe n°16**).

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent décharge.

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

#### STATUT DE LA COPROPRIETE

##### Absence de syndic

Le **VENDEUR** déclare :

- que la copropriété n'a ni syndic ni président nommés par les copropriétaires,
- qu'à sa connaissance aucune assemblée de copropriétaires ne s'est spontanément réunie pour décider de l'exécution de travaux et qu'il n'existe pas de travaux exécutés et non réglés, ou seulement en cours d'exécution,
- qu'il n'a effectué aucun versement au titre d'avance de trésorerie ou de fonds de roulement auprès de qui que ce soit et n'a jamais eu à le faire,
- qu'aucune répartition des charges n'étant effectuée, les organismes collecteurs recouvrent directement auprès de chaque copropriétaire le montant de toutes les charges afférentes à leurs lots. Il précise être à jour avec les fournisseurs d'énergie et ne pas avoir de litiges avec eux,
- qu'aucune procédure n'est actuellement en cours contre la copropriété.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé par le notaire des inconvénients résultant de cette situation et notamment des points suivants :

- toute copropriété doit avoir un syndicat des copropriétaires se réunissant au moins une fois l'an, la loi faisant obligation à tout syndicat de copropriétaires de nommer un syndic ;
- des créanciers de ce syndicat des copropriétaires pourraient se manifester ultérieurement et réclamer le recouvrement des sommes d'argent aux copropriétaires alors en place ;
- l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire afin de nommer un syndic ;
- toute copropriété est tenue d'assurer contre l'incendie les parties communes et éléments d'équipements communs, ce qui en l'espèce ne peut être justifié.

Le notaire a enfin indiqué à l'**ACQUEREUR** qu'il lui sera impossible de notifier cette vente et par voie de conséquence d'obtenir le certificat prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété ni de remplir les formalités de l'article 20 II de cette loi.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent en pleine propriété au **VENDEUR** par suite de l'acquisition à titre onéreux qu'ils en ont faite de Monsieur Bernard Stéphane Paul BILLOD, divorcé de Madame FAIVRE, demeurant à DOLE (39100) 65 rue d'Alsace-Lorraine, et Madame Marie Madeleine Lucie FAIVRE,

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials.

divorcée de Monsieur BILLOD, demeurant à TAVAUX (39500) 4 Place Victor Hugo, savoir :

- en ce qui concerne les lots 1 à 4 pour la nue-propiété ;
- en ce qui concerne le lot 5 pour la pleine propriété.

suyvant acte reçu par Maître René SERGENT, alors notaire à MORTEAU, et Maître Jean-Michel RURE, notaire soussigné, le 10 mai 1991.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BESANCON 2EME le 1er août 1991, volume 1991P, numéro 3092.

Étant ici précisé que l'usufruit des lots 1 à 4 réservé au profit de Monsieur Francis BILLOD, et Madame Denise CUCHEROUSET, son épouse, aux termes dudit acte, est sans objet par suite de leurs décès survenus respectivement à MORTEAU (25500), le 16 mars 1994, et à FLANGEBOUCHE (25390), le 9 septembre 2006, ainsi justifié par les extraits d'acte de naissance portant mention de leur décès annexés (**Annexe n°17**).

#### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans deux notes demeurées ci-annexées (**Annexe n°18 - Annexe n°19**).

#### NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par SARL ELA IMMOBILIER - Agence LAFORET MORTEAU - 3 rue de la Gare 25500 MORTEAU titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro 16.

En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de DIX-SEPT MILLE EUROS (17 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

#### DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE TITRE EXECUTOIRE EUROPEEN

Le débiteur reconnaît que les présentes constatent une créance incontestable, par suite cette créance est éligible au titre exécutoire européen.

En conséquence, pour le cas où le créancier aux présentes serait amené à exercer à l'encontre de son débiteur des poursuites en dehors du territoire français, sur celui de l'un quelconque des Etats membres de l'Union européenne, il requiert dès à présent du notaire soussigné l'établissement et la délivrance du certificat de titre exécutoire prévu par le règlement (CE) numéro 805/2004 du 21 avril 2004, ce dont le débiteur reconnaît avoir été informé et y consentir.

Le créancier déclare avoir été informé par les soins du notaire soussigné que :

- préalablement à l'exécution dans un autre Etat membre de l'Union européenne, il devra fournir aux autorités chargées de l'exécution une copie exécutoire des présentes ainsi que le certificat de titre exécutoire européen que le notaire lui délivrera à première demande de sa part ;
- celui-ci peut être amené à solliciter la traduction de ce certificat dans la langue officielle de l'Etat considéré ou dans une autre langue que l'Etat membre aura déclaré pouvoir accepter.

#### ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile, en l'office notarial de MAICHE pour le VENDEUR et en l'office notarial de MORTEAU pour l'ACQUEREUR, pour l'exécution des présentes et de leurs suites.

Le PRETEUR élit domicile en son siège pour l'exécution du prêt.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'office notarial du notaire soussigné.

### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : 1 rue Saint Laurent 25290 ORNANS.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : Office notarial de MAICHE, 1 route du Pré des Combes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### 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.

### 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.

### AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents et notamment tous anciens contrats sous signature privée pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et

The block contains two handwritten signatures. The first is a large, stylized signature on the left. The second is a smaller signature on the right, with the initials 'AR' written above it.

commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

### CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne la personne morale dénommée RESIDENCE NOUVELLE HELOISE au vu d'un extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de BESANCON.

### 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.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et leurs signatures ont été recueillies par le notaire lui-même ;

Toutefois, Monsieur Michel YILDIZ, VENDEUR aux présentes, requis de signer, a déclaré ne pas pouvoir le faire à cause de la maladie de Parkinson dont il est atteint.

En raison de cette déclaration, ont été immédiatement appelés au présent acte :

- Monsieur Antoine CELEBI, demeurant à LES FINS (25500) 6 rue du Doubs ;
- Madame Laëtitia NEVEU, demeurant à MORTEAU (25500) 3 rue de la Gare.

Témoins instrumentaires qui ont signé en présence de la personne ne pouvant pas le faire.

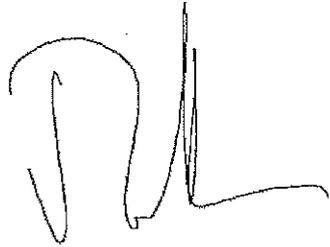
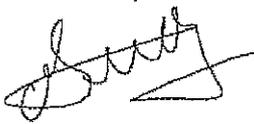
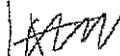
Par ailleurs, la lecture du présent acte a été donnée aux parties en langue française, puis spécialement à Monsieur Michel YILDIZ, VENDEUR aux présentes, en langue turque, par Monsieur Murat YILDIZ, demeurant à MORTEAU (25500) 28 rue de la Louhière, et présent depuis le début de la lecture de l'acte, en raison d'une maîtrise incertaine de la langue française par Monsieur Michel YILDIZ susnommé, le traducteur ayant lui-même signé les présentes en même temps que les parties.

Monsieur Michel YILDIZ, VENDEUR aux présentes, déclarant comprendre et approuver le présent acte.

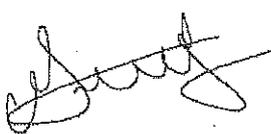
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

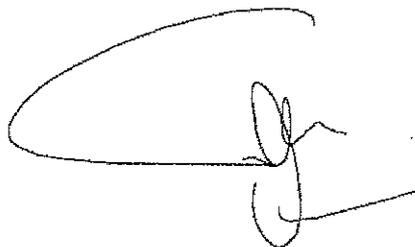
Le notaire en concours a signé sur la tablette numérique.

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.

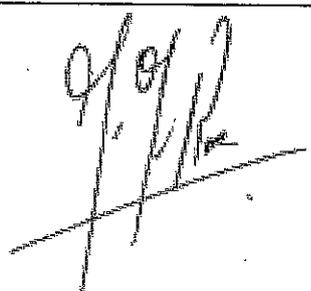
<p><b>M. MARILLER Anthony</b> représentant de la société dénommée <b>CREDIT AGRICOLE</b> <b>MUTUEL FRANCHE COMTE</b> a signé à MORTEAU le 12 mai 2017</p>	
<p><b>M. CELEBI Antoine</b> a signé à MORTEAU le 12 mai 2017</p>	
<p><b>M. NEVEU Laetitia</b> a signé à MORTEAU le 12 mai 2017</p>	
<p><b>M. YILDIZ Murat</b> a signé à MORTEAU le 12 mai 2017</p>	
<p><b>Mme YILDIZ Husniye</b> a signé à MORTEAU le 12 mai 2017</p>	

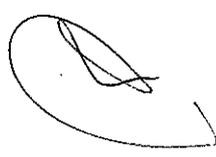
OR  me

<p><b>M. YILDIZ Murat (traducteur)</b> <b>représentant de M. YILDIZ Michel</b> <b>a signé</b> à MORTEAU le 12 mai 2017</p>	
--	--

<p><b>M. BERNARD Patrick</b> représentant <b>de la société dénommée</b> <b>RESIDENCE NOUVELLE HELOISE a</b> <b>signé</b> à MORTEAU le 12 mai 2017</p>	
---	--

<p><b>M. POLATLI Raymond a signé</b> à MORTEAU le 12 mai 2017</p>	
---	--

<p><b>et le notaire Me RURE</b> <b>JEAN-MICHEL a signé</b> à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX SEPT LE DOUZE MAI</p>	
---	--



Copie exécutoire délivrée le 13 NOVEMBRE 2016 au CREDIT AGRICOLE --  
BESANCON.

Signée électroniquement par Me RURE JEAN-MICHEL le 23 mars 2018



AR m

mu

u R Q

**MAIRIE**  
**de MORTEAU**

**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**VALANT PERMIS DE DEMOLIR**  
**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 08/09/2016, complétée le 03/10/2016, et le 24/10/2016 et le 24/11/2016

Dossier n° PC 025 411 16 R0026

par :	<b>CHAPUIS IMMOBILIER</b> Monsieur CHAPUIS Pierre-Alain <b>NOVA PROMOTION</b> Monsieur BERNARD Parick
démeurant à :	<b>17 rue du Soleil Couchant</b> <b>25130 VILLERS LE LAC</b>
sur terrain sis à :	<b>12 rue du Collège</b> <b>25500 MORTEAU</b>
cadastéré :	<b>AE 128</b>
nature des travaux :	<b>démolition d'une maison individuelle et</b> <b>construction d'un bâtiment de 25</b> <b>logements</b>

Surface de plancher créée : 1922,59m<sup>2</sup>

le maire de MORTEAU,

la demande de permis de construire valant permis de démolir présentée le 08/09/2016, et complétée le 03/10/2016, le 24/10/2016 et le 24/11/2016 par les sociétés CHAPUIS IMMOBILIER et NOVA PROMOTION, représentées respectivement par monsieur CHAPUIS Pierre-Alain, et monsieur BERNARD Patrick ;

l'objet de la demande :

- pour la démolition d'une maison individuelle et construction d'un bâtiment de 25 logements ;
- sur un terrain situé 12 rue du Collège, 25500 MORTEAU ;
- pour une surface de plancher créée de 1922,59 m<sup>2</sup> ;

le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants ;

le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de MORTEAU approuvé le 11/03/1983, modifié le 08/11/1984, le 06/06/1987, le 22/03/1991, le 27/06/1994, le 25/06/1997, le 30/03/1998, le 30/01/2004, le 19/05/2005 et le 29/11/2010 ;

la délibération du conseil municipal de MORTEAU datée du 16/04/2012, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

l'avis favorable avec prescriptions de la Société Gaz et Eaux en date du 06/10/2016 ;

l'avis favorable avec prescriptions du service technique assainissement de la Communauté de Communes du Val de Morneau (CCVM) en date du 10/10/2016 ;

l'avis favorable avec prescriptions de ENEDIS, accueil raccordement électricité en date du 28/10/2016 ;

la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

les articles L. 621-30, L. 621-32, et L. 632-2 du code du patrimoine ;

les articles L. 425-1 et R. 425-1 du code de l'urbanisme ;

l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France en date du 13/01/2017 ;

considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un ou plusieurs monuments inscrits à l'inventaire des monuments historiques ;

considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords, mais qu'il peut y être remédié par prescriptions ;

considérant que le dossier de demande de permis de construire a fait l'objet de compléments ;

 AR m

## Article 2 :

Le projet devra être réalisé dans le respect notamment des engagements portés sur les pièces complémentaires déposées en mairie le 03/10/2016, le 24/10/2016 et le 24/11/2016.

### Conformément aux prescriptions émises en date du 13/01/2017 par l'architecte des bâtiments de France, dont l'avis est annexé en copie au présent arrêté :

« Afin de rester compatible avec la recherche de qualification des abords du monument historique, le projet doit respecter les prescriptions suivantes :

- La toiture sera en zinc prépatiné de chez WMZinc type pigmento rouge ou en matériaux d'aspect similaire qualitatif et pérenne de couleur rouge mate RAL 8012. Les tôles seront plates le plus large possible et posées à joints debout ou type à tasseaux. Des échantillons sont à présenter pour validation avant commande.

- La teinte des panneaux Equitone pour l'habillage des façades ne sera pas blanche (référence N162). La teinte beige (référéncé N861), également proposée, convient. Des échantillons sont à présenter pour validation avant commande.

- L'alternance de teintes des volets et des persiennes entre les différents niveaux du bâtiment sera modifiée comme sur le photomontage d'intégration présenté à l'ABF : seuls les volets et les persiennes du 1er étage seront de teinte rouge grenat RAL 3004. Sur les autres niveaux, ces éléments seront de teinte gris bleu RAL 5014. L'aspect sera mat.

- Les garde-corps des terrasses-loggias et dans les aménagements autour du bâtiment seront métalliques à barreaudage vertical très fins (pas de garde-corps vitré). Ils seront de teinte gris clair mat.

- La teinte des menuiseries (portes et fenêtres) en bois-aluminium et en aluminium laqué sera gris clair mat.

- Le soubassement du bâtiment, le local ordures ménagères et les murets en béton brut seront peints de la même teinte mate que les panneaux habillant les façades.

- Les coffrets ou postes gaz et électriques, de même que la vanne de coupure pompier éventuelle, seront encastrés au pied de la façade, sans débordement en saillie. Des niches seront donc projetées dans la façade à cet effet. Ces équipements seront peints de la même couleur mate que la façade. Les câbles électriques et télécom, la fibre optique et les canalisations gaz pénétreront directement en souterrain dans le bâtiment, sans cheminer en façade. Si une vanne de coupure pompier est nécessaire, la canalisation passant par cette dernière sera encastrée dans le mur du bâtiment, de manière à ne pas être visible.

- La place de stationnement PMR extérieure ne sera pas marquée par un aplat de couleur bleue. Seuls les pictogrammes blancs réglementaires pourront être mis en place au sol

- Le surplus de matériaux extraits lors des travaux et les matériaux de démolition de la maison existante seront évacués vers une décharge agréée, conformément à la réglementation en vigueur. Aucun dépôt ne sera abandonné de manière sauvage».

Les prescriptions et observations portées dans l'avis du service technique assainissement de la Communauté de Communes du Val de Morteau (CCVM) daté du 10/10/2016, dont copie est annexée au présent arrêté, devront être respectées par le maître d'ouvrage.

Les prescriptions et observations portées dans l'avis du service ENEDIS, accueil raccordement électricité, daté du 28/10/2016, dont copie est annexée au présent arrêté, devront être respectées et prises en compte par le maître d'ouvrage.

Les prescriptions et observations portées dans l'avis de la Société Gaz et Eaux daté du 06/10/2016, dont copie est annexée au présent arrêté, devront être respectées et prises en compte par le maître d'ouvrage.

### Article 3 : Informations sur le contrôle des constructions.

Le pétitionnaire s'engage lors de la réalisation des travaux à respecter le projet architectural défini au dossier par les plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur organisation et l'expression de leur volume, leur adaptation au sol, le choix des matériaux et des couleurs, le cas échéant la réalisation des clôtures, ainsi que des éventuelles prescriptions portées sur l'arrêté de permis de construire.

Au minimum deux contrôles seront réalisés sur le terrain par agent assermenté. Le premier suite au dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier, pour vérifier notamment le respect du niveau d'implantation. Le second durant les travaux ou à posteriori, pour vérifier le respect des engagements portés au permis de construire et le respect des éventuelles prescriptions portées sur l'arrêté de permis de construire.

Si le pétitionnaire rencontre une difficulté durant le chantier, susceptible d'entraîner une modification du projet, il est invité à en avvertir sans tarder le service urbanisme de la Communauté de Communes du Val de Morteau. (CCVM)

Toute infraction ou non-respect du projet présenté, fera l'objet d'un procès-verbal pouvant entraîner l'application des sanctions prévues par le code de l'urbanisme.

m

m  
h  
P

**Article 4 :**

Le projet comporte un volet démolition. En application des dispositions portées à l'article R. 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

**Article 5 : Informations sur la Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (P.A.C.)**

En référence à l'article 30 de la loi des finances rectificative n° 2012-254 du 14 mars 2012, le conseil de la Communauté de Communes de Val de Morteau a instauré, par délibération du 13/12/2012, une participation pour le financement de l'assainissement collectif.(P.A.C.)

Cette participation est due par le propriétaire de l'immeuble lors de tout nouveau raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Des informations complémentaires sont portées dans l'avis du service technique assainissement de la Communauté de Communes du Val de Morteau (CCVM), dont copie intégrale est annexée au présent arrêté.

Fait à MORTEAU, le 17.1.2017

Le maire

Annie GENEVAIS



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité du permis :**

Conformément aux articles R. 424-17 et suivants du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois mois 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément à l'article R. 424-21 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée de un an, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

**Information sur les taxes et redevances dont le permis de construire est le fait générateur.**

Les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement (TA). Cette autorisation constitue le fait générateur de la taxe d'aménagement qui est composée :

de la part communale lorsque la TA est instituée en vue de financer les équipements publics de la commune (taux de 1 à 5 % sur simple délibération du conseil municipal).

de la part départementale instituée par délibération du conseil général du Doubs au taux de 1 %, en vue de financer la politique de protection des espaces naturels sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.

ARRAIS N° 4



*Procès-Verbal de Constat*

*AR h*

Maître Didier HEITZMANN

*Huissier de Justice*

54, rue de la République BP 95 - 25302 PONTARLIER Cedex  
☎ : 03.81.39.13.23 - Fax : 03.81.39.63.80

**SECOND ORIGINAL**



## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MIL DIX-SEPT  
LE SIX FÉVRIER À 16 H 00**

**A LA REQUÊTE DE :**

1° SARL NOVA PROMOTION, Société à Responsabilité Limitée au capital de 600.000,00 €, immatriculée au RCS de Besançon sous le numéro 443 971 544, ayant siège social 16, Chemin du Moulin Haut, 25840 VUILLAFANS, agissant par ses représentants légaux en exercice, domiciliés ès-qualités audit siège,

2° SARL CHAPUIS IMMOBILIER, Société à Responsabilité Limitée au capital de 7.622,45 €, immatriculée au RCS de Besançon sous le numéro 380 665 026, ayant siège social 17, Rue du Soleil Couchant, 25130 VILLERS-LE-LAC, agissant par ses représentants légaux en exercice, domiciliés ès-qualités audit siège,

Elisant domicile en mon étude.

Lesquelles m'ont préalablement exposé :

- qu'elles ont requis et obtenu un permis de construire en vue de la démolition d'un immeuble existant et de la construction de vingt-cinq logements, 12, Rue du Collège, 25500 MORTEAU,
- qu'afin de satisfaire aux dispositions légales, elles auraient le plus grand intérêt à faire constater l'affichage sur le lieu des futurs travaux du panneau avertissant le public de l'obtention dudit permis,
- qu'elles me sollicitent à cette fin.

Déférant à cette réquisition expresse,

**Je, Didier HEITZMANN, Huissier de Justice à la résidence de PONTARLIER (DOUBS), y demeurant, 54 rue de la République, soussigné,**

Me suis transporté, les jour et heure que dessus, 12, rue du Collège, 25500 MORTEAU.

Etant, j'ai constaté l'affichage d'un panneau aux dimensions conformes à la législation, visible depuis la voie publique, et faisant mentions des caractéristiques essentielles du permis de construire n° PC 025 411 16R0026 accordé aux requérantes en date du 27/01/2017 par Monsieur le Maire de la commune de Morteau.

Ledit panneau faisant en outre mention des formes et délais de recours offerts à tout un chacun à l'encontre dudit permis.

*(photos 1 et 2)*



Photo N° 1

*SP*

*AR*

*me*



Photo N° 2

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce qui précède, je dresse le présent procès-verbal sur trois pages, verso annulé, appuyé de deux photographies pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE.

Soumis à la taxe fiscale de 14,89 €.

HUISSIER DE JUSTICE

Maître Didier HETZMANN

*Huissier de Justice*

54, rue de la République BP 95 - 25302 PONTARLIER Cedex  
☎ : 03.81.39.13.23 - Fax : 03.81.39.63.80

**SECOND ORIGINAL**



## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MIL DIX-SEPT  
LE SIX MARS À 15 H 30**

**A LA REQUETE DE :**

1° SARL NOVA PROMOTION, Société à Responsabilité Limitée au capital de 600.000,00 €, immatriculée au RCS de Besançon sous le numéro 443 971 544, ayant siège social 16, Chemin du Moulin Haut, 25840 VUILLAFANS, agissant par ses représentants légaux en exercice, domiciliés ès-qualités audit siège,

2° SARL CHAPUIS IMMOBILIER, Société à Responsabilité Limitée au capital de 7.622,45 €, immatriculée au RCS de Besançon sous le numéro 380 665 026, ayant siège social 17, Rue du Soleil Couchant, 25130 VILLERS-LE-LAC, agissant par ses représentants légaux en exercice, domiciliés ès-qualités audit siège,

Elisant domicile en mon étude.

Faisant suite à un précédent procès-verbal de constat dressé par acte de mon ministère en date du 06/02/2017, tendant à vérifier la présence du panneau avertissant le public de l'octroi au profit des requérantes d'un permis de construire en vue de la démolition d'un immeuble existant et de la construction de vingt-cinq logements, 12, Rue du Collège, 25500 MORTEAU.

**Je, Didier HETZMANN, Huissier de Justice à la résidence de PONTARLIER (DOUBS), y demeurant, 54 rue de la République, soussigné,**

Me suis transporté, les jour et heure que dessus, 12, rue du Collège, 25500 MORTEAU.

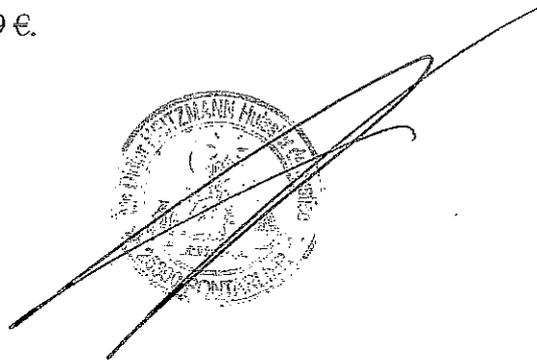
Etant, j'ai constaté la présence d'un panneau, en tout point conforme à mes précédentes constatations, visible depuis la voie publique et rappelant les caractéristiques essentielles du permis de construire n° PC 025 411 16R0026 accordé aux requérantes en date du 27/01/2017 par Monsieur le Maire de la commune de Morteau, tel que plus amplement décrit dans mon procès-verbal du 06/02/2017.

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce qui précède, je dresse le présent procès verbal sur deux pages, verso annulé, pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE.

Soumis à la taxe fiscale de 14,89 €.



HUISSIER DE JUSTICE

Maître Didier HEITZMANN

*Huissier de Justice*

54, rue de la République BP 95 - 25302 PONTARLIER Cedex  
☎ : 03.81.39.13.23 - Fax : 03.81.39.63.80

SECOND ORIGINAL



## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MIL DIX-SEPT  
LE SEPT AVRIL À 16 H 00

A LA REQUETE DE :

1°/ SARL NOVA PROMOTION, Société à Responsabilité Limitée au capital de 600.000,00 €, immatriculée au RCS de Besançon sous le numéro 443 971 544, ayant siège social 16, Chemin du Moulin Haut, 25840 VUILLAFANS, agissant par ses représentants légaux en exercice, domiciliés ès-qualités audit siège,

2°/ SARL CHAPUIS IMMOBILIER, Société à Responsabilité Limitée au capital de 7.622,45 €, immatriculée au RCS de Besançon sous le numéro 380 665 026, ayant siège social 17, Rue du Soleil Couchant, 25130 VILLERS-LE-LAC, agissant par ses représentants légaux en exercice, domiciliés ès-qualités audit siège,

Elisant domicile en mon étude.

Faisant suite à deux procès-verbaux de constat dressés par actes de mon ministère en date des 06/02/2017 et 06/03/2017, tendant à vérifier la présence du panneau avertissant le public de l'octroi au profit de la requérante d'un permis de construire en vue de la démolition d'un immeuble existant et de la construction de vingt-cinq logements, 12, Rue du Collège, 25500 MORTEAU.

**Je, Didier HEITZMANN, Huissier de Justice à la résidence de PONTARLIER (DOUBS), y demeurant, 54 rue de la République, soussigné,**

Me suis transporté, les jour et heure que dessus, 12, Rue du Collège, 25500 MORTEAU.

AR

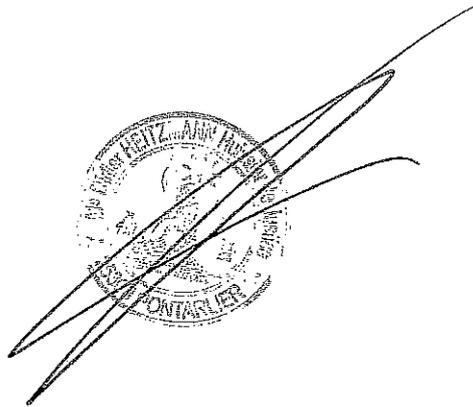
Etant, j'ai constaté la présence d'un panneau, en tout point conforme à mes précédentes constatations, visible depuis la voie publique et rappelant les caractéristiques essentielles du permis de construire PC 025 411 16R0026 accordé aux requérantes en date du 27/01/2017 par Monsieur le Maire de la commune de Morteau, tel que plus amplement décrit dans mon procès-verbal du 06/02/2017 et dont l'affichage a été confirmé selon procès-verbal 06/03/2017.

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce qui précède, je dresse le présent procès verbal sur deux pages, verso annulé, pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE.

Soumis à la taxe fiscale de 14,89 €.



HUISSIER DE JUSTICE

**MAIRIE  
de MORTEAU**

**ATTESTATION DE NON RECOURS ET DE NON  
RETRAIT**

**Chantier ouvert le**

**Dossier n° PC 025 411 16 R0026**

destinataire :	CHAPUIS Immobilier – Monsieur Pierre-Alain CHAPUIS NOVA PROMOTION Monsieur Patrick BERNARD
demeurant à :	17 rue du Soleil Couchant 25130 VILLERS LE LAC
projet situé :	12 rue du Collège 25500 MORTEAU

Surface hors œuvre nette :

Annexe n° 5

**Le maire de MORTEAU,**

Vu le permis de construire n° PC 025 411 16 R0026 autorisé par arrêté du 27/01/2017;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 462-10, L. 421-1 et suivants ;

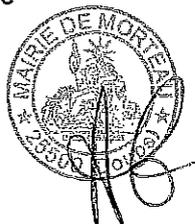
Considérant que l'extinction du délai de recours légal dépend notamment des conditions d'affichage sur le terrain de l'autorisation de construire, à la charge et sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;

**ATTESTE**

- n'avoir pas été informée, au jour de signature de la présente attestation, d'un recours de tiers ou d'un recours administratif à l'encontre de l'arrêté de permis de construire PC 025 411 16 R0026 autorisé par arrêté du 27/01/2017;
- l'au jour de signature de la présente attestation, l'arrêté de permis de construire PC 025 411 16 R0026 autorisé par arrêté du 27/01/2016, n'a pas fait l'objet de retrait de décision ;

Fait à MORTEAU, le 02/05/2017

Annie GENEVARD  
Le maire



*(Handwritten signatures and initials)*

m

m

R  
D

Demande de transfert déposée le 27/02/2018.

**Dossier n° PC 025 411 16 R0026 T01**

Par :	<b>SCI RESIDENCE NOUVELLE HELOISE</b>
Représentée par :	<b>Monsieur BERNARD Patrick</b>
demeurant à :	<b>1 Rue Saint Laurent 25290 ORNANS</b>
sur un terrain sis à :	<b>12 rue du Collège 25500 MORTEAU</b>
cadastré :	<b>AE 128</b>
nature des travaux :	<b>Démolition d'une maison individuelle et construction d'un bâtiment de 25 logements</b>

Surface de plancher transférée: 1922,59 m<sup>2</sup>



**Le maire de MORTEAU,**

Vu le permis de construire n° PC 025 411 16 R0026 accordé le 27/01/2017 aux Sociétés CHAPUIS IMMOBILIER et NOVA PROMOTION représentées respectivement par Monsieur CHAPUIS Pierre-Alain et Monsieur BERNARD Patrick domicilié 17 rue du Soleil Couchant, 25130 ;VILLERS LE LAC, pour la démolition d'une maison individuelle et la construction d'un bâtiment de 25 logements, d'une surface plancher de 1922,59 m<sup>2</sup>, sur un terrain cadastré section AE 128, sis 12 rue du Collège, 25500 MORTEAU ;  
Vu la demande de transfert présentée le 27/02/2018 par la SCI RESIDENCE NOUVELLE HELOISE représentée par Monsieur BERNARD Patrick, domicilié 1 Rue Saint Laurent, 25290 ORNANS;  
Vu l'accord du titulaire initial du permis de construire, daté du 19/02/2018, sur le transfert total du permis de construire initial ;  
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, et R. 421-1 et suivants ;  
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 111-3, L. 122-5, L. 174-3, L. 421-1 et suivants, L. 422-5, R.111-2 et suivants ;  
Vu la délibération du conseil municipal de Morteau datée du 16/04/2012, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;  
Considérant que le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Morteau est rendu caduc depuis le 27/03/2017, en application des dispositions portées à l'article L.174-3 du code de l'urbanisme ;  
Considérant que le Règlement National de l'Urbanisme (RNU) s'appliquera sur le territoire de la commune jusqu'à l'approbation du PLU et le respect des formalités le rendant exécutoire ;  
Vu l'avis réputé favorable du Préfet, saisi le 12/03/2018 ;  
Considérant que le dossier de demande de permis de construire initial a été établi et signé par un architecte ;

**ARRÊTE**

**Article 1 :**

Le permis de construire n° PC 025 411 16 R0026, accordé aux Sociétés CHAPUIS IMMOBILIER et NOVA PROMOTION représentées respectivement par Monsieur CHAPUIS Pierre-Alain et Monsieur BERNARD Patrick le 27/01/2017, est transféré dans sa totalité à la SCI RESIDENCE NOUVELLE HELOISE représentée par Monsieur BERNARD Patrick, pour le projet décrit dans le cadre de présentation.

**Article 2 :**

Le présent arrêté n'a pas pour effet de modifier les conditions et la durée de validité du permis de construire initial.

La présente décision impose au nouveau titulaire l'ensemble des charges fiscales dont le permis est le fait générateur, le cas échéant : Taxes d'Aménagement (TA); Redevance d'Archéologie Préventive (RAP), etc.

**Article 3 :**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

**Article 4 :**

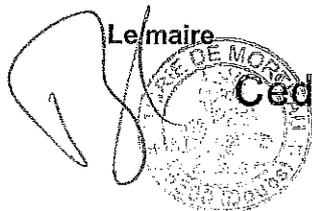
Le présent arrêté sera notifié notamment à :

- CHAPUIS IMMOBILIER et NOVA PROMOTION représentées respectivement par Monsieur CHAPUIS Pierre-Alain et Monsieur BERNARD Patrick domicilié 17 rue du Soleil Couchant , 25130 VILLERS LE LAC

- SCI RESIDENCE NOUVELLE HELOISE représentée par Monsieur BERNARD Patrick, domicilié 1 Rue Saint Laurent, 25290 ORNANS.

Fait à MORTEAU, le

16 MARS 2016



Le maire

**Cedric BÔLE**

### INFORMATION À LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Jean-Michel RURE, Véronique REDOUTEY, Virginie FEUVRIER-  
OUDOT, Sacha VETTER, Anne DAUVIN-WENDLING, Elodie  
DIDELOT et Aurélie BONNEAU-VAUTRIN, Notaires



**DOSSIER VEFA / SCCV RESIDENCE NOUVELLE HELOISE**  
1007138 /JMR/ED

Bureau principal :

3 Chemin des Pierres  
B.P. 21042  
25501 MORTEAU Cedex

Tél. : 03 81 67 07 67  
Fax : 03 81 67 11 61

Courriel :  
etude25057.morteau@  
notaires.fr

Jec -michel.rure@  
notaires.fr

Site internet :  
http://rure-redoutey-  
feuvrier-oudot-  
vetter.notaires.fr/

Bureaux annexes :

**MONTBENOIT (25650)**  
22 rue du Val Saugéais  
Tél. 03 81 39 98 74  
Fax 03 81 33 13 05

**LE RUSSEY (25210)**  
21 Avenue du M<sup>e</sup> de  
Laffre de Tassigny  
Tél. : 03 81 44 16 40  
Fax : 03 81 43 72 43

Réception sur rendez-  
vous uniquement



www.notimo.com  
Service de négociation  
et d'expertise immobilière  
Tél : 03 81 67 22 30  
Courriel : alexandra.katz.  
25057@notaires.fr

Les paiements supérieurs ou  
égaux à 3.000,00 EUR, effectués  
ou reçus par un notaire pour le  
compte des parties à un acte  
reçu en la forme authentique et  
donnant lieu à publicité  
foncière, doivent être assurés  
par virement.

ATTESTATION

**JE SOUSSIGNE** Maître Jean-Michel RURE, Notaire Associé de la Société  
Civile Professionnelle « Jean-Michel RURE, Véronique REDOUTEY, Virginie  
FEUVRIER-OUDOT, Sacha VETTER », titulaire d'un Office Notarial à MORTEAU  
(Doubs), 3 Chemin des Pierres,

**CERTIFIE ET ATTESTE QUE :**

La Société dénommée **RESIDENCE NOUVELLE HELOISE**, Société civile  
de construction vente au capital de 1.000,00 EUR €, dont le siège est à ORNANS  
(25290), 1 rue Saint-Laurent, identifiée au SIREN sous le numéro 828777201 et  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

**A conclu**, dans le cadre du programme immobilier en cours sur un BIEN sis  
à MORTEAU (25500), 12 rue du collège, cadastré section AE, numéro 128, pour  
une contenance de 10 ares 13 centiares.

L'ensemble immobilier devant comprendre, après achèvement :

- 17 garages,
- 25 logements,
- 12 emplacements de stationnement extérieur.

Les contrats de réservation suivants :

-Au profit de Monsieur Charles CHAPUIS, demeurant à VILLERS LE LAC  
(25130), 17 rue du soleil couchant, portant sur un appartement T2 sis au 3<sup>ème</sup> étage,  
au prix de 180.000 Euros,

-Au profit de Monsieur JANVIER Sébastien et Madame RINGUET Laure,  
demeurant à LES COMBES (25500), 4 Rue des Gentianes, portant sur un  
appartement T5 au 4<sup>ème</sup> étage et garage au prix de 472.000 Euros,

-Au profit de Monsieur Jean-Michel PERROT-AUDET et Madame Karine  
GUINARD, portant sur un appartement T3 sis au 3<sup>ème</sup> étage et garage, au prix de  
272.000 Euros.

**EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir  
ce que de droit.**

FAIT A Morteau,  
Le 25 septembre 2018.

**M<sup>e</sup> Jean-Michel RURE**

Notaire

3, Chemin des Pierres  
25500 MORTEAU



SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL  
R.C.S. Besançon : 343.818.829 - N° de gestion : 88.D.33

Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté

re

re  
P  
AR

ANNEXE N° 8

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**EST ETABLI LE PRESENT CONTRAT DE RESERVATION.**

**ENTRE**

La Société dénommée **RESIDENCE NOUVELLE HELOISE**, Société civile de construction vente au capital de 1.000,00 EUR €, dont le siège est à ORNANS (25290), 1 rue Saint-Laurent, identifiée au SIREN. sous le numéro 828777201 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

Représentée par son gérant.

Ci-après dénommée « le réservant »,

**ET**

**Mret Mme Albert BRISELANCE**

Le ou les soussignés dont l'état civil est indiqué aux conditions particulières,

Ci-après dénommés « le réservataire ».

Il est, préalablement aux conventions-formant l'objet des présentes, exposé, ce qui suit :

#### **EXPOSE**

Préalablement au contrat de réservation objet des présentes, il est exposé ce qui suit.

#### **SITUATION DU TERRAIN**

Le réservant a acquis une propriété bâtie sise à MORTEAU (25500), 12 rue du Collège cadastré section AE numéro 128, d'une contenance de 00ha 10a 13ca, suivant acte reçu par Maître Jean-Michel RURE, notaire à MORTEAU, le 12 mai 2017.

Le bâtiment existant actuellement sur le terrain fera l'objet d'une démolition, de sorte que la surface totale du terrain constituera l'assiette d'une copropriété à édifier qui sera dénommée "RESIDENCE NOUVELLE HELOISE".

#### **Projet de construction**

**Le réservant se propose d'effectuer la construction d'un bâtiment à usage d'habitation devant comprendre 25 logements après achèvement.**

La consistance et les caractéristiques techniques de cet immeuble résulte :

- de la note technique sommaire annexée au présent contrat et signée des deux parties ;
- du plan masse prévisionnel de l'immeuble à réaliser et du plan prévisionnel des locaux choisis par le réservataire.

JB AB



Équipement collectif de l'ensemble immobilierConditions préalables à la réalisation du Programme

- Obtention du permis de construire
- Absence de recours des tiers contre le permis de construire.
- Et absence de retrait du permis de construire par l'administration qui l'a délivré.

Le réservant s'oblige à informer le réservataire de la réalisation des conditions préalables ou de leur non-réalisation, auquel cas les présentes seront tenues pour caduques et le dépôt de garantie dont il sera fait état ci-après sera restitué immédiatement au réservataire.

Règlement de copropriété- Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier à édifier est destiné à être vendu par appartements ou locaux placés sous le régime de la copropriété régi par la loi du 10 juillet 1965 et ses textes subséquents.

Le règlement de copropriété contenant état descriptif de division sera établi par Maître Jean-Michel RURE, notaire à MORTEAU (25500), et remis préalablement à la vente.

Modalités juridiques de la venteForme de la vente

Le réservant vendra en état futur d'achèvement les fractions d'immeuble objet du présent contrat, conformément aux dispositions de l'article 1601-3 du Code Civil et des articles 261-10 et suivants et R 261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

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.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles

La Commune de MORTEAU est située dans le périmètre d'un Plan de prévention des risques inondations approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2016.

Etant toutefois ici précisé qu'il résulte de la consultation de ce plan que le bien n'est pas inclus dans le périmètre du risque inondations visé ci-dessus.

Plan de prévention des risques technologiques et miniers

La commune de MORTEAU n'est pas située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques technologiques, ni dans le Périmètre d'un Plan de Prévention des Risques miniers.

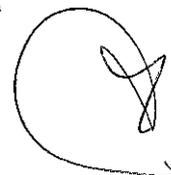
Risques sismiques

Les parties sont informées que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 3 et qu'il y a lieu de respecter 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.

Déclaration sur les catastrophes naturelles

Le RESERVANT déclare que l'immeuble objet des présentes n'a pas été touché par les catastrophes naturelles déclarées sur la Commune de MORTEAU, soit :

JB AB



BR  
M

Risques	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
Inondations et coulée de boue	03/09/1987	03/09/1987	02/12/1987	16/01/1988
Inondations et coulée de boue	14/02/1990	17/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

#### Déclarations relatives aux sinistres (C.env., art L.125-5IV)

En application de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le propriétaire déclare que pendant la période où il a été propriétaire, les biens n'ont subi de sinistre 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 et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

#### Etat des risques

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques en date de ce jour fourni par le **RESERVANT** et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint.

Cet état est accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'immeuble vendu au regard des risques encourus.

### CONSISTANCE DE L'IMMEUBLE CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DU BATIMENT

#### Consistance de la construction projetée

La consistance de l'immeuble présentement objet du présent contrat résulte des plans, coupes et élévations qui seront déposés au rang des minutes de l'Office Notarial de MORTEAU (25500).

#### Caractéristiques techniques du bâtiment

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés ainsi que leur mode d'utilisation s'il y a lieu, seront précisés dans l'un des documents descriptifs de référence qui sera déposé en l'Office Notarial de MORTEAU.

Cependant, le **RESERVANT** se réserve expressément le droit de changer et modifier les prestations énumérées dans les documents sus-énoncés et éventuellement de les remplacer par des prestations d'un coût non supérieur et d'une qualité non inférieure à ce qui est prévu, sans avoir besoin de l'accord préalable du **RESERVATAIRE**.

#### Délai d'exécution des ouvrages

Le réservant s'engage à faire effectuer les travaux de manière à ce que les locaux d'habitation constituant l'objet du présent acte soient achevés, au sens de l'article T.261-1 du code de la construction et de l'habitation, au cours du :

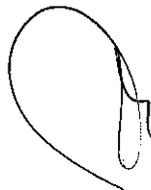
**3ème TRIMESTRE 2020**

Ce délai pourra être, le cas échéant, majoré pour causes d'intempéries, défaillances d'entreprises, ou encore en cas de force majeure.

De plus, il est ici convenu que les parties communes devront être achevées dans un délai de 3 mois à compter de l'achèvement des parties privatives de l'ensemble immobilier.

En conséquence, le **RESERVATAIRE** s'engage dès à présent, à supporter les inconvénients inhérents à la parfaite et définitive finition du chantier et renonce expressément à tout recours pour trouble de jouissance de ce fait.

JB AR

 AR m

**ASSURANCES PRESCRITES PAR LES ARTICLES L 241-1 ET SUIVANTS  
DU CODE DES ASSURANCES**

**I/ Assurance dommages-ouvrage**

En application de l'article L 243-2 du Code des Assurances, le **RESERVANT** déclare qu'il sera souscrit une assurance "Dommages-Ouvrages", auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Ce contrat d'assurance sera souscrit conformément aux dispositions de l'article L 242-1 du Code des Assurances, par le **RESERVANT**, tant pour son compte personnel que pour le compte des propriétaires successifs de l'immeuble, lesquels auront la qualité d'assurés.

**II/ Assurance de responsabilité**

Le **RESERVANT** déclare que, conformément aux articles L 241-1 et L 242-2, 2ème alinéa du Code des Assurances, il sera couvert, en ce qui concerne sa responsabilité décennale, suivant police à souscrire, par contrat de "Responsabilité décennale des Constructeurs non réalisateurs".

Il s'oblige à transmettre au **RESERVATAIRE** la liste des entreprises et maîtres d'œuvre, comportant les références de leurs contrats d'assurance responsabilité.

**CECI EXPOSE, il est passé au CONTRAT DE RESERVATION objet des présentes.**

**CONTRAT DE RESERVATION**

**CARACTERISTIQUES**

**ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT**

Le réservant s'oblige, vis-à-vis du réservataire, à lui offrir, par préférence à tout autre, à lui vendre, aux conditions ci-après fixées, les biens envisagés en leur état futur d'achèvement faisant l'objet du présent contrat et désignés aux conditions particulières tels qu'ils résultent de la note technique annexée au contrat et des plans prévisionnels et qu'ils existeront et se comporteront après achèvement complet de la construction.

Il est convenu que :

- le prix de base demandé par le vendeur devra être égal au prix indiqué aux présentes,
- la vente proposée devra avoir lieu en l'état futur d'achèvement et le projet de contrat devra être établi en conformité tant des articles 1601-3, 1646-1 du Code Civil, que des articles L 261-9 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Le réservant s'interdit de vendre lesdits biens à quelque personne que ce soit, avant d'avoir offert au réservataire de les lui vendre dans les conditions ci-dessus indiquées et avant que le réservataire ait pris parti, à l'égard de cette offre, le tout selon les règles prévues sous l'article 2 ci-après.

**Article 1 bis - Faculté de rétractation - Réalisation de la vente**

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le présent contrat de réservation, conclu sous seing privé, sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au réservataire.

Ce dernier aura la faculté de se rétracter pendant un délai de **dix jours** à compter du lendemain de la première présentation de la lettre-lui notifiant l'acte.

La faculté de rétractation doit être exercée avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

AB AB

Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and the letters 'AR' and 'M'.

PRECISIONS	
Pluralité d'acquéreurs non mariés	Notification à chacun d'eux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreurs sous régime de la communauté (les deux ont signé l'avant-contrat).	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente.
Acquéreur sous régime de la communauté (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation. Si non-rétractation et si son conjoint devait intervenir à l'acte authentique, il faudra purger pour lui seul le délai de rétractation.
Acquéreurs sous régime de la séparation de biens (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente.
Acquéreur sous régime de la séparation de biens (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation.

### **ARTICLE 2 - Forme de l'offre de vente – Exercice du droit de préférence.**

La notification du projet de l'acte de vente sera faite dans le délai de onze mois (ou si la vente doit intervenir dans les deux ans, vingt-trois mois) qui suivra la conclusion du présent contrat, par lettre recommandée avec accusé de réception, soit à l'initiative du réservant, soit à la demande du réservataire, exprimée dans les mêmes-formes.

Si aucune notification du projet d'acte n'est intervenue dans le délai précité et que le réservataire n'a émis aucune demande dans les formes ci-dessus prescrites, le présent contrat deviendra caduc par le seul fait de l'écoulement du délai et les parties seront déliées réciproquement de tout engagement.

Dans ce cas, le dépôt de garantie sera tenu immédiatement à la disposition du réservataire entre les mains du consignataire dont la désignation est prévue ci-après.

A compter de la date à laquelle le réservataire aura reçu par pli recommandé la notification du projet d'acte de vente, le réservataire disposera d'un délai d'un mois pour prendre la décision, soit d'acquiescer aux conditions du projet qui lui aura été notifié, soit de ne pas acquiescer.

La signature de l'acte authentique de vente devra intervenir dans un délai maximum de quarante jours qui suivra la notification du projet d'acte.

Si le délai de réflexion d'un mois s'est écoulé sans que le réservataire fasse connaître sa décision au réservant et au notaire dans les formes prescrites pour la notification et que la signature de l'acte de vente n'est pas intervenue de son fait, le réservant pourra disposer librement des biens objet du contrat à expiration du délai de trente jours imparti pour la signature de l'acte authentique de vente.

### **ARTICLE 3 - Prix**

Le prix convenu entre les parties est celui fixé aux conditions particulières. Ce prix sera ferme et s'entend taxe à la valeur ajoutée incluse, à l'exclusion des frais de l'acte de vente et éventuellement d'emprunt. En outre, en cas de variation du taux actuel de la TVA, le prix ci-dessus sera majoré ou diminué de l'incidence de cette variation.

Ce prix sera payable comptant le jour de la vente selon l'avancement des travaux. Pour le surplus, il sera payable au fur et à mesure de cet avancement, en fonction, des événements techniques suivants, étant entendu que les paiements exigibles ne pourront excéder ceux prévus par la loi.

Des palliers seront fixés lors de l'établissement de l'acte de vente pour l'échelonnement du paiement.

JB AB

Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and the initials 'RR' and 'me'.

Conformément à l'article R 261-14 du code de la construction et de l'habitation, les paliers ne pourront excéder :

- 35 % à l'achèvement des fondations,
- 70 % à la mise hors d'eau,
- 95 % à l'achèvement de l'immeuble.
- le solde à la mise à disposition du local à l'ACQUEREUR.

Les fractions payables en fonction de l'état d'avancement des travaux atteintes au jour de la signature de l'acte de vente, sont exigibles immédiatement lors de cette signature.

Le montant du dépôt de garantie s'imputera sur le montant du prix versé provenant du total de ces fractions.

Les versements postérieurs à la vente effectués par le RESERVATAIRE devront intervenir, au plus tard, dans les huit jours qui suivront la notification du stade d'avancement des travaux rendant exigible une nouvelle fraction de prix.

Ce délai écoulé, les sommes dues donneront lieu à une indemnité compensatrice, conformément à l'article R.261-14 du code de la construction et de l'habitation de 1% par mois de retard, tout mois commencé étant dû dans son entier.

Le RESERVATAIRE devra en outre, supporter les frais d'actes notariés et de ceux inhérents, le cas échéant, à la quote-part lui incombant dans les frais d'établissement du règlement de copropriété ou de l'association syndicale ainsi que des frais éventuellement occasionnés par le ou les prêts qu'il pourrait solliciter.

#### ARTICLE 4 - Prêt(s) sollicité(s) par le réservataire

4.1. Le réservataire déclare que s'il réalise l'acquisition de l'immeuble réservé, il en financera le prix pour partie de ses deniers personnels et pour le surplus à l'aide de prêts visés par les articles L. 312-1 à L. 312-23 du Code de la consommation relatifs à l'information et à la protection de l'acquéreur dans le domaine immobilier.

Le réservant en prend acte et déclare, en ce qui le concerne, qu'il ne contracte aucun engagement relatif à l'obtention de ces prêts.

4.2. Pour concilier la volonté ci-dessus exprimée par le réservataire et la volonté commune des deux parties de conclure la vente sans condition suspensive de l'obtention de ces prêts, le réservant confère au réservataire un délai de quarante-cinq jours à compter de celui des présentes pour faire les diligences nécessaires en vue de l'obtention des prêts dont il a besoin.

4.3 Dans le cas où le réservataire aurait obtenu ces prêts, comme au cas où il ne les aurait pas obtenus, l'offre de vente dont usera par la suite sera formulée par la société.

Le projet d'acte de vente joint à cette offre comportera les dispositions suivantes :

- L'acquéreur déclarera, soit que le prix est et sera payé sans recours à l'un des prêts visés par les articles L. 312-1 à L. 312-23 du Code de la consommation, soit dans le cas contraire, que ceux-ci sont obtenus ;

- La Vente sera conclue sans condition suspensive de l'obtention d'un prêt visé par la loi précitée

- L'acquéreur portera, de sa main la mention indiquant qu'il a été informé de ce que, s'il recourt à un prêt ou, le cas échéant, à un autre prêt que les prêts obtenus il ne pourra se prévaloir des dispositions, de la loi précitée ;

- Enfin, dans le cas où la vente serait conclue sous ladite condition suspensive, le délai de validité de ladite condition serait fixé à un mois à compter de la conclusion de l'acte de vente, dont l'acquéreur supportera les frais.

JB AB

Handwritten signature and initials, possibly 'R' and 'ki'.

"Ce pourcentage est limité à 2% si ce délai n'excède pas 2 ans, aucun dépôt ne peut être exigé si le délai excède 2 ans."

Article R 261.29

"Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du **RESERVATAIRE** dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet, ou chez un Notaire. Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou même un ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire".

Article R 261.30

"Le **RESERVANT** doit notifier au **RESERVATAIRE** le projet d'acte de vente, un mois au moins avant la date de la signature de cet acte".

Article R 261.31

"Le dépôt de garantie est restitué sans retenue ni pénalité au réservataire :

" a) si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu dans le contrat préliminaire ;

" b) si le prix de vente excède de plus de 5 p. 100 le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité ;

" c) si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10% aux prévisions dudit contrat,

" d) si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé,

" e) si l'immeuble ou la partie de l'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus, une réduction de valeur supérieure à 10%".

Dans les cas prévus au présent article, le **RESERVATAIRE** notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sous réserve de la justification par le déposant de son droit à restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande.

#### ARTICLE 6 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile, en leurs demeures ou sièges respectifs.

#### ARTICLE 7 - Remise de documents

Le réservataire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire du présent contrat et de la note technique sommaire annexée ;
- le plan masse prévisionnel de l'immeuble ;
- et le plan prévisionnel des locaux choisis par lui.

#### QUALITE ET POUVOIRS CONFERES AU VENDEUR POUR ASSURER L'EXECUTION DES TRAVAUX

En contrepartie des obligations contractées par le **RESERVANT**, et afin de lui donner les moyens de tenir ses engagements, il est stipulé ce qui suit :

#### 1° - Conservation par le Vendeur de la qualité de Maître de l'Ouvrage

Le **RESERVANT** conserve, malgré la vente, 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 réception des travaux.

JB AB

 R M

**ARTICLE 5 - Dépôt de garantie**

a) En contrepartie du droit de préférence qui lui est consenti par le réservant ; le réservataire s'engage à déposer en garantie une somme indiquée aux conditions particulières.

En cas d'exercice par le réservataire, de sa faculté de rétractation dans le délai prévu par les dispositions de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le dépôt de garantie lui serait aussitôt restitué.

Ce dépôt de garantie devra être porté, à peine de résolution du présent contrat, en un compte spécial ouvert au nom du réservataire, dès l'expiration des délais légaux.

Conformément à l'article L. 261-15, alinéa 3, du Code de la construction et de l'habitation, les fonds seront incessibles, insaisissables et indisponibles jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

Les fonds seront mis à la disposition du réservataire par le réservant entre les mains du consignataire dans le délai de trois mois, si la condition suspensive prévue à l'article L. 312-16 du Code de la consommation n'est pas réalisée.

b) Si la vente est conclue, les fonds déposés en garantie seront versés au vendeur en paiement, à due concurrence des sommes qui devront être versées par l'acquéreur au titre de la première fraction du prix dès qu'elle deviendra exigible.

Dans le cas où la vente serait conclue sous condition suspensive de la justification des conditions de la garantie d'achèvement conformément aux prévisions de l'article R 261-18 du Code de la construction et de l'habitation (garantie intrinsèque), le versement au vendeur des fonds déposés en garantie n'interviendra que lors de la réalisation de la condition suspensive.

c) Les fonds déposés en garantie seront restitués au réservataire sans aucune retenue ni pénalité d'aucune sorte, dans l'un ou l'autre cas suivants :

\* Si la vente n'est pas conclue du fait du réservant dans le délai de un an (ou deux ans) à compter des présentes. Il en sera ainsi :

- si le réservant n'adresse pas au réservataire dans le délai fixé ci-dessus, la lettre recommandée portant notification du projet d'acte prévu à l'article 2 et constituant l'offre à laquelle le réservant s'est obligé sous l'article premier,
- si le réservant ne signe pas l'acte de vente dressé en conformité du projet par lui notifié au réservataire avant l'expiration du délai de un an ci-dessus arrêté.

\* Si les conditions du contrat de vente proposé présentent par rapport aux prévisions du contrat de réservation, l'une des différences anormales telles que prévues à l'article R. 261-31 du Code de la construction et de l'habitation ;

\* Si l'un ou l'autre des cas prévus au présent article venait à se réaliser, le réservataire notifierait une demande de restitution au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sous réserve de la justification par le déposant du droit à restitution, le remboursement interviendrait dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande.

d) Si le réservataire renonçait à acquérir, bien que les conditions du contrat de vente ne présentent, par rapport aux prévisions du présent contrat de réservation, aucune des différences anormales indiquées ci-dessus sous l'article 8, les fonds déposés en garantie seront appréhendés par le réservant à titre d'indemnité forfaitaire pour l'indisponibilité entre ses mains des biens formant l'objet du présent contrat.

**REPRODUCTION DE TEXTES**

Conformément aux dispositions du Code de la construction et plus spécialement des articles ci-après reproduits :

Article R 261.28

"Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5% du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an".

JB AB

En conséquence, le **RESERVANT** 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.

**2° - Pouvoirs de passer les conventions nécessaires à la construction du bâtiment et à sa mise en état d'habitabilité**

a) La signature par le **RESERVATAIRE** de son acte de vente emportera automatiquement constitution du vendeur pour son mandataire exclusif, ce que ce dernier dès à présent 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, le pouvoir de passer tous les actes de disposition portant sur des parties communes et qui se révéleraient nécessaires :

- Pour satisfaire tant aux prescriptions d'urbanisme qu'aux obligations imposées par le 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 requérir un document d'arpentage emportant rectification des tracés figurant des plans cadastraux.
- Pour déposer toute demande, plan, d'une manière générale, tous documents nécessaires.

b) En outre, le **RESERVANT** se trouvera également investi de 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'immeuble projeté, soit à sa desserte.

c) Le **RESERVANT** par l'effet de ce mandat, sera également autorisé à demander tout modificatif au permis de construire qui pourrait s'avérer nécessaire pour obtenir une attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis n'est pas contestée.

Toutefois, cette demande devrait respecter les règles générales du permis de construire et en particulier, la surface de plancher.

Cette demande devra avoir reçu un avis favorable de l'architecte de l'ensemble immobilier qui devra s'assurer de sa parfaite intégration dans le programme.

Il ne pourra être usé de l'autorisation ci-dessus que dans la mesure où les modifications envisagées n'auraient pas pour effet de changer la destination de l'immeuble telle qu'elle est définie au règlement de copropriété.

d) Les pouvoirs résultant du présent article seront conférés au **RESERVANT** dans l'intérêt commun des différents acquéreurs et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le **RESERVANT**. En conséquence, ces pouvoirs seront stipulés irrévocables, ils expireront lors de la délivrance de l'attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis n'est pas contestée.

e) Le **RESERVANT** devra rendre compte à ses mandants et notamment aux acquéreurs, conformément à l'article 1993 du Code civil.

Toutefois, il est expressément convenu que le prix de la vente tient compte de toutes les sommes qui pourraient être payées à des tiers et reçues de tiers à titre notamment d'achats ou cessions de servitudes, de mitoyennetés, de vues, de droits de passage, d'acquisition de terrains ou de soulte d'échange, en exécution des conventions passées par le **RESERVANT**.

En conséquence, toutes les sommes versées ou reçues à ce titre par le **RESERVANT**, seront à la charge ou profiteront à ce dernier, sans que le prix de la vente puisse en être modifié.

JB

AB

BR

## GARANTIES ET ASSURANCES

### Garantie des vices

Le **RESERVANT** doit la garantie des vices apparents et des vices cachés au sens et dans les termes des articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil, dans les limites fixées au « document d'information ».

### Garantie d'achèvement extrinsèque

Le **RESERVANT** rappelle que conformément à l'article L.261-11 du Code de la construction et de l'habitation, la validité du contrat de vente en l'état futur d'achèvement est subordonnée à la condition que soit garanti l'achèvement de l'immeuble vendu ou le remboursement des sommes versées par le **RESERVATAIRE** en cas de résolution prononcée pour défaut d'achèvement.

Il est à cet égard donné ici connaissance au **RESERVATAIRE** des articles suivants du Code de la construction et de l'habitation :

Article R.261-17

*"La garantie de l'achèvement de l'immeuble résulte soit de l'existence de conditions propres à l'opération, soit de l'intervention, dans les conditions prévues ci-après, d'une banque, d'un établissement financier habilité à faire des opérations de crédit immobilier, d'une entreprise d'assurance agréée à cet effet ou d'une société de caution mutuelle constituée conformément aux dispositions de la loi modifiée du 13 mars 1917, ayant pour objet l'organisation du crédit au petit et moyen commerce, à la petite et moyenne industrie.*

*La garantie de remboursement est donnée par l'un des organismes indiqués à l'alinéa ci-dessus."*

Article R.261-21

*"La garantie d'achèvement donnée par les établissements indiqués à l'article R.261-17 prend la forme :*

*a) - Soit d'une ouverture de crédit par laquelle celui qui l'a consentie s'oblige à avancer au vendeur ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.*

*Cette convention doit stipuler au profit de l'acquéreur ou sous-acquéreur le droit d'en exiger l'exécution ;*

*b) Soit d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers l'acquéreur, solidairement avec le vendeur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.*

*Les versements effectués par les établissements garants au titres des a) et b) ci-dessus sont réputés faits dans l'intérêt de la masse des créanciers."*

Article R.261-24

*"La garantie d'achèvement ou de remboursement prend fin à l'achèvement de l'immeuble, tel que défini à l'article R. 261-1. Cet achèvement résulte de la constatation qui en est faite soit par une personne désignée dans les conditions prévues à l'article R. 261-2, soit par un organisme de contrôle indépendant ou un homme de l'art. Lorsque le vendeur assure lui-même la maîtrise d'œuvre, la constatation est faite par un organisme de contrôle indépendant"*.

Le **RESERVANT**, devenu vendeur, fournira au **RESERVATAIRE**, devenu acquéreur en l'état futur d'achèvement, une garantie financière de l'achèvement de l'immeuble ou une garantie financière de remboursement effectués en cas de résolution du contrat à défaut d'achèvement conformément aux dispositions de l'Article L.261-10-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il justifiera, en outre, à ce dernier de la souscription des assurances prévues par la loi, et plus particulièrement de l'assurance dommages-ouvrage.

### Assurance contre l'incendie

Le **RESERVANT** déclare que l'immeuble sera assuré contre l'incendie dans les conditions prévues au règlement de copropriété dès sa mise hors d'eau.

Cette police d'assurance incendie devra être continuée ou résiliée par le syndicat des copropriétaires selon les termes du contrat.

JB AB

DR W

## CHARGES ET CONDITIONS

En outre, les présentes ont lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit que le **RESERVATAIRE** s'obligera à exécuter et notamment sous celles suivantes :

### CONDITIONS GENERALES

#### Servitudes

Le **RESERVATAIRE** supportera les servitudes passives, pouvant grever l'**IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le **RESERVANT**, et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils en auraient en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le **RESERVANT** déclare qu'à sa connaissance, l'ensemble immobilier dont dépendent les locaux présentement vendus n'est grevé d'aucune servitude autre que celles éventuellement sus-relatées ou pouvant résulter des énonciations du règlement de copropriété, de la situation naturelle des lieux et des règlements d'urbanisme.

#### Contrats d'abonnements

Les contrats d'abonnements, tels que ceux relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité, qui auront été souscrits par le **RESERVANT**, seront continués par le syndicat des copropriétaires, et les sommes payées en exécution de ces contrats figureront parmi les charges de la copropriété.

Le **RESERVATAIRE** fera son affaire personnelle de la souscription des contrats propres à la desserte des locaux qui lui seront vendus.

#### Impôts

Les impôts et contributions de toute nature auxquels donneront lieu les biens vendus seront à la charge du **RESERVATAIRE** à compter de la date à laquelle, le **RESERVANT** lui aura notifié que les locaux sont mis à sa disposition.

#### Assurances

Le **RESERVANT** sera tenu, à compter de la mise hors d'eau de l'immeuble et jusqu'à la mise des locaux à la disposition du **RESERVATAIRE** ainsi qu'il est dit ci-après, d'assurer l'ensemble immobilier contre l'incendie, les explosions, et les dégâts des eaux, pour une somme égale à sa valeur vénale.

Le syndicat des copropriétaires devra continuer les polices d'assurances contractées par le **RESERVANT**.

Au cas où le syndicat cesserait d'assurer l'immeuble contre l'incendie, ou ne l'assureraient plus que pour une somme inférieure à sa valeur vénale, le **RESERVATAIRE** devrait, tant que les causes de la vente seront dues, contracter une assurance de façon à ce que son local soit assuré contre l'incendie pour une somme égale à sa valeur de reconstruction à neuf.

#### Frais et émoluments

Les frais et émoluments de la vente, et ceux qui en seront la suite, et la conséquence, à l'exclusion de la Taxe à la Valeur Ajoutée (T.V.A.), seront supportés par le **RESERVATAIRE**.

De même le **RESERVATAIRE** supportera une quote-part des frais des documents contractuels (plans, règlement de copropriété, dépôt de pièces du programme), en proportion de la quote-part des parties communes attachée à ses lots.

JB AB

AR  
m

### CONDITIONS PARTICULIERES

#### Visite 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.

S'il transgressait cette interdiction le **RESERVATAIRE** ne pourrait en aucune manière rechercher la responsabilité du **RESERVANT**, de l'architecte, des entrepreneurs, ou des préposés de l'un d'eux.

#### Commercialisation du programme - Affichage

Le **RESERVANT** pourra à ses frais, mais sans être tenu au paiement de quelque redevance que ce soit au profit de la copropriété et plus particulièrement du **RESERVATAIRE**, procéder à l'apposition de panneaux, affiches, enseignes, etc... pour les besoins de la commercialisation de l'**IMMEUBLE** dont il s'agit et cela tant sur la façade au regard des locaux non vendus; que sur la toiture, dans le hall, sur les paliers, sans que cette énonciation soit limitative.

### GARANTIE DES VICES, DE PARFAIT ACHEVEMENT, DE BON FONCTIONNEMENT, ET D'ISOLATION PHONIQUE

#### TABLEAU RECAPITULATIF DE LA DUREE DES GARANTIES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau des délais pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie.

Garantie	Délai	Point de départ	Texte
Vices tôt apparus (avant réception ou avant l'expiration du mois suivant la prise de possession)	1 mois	Le plus tardif des 2 événements : Réception ou expiration du mois suivant la prise de possession	1642-1 Code civil
Parfait achèvement	1 an	Réception	1792-6 al 2 Code civil
Isolation phonique	1 an	Prise de possession	L111-11 c.c.h
Bon fonctionnement éléments d'équipements dissociables	2 ans	Réception	1792-3 Code civil
Dommmages : - compromettant la solidité de l'ouvrage ; - rendant impropre l'ouvrage à sa destination ; - ou bien affectant la solidité des éléments d'équipements indissociables	10 ans	Réception	1646-1, 1792 et 1792-2 Code civil

JB AB

AR h



**Enregistrement**

Les parties conviennent de ne pas soumettre le présent acte à l'enregistrement

Fait à Morteau

Le 27 Septembre 2018

En deux exemplaires dont un a été remis ce jour au réservataire qui le reconnaît.

*Mention manuscrite : "Lu et approuvé"*

Le réservant

Le réservataire.

Lu et approuvé  
J. Brisebois



<b>ANNEXE – CONDITIONS PARTICULIERES</b>
--

**Article 1 - Identification du réservant**

La Société dénommée **RESIDENCE NOUVELLE HELOISE**, Société civile de construction vente au capital de 1.000,00 EUR €, dont le siège est à ORNANS (25290), 1 rue Saint-Laurent, identifiée au SIREN sous le numéro 828777201 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

**Article 2 - Etat civil du réservataire****\* Monsieur :**

- NOM : BRISELANCE
- PRENOMS : Albert, Joseph, Roland
- Né à Les Fins (25500)  
Le 5 mai 1951
- Profession : Retraité
- Adresse : 12, Rue du Clos Jeune – 25500 MORTEAU
- Téléphone :

**\* Madame**

- NOM : BRISELANCE née MOYSE
- PRENOMS : Jacqueline, Elyse
- Née à Villers le lac (25130)  
Le 10 janvier 1953
- Profession : Retraîtée
- Adresse : 12, Rue du Clos Jeune – 25500 MORTEAU
- Téléphone : 06 30 18 47 13

Lieu du mariage : Villers le lac (25130)

Date du mariage : 5 mai 1972 sous régime de Communauté

Contrat de mariage :

Régime adopté :

Notaire rédacteur du contrat :

Date du contrat :

Contrat de PACS :

JB AB

**Article 7 - Acte authentique**

La vente sera réitérée par acte authentique au rapport du notaire du vendeur, après que le réservataire aura obtenu l'accord du ou des crédiis mentionnés ci-dessus ou sous la condition suspensive de l'obtention de ce ou de ces crédits.

Dans le cas où l'acquéreur décide de financer sans crédit son acquisition, une mention sera portée de sa main sur l'acte authentique.

Fait à Morfeau

Le 27 septembre 2018

Le réservant

Le réservataire.

Lu et approuvé  
Boris Loup  
[Signature]

[Signature] AR m

**Article 3 - Désignation des biens et droits réservés**

- Bâtiment :

- Appartement type : T4  
Composé d'une entrée, séjour/salon, cuisine ouverte, cellier, 3 chambres, salle de bains, WC, loggia ~~et cave~~.

- Situé au 2<sup>ème</sup> étage

- n° du lot de copropriété : NC

- n° sur le plan de vente : 202

- Surface habitable : 80,06 m<sup>2</sup>- **PRIX : 280 000 (Deux cent quatre-vingt mille euros)**

S'appliquant :

- appartement : **280 000 €**

- cellier :

- cave :

- parking :

- garage (personne handicapée) : Lot N° 19 au prix de: **17 000 €**Total égal au prix : **297 000 €**

Et les millièmes de propriété du sol et des parties communes afférentes aux locaux ci-dessus désignés.

Sont annexés aux présentes (et pour autant que les éléments ci-après existent :

- Le plan coté du local d'habitation ;

- Le plan du sous-sol figurant la localisation du cellier, de la cave et du parking ;

- Une notice descriptive sommaire donnant les caractéristiques techniques des matériaux et équipements des bâtiments dont dépendent les locaux objet des présentes.

**Article 4 - Prix**

Prix ferme et définitif :

**297 000 € (DEUX CENT QUATRE VINGT DIX SEPT MILLE EUROS)****Article 5 - Prêt(s) sollicité(s) par le réservataire**

Le réservataire entend bénéficier pour l'acquisition des locaux ci-dessus désignés des prêts suivants :

- Type de prêt : Prêt Relais

- Etablissement prêteur : CREDIT MUTUEL - ~~Morteau~~ Villers le Lac

- Montant emprunté : 135 000 €

- Durée du prêt : 24 mois

- Taux hors assurances : 2,00 %.

**Article 6 - Dépôt de garantie - Délai de réalisation de la vente**

Pour confirmer les présentes, le réservataire effectuera un virement de 5 000 € sur le compte séquestre de Maître RURE, notaire à Morteau

Le réservant s'engage, s'il réalise l'opération, à offrir au réservataire la vente des locaux ci-dessus désignés, dans un délai de ~~onze mois~~ (ou • vingt-trois mois) à compter de la signature des présentes.

JB AB



## Grands-livres des comptes généraux

Edition provisoire

Du 01/01/2018 au 31/12/2018

Exprimé en euros

Date	Pièce	Jnl	Libellé compte	Débit	Let.	Crédit	Solde
<b>Compte 45511000</b>		<b>C/C ASSOCIE NOVA PROMOTION</b>					
01/01/2018		AN	Solde à nouveau			55 466,32	-55 466,32
01/01/2018	1808-RTVA-	OD	21/11/2017 - rglt SIE EA - NLE HELOISE			1 440,00	-56 906,32
01/01/2018	1808-RTVA-	OD	30/11/2017 - GRDF - RGLT NOVA POUR NLE HELO			715,66	-57 621,98
01/01/2018	1808-RTVA-	OD	ANNUL OD RGLT ENEDIS/NOVA	180,49			-57 441,49
16/01/2018		CA	NOVA PROMOTION			1 000,00	-58 441,49
25/01/2018	1712-RTVA-	OD	ISABEY FACT REGLE NOVA			19 200,00	-77 641,49
13/02/2018	1803-RTVA-	OD	EST REPUBLICAIN / NOVA			624,00	-78 265,49
10/04/2018	1803-RTVA-	OD	NOVA / TAXE AMENAGEMENT			16 595,00	-94 860,49
24/04/2018		CA	NOVA PROMOTION			2 000,00	-96 860,49
22/05/2018	1804-RTVA-	OD	BET GALLET REGLE NOVA			11 100,00	-107 960,49
25/07/2018		CA	NOVA PROMOTION			2 000,00	-109 960,49
25/07/2018		CA	NOVA PROMOTION			100 000,00	-209 960,49
07/09/2018		CA	AG DGFIP / taxe archéo	16 595,00			-193 365,49
17/09/2018	1809-RTVA-	OD	RGLT NOVA - EST REPUBLICAIN			660,00	-194 025,49
24/09/2018	1809-RTVA-	OD	NOVA - RGLT GREFFE			65,04	-194 090,53
<b>Total</b>				<b>16 775,49</b>		<b>210 866,02</b>	<b>-194 090,53</b>
<b>Compte 45513000</b>		<b>C/C ASSOCIE CHAPUIS IMMOBILIER</b>					
01/01/2018		AN	Solde à nouveau			35 000,00	-35 000,00
01/01/2018	1807-RTVA-	OD	BAT ECO / rglt compte courant le 25/09/2017			6 000,00	-41 000,00
01/01/2018	1809-RTVA-	OD	BAT ECO REGLE CHAPUIS			14 913,12	-55 913,12
15/04/2018	1804-RTVA-	OD	REGLT TAXE ARCHEOLOGIQUE			4 425,00	-60 338,12
30/05/2018	1804-RTVA-	OD	VARIN AVANCE CHAPUIS			102 780,00	-163 118,12
07/09/2018		CA	AG DGFIP / taxe	4 425,00			-158 693,12
<b>Total</b>				<b>4 425,00</b>		<b>163 118,12</b>	<b>-158 693,12</b>
<b>Total Classe 4</b>				<b>21 200,49</b>		<b>373 984,14</b>	<b>-352 783,65</b>
<b>Total des Mouvements</b>				<b>21 200,49</b>		<b>373 984,14</b>	<b>-352 783,65</b>
<b>Total du Grand-Livre</b>				<b>21 200,49</b>		<b>373 984,14</b>	<b>-352 783,65</b>



h

h AR 

CHAPUIS IMMOBILIER

17, rue du soleil couchant

25130 VILLERS LE LAC

SIRET : 380 665 026 00031

N° TVA : FR25 380 665 026

Annexe n° 10

SCI RESIDENCE NOUVELLE HELOISE

6, route des genévriers

25500 LES FINS

FA 050664 // 14/11/2018

ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE

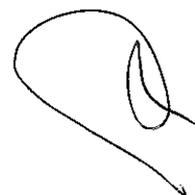
15 000 €

TVA A 20%

3 000 €

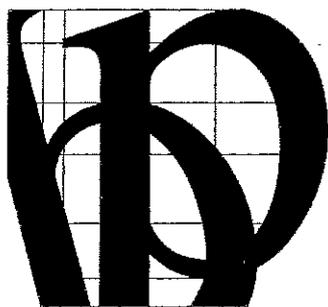
TOTAL TTC

18 000 €



AR





L'Immobilier

**Nova promotion**

16 Chemin du Moulin Haut  
25 840 VUILLAFANS

**SCI Résidence NOUVELLE HELOISE**

Le bas de la Chaux  
6 route des genévriers  
25500 LES FINS

Le 14 Novembre 2018

**FACTURE N° 14/11/2018PB**

**HONORAIRES POUR ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE**

<b>MONTANT HT:</b>	<b>15 000,00 €</b>
<b>TVA 20.00%</b>	<b>3 000,00 €</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC</b>	<b>18 000,00 €</b>

**Valeur en votre aimable règlement**

NOVA Promotion 16 chemin du moulin haut – 25840 VUILLAFANS  
TEL : 06.07.67.23.09  
R.C.S. Besançon 443 971 544- N° intracommunautaire : FR78443971544

**GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT**

**VALANT ATTESTATION AU SENS DE L'ARTICLE L 261-11, d),<sup>1</sup>**

**DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

**SOUS FORME DE CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE**

**AVEC STIPULATION POUR AUTRUI**

**(SECTEUR PROTEGE ; PLUSIEURS ACQUEREURS)**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES**

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE-COMTE**, société coopérative à capital et personnel variables agréée en tant qu'établissement de crédit de droit français par l'Autorité de Contrôle Prudentiel, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés (ci-après R.C.S.) de BESANÇON sous le numéro 384 899 399, et dont le siège social est à BESANÇON (25) – 11, avenue Elisée Cusenier.

Représentée par Monsieur Jérôme BIGNON, Directeur de l'Agence Développement du Territoire de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL FRANCHE COMTE, , agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec pouvoir de subdéléguer par Monsieur Philippe MAIRE, Directeur de L'immobilier et du Logement de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL FRANCHE COMTE suivant acte sous seing privé en date du 1er octobre 2017 à Besançon. Monsieur Philippe MAIRE, sus-dénoté, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec pouvoir de subdéléguer, par Madame Elisabeth EYCHENNE, Directrice Générale de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL FRANCHE COMTE, suivant acte sous-seing privé en date du 1er mai 2014 à Besançon.

ci-après dénotée dans le corps de l'acte le « **Garant** », à moins qu'elle ne soit nommément désignée,

**D'UNE PART,**

**ET**

**RESIDENCE NOUVELLE HELOISE**, société civile immobilière de construction vente au capital de 1 000 euros, dont le siège social est à Ornans (25290) – 1 rue Saint-Laurent, immatriculée au RCS de Besançon sous le numéro 828 777 201.

Représentée par M. Patrick BERNARD, agissant en qualité de gérant dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénotée dans le corps de l'acte le « **Vendeur** », à moins qu'elle ne soit nommément désignée,

**D'AUTRE PART,**

**APRES AVOIR EXPOSE QUE :**

**I Description de l'opération immobilière :**

Le Vendeur est propriétaire d'un terrain situé à MORTEAU (25500) – 12 rue du Collège, figurant au cadastre section AE N°128 (le "Terrain").

<sup>1</sup> Il est suggéré que cet acte vaille attestation au sens de l'article L 261-11, d) du code de la construction et de l'habitation pour :  
- d'une part, éviter un risque de discordance entre l'engagement du Garant au titre de la GFA et ladite attestation

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE-COMTE**

Siège Social : 11, avenue Elisée Cusenier 25084 BESANÇON CEDEX 9 - Tél. 03 81 84 81 84 - Fax 03 81 84 82 82 - www.ca-franche-comte.fr

Bank Identification Code (BIC) AGRIFRPP825

Société coopérative à capital et personnel variables agréée en tant qu'établissement de crédit. 384 899 399 RCS Besançon.

Société de courtage d'assurances immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07024000.

Le Vendeur se propose de faire édifier, sur le Terrain, un ensemble immobilier qui sera composé de 25 logements (ci-après dénommée dans le corps de l'acte "**l'Ensemble Immobilier**").

Dans le cadre de cette opération immobilière, et en application de l'article R 261-13 du code de la construction et de l'habitation, le Vendeur s'obligera à l'égard de ses acquéreurs (ci-après dénommé les « **Acquéreurs** » ou « **l'Acquéreur** »), en considération de la notice descriptive établie conformément au modèle annexé à l'arrêté du 10 mai 1968 (JO du 29 juin 1968 page 6096, pris en application du décret 67-1166), ci-après dénommée la « **Notice Descriptive** », et qui sera annexée aux actes de vente en l'état futur d'achèvement.

### II Autorisation(s) d'urbanisme :

Le Vendeur a obtenu auprès de la commune de Morteau, un permis de construire l'Ensemble Immobilier, suivant arrêté en date du 27/01/2017 sous le numéro PC 025 411 16 R0026.

Ce permis, a fait l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme.

L'affichage sur le Terrain du permis a été constaté par Me Didier Heitzmann, huissier de justice à Pontarlier suivant actes des 06/02/2017, 06/03/2017 et 07/04/2017.

Le Vendeur a remis au Garant une copie du permis de construire et des plans d'architecte déposés lors de la demande de permis, ainsi qu'une copie des constats d'huissiers.

Les autorisations d'urbanisme ci-dessus visées sont ci-après dénommées ensemble les « **Autorisations d'Urbanisme** ».

### III Déclarations du Vendeur:

Le Vendeur déclare que :

- i les Autorisations d'Urbanisme ont fait l'objet d'un affichage continu sur le Terrain,
- ii à ce jour aucun recours administratif gracieux ou contentieux, ou déféré préfectoral, à l'encontre de ces autorisations ne lui a été notifié dans les formes et délai prévus à l'article R.600-1 du code de l'urbanisme et aucune décision de retrait n'est intervenue dans les 3 mois suivant la date de signature desdites autorisations.

De même, le Vendeur a remis au Garant une lettre de Monsieur le maire de Morteau en date du 02/05/2017 attestant de l'absence de recours à l'encontre des diverses autorisations susvisées.

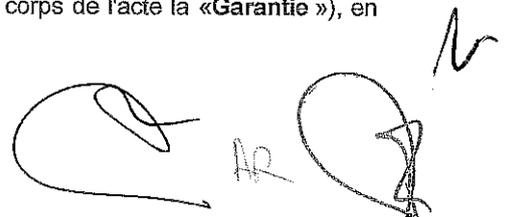
- iii le Vendeur n'assume pas lui-même la direction des travaux de construction de l'Ensemble Immobilier et le professionnel en charge de cette mission n'est pas une société contrôlée par le Vendeur au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce.

### IV Vente en l'état futur d'achèvement et garantie financière d'achèvement :

Le Vendeur envisage de vendre en l'état futur d'achèvement l'Ensemble Immobilier par lots :

- sur la base de l'état descriptif de division qui sera déposé au rang des minutes du notaire rédacteur dont le Vendeur a remis copie au Garant,
- et selon les documents visés ci-dessus, dont une copie a été remise au Garant.

Le Vendeur a sollicité du Garant la délivrance de la garantie extrinsèque d'achèvement prévue par l'article R.261-21, b) du code la construction et de l'habitation (ci-après dénommée dans le corps de l'acte la « **Garantie** »), en faveur des Acquéreurs.



Le Garant a accepté de délivrer la Garantie sur le fondement de la Notice Descriptive et des Autorisations d'Urbanisme devenues définitives et selon les modalités définies ci-après, la vente en l'état futur d'achèvement et la Garantie étant des contrats nécessaires à la réalisation d'une même opération au sens de l'article 1186 du code civil.

**LE GARANT ET LE VENDEUR SONT CONVENUS DES DISPOSITIONS SUIVANTES :**

**ARTICLE 1 – ENGAGEMENT DU GARANT :**

**1.1 Stipulation en faveur des Acquéreurs – Garantie :**

Le Vendeur, en tant que stipulant, et le Garant, en tant que promettant, conviennent que le Garant, qui s'engage en considération des déclarations du Vendeur et des documents visés dans l'exposé qui précède, sera obligé, du fait de la signature de la présente Garantie, à titre de caution solidaire du Vendeur, envers chacun des Acquéreurs des lots composant l'Ensemble Immobilier, et ce conformément à l'article R 261-21 b) du code de la construction et de l'habitation, afin de garantir l'achèvement dudit Ensemble Immobilier au sens de l'article R 261-1 du code de la construction et de l'habitation (ci-après désigné « l'Achèvement »).

En conséquence, le Garant est, en vertu de la présente stipulation pour autrui irrévocablement consentie par le Vendeur, engagé envers chaque Acquéreur bénéficiaire de ladite stipulation pour autrui, en qualité de caution solidaire du Vendeur avec renonciation au bénéfice de discussion et de division, à payer, en cas de Défaillance Financière du Vendeur (telle que définie ci-après), les sommes nécessaires à l'Achèvement de l'Ensemble Immobilier.

L'acceptation, par les Acquéreurs, de la stipulation pour autrui qui précède résultera de la signature par eux des actes de ventes en l'état futur d'achèvement à intervenir en leur faveur.

La défaillance financière du Vendeur (ci-après la « Défaillance Financière ») est définie par une absence de disposition des fonds nécessaires à l'Achèvement de l'Ensemble Immobilier.

**1.2 Exclusions :**

La Garantie ne couvrira pas notamment :

- les modifications apportées au programme tel qu'autorisé par les Autorisations d'Urbanisme, sauf accord écrit et préalable du Garant;
- les majorations du coût de la construction résultant des modifications apportées à la Notice Descriptive, sauf accord écrit et préalable du Garant;
- les pénalités ou intérêts de retard, les frais divers ou toute autre indemnisation auxquels le Vendeur pourrait être tenu vis-à-vis des Acquéreurs ou de chacun d'entre eux au titre de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement, auquel le Garant est tiers;
- le défaut d'achèvement résultant de la survenance de cas fortuit ou de force majeure qui rendrait techniquement et définitivement impossible la réalisation de l'Ensemble Immobilier ;
- les coûts résultant des sinistres relevant des garanties souscrites par le Vendeur ou les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du code civil, intervenus dans le cadre de la réalisation de l'Ensemble Immobilier.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. From left to right: a large, stylized signature, the initials 'AR', another large, stylized signature, and a smaller signature.

## ARTICLE 2 – PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA GARANTIE :

La Garantie prend effet à compter de ce jour.

L'obligation du Garant résultant du présent engagement sera réputée n'avoir jamais existé si le premier acte de vente en l'état futur d'achèvement n'est pas signé par le Vendeur avec son premier Acquéreur dans les 2 mois à compter de la date des présentes.

La Garantie prendra fin conformément aux dispositions de l'article R 261-24 du code de la construction et de l'habitation.

## ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DU VENDEUR RELATIVES AUX ACTES DE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT.<sup>2</sup>

Les présentes obligations sont contractées par le Vendeur au profit du Garant et seront sans effet sur la mise en œuvre de la Garantie par les Acquéreurs en cas de non-respect par le Vendeur desdites obligations.

3.1 Le Vendeur s'engage à l'égard du Garant à déposer la Garantie au rang des minutes de Maître Rure, notaire à Morteau, chargé de recevoir les actes de vente en l'état futur d'achèvement de l'Ensemble Immobilier.

En outre, le Vendeur s'oblige à faire reproduire intégralement la Garantie par ledit notaire dans chaque acte de vente en l'état futur d'achèvement qu'il recevra.

3.2 Afin de pouvoir mettre en œuvre tout moyen destiné à permettre l'Achèvement de l'Ensemble Immobilier, le Vendeur s'oblige à l'égard du Garant à inscrire dans tous les actes de vente en l'état futur d'achèvement qu'il consentira sur l'Ensemble Immobilier un pouvoir donné audit Garant, par les parties à l'acte de vente en l'état futur d'achèvement, organisant les modalités de mise en œuvre de la Garantie par le Garant appelé conformément aux dispositions de l'article 4 ci-dessous.

Ce pouvoir, que le Garant accepte en tant que de besoin dans le cadre du présent engagement, sera libellé dans les termes suivants :

« Les parties au présent acte de vente en l'état futur d'achèvement donne pouvoir à LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE-COMTE, régulièrement appelée selon les modalités d'appel prévues à l'article 4 de la garantie financière d'achèvement qu'elle a délivrée en application des dispositions de l'article R 261-21, b), du code de la construction et de l'habitation, de faire désigner un administrateur ad hoc sur requête par le président du tribunal compétent dont la rémunération sera à la charge du Garant, sans préjudice de la désignation des personnes représentant le Vendeur dans les conditions prévues par le Livre Sixième du code de commerce intitulé « Des difficultés des entreprises », étant encore précisé que LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE-COMTE, en vertu dudit pouvoir, pourra proposer le nom de cet administrateur ad hoc et que ce dernier :

- aura pour mission de faire réaliser les travaux nécessaires à l'Achèvement de l'Ensemble Immobilier et, plus particulièrement, pouvoir de faire toutes les opérations techniques, juridiques, administratives et financières concourant à cet objet, y compris celui de prononcer la réception des travaux nécessaires à l'Achèvement, conformément à l'article 1792-6 du code civil,

- sans pour autant intervenir en qualité de mandataire de LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE-COMTE ».

<sup>2</sup> En cas d'hypothèque consentie par le Vendeur au Garant, prévoir également une clause de stipulation pour autrui organisant les mainlevées partielles de ladite hypothèque,

  
AR  

3.3 Afin que l'Acquéreur soit parfaitement informé de ses obligations en matière de paiement, le Vendeur s'oblige à inclure dans chacun des actes de vente en l'état futur d'achèvement de l'Ensemble Immobilier une clause de domiciliation des paiements ainsi rédigée :

« Toutes les sommes dues par l'Acquéreur au Vendeur au titre de la présente vente en l'état futur d'achèvement devront, pour être libératoires, être impérativement versées sur le compte d'opération n° FR76 1250 6251 0056 5151 0011 956, ouvert par le Vendeur dans les livres de la banque LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE-COMTE située à Besançon (25000) – 11 avenue Elisée Cusenier, par virement ou chèque bancaire adressé et libellé à l'ordre du Vendeur.

Dès la notification par le Garant à l'Acquéreur de la mise en œuvre de la garantie financière d'achèvement, les paiements devront alors être adressés et libellés à l'ordre de LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE-COMTE. L'Acquéreur, s'il ne respecte pas les conditions de paiement ci-dessus mentionnées, s'expose à devoir payer les sommes versées à tort une seconde fois. ».

#### ARTICLE 4 – MODALITES D'APPEL DE LA GARANTIE :

Pour appeler la Garantie, l'Acquéreur, qui devra être à jour de ses paiements conformément à l'article 5 ci-dessous, devra adresser au Garant une lettre recommandée avec demande d'avis de réception par laquelle, après avoir fait état de la Défaillance Financière du Vendeur, il lui demandera de payer les sommes nécessaires à l'Achèvement de l'Ensemble Immobilier.

IMMOBILIER FRANÇAIS  
BANQUE  
LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE-COMTE

#### ARTICLE 5 – MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX PAR LES ACQUEREURS :

Conformément à l'article 3.3 ci-dessus, tous les paiements devront être effectués par les Acquéreurs par virement ou chèque bancaire sur le compte n° FR76 1250 6251 0056 5151 0011 956 ouvert au nom du Vendeur, y compris ceux versés en la comptabilité du notaire recevant les ventes en l'état futur d'achèvement.

FR 76 12 50 62 51 00 56 51 51 00 11 95 6

Après l'appel et la mise en œuvre de la Garantie, selon les modalités prévues à l'article 4 ci-dessus, le Garant sera seul fondé à exiger des Acquéreurs le solde du prix de vente encore dû par ces derniers, selon l'échéancier contractuellement prévu et respectant les dispositions de l'article R 261-14 du code de la construction et de l'habitation, et ce même en cas d'ouverture d'une procédure prévue par le Livre Sixième du code de commerce.

#### ARTICLE 6 – FRAIS :

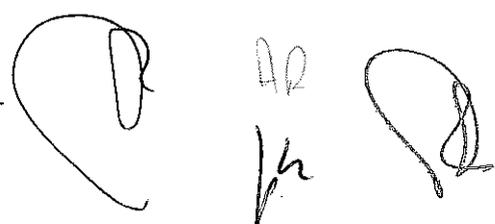
Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront à la charge du Vendeur.

Tous coûts, frais et honoraires nécessaires à la constatation de l'Achèvement de l'Ensemble Immobilier effectuée en application de l'article R 261-24 du code de la construction et de l'habitation seront pris en charge par le Vendeur.

#### ARTICLE 7 – GARANTIE DES CAUTIONS :<sup>3</sup>

La Garantie est couverte par le mécanisme de garantie des cautions institué à l'article L 313-50 du code monétaire et financier.

<sup>3</sup> Cet article est à supprimer si le Garant est une compagnie d'assurances.



**ARTICLE 8 – ELECTION DE DOMICILE :**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu :

- pour le Garant, en son agence LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE-COMTE sise à Besançon (25000) – 11 avenue Elisée Cusenier,
- pour le Vendeur en son siège sus indiqué.

**ARTICLE 9 – LOI APPLICABLE :**

La présente convention est régie par le droit français, pour sa validité, son interprétation et son exécution.

A BESANCON le 25 Juillet 2018, en trois exemplaires originaux, dont un pour le notaire,

\_\_\_\_\_

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE-COMTE

Le Garant

**CRÉDIT AGRICOLE FRANCHE-COMTÉ**  
**BANQUE & ASSURANCES**  
**11, Avenue Elisée Cusenier**  
**25084 BESANCON Cedex 9**  
**Tél. 03 81 84 81 84 - Fax 03 81 84 82 82**

RESIDENCE NOUVELLE HELOISE

Le Vendeur



Annexe n° 12

# Assurance de Chantier

Vos risques maîtrisés

Votre intermédiaire :

STIENNE BOSSERT  
3 AVENUE CHARLES COUYBA  
70100 ARC LES GRAY

N° ORIAS : 07003546

Offre personnalisée

SCI RESIDENCE NOUVELLE  
HELOISE  
ALLIANZ SOLUTION DOMMAGES-  
OUVRAGE  
ALLIANZ SOLUTION  
CONSTRUCTEUR NON  
REALISATEUR  
TOUS RISQUES CHANTIERS

Avec vous de A à Z

Allianz 

## Allianz : une marque de référence

### • La mission d'Allianz en France :

#### Relever les défis de la vie

Depuis 1890, Allianz gère les risques et opportunités de la vie. Assureur de biens et de personnes, spécialiste du patrimoine, de la protection sociale, de l'assistance et de l'assurance-crédit, Allianz offre les meilleures garanties à plus de 75 millions de clients dans le monde. Cette expérience lui permet de relever tous les défis que présente la vie, qu'ils soient positifs ou négatifs, au côté de chacun de ses clients.

### • Une marque adaptée à la réalité du marché français

En France, le marché de l'assurance tend à devenir de plus en plus concurrentiel : course à l'innovation, bataille des prix, offre pléthorique... Dans ce contexte, Allianz en France mise sur la compréhension des besoins des clients - projets de vie, questionnements, envies - et la recherche de solutions adaptées. Conseil personnalisé, fidélité, proximité et écoute sont ainsi au cœur du nouveau positionnement d'Allianz en France.

## Allianz, la solidité et la reconnaissance des compétences d'un grand groupe

- Chiffres d'affaires 2014 : 122,3 Mds EUR
- Résultat opérationnel : 10,4 Mds EUR
- Ratio de solvabilité de 181 %
- Notation financière : S&P's : AA (stable) - Moody's : AA (perspective stable)
- N°1 mondial en assurance de Biens et Responsabilité
- Collaborateurs : 147.000
- 400.000 points de ventes

## Présentation d'Allianz

### Les 4 valeurs-clés d'Allianz

- **Proximité** : la relation client repose sur la confiance, l'écoute et la compréhension des besoins. Allianz s'engage à trouver les solutions et les réseaux les plus adaptés pour chacun de ses clients.
- **Solidité** : Allianz s'appuie sur sa dimension internationale, son leadership européen et sa solidité financière pour construire l'avenir.
- **Engagement** : Allianz s'engage à être présent à chaque temps forts de la vie de ses clients, pour leur permettre de progresser à toutes les étapes de leur vie privée ou professionnelle. La fiabilité et la confiance sont au cœur de ce partenariat.
- **Modernité** : présent dans le monde entier, Allianz s'appuie sur son expertise et son dynamisme pour améliorer constamment sa qualité de service et offrir à ses clients les solutions les plus innovantes.

## Présentation générale du projet de Construction

### Présentation générale du projet de construction sur la base de vos déclarations

Description du risque :	Construction d'un bâtiment collectif de 25 logements en R+4 sur un niveau de sous-sol semi enterré
Adresse du risque :	Rue du collègue 25500 MORTEAU
Souscripteur :	SCI RESIDENCE NOUVELLE HELOISE
Montant de l'opération prévisionnel y compris honoraires techniques:	2 746 950 EUR HT soit 3 296 340 EUR TTC
DO / OS :	09/09/2018
Date de début des travaux :	09/09/2018
Date prévisionnelle de réception des travaux :	31/03/2020
Contrôle technique :	Missions : LP + SH + PHh + TH + HAND
Etude de sol :	Missions : G2 AVP + G2 PRO

Nous vous proposons les conditions d'assurance détaillées ci-après :

 AR M

Allianz  
Solution  
Dommages  
Ouvrage (DO)

<b>Assurés :</b>	le souscripteur et les propriétaires successifs		
<b>Garanties :</b>	<b>Décennale obligatoire :</b>	Coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage tel que visé par l'article R.243-3 du Code des Assurances	
	<b>Complémentaires :</b>	Bon fonctionnement	330 000 EUR épuisables
		Immatériels consécutifs	330 000 EUR épuisables
<b>Franchise :</b>	NEANT		
<b>Assiette de cotisation :</b>	Montant TTC des travaux y compris honoraires soumis à l'obligation d'assurance		
<b>Cotisation :</b>	<b>Garantie</b>	<b>Taux HT</b>	<b>Prime HT</b>
	Obligatoire	1,26 %	41 533,88 EUR
	Bon Fonctionnement	0,02 %	659,27 EUR
	Dommages Immatériels Consécutifs	0,04 %	1 318,54 EUR
	Primes, frais de dossier et Garantie Attentats		
			<b>Prime TTC</b>
			45 271,93 EUR
			718,60 EUR
			1 437,21 EUR
			47 440,63 EUR
<b>Prime minimum DO :</b>	8 500,00 EUR HT		
<b>Dispositions générales applicables</b>	Dispositions Générales Allianz (COM15454) annexées.		



Allianz  
Solution TRC-TRME  
Tous Risques Chantier  
Tous Risques Montage  
Essais

## Assurés :

le Maître d'Ouvrage, le maître d'ouvrage délégué, l'équipe de maîtrise d'œuvre, les entreprises et leurs sous-traitants participant à la réalisation de l'ouvrage, à l'exclusion des fabricants non-poseurs.

## Durée des garanties :

Pendant la période de construction : Du 09/09/2018 au 31/03/2020  
Pendant la période de maintenance : 1 an à compter de la date de réception des travaux.

Garanties de base  
(§1 des DG TRC TRME) :

Montant de la garantie de base : assurés épuisable pour l'ensemble des sinistres survenant pendant la réalisation du chantier et la période de maintenance visite de 12 mois.

## Garanties en sous-limitation de la garantie de base :

Frais de démolition et de déblaiement	10% du montant du sinistre maximum 150 000 EUR épuisables
TGVHS (frais supplémentaires pour Transport Grande Vitesse Heures Supplémentaires)	10% du sinistre maximum 100 000 EUR épuisables sans pouvoir dépasser 75 000 EUR pour le transport aérien
Honoraires Experts	75 000 EUR épuisables
Reconstitution de plans	50 000 EUR épuisables
Reconstitution des médias	50 000 EUR épuisables
Mesures conservatoires	150 000 EUR épuisables
Vol	150 000 EUR épuisables

## Franchise :

3 500 EUR par sinistre doublée en vol

## Assiette de cotisation :

Montant HT des travaux y compris honoraires

## Cotisation :

Garantie	Taux HT	Prime HT	Prime TTC
Base	0,1771 %	4 864,85 EUR	5 283,24 EUR
Primes, frais de dossier et Garantie Attentats			5 932,45 EUR

## Prime minimum:

1 500,00 EUR HT

## Dispositions générales applicables :

Dispositions Générales Allianz (COM18682) annexées.

## Clauses spécifiques TRC :

Les remarques et préconisations émises par le bureau d'études de sol et le contrôleur technique sont prises en compte.

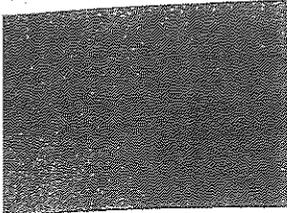
Les parties réceptionnées et/ou occupées par le maître d'ouvrage (ou tout locataire) devront être assurées en multirisque et sortiront de la garantie de chantier.

Gardiennage du chantier : l'enceinte du chantier devra être clôturée et son accès contrôlé.

Mesures de sécurité incendie : Les assurés s'engagent à prendre toutes les mesures de prévention vis-à-vis des risques d'incendie ou d'explosion qui sont considérées comme normales en regard de la configuration, de l'importance et du type de travaux réalisés et en tout état de cause : des équipements de lutte contre l'incendie (extincteurs et agents extincteurs) seront positionnés sur le

**Allianz Solution  
Constructeur  
Non Réalisateur  
(CNR)**

<b>Assurés :</b>	le Maître de l'ouvrage ainsi que le maître d'ouvrage délégué.			
<b>Garanties :</b>	<b>Garantie décennale obligatoire :</b>	Coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage tel que visé par l'article R.243-3 du Code des Assurances		
	<b>Garanties complémentaires :</b>			
		Bon fonctionnement :	330 000 EUR épuisables	
		Immateriels consécutifs :	330 000 EUR épuisables	
<b>Franchise :</b>	10 % du montant du sinistre, minimum 900 EUR, maximum 1500 EUR			
<b>Assiette de cotisation :</b>	Montant TTC des travaux y compris honoraires soumis à l'obligation d'assurance			
<b>Cotisation :</b>	<b>Garantie</b>	<b>Taux HT</b>	<b>Prime HT</b>	<b>Prime TTC</b>
	Obligatoire	0,075 %	2 472,26 EUR	2 694,76 EUR
	Bon fonctionnement	0,005 %	164,82 EUR	179,65 EUR
	Dommages Immateriels Consécutifs	0,005 %	164,82 EUR	179,65 EUR
	Primes, frais de dossier et Garantie Attentats			3 061,06 EUR
<b>Prime minimum :</b>	1 000,00 EUR HT			
<b>Dispositions générales applicables :</b>	Dispositions Générales Allianz (COM15505) annexées			

 chantier et maintenus prêts à l'emploi avec une vérification, au moins deux fois par mois, de leur parfait état de fonctionnement; Les emballages doivent être régulièrement éliminés du chantier; Une procédure d'autorisation et de contrôle sera prévue pour les opérations exposées au risque d'incendie de quelque nature qu'elles soient, et en tout état de cause, pour les opérations de rectification, de coupe ou de soudage, les opérations effectuées à la lampe à braser et les travaux de pose et de réparation d'étanchéité,

**Option  
Responsabilité Civile  
Du Maître d'Ouvrage  
(§ 9.1 des DG TRC TRME)**

<b>Assurés :</b>	Le maître d'ouvrage, le maître d'ouvrage délégué		
<b>Durée de la garantie :</b>	La garantie est accordée pendant la période définie entre la date d'effet du contrat et la date de réception de l'ouvrage y compris en cas d'arrêt partiel des travaux,		
<b>Montant de garantie :</b>	Selon tableau ci-après		
<b>Franchise :</b>	Selon tableau ci-après		
<b>Assiette de Prime OPTION RCMO :</b>	Montant HT des travaux y compris honoraires		
<b>Cotisation :</b>	<b>Garantie</b>	<b>Taux HT</b>	<b>Prime HT</b>
	Base	0,043 %	1 181,19 EUR
<b>Prime minimum :</b>	1 500,00 EUR HT		
<b>Dispositions générales applicables</b>	Dispositions Générales Allianz (COM18682) annexées.		

Nature des garanties	Montant maximum épuisable pour la durée de la garantie	Franchise par sinistre
<b>1/ Responsabilité Civile</b>		
Tous dommages confondus.....	1 000 000 EUR	
Frais de dépollution des biens mobiliers et immobiliers .....	75 000 EUR	2 500 EUR par sinistre tous dommages confondus sauf pour les dommages corporels (sans franchise)
Frais d'urgence .....	75 000 EUR	
Frais de dépollution des eaux et du sol.....	75 000 EUR	
Frais de prévention et de réparation des dommages environnementaux.....	75 000 EUR	
Défense pénale (§ 12 des DG)	50 000 EUR	Nous n'intervenons pas pour les réclamations inférieures à 600 EUR

## Conditions de l'offre

- Travaux de technique courante ou relevant d'avis techniques en cours de validité à la date d'exécution des travaux ou d'ATEX sur le chantier concerné validé tant par le CSTB que par le contrôleur technique, ou bénéficiant d'un Pass' Innovation du CSTB dont le rapport final conclura à un « Feu Vert ».
- Obtention, pour chaque intervenant, des attestations de RC Décennale, en capitalisation, valides à la date de démarrage des travaux (en référence à la date DOC de l'opération), à hauteur du coût total de construction tel que visé par l'article R.243-3 du Code des Assurances.
- Transmission du rapport initial du contrôleur technique sur les missions SH/PHH/TH/HAND à l'accord du maître d'ouvrage sur notre proposition d'assurance
- Le maître d'ouvrage n'assume aucune mission de maîtrise d'œuvre et n'exécute aucuns travaux.
- L'ensemble des avis suspendus ou défavorables émis par le contrôleur technique dans son rapport initial devront être impérativement levés.
- Sont exclus du champ des garanties des contrats DO, CNR et CCRD les équipements totalement dédiés à l'exploitation des immeubles, les équipements professionnels (1792.7 du code civil), le mobilier intégré, la signalétique, les équipements de cuisine et les espaces verts et leurs éclairages.



**Synthèse  
Tarifaire**

	Taux HT	Montant prime TTC (frais et taxes comprises)
Allianz Solution Dommages Ouvrage	1,32 %	47 440,63 EUR
Allianz Solution Constructeur Non Réalisateur	0,085 %	3 061,06 EUR
Allianz Solution TRC-TRME	0,1771 %	5 932,45 EUR
Option RCMO	0,043 %	1 287,49 EUR
<b>Montant total</b>	<b>1,6251 %</b>	<b>57 721,63 EUR</b>

La présente offre est valable 1 mois à compter de ce jour

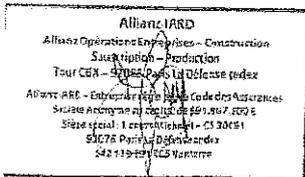
Nous restons à votre entière disposition pour vous communiquer tout complément d'information qui pourrait vous être utile et vous prions d'agréer l'expression de nos salutations distinguées.

Fait à Paris, le 13/09/2018

Patricia Mavengo, Souscripteur,

Bon pour accord daté et signé du client

Pour la compagnie  
Patricia Mavengo



# Assurance de Chantier

Vos risques maîtrisés

Votre intermédiaire :

STÉPHANIE BOSSERT  
3 AVENUE CHARLES COUYBA  
70100 ARC LES GRAY

N° ORIAS : 07003546

Offre personnalisée

SCI RESIDENCE NOUVELLE  
HELOISE

ALLIANZ SOLUTION DOMMAGES-  
OUVRAGE

ALLIANZ SOLUTION

CONSTRUCTEUR NON

REALISATEUR

TOUS RISQUES CHANTIERS

  
Avec vous de A à Z

Allianz 

## Allianz : une marque de référence

### • La mission d'Allianz en France :

#### Relever les défis de la vie

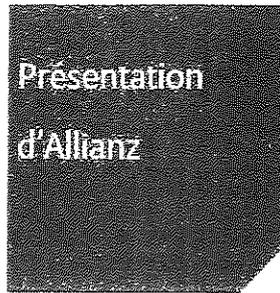
Depuis 1890, Allianz gère les risques et opportunités de la vie. Assureur de biens et de personnes, spécialiste du patrimoine, de la protection sociale, de l'assistance et de l'assurance-crédit, Allianz offre les meilleures garanties à plus de 75 millions de clients dans le monde. Cette expérience lui permet de relever tous les défis que présente la vie, qu'ils soient positifs ou négatifs, au côté de chacun de ses clients.

### • Une marque adaptée à la réalité du marché français

En France, le marché de l'assurance tend à devenir de plus en plus concurrentiel : course à l'innovation, bataille des prix, offre pléthorique... Dans ce contexte, Allianz en France mise sur la compréhension des besoins des clients - projets de vie, questionnements, envies - et la recherche de solutions adaptées. Conseil personnalisé, fidélité, proximité et écoute sont ainsi au cœur du nouveau positionnement d'Allianz en France.

### Allianz, la solidité et la reconnaissance des compétences d'un grand groupe

- Chiffres d'affaires 2014 : 122,3 Mds EUR
- Résultat opérationnel : 10,4 Mds EUR
- Ratio de solvabilité de 181 %
- Notation financière : S&P's : AA (stable) - Moody's : AA (perspective stable)
- N°1 mondial en assurance de Biens et Responsabilité
- Collaborateurs : 147.000
- 400.000 points de ventes



### Les 4 valeurs-clés d'Allianz

- **Proximité** : la relation client repose sur la confiance, l'écoute et la compréhension des besoins. Allianz s'engage à trouver les solutions et les réseaux les plus adaptés pour chacun de ses clients.
- **Solidité** : Allianz s'appuie sur sa dimension internationale, son leadership européen et sa solidité financière pour construire l'avenir.
- **Engagement** : Allianz s'engage à être présent à chaque temps forts de la vie de ses clients, pour leur permettre de progresser à toutes les étapes de leur vie privée ou professionnelle. La fiabilité et la confiance sont au cœur de ce partenariat.
- **Modernité** : présent dans le monde entier, Allianz s'appuie sur son expertise et son dynamisme pour améliorer constamment sa qualité de service et offrir à ses clients les solutions les plus innovantes.



Présentation  
générale du  
projet de  
Construction

Présentation générale du projet de construction sur la base de vos déclarations

Description du risque :	Construction d'un bâtiment collectif de 25 logements en R+4 sur un niveau de sous-sol semi enterré
Adresse du risque :	Rue du collègue 25500 MORTEAU
Souscripteur :	SCI RESIDENCE NOUVELLE HELOISE
Montant de l'opération prévisionnel y compris honoraires techniques:	2 746 950 EUR HT soit 3 296 340 EUR TTC
DC / OS :	09/09/2018
Date de début des travaux :	09/09/2018
Date prévisionnelle de réception des travaux :	31/03/2020
Contrôle technique :	Missions : LP + SH + PHh + TH + HAND
Etude de sol :	Missions : G2 AVP + G2 PRO

Vous vous proposons les conditions d'assurance détaillées ci-après :

**Allianz  
Solution  
Dommages  
Ouvrage (DO)**

<b>Assurés :</b>	le souscripteur et les propriétaires successifs			
<b>Garanties :</b>	<b>Decennale obligatoire :</b>	Coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage tel que visé par l'article R.243-3 du Code des Assurances		
	<b>Complémentaires :</b>	Bon fonctionnement	330 000 EUR épuisables	
		Immatériels consécutifs	330 000 EUR épuisables	
<b>Franchise :</b>	NEANT			
<b>Assiette de cotisation :</b>	Montant TTC des travaux y compris honoraires soumis à l'obligation d'assurance			
<b>Cotisation :</b>	<b>Garantie</b>	<b>Taux HT</b>	<b>Prime HT</b>	<b>Prime TTC</b>
	Obligatoire	1,26 %	41 533,88 EUR	45 271,93 EUR
	Bon fonctionnement	0,02 %	659,27 EUR	718,60 EUR
	Dommages Immatériels Consecutifs	0,04 %	1 318,54 EUR	1 437,21 EUR
	Primes, frais de dossier et Garantie Attentats			47 440,63 EUR
<b>Prime minimum DO :</b>	8 500,00 EUR HT			
<b>Dispositions générales applicables</b>	Dispositions Générales Allianz (COM15454) annexées.			

*AR* *ku*

Allianz Solution  
Constructeur  
Non Réalisateur  
(CNR)

Assurés :	le Maître de l'ouvrage ainsi que le maître d'ouvrage délégué.		
Garanties :	<b>Garantie décennale obligatoire :</b>	Coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage tel que visé par l'article R.243-3 du Code des Assurances	
	<b>Garanties complémentaires :</b>		
		Bon fonctionnement :	330 000 EUR épuisables
		Immatériels consécutifs :	330 000 EUR épuisables
Franchise :	10% du montant du sinistre, minimum 900 EUR, maximum 1500 EUR		
Assiette de cotisation :	Montant TTC des travaux y compris honoraires soumis à l'obligation d'assurance		
Cotisation :	<b>Garantie</b>	<b>Taux HT</b>	<b>Prime HT</b>
	Obligation	0,075 %	2 472,26 EUR
	Bon fonctionnement	0,005 %	164,82 EUR
	Dommages Immatériels Consecutifs	0,005 %	164,82 EUR
	Primes, frais de dossier et Garantie Attentat		3 061,06 EUR
Prime minimum :	1 000,00 EUR HT		
Dispositions générales applicables :	Dispositions Générales Allianz (COM15505) annexées		

*AR m*

Allianz  
Solution TRC-TRME  
Tous Risques Chantier  
Tous Risques Montage  
Essais

**Assurés :** le Maître d'Ouvrage, le maître d'ouvrage délégué, l'équipe de maîtrise d'œuvre, les entreprises et leurs sous-traitants participant à la réalisation de l'ouvrage, à l'exclusion des fabricants non-poseurs.

**Durée des garanties :** Pendant la période de construction : Du 09/09/2018 au 31/03/2020  
Pendant la période de maintenance : 1 an à compter de la date de réception des travaux.

**Garanties de base (§1 des DG TRC TRME) :** Montant de la garantie de base : assurés épuisable pour l'ensemble des sinistres survenant pendant la réalisation du chantier et la période de maintenance visite de 12 mois.

**Garanties en sous-limitation de la garantie de base :**

Frais de démolition et de déblaiement	10% du montant du sinistre maximum 150 000 EUR épuisables
TGVHS (frais supplémentaires pour Transport Grande Vitesse Heures Supplémentaires)	10% du sinistre maximum 100 000 EUR épuisables sans pouvoir dépasser 75 000 EUR pour le transport aérien
Honoraires Experts	75 000 EUR épuisables
Reconstitution de plans	50 000 EUR épuisables
Reconstitution des médias	50 000 EUR épuisables
Mesures conservatoires	150 000 EUR épuisables
Vol	150 000 EUR épuisables

**Franchise :** 3 500 EUR par sinistre doublée en vol

**Assiette de cotisation :** Montant HT des travaux y compris honoraires

Cotisation :	Garantie	Taux HT	Prime HT	Prime TTC
	Base	0,1771 %	4 864,85 EUR	5 283,24 EUR
	Primes, frais de dossier et Garantie Attentats			5 932,45 EUR

**Prime minimum:** 1 500,00 EUR HT

**Dispositions générales applicables :** Dispositions Générales Allianz (COM18682) annexées.

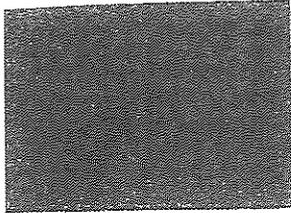
**Clauses spécifiques TRC :**

*Les remarques et préconisations émises par le bureau d'études de sol et le contrôleur technique sont prises en compte.*

*Les parties réceptionnées et/ou occupées par le maître d'ouvrage (ou tout locataire) devront être assurées en multirisque et sortiront de la garantie de chantier.*

*Gardiennage du chantier : l'enceinte du chantier devra être clôturée et son accès contrôlé.*

*Mesures de sécurité incendie : Les assurés s'engagent à prendre toutes les mesures de prévention vis-à-vis des risques d'incendie ou d'explosion qui sont considérées comme normales en regard de la configuration, de l'importance et du type de travaux réalisés et en tout état de cause : des équipements de lutte contre l'incendie (extincteurs et agents extincteurs) seront positionnés sur le*

 chantier et maintenus prêts à l'emploi avec une vérification, au moins deux fois par mois, de leur parfait état de fonctionnement ; Les emballages doivent être régulièrement éliminés du chantier ; Une procédure d'autorisation et de contrôle sera prévue pour les opérations exposées au risque d'incendie de quelque nature qu'elles soient, et en tout état de cause, pour les opérations de rectification, de coupe ou de soudage, les opérations effectuées à la lampe à braser et les travaux de pose et de réparation d'étanchéité.

**Option  
Responsabilité Civile  
Du Maître d'Ouvrage  
(§ 9.1 des DG TRC TRME)**

<b>Assurés :</b>	Le maître d'ouvrage, le maître d'ouvrage délégué		
<b>Durée de la garantie :</b>	La garantie est accordée pendant la période définie entre la date d'effet du contrat et la date de réception de l'ouvrage y compris en cas d'arrêt partiel des travaux,		
<b>Montant de garantie :</b>	Selon tableau ci-après		
<b>Franchise :</b>	Selon tableau ci-après		
<b>Assiette de Prime OPTION RCMO :</b>	Montant HT des travaux y compris honoraires		
<b>Cotisation :</b>	<b>Garantie</b>	<b>Taux HT</b>	<b>Prime HT</b>
	Base	0,043 %	1 181,19 EUR
			<b>Prime TTC</b>
			<b>1 287,49 EUR</b>
<b>Prime minimum:</b>	1 500,00 EUR HT		
<b>Dispositions générales applicables</b>	Dispositions Générales Allianz (COM18682) annexées.		

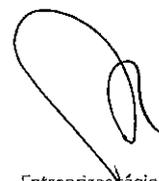
Nature des garanties	Montant maximum épuisable pour la durée de la garantie	Franchise par sinistre
----------------------	--	------------------------

V/Responsabilité Civile		
Tous dommages confondus.....	1 000 000 EUR	
Frais de dépollution des biens mobiliers et immobiliers .....	75 000 EUR	2 500 EUR par sinistre tous dommages confondus sauf pour les dommages corporels (sans franchise)
Frais d'urgence .....	75 000 EUR	
Frais de dépollution des eaux et du sol .....	75 000 EUR	
Frais de prévention et de réparation des dommages environnementaux.....	75 000 EUR	
Défense pénale (§ 12 des DG)	50 000 EUR	Nous n'intervenons pas pour les réclamations inférieures à 600 EUR

AR *me*

## Conditions de l'offre

- Travaux de technique courante ou relevant d'avis techniques en cours de validité à la date d'exécution des travaux ou d'ATEX sur le chantier concerné validé tant par le CSTB que par le contrôleur technique, ou bénéficiant d'un Pass' Innovation du CSTB dont le rapport final conclura à un « Feu Vert ».
- Obtention, pour chaque intervenant, des attestations de RC Décennale, en capitalisation, valides à la date de démarrage des travaux (en référence à la date DOC de l'opération), à hauteur du coût total de construction tel que visé par l'article R.243-3 du Code des Assurances.
- Transmission du rapport initial du contrôleur technique sur les missions SH/PHH/TH/HAND à l'accord du maître d'ouvrage sur notre proposition d'assurance
- Le maître d'ouvrage n'assume aucune mission de maîtrise d'œuvre et n'exécute aucuns travaux.
- L'ensemble des avis suspendus ou défavorables émis par le contrôleur technique dans son rapport initial devront être impérativement levés.
- Sont exclus du champ des garanties des contrats DO, CNR et CCRD les équipements totalement dédiés à l'exploitation des immeubles, les équipements professionnels (1792.7 du code civil), le mobilier intégré, la signalétique, les équipements de cuisine et les espaces verts et leurs éclairages.

 AR 

Synthèse

Tarifaire

	Taux HT	Montant prime TTC (frais et taxes comprises)
Allianz Solution Dommages Ouvrage	1,32 %	47 440,63 EUR
Allianz Solution Constructeur Non Réalisateur	0,085 %	3 061,06 EUR
Allianz Solution TRC-TRME	0,1771 %	5 932,45 EUR
Optéron RCMO	0,043 %	1 287,49 EUR
<b>Montant total</b>	<b>1,6251 %</b>	<b>57 721,63 EUR</b>

La présente offre est valable 1 mois à compter de ce jour

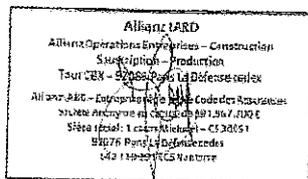
Nous restons à votre entière disposition pour vous communiquer tout complément d'information qui pourrait vous être utile et vous prions d'agréer l'expression de nos salutations distinguées.

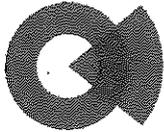
Fait à Paris, le 13/09/2018

Patricia Mavengo, Souscripteur,

Bon pour accord daté et signé du client

Pour la compagnie  
Patricia Mavengo





**SOCOTEC**

**Agence Construction Besançon**

Pôle Bourgogne Franche-Comté  
4 rue du Colonel Maurin  
25000 BESANÇON  
Tél. : 03 81 41 15 00  
Fax : 03 81 41 30 34  
E-mail : cconstruction.besancon@socotec.com

ANNEXE N° 13

NOVA PROMOTION  
16 Chemin du Moulin Haut  
25840 VUILLAFANS

► **Contrôle Technique**  
► **Rapport Initial de Contrôle Technique - Solidité**

**LA NOUVELLE HELOISE**  
**25 LOGEMENTS NOVA PROMOTION**  
**RUE DE LA FRAICHE ET RUE DU COLLEGE**  
**25500 MORTEAU**

- Date : 05/07/2018
- Dossier Socotec n° : 1611161T0000055
- Référence du rapport : ES/RICT LP/161T0/18/1849

*Vous avez fait appel à nos services et nous vous en remercions.  
Pour tout complément d'information, votre interlocuteur Socotec est à votre disposition.*

5.5.8.11,  
[5.5.8]

- Votre interlocuteur : Florent FARIELLO
- Responsable d'affaire : Eric STIEGLER

*AR*  
*m*

- ▶ Ce rapport comporte 20 pages.
- ▶ Nombre d'exemplaire : 1
- ▶ Copies :
  - Monsieur Jean-Pierre VARIN (jpv.archi@wanadoo.fr)  
45A rue des Frères Chaffanjon  
25000 BESANÇON
  - BLET JEAN-PIERRE (bureau-etude@jpblet.com)  
38 A, chemin des Journaux  
25000 BESANÇON
  - F.D.I. INGENIERIE (contact@fdi-bet.fr)  
8 rue Alfred-de-Vigny  
25000 BESANÇON
  - BET GALLET (contact@bet-gallet.fr)  
10d rue de Franche Comté  
25480 ECOLE VALENTIN

## SOMMAIRE

1. OBJET DU RAPPORT .....	3
2. RENSEIGNEMENTS GENERAUX.....	4
3. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS .....	5
4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT .....	7
1 ADAPTATION AU SITE.....	7
2 VIABILITE .....	8
3 DONNEES DE BASE - FONDATIONS .....	8
4 OSSATURE .....	10
5 CLOS ET COUVERT .....	12
6 ELEMENTS D'EQUIPEMENTS.....	15
7 INSTALLATIONS.....	17
8 CONTROLE INTERNE DES CONSTRUCTEURS.....	19
5. REDACTEUR DU RAPPORT.....	20

## 1. OBJET DU RAPPORT

Le présent document constitue le rapport prévu dans le contrat de Contrôle Technique N° 1611161T0000055, que SOCOTEC doit adresser au Maître d'Ouvrage après examen du dossier de conception destiné à la consultation des entreprises.

Les avis sur les dispositions techniques qu'il comporte sont émis à partir des documents constitutifs du dossier qui nous ont été communiqués à ce jour et qui sont répertoriés ci-après.

La colonne Avis est subdivisée en trois sous-colonnes dont les abréviations sont les suivantes:

- F: Avis Favorable
- S: Avis Suspendu
- D: Avis Défavorable
- SO: Sans Objet
- HM: Hors Mission

Ces avis sont donnés dans le cadre de la mission suivante :

mission relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables. (Mission LP)

Pour la bonne compréhension de la signification des avis formulés dans ce rapport, il est précisé que :

- les vérifications de SOCOTEC sont effectuées par rapport aux textes de référence prévus au contrat.
- les avis ne concernent que la conception et ne préjugent pas des avis qui pourront être formulés sur la réalisation.
- les avis suspendus concernent les dispositions insuffisamment définies sur lesquelles nous ne pouvons, en l'état actuel, formuler d'avis favorable ou défavorable. En l'absence de fourniture en temps utiles des renseignements et documents nécessaires à SOCOTEC, ces avis devront être considérés comme défavorables, même en l'absence de nouvelle signification par SOCOTEC.

Nous restons à la disposition du Maître d'Ouvrage et de la Maîtrise d'Oeuvre, pour revoir ou compléter nos avis dans le cas où interviendraient des éléments nouveaux par rapport aux dispositions examinées.

Toute modification du projet devra être soumise à notre examen.



## 2. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

<b>MAÎTRE D'OUVRAGE</b>
NOVA PROMOTION 16 Chemin du Moulin Haut 25840 VUILLAFANS
<b>MAÎTRE D'OEUVRE</b>
Monsieur Jean-Pierre VARIN 45A rue des Frères Chaffanjon 25000 BESANÇON
<b>BUREAUX D'ÉTUDE</b>
Bureau d'études de sols B3G2 10 rue de la Coupotte 25410 SAINT VIT  F.D.I. INGENIERIE 8 rue Alfred-de-Vigny 25000 BESANÇON  BET GALLET 10d rue de Franche Comté 25480 ECOLE VALENTIN
<b>ECONOMISTE</b>
BLET JEAN-PIERRE 38 A, chemin des Journaux 25000 BESANÇON
<b>Missions confiées à SOCOTEC</b>
mission relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables. (Mission LP) mission relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation. (Mission SH) mission relative à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation. (Mission PHH) mission relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie. (Mission TH) mission relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées. (Mission HAND) constat du respect des règles d'accessibilité aux personnes handicapées (Mission HANDCO)
<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b>
- Date du dépôt de la demande : 08/09/2016 - Référence : PC 025 411 16 R0026 - Date d'obtention : 22/01/2017

AR m  


### 3. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

Désignation - Référence des documents	Date du document
<p>1 - PIECES ECRITES DCE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CCTP des lots n°01 à 14, modifiés et reçus le 13/04/2018</li> <li>- Devis OTIS du 21/03/2018, reçu le 25/06/2018</li> <li>- Devis descriptif et estimatif de l'entreprise GUYON-VILLEMAGNE, du 27/03/2018, reçu le 13/04/2018</li> <li>Lot n° 15 - Electricité</li> <li>- CCTP du BET GALLET du 20/04/2018, reçus le 26/06/2018</li> <li>Lot 16 - Plomberie sanitaire et lot 17 - Chauffage ventilation</li> <li>- Rapport d'étude géotechnique B3G2 version1, du 12/05/2017, reçu le 24/07/2017</li> <li>- Rapport d'étude géotechnique B3G2 version2, du 11/12/2017, reçu le 29/06/2018</li> <li>- Courriel B3G2 du 28/06/2018, reçu le 29/06/2018</li> <li>- Note de calculs thermiques GALLET du 25/06/2018, reçue le 26/06/2018</li> <li>- Arrêté de PC n° PC 025 411 16 R0026, déposé le 08/09/2016 et obtenu le 22/01/2017, reçu le 26/06/2018</li> <li>- Courriel CEREMA du 29/09/2017 - Poignée coquille pour volets coulissants Griesser</li> </ul>	<p>13/04/2018 25/06/2018 13/04/2018  26/06/2018  29/06/2018  26/06/2018 26/06/2018 29/09/2017</p>
<p>2 - DOCUMENTS GRAPHIQUES DCE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plans Architectes du 23/02/2018, reçu le 13/03/2018</li> <li>- Plans AP Structure FDI, indice A du 29/01/2018, reçu le 25/06/2018</li> <li>- Plans du BET GALLET n°562 - CSV1, CV2 à CV6, CSV7, CV8 et CV9, CSV10, S2 à S6, - CCTP du BET GALLET du 20/04/2018, reçus le 26/06/2018</li> <li>Lot 16 - Plomberie sanitaire et lot 17 - Chauffage ventilation</li> </ul>	<p>13/03/2018 25/06/2018 26/06/2018</p>

AR  
 

**4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES OUVRAGES  
ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT**



4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Dispositions du projet	Avis			Observations et commentaires	N°
	F	S	D		
<b>1 ADAPTATION AU SITE</b>					
<b>1.1 DONNEES RELATIVES AUX AVOISINANTS</b>				- Nota: la mission relative à la stabilité des avoisinants n'a pas été confiée à SOCOTEC	
<b>1.2 ETUDE GEOTECHNIQUE:</b>					
- Rapport d'étude géotechnique B3G2 version1, du 12/05/2017, reçu le 24/07/2017					
- Rapport d'étude géotechnique B3G2 version 2, du 11/12/2017, reçu le 29/06/2018					
- Courriel B3G2 du 28/06/2018, reçu le 29/06/2018					
1.2.1 Modalités de l'étude géotechnique	F				
1.2.1.1 Nombre de sondages				- Suivant le rapport d'étude géotechnique, compte des aménagements extérieurs liés au bâtiment actuel, certaines zones n'étaient pas accessibles par B3G2	
1.2.2 Contexte géologique ou géotechnique:					
- Suivant le rapport d'étude géotechnique, les résultats des sondages et essais précédents ont mis en évidence la présence d'un substratum marno-calcaire, sous des argiles brun ocre à brun jusqu'à -0.50 à -3.80 m	F				
1.2.3 Terrain d'assise retenu pour la structure:					
- Suivant le rapport d'étude géotechnique, on peut retenir un mode de fondation par des semelles, massifs sur gros béto voire puits, ancrés de 30 cm dans le calcaire marneux et/ou les marnes, avec une contrainte admissible à l'ELS de 3 bars et des déformations de l'ordre du cm	F			- Suivant le rapport d'étude géotechnique, les éventuelles poches ou surépaisseurs de remblais et/ou d'argiles molles devront impérativement être purgées et substituées par un gros béton, ou bien pourront nécessiter localement des adaptations de structure spéciales (poutre, porte à faux...) comme par exemple en S7 et P3	
1.2.4 Nature du terrain d'assise du dallage:					
- Suivant le rapport d'étude géotechnique, après décapage des remblais lâches et compactage du fond de forme, les dallages pourront être mis en place sur une plateforme constituée de géotextile anticontaminant (voire cloutage des fonds de forme argileux), de 40 à 25 cm de blocage 0-200 mm (suivant la nature des fonds de forme), puis de 25 cm de grave calibrée 0/31,5 mm	F				

4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT

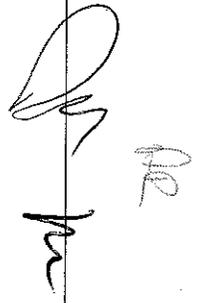
Dispositions du projet	Avis			Observations et commentaires	N°
	F	S	D		
- Des essais à la plaque vérifieront $k > 6$ bars/cm ; $EV2 > 600$ bars avec $EV2/EV1 < 2$					
1.2.5 Hydrologie: - Suivant le rapport d'étude géotechnique, les sondages sont restés secs, hormis le sondage SP4 qui a rencontré un niveau d'eau vers - 10.50 m, probablement dû à une circulation anarchique au sein du substratum marno-calcaire	F			- L'absence de venues d'eau sera confirmée à l'ouverture des fouilles.	
- Suivant le rapport d'étude géotechnique, les parties enterrées devront être ceinturées par un dispositif drainant	F				
1.2.6 Stabilité des talus				- Nota: la mission relative à la stabilité des avoisinants n'a pas été confiée à SOCOTEC	
<b>2 VIABILITE</b>					
<b>2.1 RESEAUX DIVERS</b>	F			- Les réseaux seront mis en oeuvre conformément aux fascicules applicables aux marchés publics de travaux.	
2.1.1 Réseau d'assainissement					
2.1.1.1 Autres dispositions relatives à la solidité				Hors Mission.	
<b>2.2 VOIRIES</b>					
2.2.1 Nature du sol d'assise: - Suivant le courriel B3G2 du 28/06/2018, reçu le 29/06/2018, après décapage des remblais superficiels lâches et compactage du fond de forme, les voiries légères et les parkings pourront être mis en place sur une plateforme constituée de géotextile anticontaminant (voire cloutage des fonds de forme limoneux lâches), de 35 cm de blocage 0-200 mm, puis de 25 cm de grave calibrée 0/31,5 mm - Des essais à la plaque vérifieront $k > 5$ bars/cm ; $EV2 > 500$ bars avec $EV2/EV1 < 2$	F				
<b>3 DONNEES DE BASE - FONDATIONS</b>					
<b>3.1 DONNEES DE BASE ET STABILITE GENERALE DU BATIMENT</b>					

4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Dispositions du projet	Avis			Observations et commentaires	N°
	F	S	D		
3.1.1 Qualité des matériaux prévus	F				
3.1.2 Dispositions contractuelles: - EUCOCODES rappelés dans le CCTP Clauses communes	F				
3.1.2.1 Définition des actions à prendre en compte: - Hypothèses de charges des logements indiquées sur les plans AP béton				- Les hypothèses de charges (y compris pour les circulations) et de coupe-feu seront rappelées sur les plans béton.	
3.1.2.2 Ouvrages et éléments d'équipement relatifs au nettoyage, à l'entretien et à la maintenance des installations, en particulier dispositifs d'ancrage pour la protection contre les chutes de hauteur				Ces dispositifs ne relèvent pas de la mission de Contrôle Technique. Par contre, leur implantation et les charges à supporter sont à communiquer pour leur prise en compte dans le dimensionnement des éléments de structure les supportant.	
<b>3.2 FONDATIONS SUPERFICIELLES</b> - Suivant le rapport d'étude géotechnique, on peut retenir un mode de fondation par des semelles, massifs sur gros béton voire puits, ancrés de 30 cm dans le calcaire marneux et/ou les marnes, avec une contrainte admissible à l'ELS de 3 bars et des déformations de l'ordre du cm	F			- Se reporter à notre rubrique relative au terrain d'assise ci-dessus	
				- Les plans béton seront mis à jour en fonction des plans Architecte modifiés	
<b>3.3 DALLAGES</b>					
3.3.1 Cohérence du dossier de conception avec les conclusions du rapport de sol: - Suivant le rapport d'étude géotechnique, après décapage des remblais lâches et compactage du fond de forme, les dallages pourront être mis en place sur une plateforme constituée de géotextile anticontaminant (voire cloutage des fonds de forme argileux), de 40 à 25 cm de blocage 0-200 mm (suivant la nature des fonds de forme), puis de 25 cm de grave calibrée 0/31,5 mm - Des essais à la plaque vérifieront $k > 6 \text{ bars/cm}$ ; $EV2 > 600 \text{ bars}$ avec $EV2/EV1 < 2$	F				

4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Dispositions du projet	Avis			Observations et commentaires	N°
	F	S	D		
<p>3.3.2 Conception du dallage:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Selon le CCTP Gros oeuvre, réalisation d'un dallage de 13 cm d'épaisseur avec treillis soudé</li> </ul>	F			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conformément au CCTP du lot Gros Oeuvre, le dallage devra comporter une forme de pente vers les siphons, afin de recueillir tout liquide accidentellement répandu.</li> <li>- Il conviendra de faire apparaître sur les plans béton les pentes et dispositifs de récupération des hydrocarbures, ainsi que les différentes ventilations.</li> <li>- Les plans béton seront mis à jour en fonction des plans Architecte modifiés.</li> <li>- Voir également nos observations Sécurité, en particulier en ce qui concerne le respect de la hauteur mini de 2 m sous poutres dans le parc de stationnement</li> </ul>	
<p>3.3.2.1 Couche de glissement:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forme de sable de 2 cm</li> </ul>	F				
<p>3.3.2.2 Dallage armé:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivant le CCTP Gros Oeuvre, dallage rapporté de 18 cm au droit de la place PMR accès entrée, pour permettre la réalisation des formes de pente</li> </ul>	F				
<p><b>4 OSSATURE</b></p> <p><b>4.1 STRUCTURE VERTICALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Structure verticale réalisée par poteaux, poutres, refends et façades béton</li> </ul>	F			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avis favorable sur le principe de conception.</li> <li>- Les hypothèses de charges (y compris pour les circulations) et de coupe-feu seront rappelées sur les plans béton.</li> <li>- L'enrobage mini de 3 cm des éléments béton extérieurs et les fractionnements des ouvrages en saillie (acrotères, balcons, garde-corps, etc..) seront également rappelés sur les plans béton.</li> <li>- En attente des détails pour les accès PMR aux terrasses et loggias étanchées suivant coupes Architecte : Suivant le CCTP Etanchéité, au droit des toutes les portes-fenêtres sur les terrasses accessibles et loggias privatives, pose de grilles caillebotis acier maille 10 x 10 et bavette galva d'étanchéité complémentaire</li> </ul>	





4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Dispositions du projet	Avis			Observations et commentaires	N°
	F	S	D		
<p><b>4.2 STRUCTURE HORIZONTALE</b>                      - Dalles pleines béton, avec variante prédalles</p>	F			<p>- Voir également nos observations Sécurité, en particulier en ce qui concerne le respect de la hauteur mini de 2 m sous poutres dans le parc de stationnement</p> <p>- Les plans béton seront mis à jour en fonction des plans Architecte modifiés.</p> <p>- Les pentes des dalles étanchées au RDC avec protection lourde circulaire véhicules seront rappelées, y compris sur la dalle de transition en pignon prévue par le Maître d'Oeuvre</p> <p>- Voir également nos observations Sécurité, en particulier en ce qui concerne le respect de la distance de 10 m maxi dans les circulations d'étages</p> <p>- Les notes de calculs à nous transmettre, ainsi que les plans de charpente, devront être effectués en fonction des Eurocodes (et non les DTU).</p> <p>- Les descentes de charges des charpentes sur les planchers hauts du R+3 et Attique devront être communiquées au BE Structure et indiquées sur les plans béton</p> <p>- Mêmes remarques que ci-dessus.</p> <p>- Dans la variante prédalles, les plans de prédalles prendront en compte le degré CF 1 H des planchers, en particulier si prédalles précontraintes CF 1/2 H.</p> <p>- Nous rappelons qu'une fissuration accidentelle des joints de prédalles serait sans risque pour la solidité des planchers, du fait que ces joints sont parallèles au sens de portée, et n'aurait qu'une incidence esthétique dans les zones sans plafond ou flocage</p>	
<p><b>4.3 CHARPENTE</b>                      4.3.1 Nature ou technique:                      - Charpente métallique par portiques et pannes de toiture sur poteaux béton, puis chevrons bois pour couverture en bac acier, type porte-neige</p>	F			<p>- Avis favorable sur le principe, compte tenu du caractère de "technique courante" de ce type d'ouvrage, malgré l'absence de précisions techniques du dossier de conception.</p>	
<p>4.3.2 Prédimensionnement:</p>					

4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Dispositions du projet	Avis			Observations et commentaires	N°
	F	S	D		
- EUCOCODES rappelés dans le CCTP Clauses communes, mais DTU indiqués dans le CCTP Charpente				- Les notes de calculs à nous transmettre, ainsi que les plans de charpente, devront être effectués en fonction des Eurocodes (et non des DTU). - Les descentes de charges des charpentes sur les planchers hauts du R+3 et Attique devront être communiquées au BE Structure et indiquées sur les plans béton - L'attestation de traitement des chevrons bois sera transmise à l'exécution	
4.3.3 Traitement ou protection	F				
4.3.4 Contreventement: - Contreventements de la charpente métallique, puis chevrons bois pour couverture en bac acier, type porte-neige, a priori non défini		S		<b>- Les plans de la charpente ainsi que les notes de calculs seront à transmettre à l'exécution, y compris pour les contreventements</b>	1
<b>4.4 ESCALIERS</b> - Suivant le CCTP Gros Oeuvre, réalisation d'escaliers en béton armé	F			- Avis favorable sur le principe de conception. - Les plans d'exécution des escaliers préfas devront être transmis avant mise en oeuvre.	
<b>5 CLOS ET COUVERT</b>					
<b>5.1 LE CLOS</b>					
5.1.1 Parois d'infrastructure					
5.1.1.1 Niveau maximal de la nappe pris en compte: - Suivant le rapport d'étude géotechnique, les sondages sont restés secs, hormis le sondage SP4 qui a rencontré un niveau d'eau vers -10.50 m, probablement dû à une circulation anarchique au sein du substratum marno-calcaire	F			- L'absence de venues d'eau sera confirmée à l'ouverture des fouilles.	
5.1.1.2 Principe d'imperméabilisation: - Mise en oeuvre d'un enduit bitumineux pour les murs enterrés avec une protection mécanique par membrane type DELTA MS	F			Nous rappelons que ce système de revêtement peut laisser apparaître des traces d'humidité (imperméabilisation simple) et nous avons pris note de sa compatibilité avec les locaux non nobles enterrés, sauf avis contraire du Maître d'Ouvrage. Sans objet.	
5.1.1.3 Traitement des joints de structure enterrés					
5.1.1.4 Drainage et raccordement du drainage: - Suivant le rapport d'étude géotechnique, les parties enterrées		S		<b>- Suivant le rapport d'étude géotechnique, les parties enterrées</b>	2

4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Dispositions du projet	Avis			Observations et commentaires	N°
	F	S	D		
<p><i>devront être ceinturées par un dispositif drainant</i></p> <p>5.1.1.5 Dispositions contre les remontées d'eau en cuvette d'ascenseur: - <i>Cuvelage étanche de la fosse ascenseur</i></p> <p>5.1.1.6 Autres dispositions relatives à la solidité: - <i>Suivant le CCTP Bardage - Isolation extérieure, isolation des murs enterrés par isolant type Periboard ultra 30 SE de Knauf, avec plaque inerte de protection</i></p> <p>5.1.2 Bardages: - <i>Mise en oeuvre d'un bardage par plaques de parement fibre ciment type Equitone Natura de Eternit sur ossature métallique ou d'un bardage métallique type Fréquence de Arval, compris isolation par panneau mousse résolique Kooltherm K15 de Kingspan, le système devant présenter une réaction au feu Euroclasse A1, avec recouvrement coupe feu prévu à chaque niveau par mise en place d'une tôle forte</i></p> <p>5.1.2.1 Bardages rapportés sur maçonnerie ♦ Points singuliers: - <i>Suivant le CCTP du lot Bardage - Isolation extérieure, bavette aluminium pour appui de fenêtre ou seuil de porte-fenêtre, pour l'ensemble des façades</i></p> <p>5.1.3 Menuiseries extérieures: - <i>Menuiseries extérieures aluminium, classement A*4.E*9A.V*3 et vitrage isolant de sécurité suivant localisation, compris établissement des plans d'exécution.</i> - <i>Suivant le CCTP Bardage, mise en place d'une bavette aluminium pour appuis de fenêtres et portes-fenêtres</i></p>				<p><i>devront être ceinturées par un dispositif drainant</i></p> <p>- <i>En attente du lot chargé de ce dispositif drainant</i></p> <p>- Les avis techniques des bardages devront être communiqués et servir de référentiels à la mise en oeuvre.</p> <p>- Voir également nos observations Sécurité.</p> <p>- Avis favorable sur le principe de conception.</p> <p>- Un dossier d'exécution devra être transmis, comprenant le classement AEV des châssis, le certificat CEKAL des vitrages isolants et les détails d'exécution (fixations, joints, inerties, bavettes alu sur bardage, seuils de portes-fenêtre accessibles aux handicapés, entrées d'air, etc).</p> <p>- Voir également nos observations Acoustique.</p>	

4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Dispositions du projet	Avis			Observations et commentaires	N°
	F	S	D		
5.1.3.1 Nature et type de montage des portes extérieures: - Portes aluminium vitrées avec vitrage isolant type Stadip  - Mise en place de portes métalliques pour les locaux poubelles	F				
5.2 <b>COUVERT : TECHNIQUE ETANCHEITE</b> 5.2.1 Dispositions constructives relatives au support 5.2.1.1 Pentas	F			- Voir également nos observations Accessibilité	
5.2.1.2 Type(s) d'acrotère: - Acrotères béton	F			- Les pentes des dalles étanchées au RDC avec protection lourde circulaire véhicules seront rappelées, y compris sur la dalle de transition en pignon prévue par le Maître d'Oeuvre	
5.2.1.3 Fractionnement des acrotères				- Le fractionnement d'acrotères sera indiqué sur les plans béton	
5.2.2 Complexe(s) d'étanchéité: - Complexes d'étanchéité pour terrasses accessibles et loggias privatives, pour toitures terrasses inaccessibles et ascenseur, par membrane PVC bénéficiant d'un avis technique et d'un CCT avec PAQ - Complexes d'étanchéité pour sol chauffée sous chape, pour jardin, par bicouche élastomère type Soprema bénéficiant d'un avis technique	F			- Un dossier d'exécution devra être transmis avec les détails et les avis techniques en cours de validité des différents procédés mis en oeuvre, ainsi que le dimensionnement et l'implantation des descentes d'eau pluviale. - En ce qui concerne les membranes d'étanchéité PVC, conformément à leurs avis techniques, le GS5 du CSTB demande pour la pose en pente nulle, un PAQ du fabricant, son strict respect par l'applicateur, l'auto-contrôle de celui-ci ainsi qu'une vérification extérieure de cet auto-contrôle, dont la formulation et les fiches de suivi validées devront être communiquées à l'exécution.	
- Etanchéité bitume type Siplast ou Soprema pour terrasse circulaire véhicules	F			Voir notre observation ci-dessus relative aux pentes des dalles étanchées au RDC avec protection lourde circulaire véhicules	
5.2.2.1 Protection(s) des complexes en partie(s) courante(s)		S		- En rappel des réunions de mise au point du projet, la protection d'étanchéité des terrasses accessibles communes (au RDC) sera reprécisée : dalles 600 x 600 en grés cérame sur plots interdites	3
5.2.3 Ouvrages sur complexe étanche - Dispositifs particuliers					

*M*



4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Dispositions du projet	Avis			Observations et commentaires	N°
	F	S	D		
<p>5.2.3.1 Dispositions aux points singuliers:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivant le CCTP Etanchéité, au droit des toutes les portes-fenêtres sur les terrasses accessibles et loggias privatives, pose de grilles caillebotis acier maille 10 x 10 et bavette galva d'étanchéité complémentaire</li> <li>- Relevés sur massifs béton pour poteaux supports de charpente</li> </ul>	F				
<p><b>5.3 COUVERT : TECHNIQUE COUVERTURE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Couverture en bac acier, type porte-neige, compris revêtement de régulation de condensation</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nous avons noté que la couverture en bac acier, type porte-neige, sort de l'enveloppe clos-couvert du bâtiment, du fait de la dalle-terrasse étanchée.</li> <li>- Nous avons noté que le revêtement de régulation de condensation, ainsi que la ventilation de la couverture, sont prévus par rapport aux pannes bois</li> </ul>	
<p>5.3.1 Dispositions constructives relatives au support</p> <p>5.3.1.1 Ventilation de la couverture (toiture froide):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ventilation haute par faîtages et arêtiers ventilés</li> <li>- Suivant les coupes Architecte, couverture en bac acier, type porte-neige, arrêtée avant les acrotères et décollée de la terrasse étanchée, pour assurer la ventilation basse périphérique</li> </ul>	F			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nous avons noté que le revêtement de régulation de condensation, ainsi que la ventilation de la couverture, sont prévus par rapport aux pannes bois</li> </ul>	
<p>5.3.2 Ouvrages particuliers en couverture</p> <p>5.3.2.1 Débords de toiture</p> <p>5.3.2.2 Autres dispositions relatives au couvert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chéneaux acier, y compris dispositifs assurant la libre dilatation</li> </ul>				<p>Sans objet.</p>	
<p><b>5.4 COUVERT : VERRIERES</b></p>				<p>Sans objet.</p>	
<p><b>6 ELEMENTS D'EQUIPEMENTS</b></p> <p>6.1 CLOISONS (DISTRIBUTION DOUBLAGE)</p> <p>6.1.1 Compatibilité avec la destination des locaux:</p>	F				

4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Dispositions du projet	Avis			Observations et commentaires	N°
	F	S	D		
- Traitement hydrofuge type Placomarine pour les locaux humides	F				
6.1.2 Précautions en pied de cloison dans les pièces humides: - Suivant le CCTP, protection en pied par semelles PVC ou bande protectrice contre les remontées d'humidité	F			- Du fait de la mise en oeuvre de chapes, il conviendra de généraliser la bande protectrice contre les remontées d'humidité	
<b>6.2 REVETEMENTS DE SOLS</b>					
6.2.1 Chapes: - Suivant le CCTP Carrelage, chape armée de 60 mm sur isolation phonique type ASSOUR, avec affaiblissement acoustique de 18 dB(A), pour l'ensemble des logements du RDC au R+4 - Suivant le CCTP Chauffage, sous-couche acoustique type Vélaphone Confort de SOPREMA, avec affaiblissement acoustique de 20 dB(A) sous TMS 25 et 22 dB(A) sous TMS 100	F				
- Suivant le CCTP Carrelage, chape armée de 60 mm sur isolation phonique type ASSOUR, avec affaiblissement acoustique de 18 dB(A), pour l'ensemble des circulations communes du RDC au R+4	F				
6.2.2 Sols durs collés: - Mise en place de carrelage collé type grès cérame pour les logements	F				
- Suivant le CCTP Carrelage, revêtement pierre collé type Bleu de Lignières		S		- Suivant le CCTP Carrelage, si le revêtement pierre collé type Bleu de Lignières est retenu, il conviendra de confirmer la même sous-couche acoustique que celle prévue pour les chapes des circulations ci-dessus, mais à mettre en oeuvre avant l'étanchéité	4
6.2.3 Revêtements de sol souples collés: - Revêtement de sol PVC avec classement U3.P3.E2/3.C2, pour l'ensemble des circulations communes du R+1 au R+4	F				
6.2.4 Parquets:					

4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Dispositions du projet	Avis			Observations et commentaires	N°
	F	S	D		
- Suivant le CCTP Menuiserie Intérieure, parquet flottant de type Quick Step, avec sous-couche isophonique, pour l'ensemble des chambres de chaque logement	F				
6.2.5 Etanchéité de planchers intérieurs: - Suivant le CCTP Carrelage, douches à l'italienne, avec natte type Kerdī de Schlutter au sol et sur murs	F				
<b>6.3 REVETEMENTS MURAUX INTERIEURS</b> - Suivant le CCTP Carrelage, douches à l'italienne, avec natte type Kerdī de Schlutter au sol et sur murs	F				
<b>6.4 PLAFONDS SUSPENDUS</b> - Plafonds suspendus en dalle acoustique pour l'ensemble des circulations du RDC au R+4	F				
6.4.1 Autres dispositions relatives à la solidité: - Plafond extérieur en panneau contreplaqué CTBX okoumé, avec isolation laine de roche pour la sous-face de loggias	F				
<b>6.5 GARDE-CORPS</b> - Garde-corps sur balcons, en acier galvanisé à barreaudage vertical, conformes aux normes NF P 01.012 et NF P 01.013, avec poteaux 10 x 50  - Garde-corps en acier laqué à barreaudage vertical, sur dernier palier d'escalier		S		- Le dimensionnement des poteaux sera confirmé en fonction de leur entraxe et de leur usage (privatif ou collectif). - Les plans de détails conformes à la norme NF P 01.012 devront être transmis. - Avis favorable sur le principe de conception.	5
<b>6.6 MENUISERIES INTERIEURES</b>	F				
<b>7 INSTALLATIONS</b>					
<b>7.1 PLOMBERIE SANITAIRE</b>	F				

4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Dispositions du projet	Avis			Observations et commentaires	N°
	F	S	D		
7.1.1 Distribution EF et EC					
7.1.1.1 Protection contre le gel: - <i>Ruban chauffant et calorifuge en sous-sol</i>	F				
7.1.2 Evacuations: - <i>Chutes EU-EV type CHUTUNIC</i>	F				
<b>7.2 INSTALLATION DE GAZ</b>	F				
<b>7.3 GENIE CLIMATIQUE</b>					
7.3.1 Stockage d'hydrocarbure liquide				Sans objet.	
7.3.2 Conduits de fumée et de ventilation de chaufferie: - <i>Conduit de fumée type POUJOLAT de diamètre 130 et VH de diamètre 180</i>	F				
7.3.3 Capteurs solaires				Sans objet.	
7.3.4 Appareils de production de chaleur centralisée	F				
7.3.5 Planchers chauffants à tubes d'eau noyés dans le béton: - <i>Suivant le CCTP Chauffage, plancher chauffant avec BAO</i>	F				
7.3.6 Canalisations intérieures					
7.3.6.1 Nature et mode de pose des canalisations intérieures et de leurs accessoires vis-à-vis de la corrosion interne et externe: - <i>Inhibiteur de corrosion</i>	F				
7.3.6.2 Précautions contre le gel	F				
7.3.7 Ventilation, Réseau d'air	F				
<b>7.4 ELECTRICITE</b>	F				
<b>7.5 ASCENSEURS</b>					
- <i>Ascenseur type GEN10 suivant le devis OTIS</i>	F				

4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT

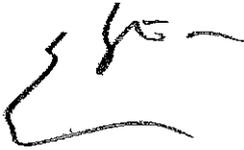
Dispositions du projet	Avis			Observations et commentaires	N°
	F	S	D		
8 CONTROLE INTERNE DES CONSTRUCTEURS				<p>RAPPEL:</p> <p>Aux termes du décret du 7 déc. 1978, SOCOTEC, dans le cadre de sa mission:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- s'assure que, pendant l'exécution des travaux, l'autocontrôle qui incombe à chacun des constructeurs, énumérés à l'Article 1792-1 du Code Civil, s'effectue de manière satisfaisante</li> <li>- procède elle-même par sondages au contrôle de l'exécution des travaux.</li> </ul> <p>Il convient par conséquent que les Constructeurs tiennent à disposition de SOCOTEC:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la liste des vérifications envisagées par l'entreprise pour s'assurer de la bonne exécution des ouvrages,</li> <li>- la formalisation de ces vérifications, permettant de s'assurer qu'elles sont effectuées de manière satisfaisante.</li> </ul>	

*AR*



### 5. REDACTEUR DU RAPPORT

Les avis mentionnés dans les différents chapitres de ce rapport ont été établis par :

Intervenants	Signatures
Eric STIEGLER L'Ingénieur chargé de l'Affaire Solidité des ouvrages	

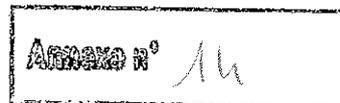
 AR 

# B 3 G 2

Bureau d'études de Géologie,  
Géophysique et Géotechnique

AVANT-PROJETS-FONDATIONS-HYDROLOGIE-GEOPHYSIQUE-EXPERTISES

S.A.S. D'INGENIEURS CONSEILS  
AU CAPITAL DE 10 000,00 EUROS



Saint Vit, le 11 Décembre 2017

Notre Référence : BN/2017/16820-v2

## 25 LOGEMENTS « LA NOUVELLE HÉLOÏSE »

Rue du Collège

25-MORTEAU

**ETUDE GEOTECHNIQUE**  
**Version 2**

AR M

Cette étude géotechnique de type G2 AVP + PRO (selon la norme NF P 94-500) a été réalisée à la demande et pour le compte de NOVA PROMOTION en la personne de M. BERNARD.

Elle a pour but de reconnaître la nature et les caractéristiques du terrain au droit du projet de création d'un bâtiment de logements, en vue de déterminer :

- ses conditions d'adaptation au sol ;
- les possibilités et conditions d'infiltration des EP.

## GENERALITES

**Le terrain** est situé Rue du Collège à MORTEAU (25).

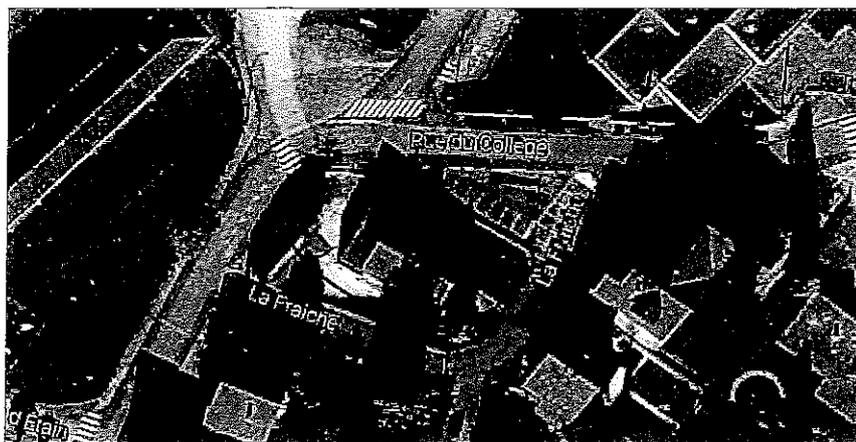
Il est actuellement occupé par une habitation (à démolir), bordée en partie basse par une cour en enrobé et en partie haute par de la pelouse.

La parcelle est limitée par des murets et des haies. La voirie est présente tout autour de la parcelle, parfois à moins d'un mètre du projet.

Le bâtiment actuel a été aménagé dans la pente (il est semi-enterré). Compte tenu des aménagements extérieurs, certaines zones n'étaient pas accessibles par notre matériel.

Le terrain présente une pente générale d'environ 10 % en direction du Nord-Ouest.

Le nivellement de nos sondages a été réalisé à partir du plan topographique qui nous a été transmis. Le dénivelé total au droit du projet atteint environ 5,00 m.



Vue aérienne.

.../...

*De*  
*AR*



Vues du site

Géologiquement le proche sous-sol est constitué par des argiles d'altération qui recouvrent un substratum marno-calcaire du Crétacé.

La présence de remblais est prévisible en tête, puisque le terrain a été remanié lors de la création de la maison existante et ses aménagements extérieurs.

Le projet comporte la création d'un bâtiment de logements de type R+4 sur **1 niveau de sous-sols semi-enterré**.

L'emprise du projet est d'environ 500 m<sup>2</sup>.

Le niveau fini du sous-sol sera calé à la cote **+768,85 NGF**, ce qui entrainera des terrassements de l'ordre de 4,00 m à l'amont, et un léger remblaiement à l'aval.

Les descentes de charges ne nous ont pas été communiquées mais elles devraient être à priori relativement fortes (> 100 T ponctuelles).

Si cela est possible, les eaux de pluies seront infiltrées in situ.

Notre mission a comporté la réalisation de 5 sondages géotechniques au pénétromètre et de 10 sondages géologiques, dont 2 avec essais pressiométriques, et 3 avec tests d'infiltration.

L'implantation de ces investigations est donnée sur le plan joint en annexe. Elle a été réalisée selon l'accessibilité du site.

.../...

AR  
me

## P E N E T R O M E T R E

Les essais de pénétration ont été réalisés en mode dynamique avec un appareil spécialisé Géotool R790.

Les résultats sont présentés sous forme de diagrammes joints en annexe, qui expriment les variations de la résistance dynamique en fonction de la profondeur.

Leur analyse permet de reconnaître :

- En surface, sur 0,60 à 2,40 m, une **couche superficielle meuble de terre végétale et/ou de remblais** dont les valeurs de la résistance dynamique  $R_d$  sont de l'ordre de 5 à  $> 200$  bars.
- Ensuite, jusqu'à des profondeurs qui varient entre 1,00 et 3,80 m, une **formation argileuse meuble**, dont les valeurs de la résistance  $R_d$ , **faibles à moyennes**, sont comprises entre 10 et 50 bars.
- Au-delà, un **horizon assez compact** dont les valeurs de  $R_d$  **bonnes à très bonnes** sont généralement supérieures à 80-100 bars et croissent rapidement avec la profondeur jusqu'à dépasser 200-300 bars, avant de provoquer le refus à la pénétration. *Cet horizon correspond aux premiers termes du substratum marno-calcaire.*

Ces sondages sont tous restés secs.

.../...

AR  


## SONDAGES GEOLOGIQUES PRESSIOMETRE

Les sondages de reconnaissance géologique ont été réalisés en roto percussion  $\varnothing$  64 mm à l'aide d'un atelier spécialisé GEO 205.

Les coupes sont établies à partir de la vitesse d'avancement de l'outil et de l'analyse des cuttings qui sont véhiculés par la circulation d'air.

A l'intérieur de 2 de ces trous de forage nous avons procédé à des essais pressiométriques.

Les résultats sont présentés sur les fiches jointes en annexe.

On notera principalement :

- En surface, 0,20 à 1,00 m de **terre végétale et/ou de remblais** constitués de blocs et d'argile.
  
- Ensuite, jusqu'à -0,50 à 3,50 m, des **argiles ocre brun à brun, à quelques blocs**, qui présentent des caractéristiques mécaniques **faibles à moyennes** :
  - Pression limite  $P_l = 6,1$  bars ;
  - Module pressiométrique  $E = 39$  bars.
  
- Au-delà, le **substratum marno-calcaire** constitué d'**alternance de marnes jaunâtres et de calcaires plus ou moins compact**, qui présente des caractéristiques mécaniques **bonnes à très bonnes** :
  - Pression limite  $P_l = 16,9$  à 29,4 bars ;
  - Module pressiométrique  $E = 393$  à 1153 bars.

Le sondage SP4 a rencontré un niveau d'eau vers -10,50 m, probablement dû à une circulation anarchique au sein du substratum marno-calcaire.

.../...



## ESSAIS D'INFILTRATION

A l'intérieur de 3 sondages géologiques, nous avons procédé à des tests d'infiltration des eaux. Les résultats de ces essais sont synthétisés dans le tableau suivant qui donne pour chaque sondage la valeur du coefficient de perméabilité  $k$ , en m/s.

N°	Valeur du coefficient de perméabilité $k$ (m/s)
A1	$1.10^{-6}$ m/s
A2	$9.10^{-7}$ m/s
S2	$1.10^{-6}$ m/s

D'après la classification suivante, les valeurs de perméabilité sont **très faibles à faibles**.

La présence de niveaux et/ou d'interbanes marneux au sein du substratum calcaire peut expliquer ces valeurs assez faibles.

- $k < 10^{-7}$  m / s imperméabilité,
- $10^{-7}$  m / s  $< k < 10^{-6}$  m / s perméabilité très faible,
- $10^{-6}$  m / s  $< k < 10^{-5}$  m / s perméabilité faible,
- $10^{-5}$  m / s  $< k < 10^{-4}$  m / s perméabilité moyenne,
- $10^{-4}$  m / s  $< k < 10^{-3}$  m / s perméabilité élevée,
- $k > 10^{-3}$  m / s perméabilité forte.

### Infiltration des EP :

Les valeurs du coefficient de perméabilité  $k$  qui ont été mesurées, comprises entre  $9.10^{-7}$  et  $1.10^{-6}$  m/s, sont **très faibles à faibles**, et témoignent d'**un sous-sol compact peu perméable**.

Par conséquent, au vu de ces premières analyses, et compte tenu de la pente du site, de l'espace restreint et du niveau de sous-sol prévu, l'infiltration des eaux de pluies dans le sous-sol **ne pourra pas être envisageable**.

Ces eaux devront être soigneusement drainées et évacuées, puis dirigées vers un exutoire.

.../...

AR  
  


## CONCLUSIONS

Les résultats des sondages et essais précédents ont mis en évidence, sous une couche de terre végétale et/ou de remblais, la présence d'argiles brun ocre à brun à quelques blocs, de qualité géotechnique faible à moyenne rencontrées jusqu'à -0,50 à -3,80 m.

Au-delà, on retrouve le substratum marno-calcaire de bonne à très bonne qualité géotechnique.

**La sensibilité du projet réside dans les terrassements amont (1 niveau de sous-sol enterré à l'amont).**

### Terrassements des pleines masses :

Le niveau fini du sous-sol sera calé à la cote +768,85 NGF.

Par rapport au TN actuel, cela entraînera des terrassements de l'ordre de **4,00 m à l'amont**.

Les terrassements dans les remblais, les argiles et les marnes pourront être réalisés par des moyens traditionnels suffisamment puissants.

En revanche, l'utilisation de matériels d'extraction de forte puissance et de moyens spécifiques (brise roche par exemple...) sera nécessaire pour l'extraction des terrains calcaires.

Les eaux de pluies et de ruissellement tendront à s'accumuler dans les différentes dépressions ou fouilles (*effet cuvette*), et devront être soigneusement drainées et évacuées hors de l'emprise du chantier.

Les matériaux argileux et marneux sont en effet sensibles à l'eau, et leurs caractéristiques mécaniques tendent à chuter lorsqu'ils sont détrempés.

Lors de la réalisation des terrassements, on prendra toutes les mesures nécessaires afin de garantir la stabilité des talus (et plus généralement du versant) et ne pas déstabiliser les voiries avoisinantes, en particulier à l'amont.

.../...

AR



Compte tenu des contraintes foncières (*espace non disponible pour l'aménagement de talus suffisamment couchés*) et des voiries avoisinantes, il faudra **obligatoirement envisager un confortement provisoire des talus** pour terrasser jusqu'au niveau fini, notamment à l'amont.

Ce confortement de talus pourra être de type berlinoise, paroi cloutée,...

*En cas de paroi berlinoise, il faudra prévoir des pré-trous pour éviter des refus précoce lors du battage des profilés sur des blocs ou bancs indurés au sein du substratum, et on proscriera tout battage ou vibro-fonçage des profilés pour éviter toute liquéfaction des terrains.*

Ces travaux délicats devront impérativement être réalisés **par temps sec** et en raccourcissant le temps d'ouverture des fouilles.

Les terrassements se feront alors par passes successives, et la mise en œuvre de l'écran se fera à l'avancement.

Les parois cloutées et le béton projeté devront être équipés de barbacanes, afin de prévenir toute accumulation d'eau néfaste à l'arrière des écrans.

La présence d'eau pourrait jouer en effet un rôle néfaste (*alourdissement des matériaux, lubrification, chute des caractéristiques mécaniques..*).

On notera que la création de l'ouvrage sera susceptible de modifier les circulations d'eau au niveau du versant, et par conséquent les conditions hydriques des terrains sous-jacents (notamment en aval).

**Si l'on dispose de suffisamment de place pour coucher les talus et assurer leur stabilité**, on pourra éventuellement envisager des talutages tels que :

- Dans les remblais et les matériaux argileux, les talus provisoires (*maximum 2,5 m de hauteur*) devront être couchés avec une pente Horizontal / Vertical de 3 / 2.
- Dans les marnes, les talus provisoires devront être couchés avec une pente Horizontal / Vertical de 1 / 1.
- Dans le rocher compact ou fracturé, les talus pourront être sub-verticaux, à condition de purger les blocs instables.

Dans tous les cas **on limitera la hauteur à 2,5 mètres** de ces éventuels talus.

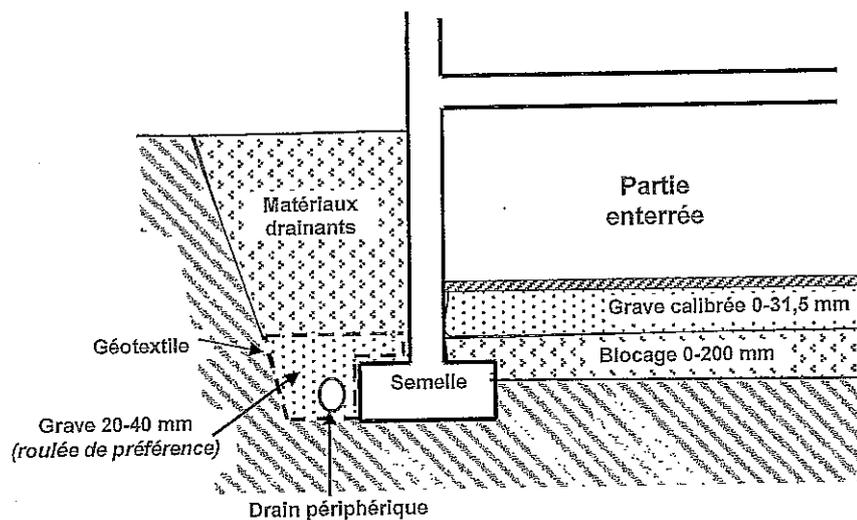
.../...

AR  
le

Il sera nécessaire de respecter les précautions suivantes :

- **Bien maîtriser toutes les venues d'eau en cours de chantier et en phase définitive (drainage périphérique).**
- **Éviter toutes surcharges même temporaires en amont des talus.**
- Talus définitifs avec une pente H / V de 3 / 2, d'une hauteur maximale de 2-3 m, végétalisés et drainés de manière correcte, voire confortés en pied par des gabions.
- **Murs enterrés réalisés comme des murs de soutènement.**

Les parties enterrées du projet devront être ceinturées par un dispositif drainant.



*Drainage périphérique des parties enterrées (schéma de principe)*

Ce dispositif drainant sera à réaliser entre la paroi provisoire et les murs enterrés, notamment à l'amont. Les eaux seront récoltées et drainées vers un exutoire.

.../...

AR

*(Signature)*

**Fondation de la structure :**

*Les terrassements des pleines masses permettront d'éliminer en partie les remblais et les terrains superficiels argileux, notamment à l'amont. Des surépaisseurs argileuses substitueront notamment à l'aval.*

Au vu de cette analyse, on peut retenir un mode de fondation par des **semelles, massifs sur gros béton** voire **puits**, ancrés de **30 cm dans le calcaire marneux et/ou les marnes**.

On respectera au minimum la cote **hors gel**.

On pourra prendre en compte une contrainte admissible de **3 bars** à l'ELS, avec des déformations de l'ordre du centimètre.

A titre indicatif, pour chaque sondage, par rapport au TN actuel et par rapport au niveau bas (pour un NF du sous-sol à 768,85 NGF), cela conduirait aux profondeurs suivantes, ancrage de 30 cm compris :

N°	Profondeur d'assise /TN	Profondeur d'assise / NF bas	N°	Profondeur d'assise /TN	Profondeur d'assise / NF bas
P1	-1,70 m	-2,25 m	S3	-4,35 m	-0,50 m*
P2	-2,70 m	-1,35 m	SP4	-1,30 m	-1,85 m
P3	-4,10 m	-5,15 m	S5	-0,50 m	-1,15 m
P4	-4,15 m	-0,50 m*	SP6	-3,55 m	-0,50 m*
P5	-1,50 m	2,05 m	S7	-3,80 m	-4,55 m
S1	-1,80 m	-2,35 m	S8	-1,30 m	-2,45 m
S2	-3,35 m	-0,50 m*			

\*à minima -0,50 m/ NF (dalle et ancrage de 30 cm)

Les éventuelles **poches ou surépaisseurs de remblais et/ou d'argiles meubles** devront impérativement être purgées et substituées par un gros béton, ou bien pourront nécessiter localement des adaptations de structure spéciales (*poutre, porte à faux..*), comme en S7 et P3.

Un **blindage des fouilles** sera probablement nécessaire selon leur profondeur compte tenu la faible de cohésion des terrains superficiels argileux, notamment en P2 et P3.

Les fondations devront être coulées à l'ouverture des fouilles pour éviter leur altération ou un béton de propreté devra être mis en œuvre.

.../...

BR

m

Dallages :

Après décapage de la terre végétale et remblais lâches (à l'aval) et compactage du fond de forme, les dallages pourront être mis en place sur une plateforme constituée de :

- géotextile anticontaminant (*voire cloutage des fonds de forme argileux lâches avec du brut de minage 0-400 mm, notamment dans le secteur de P2 et/ou en période pluvieuse*) ;

- matériaux de **blocage type 0-200 mm**, épaisseur 40 cm minimum pour les fonds de forme argileux, notamment à l'aval dans les secteurs de P1, P2, P3, S1, S5, SP4, S7 et S8, voire davantage pour rattraper les niveaux escomptés,

ou 30 cm minimum pour les fonds de forme marneux à marno-calcaire notamment à l'amont suite au décaissement des pleines masses,

ou en cas de fond de forme rocheux, calcaire en place déstructuré au brise roche sur une épaisseur de 20-25 cm ;

- **grave calibrée type 0-31,5 mm**, épaisseur minimum: 25 cm.

Des essais à la plaque vérifieront que :

$$k > 6 \text{ bars / cm, EV2} > 600 \text{ bars avec EV2 / EV1} < 2.$$

Pour le dimensionnement des dallages, on prendra en compte un module  $E_s = E_m / \alpha$  de :

- 60 à 120 bars dans les argiles ;
- 500 à 1000 bars dans les marnes à calcaire marneux ;
- 1500 bars dans le calcaire compact (*peu présent*).

$E_m$  : Module pressiométrique du sol

$\alpha$  : Coefficient rhéologique du sol

$E_s$  : Module de déformation du sol ( $E_s = E_m / \alpha$ )

.../...

AR

*me*

Classification sismique du sol :

PS 92 :

- Zone sismique **1A** : « sismicité très faible mais non négligeable » ;
- Sol du **Groupe B** : Sol argileux moyennement compact, sur Sol du **Groupe A** : Marnes dures ;
- Site de **Classe S1**.

Eurocode 8 (Mai 2011) :

- Zone de **sismicité 3 modérée**, d'après le Nouveau Zonage Sismique ;
- Sol de **Classe B** : marnes raides recouvertes par moins de 3-4 m d'argile, d'après l'Eurocode 8.

*Lors de la réalisation des travaux (terrassements, fouilles, compactage...) on prendra toutes les précautions qui s'imposent afin de garantir la stabilité des talus et des voiries avoisinantes.*

Nous restons à la disposition des concepteurs pour préciser et adapter nos conclusions.

**B. NICEY**

BR  
[Signature]

## DOCUMENTS ANNEXES



AD2



# B 3 G 2

Bureau d'études de Géologie,  
Géophysique et Géotechnique

AVANT-PROJETS-FONDATIONS-HYDROLOGIE-GEOPHYSIQUE-EXPERTISES

S.A.S. D'INGENIEURS CONSEILS  
AU CAPITAL DE 10 000,00 EUROS

Saint Vit, le 12 Mai 2017

Notre Référence : BN/2017/16820

## 25 LOGEMENTS

### Rue du Collège

## 25-MORTEAU

# ETUDE GEOTECHNIQUE

Cette étude géotechnique de type G2 AVP + PRO (selon la norme NF P 94-500) a été réalisée à la demande et pour le compte de NOVA PROMOTION en la personne de M. BERNARD.

Elle a pour but de reconnaître la nature et les caractéristiques du terrain au droit du projet de création d'un bâtiment de logements, en vue de déterminer :

- ses conditions d'adaptation au sol ;
- les possibilités et conditions d'infiltration des EP.

## GENERALITES

Le terrain est situé Rue du Collège à MORTEAU (25).

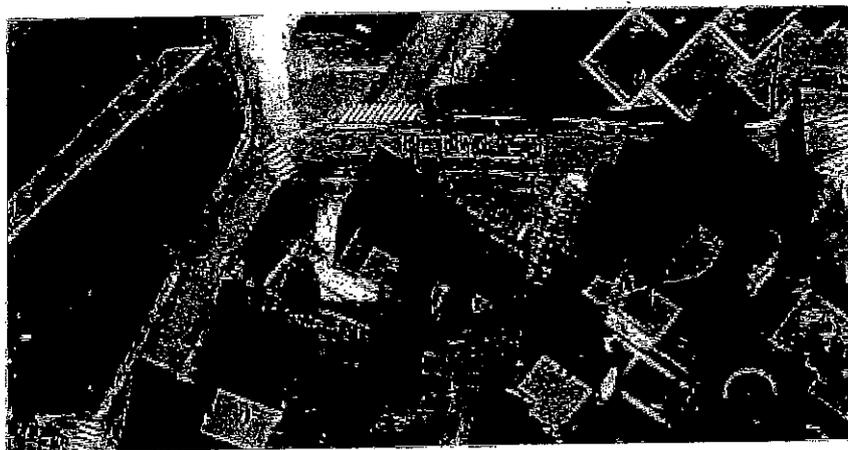
Il est actuellement occupé par une habitation (à démolir), bordée en partie basse par une cour en enrobé et en partie haute par de la pelouse.

La parcelle est limitée par des murets et des haies. La voirie est présente tout autour de la parcelle, parfois à moins d'un mètre du projet.

Le bâtiment actuel a été aménagé dans la pente (il est semi-enterré). Compte tenu des aménagements extérieurs, certaines zones n'étaient pas accessibles par notre matériel.

Le terrain présente une pente générale d'environ 10 % en direction du Nord-Ouest.

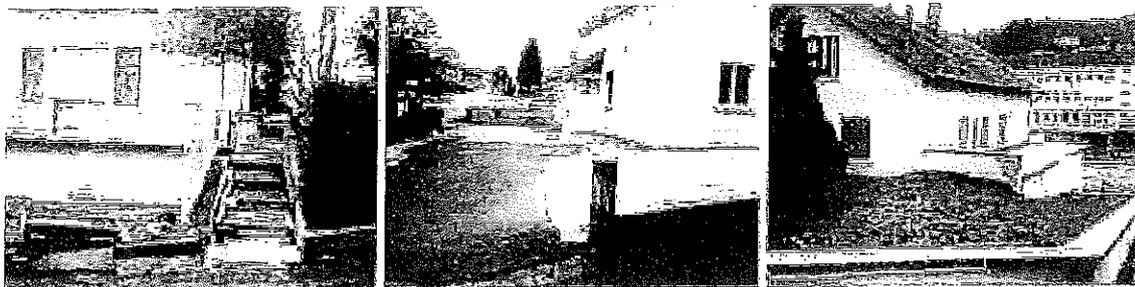
Le nivellement de nos sondages a été réalisé à partir du plan topographique qui nous a été transmis. Le dénivelé total au droit du projet atteint environ 5,00 m.



Vue aérienne.

.../...

AR  
me



Vues du site

**Géologiquement** le proche sous-sol est constitué par des argiles d'altération qui recouvrent un substratum marno-calcaire du Crétacé.

La présence de remblais est prévisible en tête, puisque le terrain a été remanié lors de la création de la maison existante et ses aménagements extérieurs.

Le **projet** comporte la création d'un bâtiment de logements de type R+4 sur 2 niveaux de sous-sols semi-enterrés.

L'emprise du projet est d'environ 500 m<sup>2</sup>.

Le niveau fini du sous-sol sera calé à la cote +766,15 NGF, ce qui entrainera des terrassements de l'ordre de 6,50 m à l'amont et de 1,50 m à l'aval.

Les descentes de charges ne nous ont pas été communiquées mais elles devraient être à priori relativement fortes (> 150 T ponctuelles).

Si cela est possible, les eaux de pluies seront infiltrées in situ.

Notre **mission** a comporté la réalisation de 5 sondages géotechniques au pénétromètre et de 10 sondages géologiques, dont 2 avec essais pressiométriques, et 3 avec tests d'infiltration.

L'implantation de ces investigations est donnée sur le plan joint en annexe. Elle a été réalisée selon l'accessibilité du site.

.../...

AR  
m

## PENETROMETRE

Les essais de pénétration ont été réalisés en mode dynamique avec un appareil spécialisé Géotool R790.

Les résultats sont présentés sous forme de diagrammes joints en annexe, qui expriment les variations de la résistance dynamique en fonction de la profondeur.

Leur analyse permet de reconnaître :

- En surface, sur 0,60 à 2,40 m, une **couche superficielle meuble de terre végétale et/ou de remblais** dont les valeurs de la résistance dynamique  $R_d$  sont de l'ordre de 5 à > 200 bars.
- Ensuite, jusqu'à des profondeurs qui varient entre 1,00 et 3,80 m, une **formation argileuse meuble**, dont les valeurs de la résistance  $R_d$ , **faibles à moyennes**, sont comprises entre 10 et 50 bars.
- Au-delà, un **horizon assez compact** dont les valeurs de  $R_d$  **bonnes à très bonnes** sont généralement supérieures à 80-100 bars et croissent rapidement avec la profondeur jusqu'à dépasser 200-300 bars, avant de provoquer le refus à la pénétration. *Cet horizon correspond aux premiers termes du substratum marno-calcaire.*

Ces sondages sont tous restés secs.

.../...

AR  
 

## SONDAGES GEOLOGIQUES PRESSIOMETRE

Les sondages de reconnaissance géologique ont été réalisés en roto percussion Ø 64 mm à l'aide d'un atelier spécialisé GEO 205.

Les coupes sont établies à partir de la vitesse d'avancement de l'outil et de l'analyse des cuttings qui sont véhiculés par la circulation d'air.

A l'intérieur de 2 de ces trous de forage nous avons procédé à des essais pressiométriques.

Les résultats sont présentés sur les fiches jointes en annexe.

On notera principalement :

- En surface, 0,20 à 1,00 m de **terre végétale et/ou de remblais** constitués de blocs et d'argile.
  
- Ensuite, jusqu'à -0,50 à 3,50 m, des **argiles ocre brun à brun, à quelques blocs**, qui présentent des caractéristiques mécaniques **faibles à moyennes** :
  - Pression limite  $P_l = 6,1$  bars ;
  - Module pressiométrique  $E = 39$  bars.
  
- Au-delà, le **substratum marno-calcaire** constitué d'**alternance de marnes jaunâtres et de calcaires plus ou moins compact**, qui présente des caractéristiques mécaniques **bonnes à très bonnes** :
  - Pression limite  $P_l = 16,9$  à  $29,4$  bars ;
  - Module pressiométrique  $E = 393$  à  $1153$  bars.

Le sondage SP4 a rencontré un niveau d'eau vers -10,50 m, probablement dû à une circulation anarchique au sein du substratum marno-calcaire.

.../...

## ESSAIS D'INFILTRATION

A l'intérieur de 3 sondages géologiques, nous avons procédé à des tests d'infiltration des eaux. Les résultats de ces essais sont synthétisés dans le tableau suivant qui donne pour chaque sondage la valeur du coefficient de perméabilité  $k$ , en m/s.

N°	Valeur du coefficient de perméabilité $k$ (m/s)
A1	$1.10^{-6}$ m/s
A2	$9.10^{-7}$ m/s
S2	$1.10^{-6}$ m/s

D'après la classification suivante, les valeurs de perméabilité sont **très faibles à faibles**.

La présence de niveaux et/ou d'interbanks marneux au sein du substratum calcaire peut expliquer ces valeurs assez faibles.

- $k < 10^{-7}$  m / s imperméabilité,
- $10^{-7}$  m / s  $< k < 10^{-6}$  m / s perméabilité très faible,
- $10^{-6}$  m / s  $< k < 10^{-5}$  m / s perméabilité faible,
- $10^{-5}$  m / s  $< k < 10^{-4}$  m / s perméabilité moyenne,
- $10^{-4}$  m / s  $< k < 10^{-3}$  m / s perméabilité élevée,
- $k > 10^{-3}$  m / s perméabilité forte.

### Infiltration des EP :

Les valeurs du coefficient de perméabilité  $k$  qui ont été mesurées, comprises entre  $9.10^{-7}$  et  $1.10^{-6}$  m/s, sont **très faibles à faibles**, et témoignent d'un sous-sol compact peu perméable.

Par conséquent, au vu de ces premières analyses, et compte tenu de la pente du site, de l'espace restreint et des 2 niveaux de sous-sol prévus, l'infiltration des eaux de pluies dans le sous-sol ne pourra pas être envisageable.

Ces eaux devront être soigneusement drainées et évacuées, puis dirigées vers un exutoire.

.../...

AR

*[Signature]*

## CONCLUSIONS

Les résultats des sondages et essais précédents ont mis en évidence, sous une couche de terre végétale et/ou de remblais, la présence d'argiles brun ocre à brun à quelques blocs, de qualité géotechnique faible à moyenne rencontrées jusqu'à -0,50 à -3,80 m.

Au-delà, on retrouve le substratum marno-calcaire de bonne à très bonne qualité géotechnique.

La sensibilité du projet réside dans les terrassements amont (2 niveaux de sous-sol enterrés à l'amont).

### Terrassements des pleines masses :

Le niveau fini du sous-sol sera calé à la cote +766,15 NGF.

Par rapport au TN actuel, cela entrainera des terrassements de l'ordre de 1,50 à 6,50 m à l'amont.

Les terrassements dans les remblais, les argiles et les marnes pourront être réalisés par des moyens traditionnels suffisamment puissants.

En revanche, l'utilisation de matériels d'extraction de forte puissance et de moyens spécifiques (brise roche par exemple...) sera nécessaire pour l'extraction des terrains calcaires.

Les eaux de pluies et de ruissellement tendront à s'accumuler dans les différentes dépressions ou fosses (*effet cuvette*), et devront être soigneusement drainées et évacuées hors de l'emprise du chantier.

Les matériaux argileux et marneux sont en effet sensibles à l'eau, et leurs caractéristiques mécaniques tendent à chuter lorsqu'ils sont détrempés.

Lors de la réalisation des terrassements, on prendra toutes les mesures nécessaires afin de garantir la stabilité des talus (et plus généralement du versant) et ne pas déstabiliser les voiries avoisinantes, en particulier à l'amont.

.../...

BR  
pw

Compte tenu des contraintes foncières (*espace non disponible pour l'aménagement de talus suffisamment couchés*) et des voiries avoisinantes, il faudra **obligatoirement envisager un confortement provisoire des talus** pour terrasser jusqu'au niveau fini, notamment à l'amont.

Ce confortement de talus pourra être de type berlinoise, paroi cloutée,...

Les terrassements se feront alors par passes successives, et la mise en œuvre de l'écran se fera à l'avancement.

Ces travaux délicats devront impérativement être réalisés par temps sec et en raccourcissant le temps d'ouverture des fouilles.

En cas de venues d'eau, il faudra prévoir des barbicanes.

**A l'aval uniquement** où les terrassements sont limités, **si l'on dispose de suffisamment de place pour coucher les talus et assurer leur stabilité**, on pourra éventuellement envisager des talutages tels que :

- Dans les remblais et les matériaux argileux, les talus provisoires (*maximum 2,5 m de hauteur*) devront être couchés avec une pente Horizontal / Vertical de 3 / 2.
- Dans les marnes, les talus provisoires devront être couchés avec une pente Horizontal / Vertical de 1 / 1.
- Dans le rocher compact ou fracturé, les talus pourront être sub-verticaux, à condition de purger les blocs instables.

Dans tous les cas **on limitera la hauteur à 2,5 mètres** de ces éventuels talus.

.../...

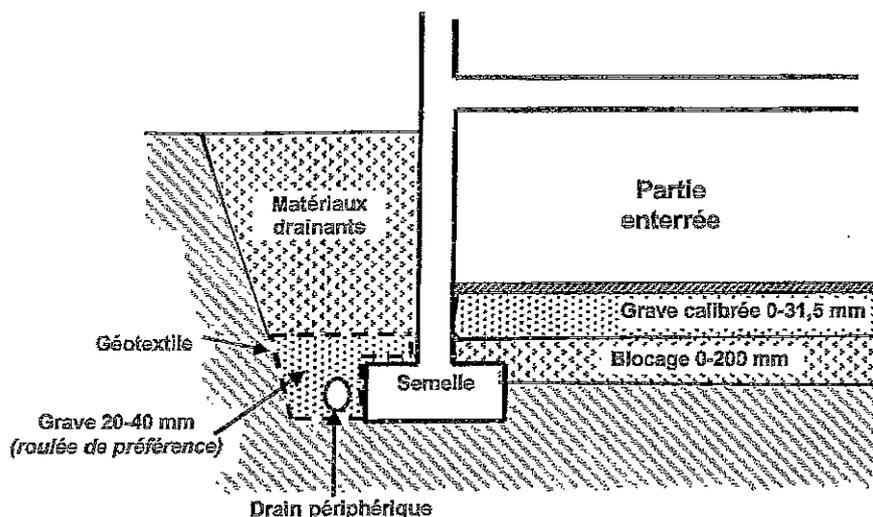
AR

br

Il sera nécessaire de respecter les précautions suivantes :

- **Bien maîtriser toutes les venues d'eau en cours de chantier.**
- **Éviter toutes surcharges même temporaires en amont des talus.**
- **Talus définitifs avec une pente H / V de 3 / 2, végétalisés et drainés de manière correcte, voire confortés en pied par des gabions.**
- **Murs enterrés réalisés comme des murs de soutènement.**

Les parties enterrées du projet devront être ceinturées par un dispositif drainant.



*Drainage périphérique des parties enterrées (schéma de principe)*

Ce dispositif drainant sera à réaliser entre la paroi provisoire et les murs enterrés, notamment à l'amont. Les eaux seront récoltées et drainées vers un exutoire.

.../...

**Fondation de la structure :**

*Les terrassements des pleines masses permettront d'éliminer en grande partie les remblais et les terrains superficiels argileux. Les fonds de forme seront constitués en majeure partie de marnes et/ou de calcaire marneux.*

Au vu de cette analyse, on peut retenir un mode de fondation superficiel par des **semelles ou massifs**, ancrés de **30 cm dans le calcaire marneux et les marnes**.

On respectera au minimum la cote **hors gel**.

On pourra prendre en compte une contrainte admissible de **3 bars** à l'ELS, avec des déformations de l'ordre du centimètre.

Les éventuelles **poches ou surépaisseurs de remblais ou d'argiles molles** devront impérativement être purgées et substituées par un gros béton, comme en **P3** (jusqu'à -3,80 m/TN ou -2,15 m/NF).

.../...

**Dallages :**

Après compactage du fond de forme, les dallages pourront être mis en place sur une plateforme constituée de :

- géotextile anticontaminant (*sauf en cas de fond de forme rocheux*) ;
- matériaux de blocage type 0-200 mm, épaisseur : 35 cm (*en cas de fond de forme argileux, marneux voire de calcaire marneux tendre*),  
ou bien calcaire en place déstructuré au brise roche, épaisseur : 20-25 cm ;
- grave calibrée type 0-31,5 mm, épaisseur : 25-30 cm.

Des essais à la plaque vérifieront que :

$$k > 6 \text{ bars / cm, EV2} > 600 \text{ bars avec EV2 / EV1} < 2.$$

Pour le dimensionnement des dallages, on prendra en compte un module  $E_s = E_m/\alpha$  de :

- 60 à 120 bars dans les argiles ;
- 500 à 1000 bars dans les marnes à calcaire marneux ;
- 1500 bars dans le calcaire compact (*peu présent*).

$E_m$  : Module pressiométrique du sol

$\alpha$  : Coefficient rhéologique du sol

$E_s$  : Module de déformation du sol ( $E_s = E_m/\alpha$ )

.../...



AR



Classification sismique du sol :

PS 92 :

- Zone sismique **1A** : « sismicité très faible mais non négligeable » ;
- Sol du **Groupe B** : Sol argileux moyennement compact, sur Sol du **Groupe A** : Marnes dures ;
- Site de **Classe S1**.

Eurocode 8 (Mai 2011) :

- Zone de **sismicité 3 modérée**, d'après le Nouveau Zonage Sismique ;
- Sol de **Classe B** : marnes raides recouvertes par moins de 3-4 m d'argile, d'après l'Eurocode 8.

*Lors de la réalisation des travaux ( terrassements, fouilles, compactage...) on prendra toutes les précautions qui s'imposent afin de garantir la stabilité des talus et des voiries avoisinantes.*

Nous restons à la disposition des concepteurs pour préciser et adapter nos conclusions.

**B. NICEY**

## DOCUMENTS ANNEXES

# B 3 G 2

10, Rue de la Coupotte - 25410 Saint-Vit

Tel : 03-81-87-60-41 / Fax : 03-81-87-59-95

e-mail : b3g2@b3g2.fr

## DIAGRAMME DE PENETRATION

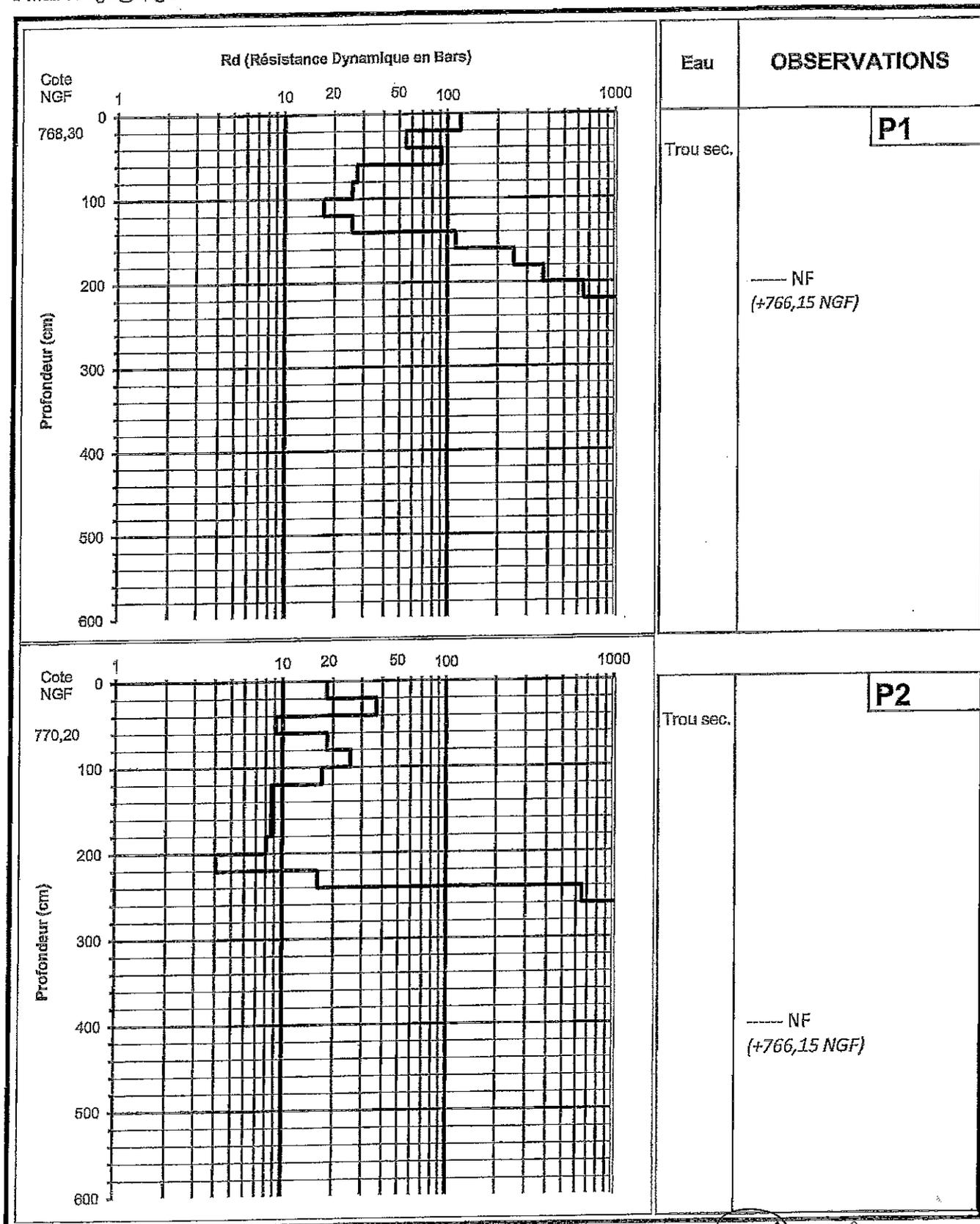
PENETROMETRE DYNAMIQUE GEOTOOL R790

M : 64 Kg, H : 75 cm, Ø cône : 50 mm

Dossier N° : 16 820

Affaire : 25 LOGEMENTS 25-MORTEAU

Date : 03/05/2017



*Handwritten signatures and initials: SR, AR, m*

# B 3 G 2

10, Rue de la Coupotte - 25410 Saint-Vit

Tel : 03-81-87-60-41 / Fax : 03-81-87-59-95

e-mail : b3g2@b3g2.fr

## DIAGRAMME DE PENETRATION

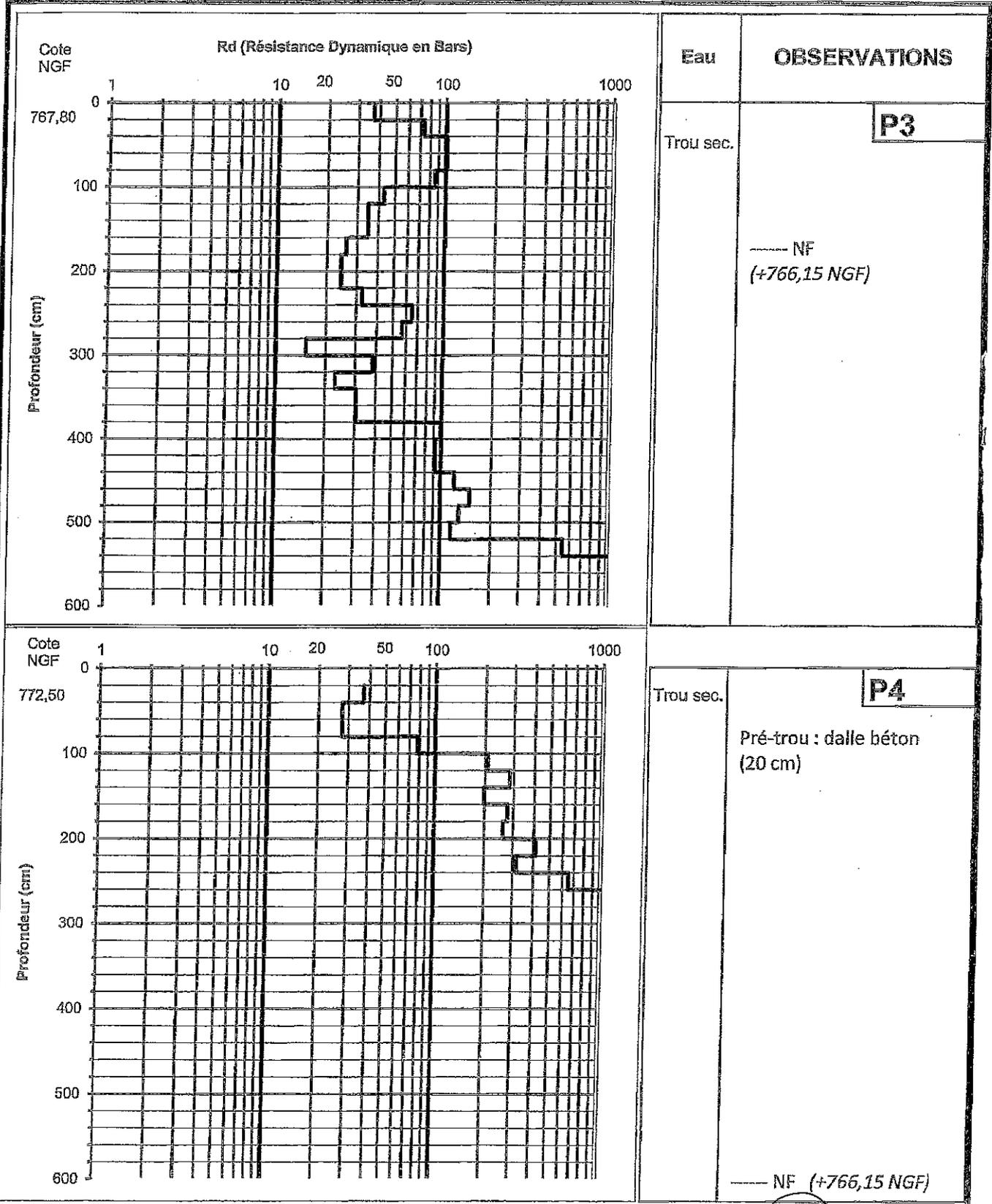
PENETROMETRE DYNAMIQUE GEOTOOL R790

M : 64 Kg, H : 75 cm, Ø cône : 50 mm

Dossier N° : 16 820

Affaire : 25 LOGEMENTS 25-MORTEAU

Date : 03/05/2017



*AR*

# B 3 G 2

10, Rue de la Coupotte - 25410 Saint-Vit

Tel : 03-81-87-60-41 / Fax : 03-81-87-59-95

e-mail : b3g2@b3g2.fr

## DIAGRAMME DE PENETRATION

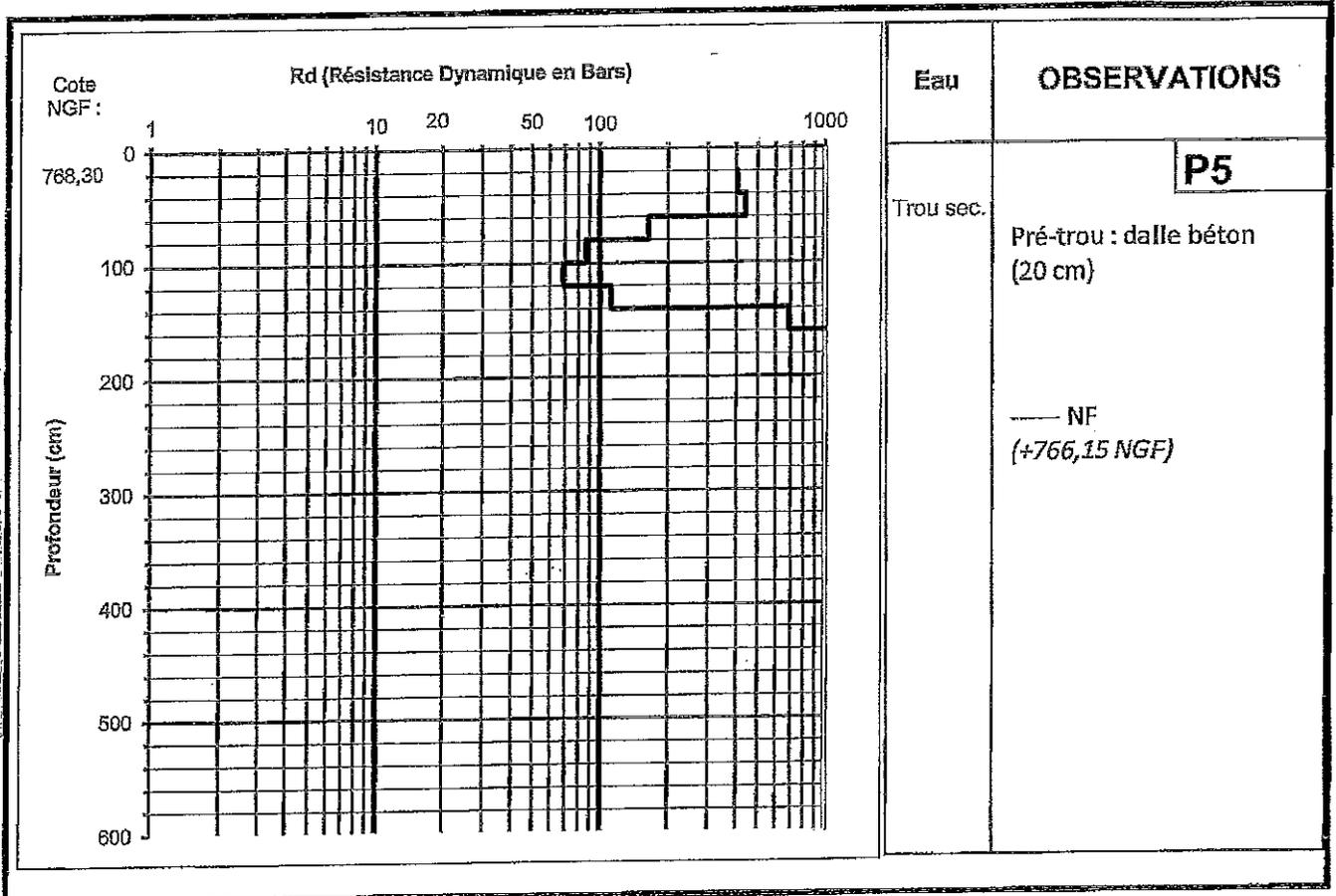
PENETROMETRE DYNAMIQUE GEOTOOL R790

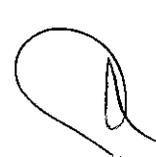
M : 64 Kg, H : 75 cm, Ø cône : 50 mm

Dossier N° : 16 820

Affaire : 25 LOGEMENTS 25-MORTEAU

Date : 03/05/2017



AR  


# Sondage mécanique de reconnaissance S1

# B 3 G 2

Dossier N° : 16 820  
 Affaire : 25 LOGEMENTS 25-MORTEAU  
 Date : 03/05/2017

Cote NGF 768,30	Prof	Nature du terrain	Eau	Outil	Observations
	0	Terre végétale jusqu'à 0,30 m			
	1	Argile brune à quelques blocs jusqu'à 1,50 m	Trou sec.	ROTO	
	2	Marne à interbanes calcaire jusqu'à 3,00 m		PERCUSSION	— NF (+766,15 NGF)
	3				
	4	Calcaire à interbanes marneux jusqu'à 6,00 m			
	5				
	6			Ø 64 mm	
	7	Calcaire compact jusqu'à 7,50 m			
	8				
	9	Calcaire à interbanes marneux jaunâtre jusqu'à 9,00 m			
	10				
	11				
	12				
	13				
	14				

# B 3 G 2

## Sondage mécanique de reconnaissance S2

Dossier N° : 16 820  
 Affaire : 25 LOGEMENTS 25-MORTEAU  
 Date : 03/05/2017

Cote NGF 771,70	Prof	Nature du terrain	Eau	Outil	Observations
	0	Terre végétale <i>jusqu'à 0,20 m</i>	Trou sec.	R O T O  P E R C U S S I O N  Ø 64 mm	Test d'infiltration des eaux :  Perméabilité :  $k = 1.10^{-6}$ m/s.           — NF (+766,15 NGF)
	1	Argile ocre brun à cailloutis <i>jusqu'à 2,80 m</i>			
	2				
	3	Marne à interbanes calcaires <i>jusqu'à 3,50 m</i>			
	4				
	5	Calcaire à interbanes marneux jaunâtres <i>jusqu'à 6,00 m</i>			
	6				
	7	Marne à interbanes calcaires <i>jusqu'à 9,00 m</i>			
	8				
	9				
	10	Marne semi-rocheuse à interbanes calcaires <i>jusqu'à 12,00 m</i>			
	11				
	12				
	13				
	14				

# B 3 G 2

## Sondage mécanique de reconnaissance S3

Dossier N° : 16 820

Affaire : 25 LOGEMENTS 25-MORTEAU

Date : 03/05/2017

Cote NGF 772,70	Prof	Nature du terrain	Eau	Outil	Observations
	0	Terre végétale jusqu'à 0,20 m			
	1	Argile brune à quelques blocs jusqu'à 1,80 m	Trou sec.	ROTO	
	2	Marne à interbanes calcaires jusqu'à 3,00 m		P	
	3			R	
	4			E	
	5	Calcaire à interbanes marneux jusqu'à 7,50 m		R	
	6			C	
	7			S	
	8			S	
	9	Marne ocre beige à interbanes calcaires jusqu'à 10,50 m		I	
	10			O	
	11	Calcaire à interbanes marneux jusqu'à 12,00 m		N	
	12			S	
	13			I	
	14			O	

Ø 64 mm

— NF  
(+766,15 NGF)

# Sondage pressiométrique

(Roto percussion Ø 64 mm)

Sonde lanterne

# B 3 G 2

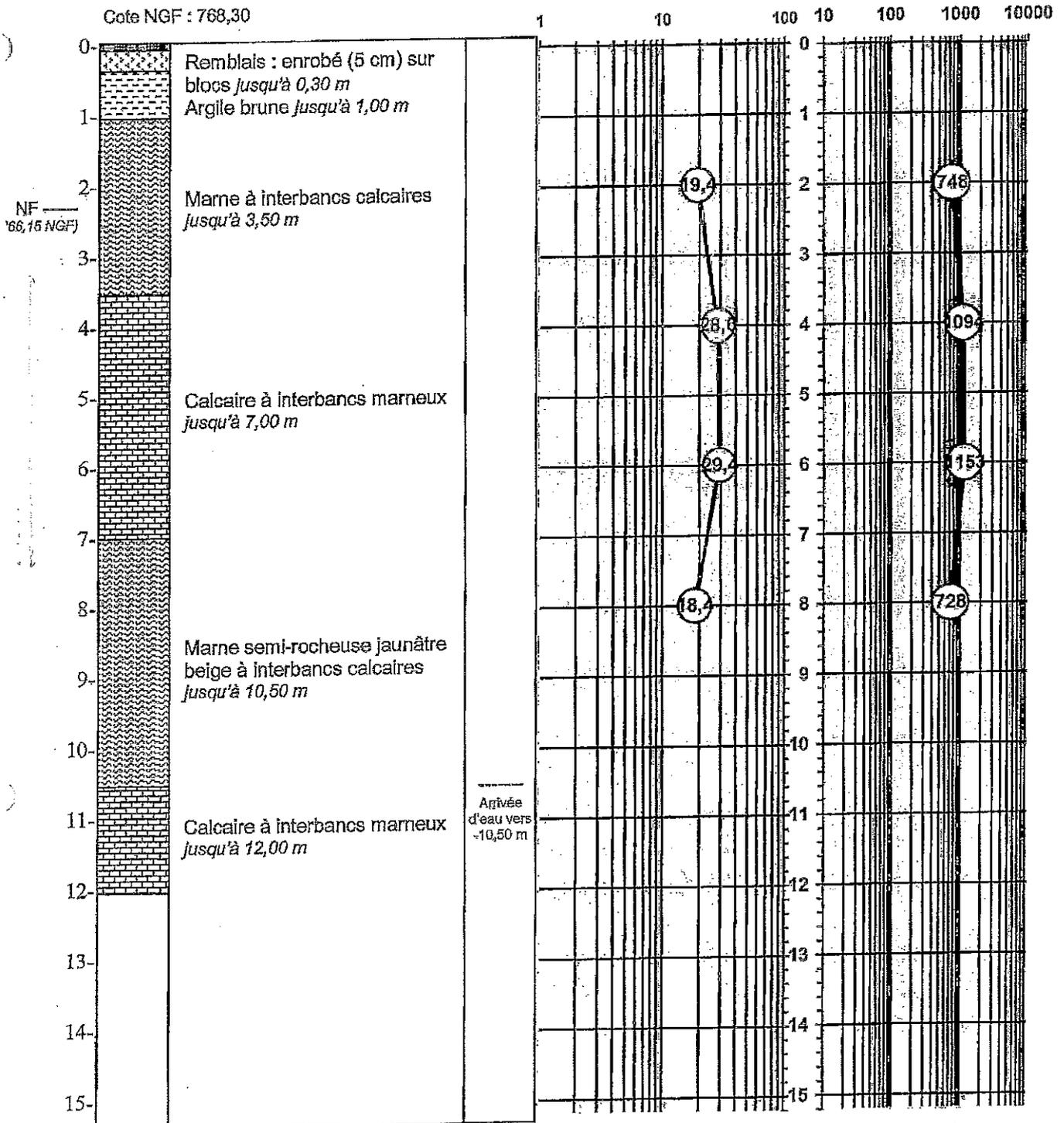
Dossier N° : 16 820

Affaire : 25 LOGEMENTS 25-MORTEAU

Date : 03/05/2017

**SP 4**

Prof.	Nature du terrain	Eau	Pression limite PI (bars)	Module pressiométrique E (bars)
-------	-------------------	-----	---------------------------	---------------------------------



*AR*  
*me*

# Sondage mécanique de reconnaissance S5

# B 3 G 2

Dossier N° : 16 820  
 Affaire : 25 LOGEMENTS 25-MORTEAU  
 Date : 03/05/2017

Cote NGF 768,20	Prof	Nature du terrain	Eau	Outil	Observations
	0	Remblais : Dalle (5 cm) sur argile <i>jusqu'à 0,20 m</i>	Trou sec.	R O T O  P E R C U S S I O N  Ø 64 mm	NF (+766,15 NGF)
	1				
	2				
	3	Alternance marne jaunâtre et calcaire <i>jusqu'à 6,00 m</i>			
	4				
	5				
	6				
	7	Calcaire à interbanes marneux <i>jusqu'à 7,50 m</i>			
	8				
	9	Marne semi-rocheuse jaunâtre beige à interbanes calcaires <i>jusqu'à 11,00 m</i>			
	10				
	11	Calcaire à interbanes marneux <i>jusqu'à 12,00 m</i>			
	12				
	13				
	14				

AR m

# B 3 G 2

## Sondage pressiométrique

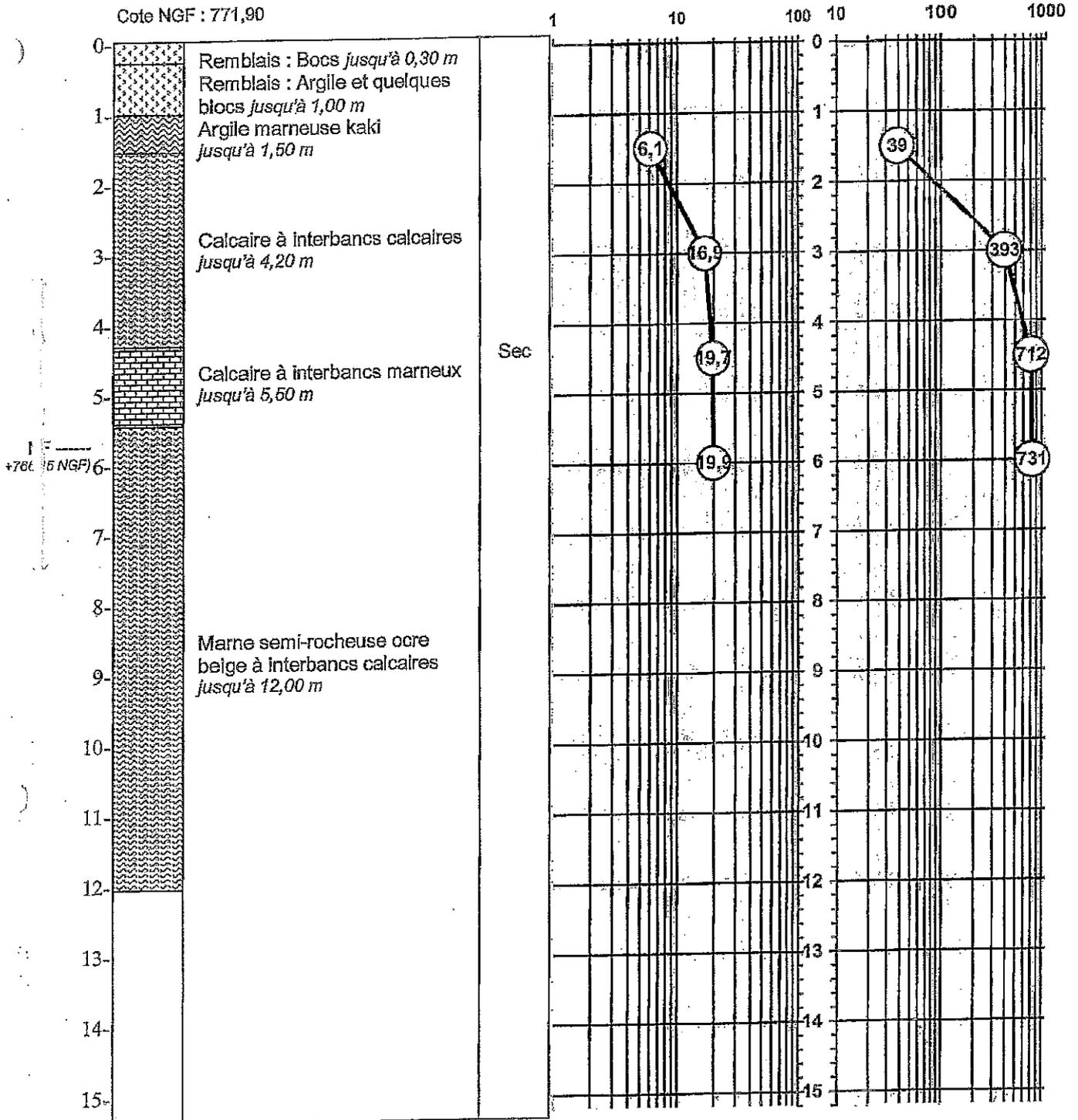
(Roto percussion Ø 64 mm)

Sonde lanternée

Dossier N° : 16 820  
 Affaire : 25 LOGEMENTS 25-MORTEAU  
 Date : 03/05/2017

SP 6

Prof.	Nature du terrain	Eau	Pression limite PI (bars)	Module pressiométrique E (bars)
-------	-------------------	-----	---------------------------	---------------------------------



AR  
 m

# B 3 G 2

## Sondage mécanique de reconnaissance S7

Dossier N° : 16 820

Affaire : 25 LOGEMENTS 25-MORTEAU

Date : 03/05/2017

Cote NGF 768,10	Prof	Nature du terrain	Eau	Outil	Observations
	0	Terre végétale <i>jusqu'à 0,30 m</i> Remblais : Blocs et argile <i>jusqu'à 0,70 m</i>	Trou sec.	R O T O  P E R C U S S I O N  Ø 64 mm	— NF (+766,15 NGF)
	1				
	2	Argile brune <i>jusqu'à 3,50 m</i>			
	3				
	4				
	5	Marne à interbancs calcaires <i>jusqu'à 5,80 m</i>			
	6				
	7	Calcaire à interbancs marneux <i>jusqu'à 8,00 m</i>			
	8				
	9				
	10	Calcaire à interbancs marneux <i>jusqu'à 12,00 m</i>			
	11				
	12				
	13				
	14				

B3G2 - 10 Rue de la Coupotte - BP 73 - 25 410 SAINT VIT

Téléphone : 03.81.87.60.41 - Télécopie : 03.81.87.59.95 - Email : b3g2@b3g2.fr

# Sondage mécanique de reconnaissance S8

# B 3 G 2

Dossier N° : 16 820

Affaire : 25 LOGEMENTS 25-MORTEAU

Date : 03/05/2017

Cote NGF 767,70	Prof	Nature du terrain	Eau	Outil	Observations
	0	Remblais : Enrobé sur blocs jusqu'à 0,20 m Argile brune à cailloutis et quelques blocs jusqu'à 1,00 m	Trou sec.	R O T O	NF (+766,15 NGF)
	1				
	2	Calcaire à rares interbanes mameux jusqu'à 7,50 m		P E R C U S S I O N	
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8			Ø 64 mm	
	9				
	10				
	11				
	12				
	13				
	14				

AR  
m

# B 3 G 2

## Sondage mécanique de reconnaissance A1

Dossier N° : 16 820  
 Affaire : 25 LOGEMENTS 25-MORTEAU  
 Date : 03/05/2017

Cote NGF 768,20	Prof	Nature du terrain	Eau	Outil	Observations
	0	Enrobé (5 cm)	Trou sec.	R O T O  P E R C U S S I O N  Ø 64 mm	Test d'infiltration des eaux : Perméabilité : $k = 1.10^{-6}$ m/s.
	0.5	Argile à quelques blocs jusqu'à 0,50 m			
	1	Calcaire à interbanes marneux ocre jaune jusqu'à 3,00 m			
	1.5				
	2				
	2.5				
	3				

*AR*  
  


# B 3 G 2

## Sondage mécanique de reconnaissance A2

Dossier N° : 16 820

Affaire : 25 LOGEMENTS 25-MORTEAU

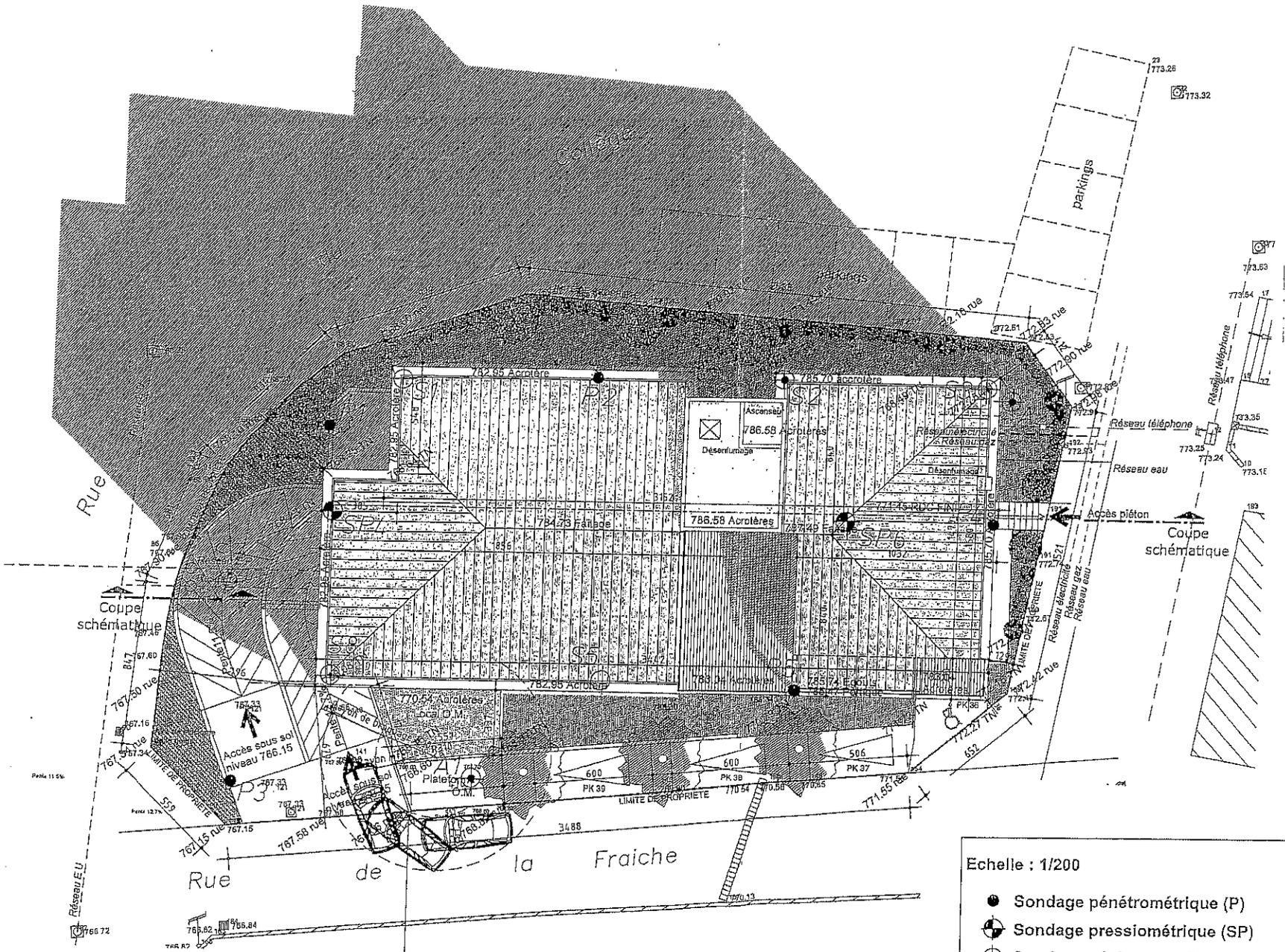
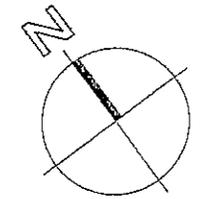
Date : 03/05/2017

Cote NGF 772,70	Prof	Nature du terrain	Eau	Outil	Observations
	0	Terre végétale <i>jusqu'à 0,20 m</i>	Trou sec.	R O T O  P E R C U S S I O N  Ø 64 mm	Test d'infiltration des eaux : Perméabilité : $k = 9.10^{-7}$ m/s.
	0.5				
	1	Argile brune à blocs <i>jusqu'à 1,60 m</i>			
	1.5				
	2	Marne jaunâtre à interbanes calcaires <i>jusqu'à 3,00 m</i>			
	2.5				
	3				

AR

in

# 25 LOGEMENTS 25-MORTEAU



B 3 G 2  
N°16820



**Jean-Pierre BLET**  
ÉCONOMISTE / COORDINATEUR

**Jean-Pierre BLET**  
**Maître d'œuvre - Economiste**  
**Coordinateur**

38 A chemin des Journaux  
25 000 BESANCON

Tél. : 03 81 52 11 29 – Fax : 03 81 51 50 67

Mail : bureau-etude@jpblet.com

Internet : www.jpblet.com

Annexe n° 15

## CONTRAT DE MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Maître de l'ouvrage :  
NOVA PROMOTION

SCI résidence « la nouvelle Héloïse »  
Mr BERNARD Patrick  
16 chemin du moulin Haut  
25840 VUILLAFANS

Maître d'œuvre :

EURL Jean Pierre BLET  
Mr Jean Pierre BLET  
38 A chemin des journaux  
25000 BESANCON

Il a été convenu ce qui suit :

### **OBJET DE LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE :**

- 1.1. Les missions désignées ci-après et confiées au maître d'œuvre par le maître de l'ouvrage ont pour objet l'établissement des devis quantitatifs estimatifs d'avant projet, établissement des pièces écrites CCTP consultation d'entreprises à votre demande, assistance du maître d'ouvrage à la passation des marchés et coordination pilotage de chantier pour les lots établis selon devis relatif à votre projet de construction d'un ensemble immobilier dénommé « La nouvelle Héloïse » 12 rue de la fraîche à MORTEAU
- 1.2. Budget  
base HT à la signature du contrat

### **DEFINITION DE LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE :**

- 1.3. La mission confiée par le maître d'ouvrage s'inspire d'une mission de type Mission de Maîtrise d'œuvre suivant le décret n° 93-1268 indiquant les prestations et conditions de rémunération des missions d'ingénierie et d'architecture, par des prestataires de droit privé et en application de l'article 11 du décret n° 80-217 du 20 mars 1980. Cette mission ne comprend pas l'éventuelle mission de coordination SPS dont le client fera personnellement son affaire, notamment pour tous les travaux dont le client se réserve l'exécution ainsi que la mission dimensionnement structure, étude génie climatique pour dimensionnement de l'installation de chauffage et ventilation, étude électrique. Il est rappelé que la mission d'estimation selon plan d'exécution est sujette à fluctuation dans la fourchette globale admissible de + ou - 4% hors travaux d'infrastructures sans aucun recours en garantie. Le client fera également son affaire de l'étude thermique pour connaître le classement de sa construction par rapport à la réglementation thermique en vigueur ; le Maître d'œuvre apportera les solutions techniques et en fera l'estimation des coûts afin de répondre à la demande de classement souhaité par le client.

### **DETAIL DES PRESTATIONS :**

- 1.4. Direction de l'Exécution des Travaux (DET),  
Contrôle de la conformité d'exécution des travaux par rapport à la prescription,  
Coordination inter entreprises,  
Contrôle des délais d'exécution.  
Gestion économique du chantier comprenant :  
Vérifications de situation et mémoires d'entreprise,  
Etablissement et transmission des propositions de paiement au Maître d'ouvrage,  
Etablissement des avenants s'il y a lieu.
- 1.5. Assistance du maître d'ouvrage pour les opérations de Réception (AOR),  
Réception des ouvrages avant prise de possession des lieux par le Maître d'ouvrage.

## HONORAIRES :

- 1.6. Le montant des honoraires pour les missions DCE et MDT est fixé à 1,4%, le montant pour les missions DET, OPC et AOR est fixé à 4,5%. Ils seront répartis selon la grille ci dessous  
soit HT 125 800,00 soit TTC 150 960,00
- 1.7. Les honoraires des missions seront réglés selon l'avancement des études mises à disposition du maître d'ouvrage selon le tableau ci-dessous : ils seront établis sur la base de l'estimation APS en fonction des interventions pièces écrites et DET OPC
- 1.8. Ce montant sera forfaitisé par tranche de travaux à la signature des marchés. Toute modification mineure sur chantier fera partie du forfait de base.

TABLEAU DE REPARTITION DES HONORAIRES	
MISSIONS	%
DET	95
AOR	5
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

- 1.9. Le Maître d'ouvrage se libèrera des sommes dues par chèque ou par virement bancaire sur le compte bancaire de la EURL BLET Jean Pierre.  
Les honoraires seront réglés dans un délai de 30 jours à réception de facture. Passé ce délai, les honoraires dus seront majorés selon l'application du taux d'intérêt légal majoré de sept points soit 10,99%.

## DELAIS PREVISIONNELS, ETUDES ET TRAVAUX :

Durée prévisionnelle des travaux hors congés et intempéries	24 mois après démarrage travaux

## ASSURANCES :

La SARL BLET Jean Pierre s'engage à garantir l'ensemble des risques civils et professionnels encourus par l'exercice de sa mission, ainsi qu'à maintenir assurées par leur intégralité, les responsabilités mises à sa charge par les articles 1792 et 2270 du code civil, et cela pendant toute la durée pendant laquelle ces responsabilités peuvent être mise en question selon les normes de la loi du 4 janvier 1978.  
La couverture d'assurance est réalisée par CAMBTP 5 rue Jacques Kablé 67000 Strasbourg sous contrat n°25 1235 police 117431.

## REVISION OU ACTUALISATION :

Le montant des honoraires sera forfaitaire pour la mission présentement définie et non révisable sur 1 période de 1 an fixée à la date de démarrage des travaux. Au delà, les honoraires seront révisables selon la variation du coefficient BT01 valeur de départ dernier indice connu au démarrage des travaux, valeur d'actualisation dernier indice connu à la date d'actualisation.

**INTERRUPTION DE LA MISSION :**

Si la mission était interrompue définitivement à la demande du Maître d'ouvrage ou du Maître d'œuvre, ou pour cas de force majeure, les honoraires dus seraient limités à ceux correspondant aux missions effectivement réalisées, et dont les pourcentages et conditions sont mentionnées à l'article 4.

∞∞∞

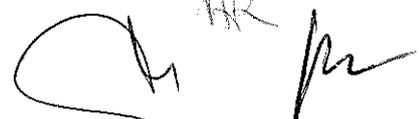
Fait à BESANCON en 2 exemplaires Le 15 juin 2018

Le Maître d'œuvre  
~~LEUR Jean-Pierre BLET~~  
~~38 A Chemin des Journaux~~  
~~25000 BESANCON~~  
Tél. 03 81 52 11 29 - Fax 03 81 51 50 67  
e.mail : bureau-etude@jpblet.com  
Siret 399 521 152 00013 APE 742BM

Lu et approuvé

Le Maître d'ouvrage

Lu et approuvé

AR  




**Jean-Pierre BLET**  
EGE-MAITRE / COORDONNATEUR

Annexe n° 16

**MAITRE D'OEUVRE :**  
BLET Jean Pierre  
38a chemin des journaux  
25000 BESANCON

**Dossier :**  
2017/01/01  
Résidence Nouvelle Héloïse  
12 rue de la fraîche  
25500 MORTEAU

**MAITRE D'OUVRAGE :**

Sci Résidence Nouvelle Héloïse chez  
Novapromotion  
16 chemin du moulin haut  
25840 VUILLAFANS

## LISTE DES ENTREPRISES ADJUDICATAIRES

A Besançon, le 18 Septembre 2018

### >> Lot n°2 TERRASSEMENT VRD

ent ISABEY Travaux Publics  
N° et rue : .....8 rue de la gare  
Code postal et ville : .....25650  
Localité : .....VILLE DU PONT  
Tel : .....03 81 38 11 68  
Fax : .....03 81 38 15 64

### >> Lot n°3 MACONNERIE - GO

construction du haut doubs  
N° et rue : .....5 chemin du cerf ZI  
Code postal et ville : .....25390 ORCHAMPS VENNES  
Tel : .....03 81 43 66 97  
Portable : .....06 87 77 57 90  
E-Mail : .....contact@chd-construction.fr

### >> Lot n°4 COUVERTURE et STRUCTURE METALLIQUE

EURL TOURNIER Nicolas

### >> Lot n°5 ETANCHEITE

SARL BURGUNDER  
N° et rue : .....1 le bas de la fin  
Code postal et ville : .....25 570 GRAND COMBE CATELEU  
Tel : .....03 81 68 82 03  
E-Mail : .....sarl.burgunder@orange.fr

AR

>> Lot n°6 MENUISERIE EXTERIEURE ALUMINIUM OCCULTATION

Ent DBM

N° et rue : .....1 rue andré bouloche  
Code postal et ville : .....25110 BAUME LES DAMMES  
Tel : .....0381 84 39 11  
Fax : .....03 81 84 39 12  
Début : .....  
Fin : .....  
Fin de validité : .....

>> Lot n°7 SERRURERIE

Ent SARL REMY Hervé

N° et rue : .....ZA aux Grands Champs  
Code postal et ville : .....25410 DANNEMARIE SUR CRETE  
Tel : .....03 81 58 51 05  
Fax : .....03 81 58 64 27

>> Lot n°8 PORTE GARAGE

Ent AFC

N° et rue : .....10 bis rue lavoisier  
Code postal et ville : .....25000 BESANCON  
Tel : .....03 81 50 10 88  
Fax : .....03 81 50 45 02  
Début : .....  
Fin : .....  
Fin de validité : .....

>> Lot n°9 BARDAGE ISOLATION EXTERIEURE

Sarl MYOTTE GUILLAUME

N° et rue : .....5 rue du pâtre  
Code postal et ville : .....25510 PIERREFONTAINE LES VARANS  
Tel : .....03 81 56 00 93  
E-Mail : .....myotteguillaume@orange.fr

>> Lot n°10 MENUISERIE INTERIEURE

Ent GIRARD Jean Marie

Code postal et ville : .....25 270 VILLENEUVE D'AMONT  
Tel : .....03 81 89 50 87  
Fax : .....03 81 49 62 00  
Portable : .....06 74 35 09 86

>> Lot n°11 DOUBLAGE CLOISON PEINTURE

Ent PPSI

N° et rue : .....11 rue lirenne  
Code postal et ville : .....25480 ECOLE VALENTIN  
Tel : .....03 81 52 22 01  
Fax : .....03 81 52 18 84

>> Lot n°12 REVETEMENT SOL SOUPLE

Ent PPSI

N° et rue : .....11 rue lirenne  
Code postal et ville : .....25480 ECOLE VALENTIN  
Tel : .....03 81 52 22 01  
Fax : .....03 81 52 18 84

  
Page 2/3

>> Lot n°13 CARRELAGE FAIENCE

SASU SALVI CARRELAGE .....8 rue de la tuilerie  
N° et rue : .....25500 MONTLEBON  
Code postal et ville : .....06 75 07 01 15  
Tel : .....

>> Lot n°14 ASCENSEUR

Ent OTIS .....14 rue de l'ingénieur Bertin  
N° et rue : .....21 600 LONGVIC  
Code postal et ville : .....06 20 61 44 60  
Portable : .....

>> Lot n°15 ELECTRICITE

ELECTRICITE GUYON VILLEMAGNE .....101 rue des artisans  
N° et rue : .....25300 DOUBS  
Code postal et ville : .....

>> Lot n°16 PLOMBERIE SANITAIRE

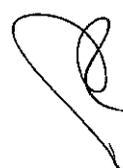
Ent FCC PALISSOT .....6 rue des estellins  
N° et rue : .....70700 BUCEY LES GY  
Code postal et ville : .....03 84 32 84 11  
Tel : .....Fcc@palissot.fr  
E-Mail : .....

>> Lot n°17 CHAUFFAGE VENTILATION

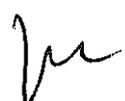
Ent FCC PALISSOT .....6 rue des estellins  
N° et rue : .....70700 BUCEY LES GY  
Code postal et ville : .....03 84 32 84 11  
Tel : .....Fcc@palissot.fr  
E-Mail : .....

>> Lot n°18 ESPACE VERT

Ent France cloture environnement .....le mont  
N° et rue : .....25270 LEVIER  
Code postal et ville : .....03 81 49 53 32  
Tel : .....



AR



Q R W

Collectif MORTEAU  
"Résidence Nouvelle Héloïse"

ANNEXE N° 17

nov-16

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

DEPENSES	TAUX	UNITE	HT	TVA	TTC
CHARGE FONCIERE		HT/m² HO			
Achat terrain			367 000 €		378 000 €
Notaire (y compris hypothèque)			15 000 €		15 000 €
C.A.U.E.			10 000 €		10 000 €
R.R.E.(égout)			25 000 €		25 000 €
Taxe d'aménagement			53 000 €		80 000 €
Référé préventif			7 000 €	20,00%	8 400 €
Branchements			20 000 €	20,00%	24 000 €
V.R.D.Int.-espaces verts - divers		inclus coût travx	10 000 €	20,00%	12 000 €
Etude de sol			3 500 €	20,00%	4 200 €
Géomètre			7 000 €	20,00%	8 400 €
Contrôle de sécurité	0,80%		4 750 €	20,00%	5 700 €
Comptable			8 000 €	20,00%	9 600 €
taxe parking / divers			5 000 €		5 000 €
frais de route			15 000 €		15 000 €
<b>TOTAL CHARGE FONCIERE</b>			<b>550 250 €</b>		<b>600 300 €</b>
COÛT DE CONSTRUCTION	SHAB:				
marchés de travaux lgt	1 730,00 €	HT/m² HA	2 790 000 €	20,00%	3 348 000 €
marchés de travaux locaux pro				20,00%	0 €
Imprévus			40 000 €	20,00%	48 000 €
<b>TOTAL COÛT DE CONSTRUCTION</b>			<b>2 830 000 €</b>		<b>3 396 000 €</b>
HONORAIRES TECHNIQUES					
Architecte			79 000 €	20,00%	94 800 €
BET-Métreur			30 000 €	20,00%	36 000 €
Bureau de contrôle			27 000 €	20,00%	32 400 €
Assurance Construction			70 000 €		70 000 €
<b>TOTAL HONORAIRES TECHNIQUES</b>			<b>206 000 €</b>		<b>233 200 €</b>
<b>TOTAL FONCIER + CONSTRUCTION + TECHNIQUE</b>					
FRAIS DE GESTION DIVERS					
Maîtrise d'œuvre	4,50%	des Travaux HT	127 350 €	20,00%	152 820 €
commercialisation	4,00%	HT/prix TTC	244 000 €	20,00%	292 800 €
Suivi second œuvre	4,00%	HT/prix TTC	200 000 €	20,00%	240 000 €
Publicité			15 000 €	20,00%	18 000 €
<b>TOTAL FRAIS GENERAUX</b>			<b>586 350 €</b>		<b>703 620 €</b>
CHARGE FINANCIERE					
Frais Financiers			35 000 €		35 000 €
Garantie financiere d'achèvement			48 000 €		40 000 €
<b>TOTAL CHARGE FINANCIERE</b>			<b>83 000 €</b>		<b>75 000 €</b>
<b>PRIX DE REVIENT TOTAL</b>			<b>4 255 600 €</b>		
PX VENTE APPTS			4 790 000 €	20,00%	5 750 000 €
local professionnel				20,00%	
PX VENTE PK + GARAGES			291 000 €	20,00%	350 000 €
PX VENTE PK DOUBLE				20,00%	
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRE</b>			<b>5 081 000 €</b>		<b>6 100 000 €</b>
<b>MARGE HT:</b>			<b>825 400 €</b>		

 AR  
M

**SCI Nouvelle Héloïse**

**16 Chemin du moulin haut 25840 VUILLAFANS**

**Résidence Nouvelle Héloïse**

**12 rue de la Fraîche 25 500 morteau**

**Notice descriptive des  
équipements**

**en date du 17  
novembre 2016**

AR 

## **PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**

### **1- TERRASSEMENT VRD ESPACES VERTS**

terrassements généraux et remblais au pourtour de l'ouvrage

terrassement pour les semelles de fondations

évaluations des surplus de terrassements

raccordements aux différents réseaux concessionnaire Eau potable, Egouts, Electricité Gaz de ville et Télécom

Traitement des Eaux de Pluie en épandage de surface ou rejet sur réseau public selon les directives de la ville de MORTEAU

Revêtements de surfaces étanches type enrobés sur les zones de circulation automobile

Revêtement béton et enrobés sur les rampes accès aux sous sols

Revêtement type carreaux grès CERAM Pleine masse dim 60x 60 ep 20mm coloris gris, pose sur plots réglables sur circulations piétonnes

Réalisation d'un escalier accès piétons aux normes accessibilité PMR en béton préfabriqué et mains courantes galvanisées

Tracé au sol pour délimitation des places de stationnement et signalisation réglementaires pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Réalisation des engazonnements et plantations sur les espaces verts

### **2- GENIE CIVIL**

Structure béton banché pour l'ensemble des murs porteurs et séparations d'appartements épaisseur conforme aux règles acoustique et feu

Structure dalles béton pleines en séparation de niveaux et toiture

L'ensemble de la structure est conforme aux réglementations sismiques à la date de l'autorisation de construire.

### 3- ETANCHEITE COUVERTURE ZINGUERIE

Réalisation d'une étanchéité sur dalle béton compris isolation mousse polyuréthane ep 200mm et mise en place d'une couverture bac acier coloris gris sur ossature complémentaire métallique en protection de l'étanchéité

ensemble des descentes EP et gouttières réalisés en inox

Membrane d'étanchéité sur toiture dessus cage escalier et ascenseur

### 4- VETURE ISOLATION

Isolation par l'extérieur de l'ensemble du bâtiment en matériaux à forte résistance thermique ce qui lui permet d'atteindre un classement conforme à la réglementation thermique en vigueur à la date de l'autorisation de construire.

soubassement sous sol mur en béton apparent recouvert d'une lasure.

façades de l'immeuble RDC à attique réalisées en bardage EQUITONE teinte beige clair de ETERNIT , le loggia seront habillée d'une veture identique au coloris plus soutenue

Habillage de la cage escalier et ascenseur réalisée en Bardage ARVAL Modèle Fréquence 13,18,B petite onde coloris gris foncé

Gardes corps à barreaudage plat verticaux traités galvanisation à chaud sans entretien et mains courantes en aluminium laqué au four

*AR m*

Terrasses attique protégées par étanchéité PVC et revêtues de carreaux grès CERAM Pleine masse dim 60x 60 ep 20mm coloris gris

Persiennes aluminium laquée mobile permettant d'animer les façades de l'immeuble par leur positionnement évolutif en fonction des besoins de chaque occupant coloris rouge soutenu pour le niveau R+1 et gris bleuté pour les autres niveaux

### 5- MENUISERIES EXTERIEURES

Façade vitrée hall d'entrée en profil aluminium à rupture de pont thermique de marque SCHUCO ou similaire vitrage STADIP isolant

Dispositif de contrôle d'accès type VIGIK

Ensemble des menuiseries extérieures des appartements en Menuiserie aluminium à rupture de pont thermique de marque SCHUCO ou similaire

Équipement de Brises Soleil Orientable électriques sur baies coté sud de l'appartement en attique.

Équipement de volets roulants Sur les baies en fond de loggia.

Équipement de persiennes aluminium laquées sur baies des pièces de jour et équipement de persiennes aluminium laquées opaques sur baies des chambres.

Portes de garage sectionnelle motorisée avec équipement de sécurité réglementaire

Portes de chaufferie et local poubelle métalliques peintes

### 6- EQUIPEMENTS DIVERS

Ascenseur de marque OTIS ou similaire panneau miroir en fond de cabine et stratifié sur les autres parois, portes inox, revêtement de sol carrelage



hall d'entrée, plafond panneau bois décor de OBERFLEX, Mur panneau décor bois et Miroir sur partie hall principal et mur béton vernis sur partie de hall secondaire

hall Revêtement de sol carrelage dim 40x40 grès céram pleine masse aspect satiné ou vitrifié selon choix décor en harmonie avec les revêtements muraux.

Installation d'un vidéophone de contrôle d'accès

Portes palières appartement à sécurité renforcée, âme pleine, revêtements stratifiés 2 faces, équipées de judas et seuil à la suisse au sol.

Portes de service isogyl âme pleine finition peinture avec fermes portes et serrures à cylindre selon nécessité et réglementation.

Escalier de service finition peinture sur marche, palier, mur et sous face escalier.

Réalisation des équipements réglementaires pour nez de marches et signalisation marche de départ et marche arrivée.

#### Dégagements:

Réalisation des plafonds en dalle acoustique 60x60 sur ossature, incorporation des spots éclairage à led diffuseur basse tension avec détecteur de présence garantissant la longévité des ampoules.

Mur finition toile de verre à motif décor et finition peinture

Revêtement sol souple avec sous couche affaiblissement acoustique

plinthes médium peintes.

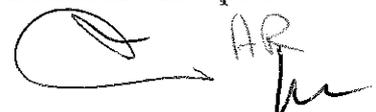
Bloc boîtes aux lettres réglementaires en acier laqué haute sécurité coloris en adéquation avec l'environnement façade

#### 7- AMENAGEMENT SOUS SOL

sol dallage béton

équipement d'un système de récupération des eaux de ruissellement et séparateur hydrocarbure sur les 2 niveaux de sous sol.

équipement d'un système de ventilation mécanique forcée conforme à la réglementation incendie pour le désenfumage des sous sol en cas d'incendie.



réalisation de box fermés, cloison agglo de 10 cm et porte garage métallique basculante pour tous les box dont la largeur est supérieure ou égale à 2,80ML sauf pour les places 02 et 20 qui ne peuvent être fermées pour respect des règles de ventilation de sous sol en cas de sinistre

local commun velo avec porte à serrure à cylindre.

Passage des réseaux évacuation eaux usées sous dalle haute du sous sol.

## 8-CHAUFFAGE VENTILATION

Chaufferie collective équipée de 2 chaudières au sol gaz à condensation.

Evacuation des vapeurs de combustion par conduit inox jusqu'en toiture de l'immeuble

production d'eau chaude collective par ballon à accumulation et distribution en boucle avec circulateur.

Comptage calorifique individuel, comptage eau chaude et comptage eau froide individuel en gaine technique sur le niveau desservi sauf pour l'appartement en attique ou les compteurs seront installés au niveau R+3.

Isolation de l'ensemble des réseaux distribution chauffage et eau chaude jusqu'aux pénétrations d'appartements.

Ventilation collective Hygroreglable de type B avec entrée d'air régulée au dessus des menuiseries dans les pieces seches et extraction par bouches régulées dans les pieces humides

## **PARTIES PRIVATIVES**

### 1-MENUISERIE INTERIEURE

Bloc porte de distribution ou porte coulissante encastrée selon plan, postformée pose en fin de chantier

Réalisation de tapée intérieure au pourtour des menuiseries extérieures en panneaux médium

Parquet stratifié dans les chambres marque QUICK STEP gamme Elignéa ou similaire et plinthes stratifiées coloris adapté.

AR  
m

équipement de façades de placard coulissant blanc satinée selon plan appartement

installation d'une porte de fermeture sur gaine technique électricité.

### -CLOISON DOUBLAGE PEINTURE

enduit mince sous dalle beton en plafond et finition peinture lisse

plafond plaque de plâtre pour appartement en attique sur cour intérieure; finition peinture lisse

doublage technique des murs extérieurs sur appartement en façade sud en mitoyenneté ou selon les nécessités techniques finition projeté type VF 90

enduit mince sur mur extérieurs ou refends et finition projeté type VF90.

Réalisation des gaines techniques en cloison plaque de plâtre épaisseur et isolation conforme à la réglementation acoustique en vigueur à la date d'obtention de l'autorisation de construire finition projeté type VF 90

Réalisation du doublage pour isolement de la cage escalier et ascenseur en plaque de plâtre et laine de roche conforme à la réglementation acoustique en vigueur à la date d'obtention de l'autorisation de construire finition projeté type VF 90

Cloison de distributions 72mm en plaque de plâtre 13mm sur ossature de 48 mm compris isolation phonique et finition projeté type VF 60

Réalisation des habillages d'ossature en plaque hydrofuge dans les salles de bain

### 3-ELECTRICITE

AR

Installation électrique conforme à la réglementation en vigueur à la date d'obtention de l'autorisation de construire

tableau électrique avec compteur et disjoncteur en gaine GTL dans les appartements appareillage de type ARNOULD ESPACE ou équivalent

distribution et équipement de chaque pièce conforme à la norme NF C 15 100.

#### CARRELAGE FAIENCE

Isolation au sol pour intégration chauffage à circulation d'eau par le sol et enrobage en chape béton.

Revetement carrelage Atlas Concorde gamme innova ou équivalent dans toutes les pièces de jour et pièces humides dim 40x40 selon modèle retenu.

Plinthes assorties en carrelage dans les mêmes pièces.

Revetement faïence KEROS ou similaire dim 25x35 ou équivalent sur toute la surface des murs et cloisons des salles de bain et sur les dossier support cuvette WC suspendu.

En cuisine installation de faïence blanche au dessus des éviers surface 1m<sup>2</sup> environ.

#### 5- SANITAIRE

Ensemble réseau canalisation alimentation en tube multicouche et réseau évacuation PVC, vanne d'arrêt EC et EF en gaine technique au niveau des compteurs individuels

Robinetterie et siphon pour lave vaisselle et lave linge

Douche à l'italienne avec carrelage antidérapant conforme à la réglementation robinetterie mitigeur GROHE gamme BAUEDGE, barre de douche et douchette.

Meuble vasque FEDO EXPRESS de DELPIA ou équivalent 2 tiroirs, miroir et éclairage sur le dessus dim entre 60 et 90 selon place disponible et réglementation accessibilité PMR, robinetterie mitigeur GROHE gamme BAUEDGE.

Cuvette WC suspendu avec abattant descente ralentie marque VITRA ou similaire Réservoir de chasse GEBERIT encastré double touches ou similaire

vier inox sur meuble 2 portes avec robinetterie mitigeur GROHE gamme BAUDDGE ou équivalent

CHAUFFAGE

mettre placher chauffant basse température au sol tube PER avec thermostat d'ambiance de commande ouverture à la demande dans la zone de jour sur l'ensemble de la surface des appartements

thermostat complémentaire sur les boucles des chambres dans les appartements T3 et plus

complément distribution chauffage par sèche serviette électrique Atlantique 2012 1000 w ou simulateur dans les salles de bain pour période hiver saison.

# MORTEAU

# Résidence Nouvelle Héloïse

Rue de la Fraiche Rue du Collège

ATTIQUE	401 T5: 126,39 m <sup>2</sup>		RESERVE			
	455 000 € terrasse accessible 62, 62 m <sup>2</sup> loggia 5,35 m <sup>2</sup>					
3eme etage	304 T3: 78,03 m <sup>2</sup> loggia 7,77 m <sup>2</sup> 290 000 €	305 T1: 35,18 m <sup>2</sup> 144 000 €	70,96 m <sup>2</sup> T3: 70,31 m <sup>2</sup> loggia 15,67 m <sup>2</sup> 255 000 €	306 T2: 46,60 m <sup>2</sup> loggia 2,60 m <sup>2</sup> 170 000 €	302 T4: 79,47 m <sup>2</sup> loggia 11,33 m <sup>2</sup> 285 000 €	301 T3: 67,44 m <sup>2</sup> loggia 5,35 m <sup>2</sup> 245 000 €
			RESERVE		RESERVE	
2eme etage	204 T3: 77,17 m <sup>2</sup> loggia 9,27 m <sup>2</sup> 285 000 €	205 T1: 37,18 m <sup>2</sup> 142 000 €	203 T3: 71,17 m <sup>2</sup> loggia 15,07 m <sup>2</sup> 250 000 €	206 T2: 46,60 m <sup>2</sup> loggia 2,60 m <sup>2</sup> 172 000 €	202 T4: 80,25 m <sup>2</sup> loggia 9,72 m <sup>2</sup> 288 000 €	201 T3: 67,44 m <sup>2</sup> loggia 5,35 m <sup>2</sup> 240 000 €
			RESERVE			
1ier etage	104 T3: 77,29 m <sup>2</sup> loggia 9,40 m <sup>2</sup> 280 000 €	105 T1: 37,18 m <sup>2</sup> 138 000 €	103 T3: 70,94 m <sup>2</sup> loggia 15,11 m <sup>2</sup> 249 000 €	106 T2: 46,60 m <sup>2</sup> loggia 2,60 m <sup>2</sup> 168 000 €	102 T4: 80,28 m <sup>2</sup> loggia 10,10 m <sup>2</sup> 283 000 €	101 T3: 67,44 m <sup>2</sup> loggia 5,35 m <sup>2</sup> 235 000 €
			RESERVE		RESERVE	
RDC	004 T3: 77,16 m <sup>2</sup> loggia 9,45 m <sup>2</sup> 275 000 €	005 T1: 37,18 m <sup>2</sup> 134 000 €	003 T3: 70,95 m <sup>2</sup> loggia 15,52 m <sup>2</sup> 245 000 €	006 T2: 46,60 m <sup>2</sup> loggia 2,6 m <sup>2</sup> 165 000 €	002 T3: 57,72 m <sup>2</sup> loggia 10,12 m <sup>2</sup> 214 000 €	001 T2: 47,02 m <sup>2</sup> loggia 5,35 m <sup>2</sup> 178 000 €
			RESERVE			

mise à jour :

22/01/2018

surface apparts : 1598,43 m<sup>2</sup>

Garage sous sol fermé : 18 000€  
 Parking COUVERT 8 000€  
 Parking extérieur 5000€  
 parking sous sol 14000€

*Handwritten signatures and initials:*  
 A large stylized signature at the top left.  
 The initials "AR" in the middle.  
 Another signature at the bottom left.

hr

hr AR 

**SARL NOVA PROMOTION**  
**CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS A PONTARLIER**  
**24 RUE DE BESANCON**  
**RESIDENCE « LES CAPUCINS »**

Annexe n° 18

**SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE**

*Plan Général de Coordination*  
*(P.G.C.)*

	<i>OBSERVATIONS</i>
<i>Dressé le : 27 mars 2017</i>	<i>Version initiale</i>
<i>Complété le :</i>	
<i>Mis à jour le :</i>	
<i>Mis à jour le :</i>	

Maître d'ouvrage : SARL NOVA Promotion – 16 chemin du moulin haut – 25840 VUILLAFANS  
Coordination SPS : CS2 - 14, rue des Moulinots - 25500 MORTEAU

 AR m

SARL NOVA PROMOTION - RESIDENCE « LES CAPUCINS » A PONTARLIER  
*Plan Général de Coordination*

SOMMAIRE

Chapitre 0. Généralités	0-1 à 0-2
Chapitre 1. Renseignements administratifs	1-1 à 1-6
Chapitre 2. Mesures d'organisation générale	2-1 à 2-12
Chapitre 3. Mesures de coordination	3-1 à 3-4
Chapitre 4. Interférences avec des activités d'exploitation	4-1
Chapitre 5. Mesures de bon ordre et salubrité	5-1
Chapitre 6. Organisation générale des secours	6-1
Chapitre 7. Modalités de coopération entre les entreprises	7-1 à 7-2

Handwritten signature and initials, including the letters 'AR' and a stylized signature.

### Principes généraux de prévention

Cette opération est soumise à la loi du n° L93-1418 du 31/12/93 dite loi " sécurité - santé " et au décret d'application n° 94-1159 du 26/12/94. Elle est classée en niveau 2.

Afin d'assurer la sécurité et de protéger la santé de toutes les personnes qui interviennent sur un chantier de bâtiment ou de génie civil, le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et le coordonnateur mentionné à l'article L235-4 doivent, tant au cours de la phase de conception, d'étude et d'élaboration du projet que pendant la réalisation de l'ouvrage, mettre en œuvre les principes généraux de prévention énoncés aux a, b, c, d, e, f, g et h du II de l'article L230-2, à savoir :

- a) éviter les risques ;
- b) évaluer les risques pouvant être évités ;
- c) combattre les risques à la source ;
- d) adapter le travail à l'homme ;
- e) tenir compte de l'état d'évolution de la technique ;
- f) remplacer ce qui est dangereux par ce qui n'est pas dangereux ou par ce qui est moins dangereux ;
- g) planifier la prévention en y intégrant, dans un ensemble cohérent, la technique, l'organisation du travail, les conditions de travail, les relations sociales et l'influence des facteurs ambiants ;
- h) prendre des mesures de protection collective en leur donnant la priorité sur les mesures de protection individuelle.

### Rôle du coordonnateur

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, il est chargé d'organiser la coordination en matière d'hygiène et sécurité des divers intervenants.

Après de ces derniers, il détient un rôle de conseil dans la prévention des risques.

Il assiste le maître d'œuvre durant toute la phase conception en vue de limiter les risques sur le chantier lors de l'exécution et au cours des opérations d'entretien courant sur l'ouvrage en service.

En phase travaux, il organise la coordination des activités simultanées et successives en tenant compte des interférences.

Il consigne dans le registre journal tous les éléments ayant trait à sa mission.

Il collecte toutes les pièces tant dans la constitution du DIUO. Le DOE remis par le maître d'œuvre au maître d'ouvrage fait partie du DIUO.

 AR 

Obligation des entreprises*en phase de préparation*

L'entreprise doit :

- transmettre le PGC à ses sous traitants.
- remettre au coordonnateur l'effectif des travailleurs.
- assister à l'inspection commune.
- remettre au coordonnateur le PPSPS de sa propre entreprise et de ses sous traitants dans les 30 jours à compter de la réception du contrat ou de la notification du marché, et avant de commencer ses travaux. Les entreprises chargées du gros œuvre ou du lot principal, ou exécutant des travaux présentant des risques particuliers, doivent aussi remettre leur PPSPS aux organismes de prévention.

**RAPPEL IMPORTANT.**

La non-présentation des PPSPS au coordonnateur est passible d'une amende de 9 147 € en application des articles L263-10 et L263-11 de la loi du 31/12/93.

En cas de récidive, cette peine est portée à 1 an d'emprisonnement et/ou 15 245 € d'amende

*en phase travaux*

Les entrepreneurs, leurs sous-traitants ainsi que les travailleurs indépendants ayant conclu un contrat de prestations ou de travaux avec une entreprise (location de matériel avec chauffeur par exemple), devront intégrer dans leur organisation de travail ainsi que dans les moyens mis à la disposition de leurs salariés, les directives générales retenues par le coordonnateur.

Ils devront prendre les mesures nécessaires, adaptées aux circonstances et à leur évolution, pour assurer la sécurité et protéger la santé de leur personnel.

Ces mesures comprendront des actions de prévention des risques professionnels, d'information et de formation ainsi que la mise en place d'une organisation et des moyens adaptés.

Les entrepreneurs devront fournir au coordonnateur, au fur et à mesure de leur obtention, les procès-verbaux, fiches techniques, certificats de garantie des matériaux et matériels mis en œuvre, classement au feu, etc..., afin de compléter le DIUO

L'entrepreneur s'engage à respecter les modalités pratiques de coopération entre les intervenants, les dispositions définies dans le PGC et ses mises à jour et dans son propre PPSPS, ainsi que les règles en vigueur en matière d'hygiène, sécurité et protection de la santé (code du travail, DTU, recommandations des concessionnaires pour les travaux au voisinage des réseaux,...). Les prix sont réputés tenir compte des mesures particulières concernant l'hygiène, la sécurité et la protection de la santé et des documents à fournir dans le cadre de la constitution du DIUO.

1.1 Caractéristiques de l'opération

Adresse du chantier : 24 rue de Besançon  
25300 Pontarlier

Objet des travaux : Construction d'un immeuble de 24 logements.

Destination de l'ouvrage : logements.

Permis de construire n° PC 025 462 16 P 0005 du 14/04/2016.

Déclaration préalable adressée le 23/12/2016 aux organismes de prévention (voir ci dessous).

Date de début des travaux : avril 2017.

Durée prévisionnelle des travaux : 24 mois.

Nombre estimé d'entreprises y. c. sous traitants : 17 environ

1.2 Liste des intervenants

Maître d'ouvrage : SARL NOVA PROMOTION  
*Monsieur Patrick BERNARD*  
16, chemin du moulin haut  
25840 Vuillafans  
tel : 06 07 67 23 09 – courriel : novapromotion1@orange.fr

Architecte : *J. P. VARIN*  
45A, rue Chaffanjon  
25000 Besançon  
tel : 03 81 61 28 08 – mob : 06 06 58 18 47 – courriel : jpv.archi@wanadoo.fr

Economiste : *Monsieur Jean Pierre BLET*  
38A chemin des journaux  
25000 Besançon  
tel : 03 81 52 11 29 – mob : 06 07 63 72 17 – courriel : bureau-etude@jpblet.com

Bureau d'études structures : FDI  
*Monsieur Hervé GENIE*  
8, Rue de Vigny  
25000 Besançon  
tel : 03 81 50 99 21 - mob : 06 38 90 76 33 – courriel : herve.genie@fdi-bet.fr

Bureau d'Etudes Thermiques : BET GALLET  
10D, rue de Franche Comté  
25480 Ecole Valentin  
tel : 03 81 56.83 99 – mob : 06 26 66 26 63 – courriel : contact@bet-gallet.fr

Handwritten signature and initials, including 'AR' and a large stylized mark.

Bureau de Contrôle Technique : SOCOTEC  
*Monsieur Eric STIEGLER*  
Parc d'activités « La Fayette »  
4, rue du Colonel Maurin  
25000 Besançon  
tel : 03 81 41 15 00 - fax : 03 81 41 30 34 – courriel : eric.steigler@socotec.fr

Coordonnateur S.P.S. : CS2  
*titulaire : Monsieur Jean Luc GRAPPE*  
14, rue des Moulinots  
25500 Morteau  
tel : 03 81 67 00 72 – fax : 03 81 67 27 31

1.3 Organismes de prévention

CARSAT  
*Monsieur ROUSSET*  
39, rue de Cracovie  
ZAE Dijon – Saint Apollinaire  
21044 Dijon Cedex  
tel : 03 80 70 50 50 – fax 03 80 70 50 51

DIRECCTE Franche Comté  
Unité territoriale du Doubs  
Cité administrative  
5, place Jean Cornet  
25041 Besançon Cedex  
tel : 03 81 21 13 00 - fax : 03 81 81 56 91

OPPBTP  
1, rue Alexandre Grosjean  
25000 Besançon  
tel : 03 81 88 05 90 – fax : 03 81 88 69 82

1.4 Services publics

Mairie : Mairie de Pontarlier  
BP259 - 25304 Pontarlier Cedex  
*Monsieur BOURLLAUD*  
tel : 03 81 38 81 38 - fax : 03 81 39 56 64

Préfecture : 8 bis, rue Charles Nodier  
25000 Besançon  
tel : 03 81 81 80 80

AR  


Equipement : DDT 25 - Unité Territoriale de Pontarlier - Pôle de Pontarlier

10, Rue de la Paix

25300 Pontarlier

tel : 03 81 38 87 00 - fax : 03 81 38 87 01

EDF - GDF :

16, rue Jean Mermoz

25300 Pontarlier

tel : 03 81 39 93 10 - fax : 03 81 39 93 15

France Télécom :

10, rocade Pompidou

25300 Pontarlier

*Monsieur PETETIN*

tel : 03 81 38 43 13 - fax : 03 81 38 42 93

Eau potable et assainissement :

*Communauté de communes du Grand Pontarlier*

Maison de l'Intercommunalité

22 rue Pierre Déchanet - BP 49

25301 Pontarlier Cedex

tel : 03 81 39 40 02 - fax : 03 81 39 43 44

AR

1.5 Services d'urgence

Gendarmerie : 4, Rue du Moulin Parnet  
25300 Pontarlier  
tel : 03 81 56 28 28 ou **17**

SAMU : tel : **15** ou **112** depuis un portable

Sapeurs Pompiers : tel : **18**

Hôpitaux : Centre Hospitalier Général  
2, Faubourg Saint Etienne  
25300 Pontarlier  
tel : 03 81 38 54 54 - fax : 03 81 38 54 80

CHR de Besançon  
Hôpital Saint Jacques ou Hôpital Jean Minjoz  
Besançon  
tel : 03 81 66 81 66

Centres Anti Poison Lyon  
tel : 04 78 54 14 14

Nancy  
tel : 03 83 32 36 36

Strasbourg  
tel : 03 88 37 37 37

Brûlés demander SAMU de Besançon  
tel : 03 81 66 81 66 ou **15**

 AR

**SARL NOVA PROMOTION - RESIDENCE « LES CAPUCINS » A PONTARLIER**

*Plan Général de Coordination*

**Chapitre 1. RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF**

page 1-4  
indice 1

1.6 Liste des entreprises

connues à ce jour

Lots	Principales prestations	Entreprise	Responsable	Téléphone Télécopie	Effectif de pointe
2 Terrassements VRD	Dépose anciennes clôtures Démolition de murs Terrassements pleine masse et par phases. Réseaux extérieurs Bordures, Voirie	ISABEY T.P. 8, Rue de la gare 25650-Ville-Du Pont	Monsieur Jean Luc Isabey	tel / fax / mob : 03 81 38 11 68 03 81 38 15 64 06 07 27 26 53 isabey.tp@wanadoo.fr	
3 Gros œuvre Maçonnerie	Installations chantier Fouilles en rigoles et enlèvement banquettes, Infrastructures, radier Voiles sous-sol réalisés par phases Bandes int. étanches Superstructure B.A. Escaliers, cage ascenseur Dallages et planchers Maçonneries Réseaux sous dallage	SARL PELLEGRINI ZA En Béton Ouest n° 2 25160 Oye & Pallet	Monsieur Christophe Pellegrini	tel / fax : 03 81 89 41 68 03 81 89 47 59 pellegrini.sarl@wanadoo.fr	
4 Charpente bois Couverture Zinguerie	Charpente bois Murs bois logias Débords de toit Solivage et plancher Sous toiture Couverture zinc sur lucarnes Couverture tuiles Chéneaux, descentes Crochets de sécurité Ouvertures en toiture Plafond bois circulations	SARL MYOTTE GUILLAUME 5, rue du Pâtre 25510 Pierrefontaine les Varans	Monsieur Guillaume	tel / fax : 03 81 56 00 93 03 81 56 05 20 myotteguillaume@orange.fr	
5 Etanchéité	Etanchéité et isolation sur terrasses et logias. Relevés Protection et dalles Etanchéité murs extérieurs	BBS 22 chemin du bas des vignes 25320 Boussières	Monsieur Barsanti	tel / fax : 03 81 56 56 29 bbs106@orange.fr	
6 Menuiseries extérieures alu. Occultation	Menuiseries extérieures alu Portes d'entrée Volets et brise soleil	DBM 1 rue André Bouilloche 25110 Baume les Dames		tel / fax : 0381 84 39 11 03 81 84 39 12	
7 Serrurerie	Portes métalliques Gardes corps, Grilles portes de garage intérieures	SARL ROUHIER Guillaume 5 rue de Pâtre 25510 Pierrefontaine les Varans		tel : 03 81 56 08 19	
8 Porte garage	Porte de garage automatique	AFC 10 bis rue Lavoisier 25000 Besançon		tel / fax : 03 81 50 10 88 03 81 50 45 02	

AR  
 

**SARL NOVA PROMOTION - RESIDENCE « LES CAPUCINS » A PONTARLIER**

*Plan Général de Coordination*

**Chapitre 1. RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF**

page 1-5  
indice 0

Lots	Principales prestations	Entreprise	Responsable	Téléphone Télécopie	Effectif de pointe
9 Bardage Isolation extérieure	Echafaudage avec protection piéton Isolation Bardage pierre et minéral Bardage métallique	SARL MYOTTE GUILLAUME 5, rue du Pâvre 25510 Pierrefontaine les Varans	Monsieur Guillaume	tel / fax : 03 81 56 00 93 03 81 56 05 20 myotteguillaume @orange.fr	
10 Menuiserie intérieure	Blocs porte Gaincs, placards Plinthes, habitages	GIRARD Jean Marie Route de Villers 25270 Villeneuve d'Amont	Monsieur Girard	tel / fax / mob : 03 81 89 50 87 03 81 49 62 00 06 74 35 09 86 sarl@menuiserie girard.fr	
11 Doublage Cloison Peinture	Plâtre Cloisons sèches Doublages et isolation Plafonds placo Revêtement mural & peinture Peinture sol escaliers Flocage plafond sous soi	PPSI 5, rue Edouard Branly 25300 Pontarlier	Monsieur Kardes	tel / mob : 03 81 39 58 52 06 83 85 41 22 sarlppsi@orange. fr	
12 Sol souple	Sols souples confoirs des étages	PPSI 5, rue Edouard Branly 25300 Pontarlier	Monsieur Kardes	tel / mob : 03 81 39 58 52 06 83 85 41 22 sarlppsi@orange. fr	
13 Carrelage Faïences	Isolation de sol, chapes Carrelage halls et ensemble des logements sauf chambres Faïences et plinthes	Ent. FILIPUZZI 60, chemin des Planches 25000 Besançon	Monsieur Jean-Luc Philipuzzi	tel / fax : 03 81 50 42 02 03 81 50 85 17 sarl.filipuzzi@or ange.fr	
14 Ascenseur	Ascenseur	OTIS 14, rue de l'ingénieur Bertin 21600 Longvic	Monsieur Lebras yann.lebras@fr.otis.co m	tel / mob : 03.80.27 38 40 06 09 12 57 39	
15 Electricité	Armoires Alimentations électriques Eclairages intérieurs, extérieurs et de sécurité Alarme incendie Téléphone, télévision	GUYON VILLEMAGNE ZA 101, rue des artisans 25300 Doubs	Monsieur Alex Villemagne	tel / fax / mob : 03 81 39 36 03 03 81 46 84 23 06 07 39 17 66 avillemagne@ele c-guyon.fr	
16 Plomberie Sanitaire	Plomberie, robinetterie Appareils sanitaires Peinture, calorifuge	ANGELOT SARL 44, rue de Besançon 25220 Thise		tel / fax : 03 81 61 02 40 03 81 61 05 30	
17 Chauffage VMC	Chaudière gaz collective Tuyauterie, robinetterie Peinture, calorifuge Planchers chauffants Ventilation	ANGELOT SARL 44, rue de Besançon 25220 Thise		tel / fax : 03 81 61 02 40 03 81 61 05 30	
18 Espace vert	Plantations Clôture	FCE BP9 - Le Mont 25270 Levier	Monsieur Jean Charles Cuenot jean-charles.cuenot @fce-levier.com	tel / fax / mob : 03 81 49 53 32 03 81 49 51 90 06 09 47 15 89	

*AR*  
*lu*

### 2.1 Descriptif sommaire de l'ouvrage

L'opération consiste à construire un bâtiment d'habitation formé de 24 logements et deux commerces, sur un sous-sol abritant les garages.

Le sous-sol enterré est constitué de voiles en béton armé, implantés en limite de propriété sur 3 cotés (coté sud-est et le long de la rue de Besançon et de l'impasse des capucins). On y accède par une rampe, coté sud-est, débouchant sur la rue de Besançon au sud-ouest. La réalisation du sous-sol se fera par phases, selon les préconisations du géotechnicien et du BET de structure.

A partir du rez de chaussée, le bâtiment a la forme d'un T dont la barre principale est parallèle à la rue de Besançon. Le rez de chaussée abrite deux commerces, des locaux techniques et des parkings couverts, l'aile secondaire du bâtiment étant ouverte et reposant sur des poteaux. Les niveaux R+1 à R+3 sont composés de 7 logements chacun, l'attique au R+4 de 3 logements. Les murs porteurs sont en béton armé. Le bâtiment est isolé par l'extérieur. La toiture est constituée d'une charpente bois, avec couverture tuile, ou zinc sur les lucarnes. Le faitage, parallèle à la rue, culmine à 18 mètres au-dessus du niveau du trottoir. La façade côté rue possède de larges balcons en retrait du mur extérieur. Elle est bardée sur l'isolant extérieur par des plaques en fibre de ciment ou métalliques.

Les travaux comportent également le raccordement aux réseaux passant le long de la rue, l'aménagement des abords et la démolition de murs.

### 2.2 Descriptif sommaire de l'environnement

La parcelle se trouve au centre ville. Elle est actuellement cointurée de murs et d'une palissade entourant un ancien chantier arrêté au stade du sous-sol.

La façade principale sera construite en limite du trottoir de la rue de Besançon qui est une rue très passante, au sud-ouest. On y trouve des places de stationnement face au futur bâtiment. Elles pourront être occupées, sous certaines conditions, pour les besoins du chantier, sous réserve d'effectuer les démarches nécessaires auprès des services de la ville. Une voie de circulation pourra également être neutralisée durant une période.

On trouve deux bâtiments existants dans les angles nord et sud de la parcelle. La parcelle située au sud-est appartient à l'entreprise titulaire du lot maçonnerie et sera utilisée durant les travaux pour les approvisionnements et les installations de chantier. Le mur entre les deux parcelles sera démolit.

L'impasse des capucins au nord-ouest sera condamnée durant les travaux de gros œuvre,

Le bâtiment sera également mitoyen, par son pignon sud-est, du bâtiment voisin.

Tous les réseaux humides et secs passent sous le trottoir, le long de la route de Besançon.

### 2.3 Calendrier d'exécution

Les travaux se dérouleront de manière continue, sur une période estimée à 24 mois.

Le maître d'œuvre établira le programme général des travaux. Celui-ci devra permettre de respecter les principes généraux de prévention. L'intervention des divers corps d'état se fera selon l'avancement défini sur le calendrier d'exécution.

Les dates d'intervention, et l'effectif par lots seront notifiés sur le registre journal.



#### 2.4 Mode constructif sommaire

Démolitions et terrassements pleine masse ;  
Réalisation des fondations et des voiles du sous-sol par phases ;  
Réalisation de la dalle sur le sous-sol et remblaiement ;  
Réalisation des superstructures ;  
Pose de la charpente et de la couverture, étanchéité des terrasses ;  
Pose des menuiseries extérieures et réalisation de l'isolation extérieure et des bardages ;  
Doublage, isolation et passage des réseaux ;  
Travaux de second œuvre à l'intérieur, raccordement des réseaux à l'extérieur ;  
Aménagement des abords.

#### 2.5 Accès et fermeture du chantier

L'accès au chantier s'effectuera par la rue de Besançon, et par la parcelle voisine au sud-est du terrain. Les approvisionnements s'effectueront principalement depuis la route de Besançon. Le lot gros œuvre demandera aux services de la ville, les autorisations nécessaires pour occuper le trottoir, les places de stationnement en face du bâtiment et pour neutraliser une voie de circulation sur la rue. Il mettra en place les mesures préconisées par ces services pour permettre l'occupation du domaine public (signalisation, clôtures, fléchage du cheminement des piétons, etc.). Le cout engendré par la mise en place et l'entretien de ce dispositif restera à sa charge.

Les véhicules, selon leur gabarit et la phase de travaux en cours, pourront entrer dans la cour intérieure ou directement dans le sous-sol par la rampe.

Les entreprises veilleront à ne pas gêner les accès des riverains, et la circulation publique sur la rue et le trottoir lors des entrées et sorties du chantier.

L'entreprise de " Gros Œuvre " aura la charge matérielle et financière de la réalisation et de l'entretien de la barrière clôturant le chantier. Elle mettra en place une clôture de type " Héras " d'une hauteur de 2. m environ le long de la route de Besançon, en limite des places de stationnement occupées pour le chantier et en bordure de la parcelle voisine, le long de l'impasse des capucins, jusqu'à la maison voisine, et en fond de parcelle, pour séparer le chantier de l'espace fréquenté par les habitants des bâtiments voisins. Les éléments de clôture seront liaisonnés entre eux.

La largeur de l'accès sera suffisante pour permettre un passage aisé des camions et engins de chantier. Le portail sera refermé et condamné chaque soir par l'entreprise quittant le chantier la dernière. Le lot Gros Œuvre disposera au droit de l'accès et régulièrement répartis le long de la clôture des panneaux " chantier interdit au public ". Elle placera également un panneau " casque obligatoire " à l'entrée du chantier.

Sur demande du maître d'œuvre, le lot menuiserie intérieure posera des portes provisoires fermant à clef et donnera une clef à chaque entreprise intervenant sur le chantier. Les frais correspondant seront versés au compte prorata.

Les fouilles et zones de travail ouvertes hors du périmètre protégé, lors des raccordements des réseaux seront protégées par des barrières rigides par le lot VRD.

Les entreprises transmettront au coordonnateur avant le démarrage des travaux, et tiendront à jour la liste de leur personnel travaillant sur le chantier. Le coordonnateur pourra renvoyer toute entreprise sous-traitante, locatier ou travailleur indépendant s'il n'a pas été au préalable informé de son intervention sur le chantier. L'accès au chantier sera interdit à toute personne étrangère aux travaux, sauf autorisation du maître d'ouvrage.

AR  
M

## 2.6 Circulation et stationnement des véhicules du chantier

Les véhicules légers pourront stationner sur la parcelle voisine. Les fourgonnettes pourront stationner dans le sous-sol ou sur les futures places de parking. Ce type de véhicule sera privilégié.

Les véhicules pourront également stationner sur les places de stationnement réservées pour le chantier le long de la route de Besançon. Ces véhicules ne devront en aucun cas gêner la circulation et les manœuvres sur le chantier.

Les véhicules lourds manœuvreront sous le contrôle et avec le guidage d'un membre du personnel de chantier. Les marches arrière seront guidées, notamment pour gérer la circulation publique sur la route de Besançon durant la manœuvre. Les véhicules utiliseront leurs feux de détresse lors des marches arrière.

Chaque entreprise devra veiller à ce que toutes les entrées et sorties de leurs véhicules sur le chantier s'effectuent en toute sécurité, sans entraver la libre circulation de ces voies. Dans tous les cas, on appliquera les règles du code de la route.

Les travailleurs qui circuleront sur le chantier lors de la réalisation des VRD ou l'aménagement des abords devront être particulièrement vigilants aux circulations de camions d'approvisionnement en matériaux. Les voies de circulation du matériel des entreprises titulaires du lot V.R.D. seront définies avant intervention avec le maître d'œuvre et le coordonnateur S.P.S..

## 2.7 Installations de chantier

L'entreprise de gros œuvre aura la charge matérielle et financière de l'installation, de la mise à disposition et de l'entretien des bungalows de chantier (sauf le nettoyage des sanitaires qui sera versé au compte prorata). Elle indiquera, sur le plan d'installations de chantier, les lieux où figureront les installations générales et les locaux nécessaires à chaque entreprise, y compris sous-traitants. Sur ce plan figureront également les grues, les voies de circulation et les zones réservées au stationnement, au dépôt provisoire des déblais et au stockage des matériaux, matériels et fournitures de chantier. Le lot terrassement réalisera une rampe pour accéder au sous-sol

### 2.7.1 Locaux communs

Ces locaux seront installés durant la période de préparation de chantier. Ils seront installés sur la parcelle voisine au sud-est du bâtiment. Ils comprendront, conformément à la réglementation :

- un bloc sanitaire relié au réseau d'eau potable et d'assainissement ou à un système individuel d'assainissement. Il sera alimenté en eau chaude et eau froide comprendra au moins un lavabo, et un cabinet d'aisance. Il sera éclairé, aéré, chauffé et pourvu de papier hygiénique et de moyens de nettoyage, séchage et essuyage. L'entreprise veillera à assurer l'alimentation en eau des sanitaires même en période de gel (cuve avec antigel, cordon chauffant, ...).

On pourra transférer les sanitaires à l'intérieur du bâtiment une fois celui-ci hors d'air.

- un local vestiaire équipé pour 10 personnes éclairé et chauffé avec armoires fermant à clef.

- Un réfectoire équipé aux dimensions suffisantes pour recevoir tout le personnel. Ce réfectoire sera chauffé et éclairé. Tout le personnel devra pouvoir s'asseoir. Le personnel disposera d'une installation permettant de réchauffer les plats. Il sera nettoyé après chaque repas.

AR  
m

La composition de ces locaux pourra évoluer en fonction du nombre de travailleurs présents sur le chantier pour se conformer à la réglementation et en rapport avec les mesures compensatoires prises par les entreprises (ils seront doublés si le nombre de personnes travaillant sur le site dépasse durablement 20 par exemple).

Ils devront rester en parfait état de propreté et pourvus en accessoires de toilettes. Le nettoyage des sanitaires sera confié à une entreprise spécialisée. Ils seront nettoyés tous les deux jours au moins. Le lot gros œuvre sera chargé de faire nettoyer les sanitaires jusqu'à la mise hors d'air du bâtiment. Ensuite le lot « cloison peinture » sera chargé de cette tâche jusqu'à la fin des travaux. Les frais en découlant seront affectés au compte prorata.

- une salle de réunion pouvant accueillir 10 personnes et comportant les équipements individuels de protection destinés aux visiteurs (bottes, casques, lunettes, vêtements de pluie...). Elle sera éclairée et chauffée. Elle comportera un tableau permettant l'affichage des plans, des numéros téléphoniques d'appel d'urgence, des consignes de sécurité en cas d'incendie et d'accident, de la déclaration préalable. On y entreposera également une trousse de secours et une couverture isothermique.

- un bureau de chantier suffisamment grand pour répondre aux besoins des entreprises présentes sur le chantier et du maître d'œuvre. Ce local pourra éventuellement être le même que la salle de réunion. Le coordonnateur y disposera d'un casier pour archiver les divers documents pouvant être consultés par les intervenants extérieurs tels que CARSAT, Inspection du Travail, etc. Le bureau et la salle de réunion pourront être transférés à l'intérieur du bâtiment, lorsque des locaux auront été isolés.

### 2.7.2 Locaux privatifs

Les entreprises pourvoiront à leur besoin et à celui de leurs sous-traitants en matière d'installations complémentaires. Elles assureront le gardiennage et l'entretien de ces locaux. Ces locaux seront implantés à l'intérieur du périmètre clôturé.

### 2.8 Electricité

Le lot gros œuvre demandera un branchement provisoire d'une puissance adaptée aux besoins du chantier (prévoir la mise en service de l'ascenseur). Il installera, une armoire électrique comportant au moins 4 prises, un dispositif d'arrêt d'urgence et protégée par un disjoncteur différentiel 30 mA. Depuis ce coffret, on alimentera les grues, bétonnières et installations de chantier. Cette installation fera l'objet, avant mise en service, d'un contrôle par un organisme agréé et sera conforme au règlement définit par le décret du 14/11/1988 et ses arrêtés d'application. Les frais en découlant, y compris les frais de branchement EDF et de contrôle resteront à la charge du lot gros œuvre.

L'alimentation depuis l'armoire de chantier jusqu'au matériel ou installations privées sera à la charge de chaque entreprise. La consommation électrique sera versée au compte prorata.

Le matériel électrique (groupes, rallonges, enrôleurs, baladeuses, etc...) et les installations seront conformes à la réglementation en vigueur (décret du 14/11/88 et norme NF C 15 100 en particulier). Le matériel électrique sera au minimum classifié IP 44 et présentera au moins un degré de protection égal à 7 contre les chocs mécaniques.

AR  
m

Les câbles d'alimentation seront du type H 07-RNF. Tout appareil raccordé au réseau comportera une protection réglementaire contre les chocs électriques. Le coordonnateur pourra exiger un contrôle effectué par un électricien. Il sera à la charge de l'entreprise concernée.

L'électricien installera, à sa charge, des coffrets de distribution (un ou deux par niveau), répartis de façon à ne pas avoir de rallonges électriques d'une longueur supérieure à 25 mètres. Ces coffrets comprendront au moins 4 prises protégées par un disjoncteur différentiel 30 mA et un dispositif d'arrêt d'urgence. Les zones sombres, les escaliers et sous sol, les zones de circulations et les endroits présentant un danger particulier seront éclairés par l'électricien à l'aide de baladeuses conformes à la norme NF C 71-008, de type non démontable et d'un degré minimal de protection IP 45.

### 2.9 Téléphone

Chaque entreprise disposera d'un téléphone portable permettant d'appeler les numéros d'urgence. Les numéros téléphoniques d'appel d'urgence et les consignes de sécurité en cas d'incendie et d'accident seront affichés par le lot gros œuvre dans le local de chantier.

### 2.10 Eau et Assainissement

Le maître d'ouvrage fera une demande de branchement pour le chantier au démarrage des travaux. Depuis ce compteur, le lot gros œuvre installera à ses frais un point d'eau avec purge pour le chantier et raccordera les installations de chantier. Les branchements sur les réseaux existants seront réalisés par le lot VRD dans le cadre du présent marché.

Le lot sanitaire installera à ses frais, un robinet de puisage à chaque niveau du bâtiment. Les frais de pose du compteur et la consommation d'eau seront versés au compte prorata.

Les installations sanitaires seront reliées au réseau d'assainissement collectif.

### 2.11 Moyens de levage

Les moyens de manutention mécaniques seront privilégiés par rapport aux moyens manuels. Les grues et engins de levage devront avoir fait l'objet d'une vérification périodique par un organisme officiel. Les rapports et registres de vérification seront mis à la disposition du coordonnateur S.P.S.. L'installation, l'utilisation et le contrôle des grues seront conformes aux recommandations préconisées dans la brochure C3 B 04 éditée par l'OPPBTP et celles adoptées par le comité technique national des industries du bâtiment et des travaux publics lors de sa réunion du 15/12/1998.

Le lot gros œuvre installera sa grue sur sa parcelle au sud-est du bâtiment, après avoir effectué les démarches nécessaires auprès des services de la ville. **On ne déplacera pas de charges au dessus des propriétés voisines ou de la partie de la rue de Besançon ouverte à la circulation.** On balisera un périmètre de sécurité autour des grues, notamment le long de la route de Besançon. Elles seront implantées de sorte à ne pas avoir de chevauchements de leurs périmètres de travail.

Les entreprises s'organiseront pour privilégier l'utilisation commune de ces moyens de levage moyennant un prix de location à convenir. En cas d'accord, le lot gros œuvre laissera sa grue à disposition pour les travaux de toiture et pour l'approvisionnement des menuiseries extérieures et des matériaux pour le doublage et l'isolation notamment durant cette période. Le grutier devra alors posséder la qualification requise lui permettant de travailler pour d'autres entreprises.

AR  
m

L'élévation des personnes ne sera effectuée que par des engins spécialement conçus à cet effet. Le personnel de conduite de ces engins devra avoir été formé à cette tâche.

### 2.12 Nettoyage du chantier

Le chantier devra rester propre durant toute sa durée. Chaque entreprise est tenue d'assurer quotidiennement le nettoyage de ses zones de travail, de ses installations, et l'évacuation des déchets encombrants et gravois. Les entreprises veilleront en particulier à ne pas laisser de gravois sur les voies de circulation.

Les entreprises amenées à évacuer des matériaux veilleront à nettoyer leurs véhicules avant la sortie du chantier pour ne pas souiller la voirie empruntée. Si l'état de ces voies fait l'objet d'observations suite à la circulation de chantier, l'entreprise concernée devra immédiatement nettoyer la chaussée, faute de quoi, le maître d'œuvre pourra en leur lieu et place, et à leur charge, prendre toutes les dispositions qu'il jugerait utiles.

Les déchets, gravas et chutes de matériaux importants (déblais, chutes de charpente et de tôles, palettes, chutes de panneaux, etc...) risquant d'encombrer le chantier devront être évacués rapidement et à ses frais par l'entreprise qui les a générés.

En cas de défaillance, le maître d'œuvre pourra demander à une entreprise de procéder au nettoyage aux frais de l'entreprise défaillante, ou au compte prorata en cas de doute.

Sur demande du maître d'œuvre, le lot-gros œuvre réalisera un nettoyage général du chantier (pour les petits déchets) et de ses abords et procédera à l'évacuation des déchets. Les frais s'y rapportant resteront à sa charge.

Le nettoyage final sera à la charge du lot peinture. Les frais de nettoyage et d'entretien des installations sanitaires par une entreprise spécialisée seront versés au compte prorata.

### 2.13 Protection collective

L'entreprise désignée aura à charge, la fourniture, la mise en place et la maintenance des protections collectives pendant toute la durée de son intervention. En particulier ;

- le lot terrassement balisera les têtes de talus et prendra toutes les mesures nécessaires pour assurer la tenue des talus (bocage du pied, protection par bâche étanche, etc...). Ils seront purgés de toute pierre ou bloc risquant de tomber sur le chantier ;

- les lots terrassement et VRD protégeront les fouilles restées ouvertes pour en éloigner la circulation, les zones de travaux en bordure ou sur les voies circulées lors des raccordements aux réseaux. Les fouilles seront blindées selon la réglementation en vigueur et si la nature du terrain l'exige ;

- le lot gros œuvre protégera les talus de tout risque d'affaissement lors de la réalisation des infrastructures en limite de propriété. Il protégera les fouilles restées ouvertes avant bétonnage des infrastructures en bordure de la rue, pour en éloigner la circulation. Il mettra en place un garde corps périphérique sur pinces pour les travaux de réalisation des dalles, pour la protection des trémies, des escaliers, des baies, terrasses et balcons. Les escaliers seront réalisés tant que faire se peut à l'avancement. Les trémies d'ascenseur seront condamnées par une plaque de treillis soudé s'appuyant de 20 cm au moins sur les voiles encadrant la cage et fixée sur ceux-ci. Les banquettes seront équipées de passerelles munies de garde corps sur 3 cotés.

- Les échafaudages seront montés conformément à la réglementation en vigueur. L'échafaudage servant à réaliser l'isolation extérieure ou les bardages sera laissé à disposition des entreprises ayant des finitions à réaliser.



- Des gardes corps équiperont les « ponts » dès qu'ils dépasseront une hauteur d'un mètre et les échelles seront utilisées conformément à la réglementation.
- On neutralisera une aire de sécurité autour des grues ;
- les gardes corps des cages d'escalier, terrasses et balcons seront montés sur pinces, pour être éventuellement déposés et reposés par les autres lots (réalisation de l'étanchéité, du plâtre et des revêtements de sol).
- les assemblages des pièces de charpente seront réalisés au sol ou à partir d'échafaudages mobiles. L'entreprise de charpente sera la seule à intervenir sur le chantier durant le montage.
- les travaux de couverture ne seront réalisés qu'après pose de filets de protection en sous face et de gardes corps en bordure de la toiture et pour la protection bas de pente. Ces derniers seront mises en place avant intervention du charpentier et serviront également pour les travaux de zinguerie et de pose des planches de rives. Le garde corps dépassera d'au moins 1,50 mètres le niveau de la couverture au bord du toit (prévoir une rehausse au niveau des lucarnes).
- le lot couverture posera des filets sur les gardes corps périphériques pour éviter tout risque de chute d'objet.
- le lot étanchéité posera des gardes corps périphériques en bordure des terrasses.
- dès que faire se peut après la réalisation de la dalle sur le sous-sol, le terrassier aura remblayé le terrain contre les infrastructures de façon à reconstituer un terrain nivelé et compacté autour du bâtiment ;
- le lot ascenseur protégera en permanence les baies donnant sur le vide.
- les entreprises concernées neutraliseront leurs aires d'évolution, lorsqu'il pourra en résulter un danger pour une autre entreprise ;
- tous les lots prendront toutes les dispositions nécessaires pour ne pas laisser de situations potentiellement dangereuses pour des personnes étrangères aux travaux.

Toute entreprise amenée à déposer des protections collectives lors d'une de ces interventions devra le signaler. Elle rétablira ces protections ou toute autre au moins équivalente dès la fin de son intervention, ou lorsqu'elle quitte la zone concernée si ses travaux ne sont pas terminés. En aucun cas, l'entreprise ne laissera l'endroit où la protection a été retirée sans surveillance durant son intervention (approvisionnements par balcons, réalisation des revêtements de la cage d'escalier, etc).

#### 2.14 Protection individuelle

Toutes les entreprises veilleront à ce que leur personnel soit équipé et utilise les équipements de protection individuels normalisés et adaptés à leur activité. Les travailleurs chargés de la pose des échafaudages, des gardes corps périphériques et autres protections pour les travaux en hauteur, de l'étanchéité ou réalisant des sorties en toiture, seront équipés de harnais anti-chute, tant que ces protections ne sont pas installées.

Toute personne extérieure au chantier, invitée par une entreprise, ne sera autorisée à pénétrer sur le chantier que sous la responsabilité de cette entreprise, et équipée des protections individuelles réglementaires. Le coordonnateur SPS sera averti de la présence du visiteur.

#### 2.15 Fléchage - signalisation

Les titulaires des lots démolition, terrassement et VRD poseront une signalisation réglementaire le long de la route de Besançon lors des travaux de terrassement du côté du trottoir et de raccordements aux réseaux existants.

*R AR M*

L'entreprise chargée du gros œuvre assurera à sa charge la mise en place et l'entretien de la signalisation relative à la sécurité sur le chantier durant toute sa durée. Les frais en découlant seront à sa charge. Elle sera établie avec le coordonnateur et évoluera en fonction des besoins. Elle portera en particulier sur les points suivants :

- la signalisation renvoyant les piétons sur le trottoir d'en face ;
- la signalisation concernant la modification de la circulation sur la rue de Besançon ;
- la signalisation indiquant la présence du chantier le long de la route de Besançon ;
- la signalisation de danger sur le chantier, le balisage des aires de sécurité ;
- le balisage de l'entrée du chantier, de la voie d'accès, des aires de stockage, de retournement ;
- etc...

Le titulaire du lot gros œuvre fournira également un tableau d'affichage permettant d'afficher la déclaration préalable, les consignes de sécurité, etc...

### 2.16 Protection contre l'incendie

Chaque entreprise prévoira des extincteurs en nombre suffisant appropriés aux risques pouvant survenir sur ses lieux de travail.

Les entreprises utilisant des moyens de soudage ou des postes acétylène devront disposer, à proximité de leur lieu d'exécution, d'un extincteur mixte de capacité suffisante. Ceci concerne tout particulièrement les travaux de chauffage, sanitaire, étanchéité, électricité et ferblanterie.

### 2.17 Risques propres à l'opération et mesures de prévention

Quelques risques propres à chaque type de tâche sont indiqués ci-dessous. Cette liste n'a bien sûr aucun caractère exhaustif.

#### Démolition :

- Clôturer la zone de travail de façon à en interdire l'accès à toute personne étrangère aux travaux de démolition.
- S'assurer de la résistance et de la stabilité des éléments à démolir et des parties de l'ouvrage conservées ; procéder s'il y a lieu à des étaitements capables d'assurer la sécurité des travailleurs et la stabilité des ouvrages conservés.
- Cette opération ne sera réalisée que par des personnes compétentes pour ce type de travaux et après neutralisation d'une zone de sécurité. Tous les travailleurs seront protégés par un casque.

#### Terrassements -- VRD :

- Les entreprises effectueront les déclarations d'intention de commencement de travaux et les demandes d'autorisation de voirie durant la période de préparation de chantier. Elles mettront en œuvre les mesures de prévention et de protection préconisées selon la nature des réseaux et suivront les recommandations des concessionnaires.
- L'entreprise de terrassement curera les talus pour éviter la chute de blocs de pierre sur le chantier. Les talus seront confortés et recouverts au besoin d'un polyane.
- Les entreprises veilleront à limiter les interventions manuelles dans le rayon d'action des engins. Ceux-ci, ainsi que les camions seront dotés d'avertisseurs sonores de recul.
- Les manœuvres lors du déchargement des matériaux et de la mise en œuvre des enrobés feront l'objet d'une surveillance accrue et les marches arrière seront guidées par une personne de l'entreprise.

AR  
m

- La fermeture des bennes sera contrôlée lors de l'évacuation de matériaux.
  - Les fouilles seront signalées et une protection sera posée de façon à écarter la circulation de leur bord, tant à l'intérieur du chantier que sur la voie publique.
- L'entreprise mettra en place un blindage si la nature des terres l'exige ou si l'on rentre dans le champ d'application de l'article 66 du décret du 8/1/1965 (blindage obligatoire).
- Les entreprises de terrassement et VRD laisseront aussi vite que possible une plate-forme correctement nivelée et compactée tout autour du bâtiment, pour l'aisance de la circulation, le montage de l'échafaudage et la réalisation des façades (après réalisation de la première dalle).

#### Manutention d'objets lourds :

- Le déchargement, la manutention et la mise en œuvre des éléments lourds et préfabriqués seront guidés par le responsable de la manœuvre. Les charges seront guidées depuis le sol à l'aide d'une corde. Les matériaux seront entreposés sur l'aire prévue à cet effet et correctement calés.
- Ils seront acheminés mécaniquement sur le site au fur et à mesure des besoins pour ne pas encombrer les zones de travail. Les engins affectés à cette tâche devront avoir fait l'objet d'un contrôle périodique.
- Les câbles, chaînes, crochets et autres accessoires utilisés lors des manutentions seront examinés régulièrement. Les accessoires défectueux seront immédiatement retirés du service. On n'utilisera que des accessoires compatibles avec les appareils de levage et les charges à manutentionner. Les élingues seront fixées au crochet prévu à cet effet et non aux dents du godet.
  - Les engins de terrassement devront être stables au sol. On ne déplacera jamais un godet vide ou plein (ou un élément manutentionné) au-dessus de la tête d'un travailleur ou de la cabine d'un engin ou camion, ni au-dessus des zones circulées sur la voie publique, du trottoir ou des propriétés voisines.

#### Gros Œuvre :

- Manutention des éléments lourds et préfabriqués (voir ci dessus).
- La réalisation des voiles de sous-sol s'effectuera par passes alternées. On s'assurera de la tenue des talus et de la purge des blocs instables (lot terrassement). On respectera le mode opératoire établi par le bureau d'études pour les travaux en sous-œuvre. Les ouvrages existants seront éventuellement confortés.
- Les banches seront stabilisées, tant à l'emploi qu'en position de stockage. Elles seront stockées sur une aire prévue à cet effet. Elles seront équipées de passerelles munies de gardes corps et de moyens d'accès.
- Les entreprises n'utiliseront que des étais normalisés et adaptés au travail à réaliser. L'étalement sera réalisé conformément aux prescriptions en la matière.
- L'entreprise mettra en œuvre des moyens de protection pour supprimer le danger présenté par les armatures en attente. Elle prendra toutes les précautions nécessaires lors de la manutention des armatures, en particulier n'utiliser que des élingues en bon état et conçues à cet effet et porter la plus grande vigilance aux points d'ancrage.
- Les trémies, escaliers, ascenseur, balcons, terrasses, ouvertures et bords de dalles seront protégés par des rambarde provisoires solidement fixées, montés sur pinces. Le travail sur les dalles ne sera entrepris qu'après pose d'une protection périphérique.
- Les échafaudages seront conformes à la réglementation en vigueur (stabilité au sol, fixation en tête, garde corps, entretoisement, accès aux planchers, largeur des planchers, etc...).

AR h

- Les voiles périphériques seront réalisés après pose de passerelles sécurisées.
- Les manœuvres des toupies de béton seront guidées et aucun intervenant ne devra rester dans leur rayon d'action.
- L'entreprise prendra les mesures de précaution concernant l'installation, l'utilisation et l'entretien des canalisations en cas de bétonnage sous pression.

#### Echafaudage :

- Les échafaudages montés pour la réalisation des façades seront contrôlés, avant utilisation, par une personne reconnue compétente. Le contrôle fera l'objet d'un rapport détaillé. Les échafaudages d'une hauteur supérieure à 6 mètres devront avoir fait l'objet d'une vérification par un organisme agréé.
- Tout travailleur qui serait amené à travailler en hauteur, hors des protections collectives, lors du montage et du démontage des échafaudages devra être équipé de protections individuelles (chaussures de sécurité antidérapantes et harnais de sécurité avec dispositif antichute à tendeur automatique, casque avec jugulaire, etc...). Les opérations de montage et de démontage des échafaudages s'effectueront à l'aide d'un treuil.
- Les échafaudages seront conformes à la réglementation en vigueur (plancher sur toute la largeur, gardes corps, points d'ancrages, contreventements, accès intérieur, trémies d'accès protégées, ...). On veillera à assurer la continuité des platelages et gades corps dans les angles du bâtiment.
- Une zone sera neutralisée tout autour du pied des échafaudages afin de limiter les risques de chute d'objet sur une personne se trouvant au sol. Une protection de type « tunnel » sera installée devant les entrées des bâtiments en protection contre les chutes d'objet.
- Les échafaudages seront laissés à disposition des entreprises ayant des travaux à réaliser en façade comme la pose des brises soleil ou des descentes d'eau.
- Les travaux sur les échafaudages seront interrompus en cas de forte pluie rendant les platelages glissant et en cas d'orage. Les échafaudages seront reliés électriquement à la terre.
- Les échafaudages donnant sur la rue ou des parties de l'ouvrage déjà livrées seront équipés de filets.

#### Charpente, bardage :

- L'entreprise de charpente sera seule à intervenir dans sa zone durant les travaux de montage et de pose de la charpente. Elle aura en charge :
  - \* de réceptionner et de stationner les camions d'approvisionnement sur l'aire de stockage.
  - \* d'assurer le déchargement et le stockage des pièces de charpente.
- Le montage s'effectuera au maximum au sol, à proximité du bâtiment afin de réduire le plus possible le transport des charges.
- Le travail en hauteur sera effectué à partir d'échafaudage. Tout travailleur qui serait amené à travailler en hauteur, hors des protections collectives, devra être équipé de protections individuelles (harnais, casque avec jugulaire, etc...).
- Maintenance des éléments lourds (voir ci dessus)
- La pose des ossatures bois s'effectuera après montage de l'échafaudage extérieur pour le bardage, pour éviter tout risque de basculement.
- Utiliser des harnais de sécurité lors des interventions hors des protections collectives.

#### Couverture zinguerie :

- Lors de la pose de la couverture, l'entreprise réalisant ces travaux balisera la zone de travail pour en interdire l'accès à toute personne étrangère à ces travaux.

- La charpente sera équipée de filets de protection parfaitement jointifs sous toute la surface à couvrir située à plus de 3 mètres au-dessus du dernier plancher. Ils seront conformes à la norme NF 93-311, avec des mailles de dimensions 10 x 10 cm<sup>2</sup> au maximum. L'accès à la toiture s'effectuera à l'aide d'une sapine d'accès.
- Le couvreur installera un garde corps périphérique pour assurer la protection anti-chute. Les gardes corps dépasseront le niveau de la couverture au bord du toit de 1,50 mètres en tout point et seront équipés d'un filet destiné à éviter toute chute d'objet sur le chantier. Les consoles seront régulièrement espacées conformément aux indications du fabricant et le platelage constitué de plateaux métalliques.
- Le personnel chargé de poser les protections collectives sera équipé de chaussures de sécurité antidérapantes et d'un harnais de sécurité avec dispositif antichute à tendeur automatique.
- Les paquets de tuiles et de tôles seront transportés par engin de levage et réparties en toiture en des points réguliers afin d'assurer aux employés un minimum de transport.
- L'entreprise vérifiera l'état des protections et de leur fixation, en particulier après chaque journée de grand vent. Tout filet endommagé sera changé ou réparé immédiatement. Le travail en couverture sera interrompu si les conditions météorologiques le rendent dangereux (gel, pluie, neige)
- Les descentes d'eau seront posées depuis un échafaudage ou par nacelle.

#### Etanchéité :

- Avant d'entreprendre les travaux, l'entreprise établira un permis de feu avec le maître d'ouvrage.
- Les travaux sur les terrasses ou balcons non équipés de gardes corps seront entrepris après pose d'un garde corps périphérique.
- On conservera un extincteur à poudre BC à proximité de chaque chalumeau. Les bouteilles de gaz seront stockées et attachées en un lieu éloigné des zones de travail.

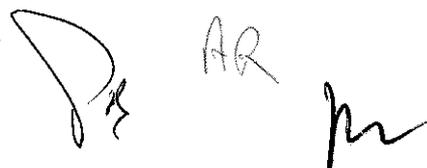
#### Electricité :

- Tous les matériaux utilisés, ainsi que les installations provisoires seront conformes aux normes en vigueur. Les appareils devront être protégés contre les chocs électriques par un dispositif différentiel 30 mA, placé le plus près possible des bornes de sortie.
- Toutes les rallonges et câbles souples de raccordement seront constitués de câbles H 07 RNF, et comporteront un conducteur de protection vert et jaune.
- Les câbles d'alimentation des appareils portatifs seront au moins de la série H 05 RNF.
- Aucune rallonge n'excédera une longueur de 25 m.
- L'entreprise titulaire de ce lot installera et veillera à la maintenance d'un éclairage provisoire en 24 V, avec interrupteur (circulations, cages d'escalier). Les frais d'installation resteront à sa charge.

#### Menuiseries extérieures :

L'entreprise balisera les abords de sa zone de travail lors de la pose des baies vitrées en façade pour en interdire l'accès à toute personne étrangère à ces travaux. Les échafaudages seront conformes à la réglementation.

Risque de basculement à l'extérieur du bâtiment : utiliser les harnais de sécurité.



Plomberie – Sanitaire – Chauffage - VMC – Serrurerie – Portes garages :

- L'entreprise veillera dans le cadre de la protection incendie, à maintenir à proximité de ces lieux d'intervention, un extincteur approprié.
- Risques de chute de hauteur ; utiliser des échafaudages conformes à la réglementation.
- L'entreprise prendra toutes les précautions nécessaires lors de la manutention des appareils, en particulier n'utiliser que des élingues en bon état et conçues à cet effet et porter la plus grande vigilance aux points d'attache.
- Utiliser des harnais de sécurité lors des interventions hors des protections collectives (pose des gardes corps définitifs ou sorties en toiture par exemple).

Peinture, façades, menuiseries intérieures, isolation, doublages, cloisons, faux plafonds :

- Risques de chute de hauteur ; utiliser les échafaudages conformément à la réglementation, en particulier pour les travaux en hauteur au dessus de la cage d'escalier et vérifier l'état de l'échafaudage périphérique pour les travaux en façade.
- Risques d'intoxication – interdiction de fumer ou de manipuler des produits inflammables à proximité de points chauds.
- Utiliser du matériel aux normes et conforme à la réglementation.
- Encombrement du chantier par des chutes de panneaux : évacuer ses chutes à l'avancement.
- Remettre en place les gardes corps éventuellement déposés lors des approvisionnements.
- Les entreprises réalisant les travaux en façade s'arrangeront pour intervenir dans les zones où le couvreur aura terminé ses travaux.
- Les échafaudages dominant sur la rue seront équipés de filets.

Carrelage :

Remettre en place au plus vite les gardes corps éventuellement déposés lors de la réalisation des chapes ou des carrelages dans les cages d'escaliers.

Ascenseur :

- Risques de chute de hauteur ; l'entreprise étudiera en concertation avec le lot gros œuvre le type de protection à prévoir afin qu'elles puissent être utilisées au début de la phase de montage de l'ascenseur.
- Risques de brûlures ou incendie lors de la réalisation de soudures.

 AR 

3.1 Voies et zones de déplacement

Une rampe d'accès au sous-sol sera réalisée durant la période de préparation de chantier.

Les zones réservées au chantier le long de la rue et dans la cour intérieure seront balisées et signalées. La circulation des piétons dans la rue durant les travaux sera guidée et balisée.

Les voies de circulation seront tenues propres notamment après chaque livraison de matériaux.

Les accès au chantier seront refermés à la fin de chaque journée de travail par l'entreprise quittant le chantier la dernière.

Le lot gros œuvre mettra en place une signalisation le long de la route de Besançon pour prévenir les automobilistes et les piétons des entrées et sorties de chantier.

Dans tous les cas, on appliquera les règles du code de la route.

3.2 Conditions de manutention et de levage

3.2.1 Approvisionnements

Les entreprises prendront toutes dispositions pour que les approvisionnements sur le chantier se fassent au fur et à mesure de leurs besoins pour ne pas encombrer le chantier et dans le respect des règles de sécurité à savoir :

- information des fournisseurs sur les personnes à contacter sur le chantier et les modalités d'accès (marche arrière guidée).
- contrôle à l'entrée du chantier et prise en charge du fournisseur à son arrivée.
- contrôle des stockages de matériel ou de matériaux livrés.
- on stockera le matériel à l'intérieur de l'enceinte du chantier uniquement, sur les zones prévues à cet effet.

3.2.2 Moyens de levage

Les entreprises rechercheront une utilisation commune des appareils de levage afin de limiter les risques d'interférence. Les manœuvres seront guidées par une personne connaissant les gestes conventionnels de guidage. Les modalités d'utilisation des appareils de levage seront précisées au PPSPS.

Réalisé par	A la charge de
lot 2	lot 2
lot 3	lot 3
toute entreprise	toute entreprise
entreprise concernée	entreprise concernée
lot 3	lot 3
toute entreprise	
toute entreprise	
	entreprise utilisatrice

L'accrochage d'un moyen de levage sur l'ouvrage sera soumis à l'accord du maître d'œuvre. On ne manutentionnera pas de charges au dessus des propriétés voisines et des zones du domaine public accessibles aux tiers.

La grue sera laissée à disposition des autres entreprises pour les travaux de couverture et les approvisionnements de matériaux et fournitures encombrants moyennant un prix de location à convenir.

### 3.3 Zones de stockage

Les différentes zones de stockage des matériaux et matériels seront signalées en fonction de l'avancement du chantier.

Les entreprises sont tenues de libérer les lieux au fur et à mesure des besoins, en fonction de l'avancement des travaux ou sur demande du maître d'œuvre.

Les entreprises amenées à utiliser des matières dangereuses devront énoncer les mesures particulières de sécurité prises sur le site pour entreposer ces substances.

### 3.4 Evacuation des déchets (voir § 2.12)

Chaque entreprise est tenue de laisser le chantier ainsi que ses propres ouvrages dans un état tel que les corps d'état qui doivent lui succéder puissent exécuter leurs travaux dans les meilleures conditions et sans sujétion supplémentaire.

L'évacuation des produits dangereux sera réalisée conformément aux indications du fabriquant. Cette procédure sera précisée dans le PPSPS de l'entreprise. On précisera également le lieu ou les déchets seront pris en charge.

Les produits dangereux ou gravois encombrants seront évacués immédiatement par l'entreprise concernée.

Il est demandé aux entreprises de faire un effort particulier pour nettoyer chaque jour leurs zones de travail et évacuer leurs déchets et gravois à l'avancement. Le maître d'œuvre pourra faire nettoyer le chantier ou une zone particulière s'il juge l'état de propreté insatisfaisant et nuisible à la qualité des travaux, à la sécurité et à l'image de marque du maître d'ouvrage.

Le lot gros œuvre procédera à des nettoyages périodique du chantier sur demande du maître d'œuvre.

Réalisé par	A la charge de
entreprise utilisatrice	entreprise utilisatrice
gros oeuvre	entreprise utilisatrice
lot 3	lot 3
toute entreprise	toute entreprise
entreprise utilisatrice	entreprise utilisatrice
entreprise concernée	entreprise concernée
entreprise utilisatrice	entreprise utilisatrice
entreprise concernée	entreprise concernée
entreprise désignée	entreprise fautive ou compte prorata
lot 3	lot 3

*Signature*

	Réalisé par	A la charge de
<u>3.6 Electricité</u> Voir paragraphe 2.8		
Branchement provisoire et contrôle, armoire de chantier	lot gros œuvre	lot gros œuvre
Installation de distribution et éclairage	lot électricité	lot électricité
Entretien et réparations	lot électricité	lot électricité
Consommation		compte prorata
<u>3.5 Mesures prises en matière d'interactions sur le site</u>		
Le programme des travaux sera établi de manière à éviter les superpositions et juxtapositions de tâches des lots principaux. Tant que faire se peut, une entreprise interviendra sur une partie du bâtiment lorsque l'entreprise la précédent aura terminée ses travaux.	toute entreprise	toute entreprise
Lorsqu'il n'est pas possible d'éviter les superpositions de travaux par un décalage des interventions, l'entreprise située en partie haute prendra les dispositions pour installer et entretenir un dispositif permettant de supprimer le risque de chute de matériel ou de matériaux engendrés par cette superposition (détail et croquis dans le PPSPS).	entreprise concernée	entreprise concernée
On utilisera autant que possible les échafaudages en commun.	entreprise concernée	entreprise concernée
Toute entreprise effectuant des travaux polluants devra les réaliser en dehors des heures de travail des autres intervenants ou dans des zones isolées. On utilisera des modes opératoires provoquant le minimum de nuisances telles que le bruit, les vibrations, la poussière, l'émanation de gaz toxique, etc... En cas d'impossibilité, l'entreprise utilisera du matériel réduisant les nuisances à la source (insonorisé, antivibratile,...).	entreprise concernée	entreprise concernée
Dans tous les cas, il appartiendra à l'entreprise génératrice de ces nuisances de mettre en œuvre les moyens nécessaires à la mise en sécurité des autres intervenants. L'utilisation de dispositifs de protection collectifs sera privilégiée	entreprise concernée	entreprise concernée
La mise en œuvre de procédés pouvant générer des risques d'explosion ou d'intoxication sera subordonnée à la communication préalable au coordonnateur d'une fiche indiquant les règles d'utilisation du produit et les mesures de sécurité prévues par l'entreprise pour réaliser son travail.	entreprise concernée	entreprise concernée

3.5 Protections collectives

(voir § 2.17)

	Réalisé par	A la charge de
Protection des fouilles à l'intérieur du périmètre du chantier et le long des voies de circulation lors des travaux de raccordement aux réseaux existants par des barrières rigides et mise en place d'une signalisation réglementaire.	lots VRD	lot VRD
Curage confortement et bâchage des talus.	lot 2	lot 2
Protection des fouilles pour infrastructures, des trémies, ouvertures, ascenseur, dalles, escaliers, balcons, terrasses, aciers. Gardes corps sur pinces en bordure des balcons et terrasses.	lot gros œuvre	lot gros œuvre
Echafaudage ou platelage métallique sur des consoles calculées pour la protection bas de pente des travaux de charpente et de couverture, la pose des chéneaux, la réalisation des bords de toit ; pose d'un garde corps en bordure de la couverture.	lot couverture	lot couverture
Echafaudage pour travaux de façade laissé à disposition des lots ayant des interventions en façade à effectuer.	lot 9	lot 9
Couverture : filets de protection périphériques et en sous face	lot couverture	lot couverture
Pose d'un garde corps au bord des balcons et toitures terrasses pour l'étanchéité.	lot étanchéité	lot étanchéité
Protection des zones de travail et périmètres de sécurité.	lots concernés	lots concernés
Protection des baies d'ascenseur lors du montage de l'ascenseur	lot 14	lot 14
Les autres protections collectives seront étudiées et posées par le lot le plus concerné, en collaboration avec les autres intervenants (entreprises, maître d'œuvre, coordonnateur SPS) pour une utilisation commune à un maximum d'intervenants.	entreprise concernée	entreprise concernée
Toute entreprise qui déplacera une protection collective le signalera à toutes les autres intervenants (entreprises, maître d'œuvre, coordonnateur SPS). Le dispositif enlevé sera remplacé par un dispositif assurant une protection au moins équivalente et remis en place dès l'intervention terminée.	entreprise concernée	entreprise concernée
Le maître d'œuvre et le coordonnateur SPS pourront en cas de manquement à la sécurité d'une entreprise, demander à une entreprise de leur choix de réaliser les travaux nécessaires à la remise en sécurité de la zone, aux frais de l'entreprise fautive.	entreprise désignée	entreprise fautive

Les travaux seront réalisés en centre ville, le long d'une rue passante. On dispose de peu de place autour du bâtiment. Dans ce cadre, les entreprises :

- demanderont les autorisations nécessaires pour occuper le domaine public pour accéder au chantier, stationner ou à l'occasion de différentes phases de travaux (raccordement des réseaux, terrassement et façades en bord de rue, etc..).
- seront particulièrement prudents lors des livraisons (manœuvres guidées, etc...);
- s'organiseront pour utiliser au maximum des véhicules de type fourgonnettes qui pourront stationner à l'intérieur du bâtiment;
- adopteront des méthodes d'exécution et l'utilisation de matériel ne perturbant pas l'agrément des riverains (limitation des poussières et du bruit).
- veilleront à ne jamais condamner l'accès des riverains;
- protégeront les zones de travaux en bordure des voies circulées;
- respecteront les règles du code de la route, sur le chantier et au niveau de l'accès aux voies publiques. Les conducteurs seront particulièrement attentifs lorsqu'ils franchiront le trottoir pour entrer ou sortir du chantier. Les véhicules seront parqués uniquement aux endroits prévus à cet effet et non le long de la voie publique.
- veilleront à laisser la voie publique et les abords du chantier parfaitement propres.
- veilleront à nettoyer et à évacuer chaque jour leurs déchets et gravois.
- veilleront à laisser le chantier parfaitement clos, à entretenir la barrière clôturant le chantier et à refermer chaque soir l'accès.
- prendront en charge leurs fournisseurs de façon à ne jamais perturber la circulation.
- éviteront de laisser des situations potentiellement dangereuses lorsqu'elles quittent le chantier.

Le stockage de matériel et de matériaux sur le site est à l'entière responsabilité de l'entreprise.

Il est rappelé aux entreprises qu'elles doivent communiquer au coordonnateur SPS la liste nominative et tenue à jour de leur personnel travaillant sur le chantier, avant de démarrer les travaux. Le coordonnateur pourra demander à toute personne qu'il n'aura pas sur ses listes de personnel de quitter le chantier sans délai.

AR



### 5.1 V.R.D. des opérations de plus de 760 K€ TTC

Tous les réseaux passent sous la route de Besançon. L'entreprise de terrassement aménagera un accès au démarrage des travaux et l'entreprise de VRD réalisera les raccordements durant les travaux du sous-sol.

### 5.2 Mesures générales

Les consignes de sécurité seront expliquées à chaque personne ayant à intervenir sur le chantier. En particulier, chaque travailleur devra avoir pris connaissance des mesures prévues au PGC et au PPS de l'entreprise, documents qui seront commentés par le responsable de chantier avant toute intervention du travailleur.

Les consignes particulières de circulation seront passées à tous les chauffeurs de véhicule, y compris sous-traitants et fournisseurs ayant à accéder sur le chantier.

Chaque entreprise informera son personnel sur :

- l'organisation des premiers secours en cas d'urgence.
- les risques spécifiques aux travaux propres à l'entreprise.
- les risques liés aux travaux des autres entreprises.
- les modalités d'accès au chantier.
- les contraintes dues à l'exécution de travaux dans les bâtiments voisins.

Chaque entrepreneur mettra à disposition de son personnel les outils, matériels, moyens de prévention conformes à la réglementation et lui fera connaître les risques propres à son emploi.

Les consommations d'alcool et de tabac sur le chantier sont interdites.

Le chef d'entreprise ou son représentant fera savoir à son personnel que les travaux pourront être arrêtés si les consignes prévues ne sont pas respectées et que le contrevenant s'expose à une exclusion du chantier.

AR  
 

A tout moment, lorsque du personnel est présent sur le site, chaque responsable d'entreprise sur le chantier disposera d'un téléphone portable pour appeler les moyens de secours extérieurs.

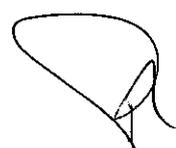
La fiche " en cas d'accident " jointe en annexe du canevas du PPSPS (ou toute autre donnant des renseignements similaires), devra être affichée en permanence bien en évidence dans le bureau de chantier avec les indications concernant la conduite à tenir en cas d'urgence et la liste des sauveteurs secouristes de l'entreprise.

Chaque entreprise, conformément à la réglementation, devra, dans ses équipes, de travail, disposer de salariés sauveteurs secouristes du travail formés ou recyclés depuis moins d'un an ou de pompiers bénévoles. Les entreprises s'assureront de la continuité de la présence d'au moins un secouriste sur le chantier.

L'entreprise devra disposer en permanence sur le chantier, dans un lieu connu et accessible à tous, une trousse de secours dont le contenu est rappelé dans le canevas du PPSPS.

Les entreprises devront informer le coordonnateur SPS de tout accident ou incident intervenu sur le chantier. Cette information se fera en deux temps :

- 1 fax dans la demi-journée de l'événement avec une information sommaire ;
- 1 compte-rendu plus détaillé dans les 2 jours qui suivent l'événement.

 AR 

### 7.1 Inspection commune

L'entreprise devant intervenir sur le chantier doit, à la réception de l'ordre de service, avvertir le coordonnateur qui l'invitera à l'inspection commune. L'entreprise devra informer le coordonnateur de ses sous-traitants ou travailleurs indépendants éventuels, qui sont soumis à la même réglementation.

Les entreprises ayant des interventions en coactivité avec d'autres entreprises seront invitées ensemble à l'inspection commune.

### 7.2 Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé - PPSPS

En application des articles L.235-7 et R238-36 du code du travail, l'entrepreneur ainsi que ses sous-traitants sont tenus de remettre un PPSPS relatif aux travaux qui leur sont confiés avant le démarrage du chantier. Le titulaire du marché doit remettre le PGC à ses sous-traitants ainsi qu'un document précisant les mesures d'organisation générale qu'il a lui-même retenues en matière d'hygiène et de sécurité (ce peut être son propre PPSPS).

Le PPSPS sera établi en tenant compte des mesures définies au présent PGC. Il devra définir clairement et distinctement tous les points évoqués sur le document " canevas " qui sera remis sur demande. Il sera remis au coordonnateur SPS.

L'entrepreneur titulaire du lot principal ainsi que celui appelé à exécuter des travaux présentant des risques particuliers énumérés dans la liste prévue à l'article L235-6 du code du travail doit transmettre un exemplaire de ce plan à l'inspecteur du travail, au responsable des services de prévention de la CRAM et au comité régional de l'OPPBT avec les avis du médecin du travail et du CHSCT (ou par défaut des délégués du personnel) s'il les a.

Un exemplaire à jour du PPSPS sera tenu en permanence sur le chantier. Il peut être consulté par les membres des organismes de prévention et les personnes consultées pour avis citées ci dessus.

Le PPSPS est conservé par l'entreprise pendant une durée de 5 ans à compter de la réception de l'ouvrage.

### 7.3 Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage - DIUO

L'entreprise fournira dans les meilleurs délais au coordonnateur tous les documents tels que plans, notes techniques, fiches d'agrément, bordereaux, procès verbaux de réception, etc. qu'il pourra lui réclamer dans le cadre de la constitution du DIUO.

Le tableau de la page suivante donne une indication des pièces à fournir, soit au maître d'œuvre, soit au coordonnateur, pour la constitution du DIUO. Cette liste sera complétée et mise à jour au fur et à mesure du déroulement du chantier.

AR

SARE NOVA PROMOTION - RESIDENCE « LES CAPUCINS » A PONTARLIER  
 Plan Général de Coordination

Chapitre 7. MODALITES DE COOPERATION

page 7-2  
 indice 0.

7.4 Prestations dues par chaque corps d'état

Lots	Notice Technique	Notice Fonction'	Notice Entretien	Plan Exécution	Plan Recol'	P.V. class' Label	Garantie Constructeur	Démons-tration	Forma-tion
2 VRD	oui	oui	oui		oui		oui		
3 Gros œuvre	oui				oui				
4 Charpente Couverture	oui			oui		oui			
5 Etanchéité	oui					oui			
6 Menuiserie extérieure	oui	oui	oui			oui	oui		
7 Serrurerie	oui			oui					
8 Porte garage	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	
9 Bardage ITE	oui					oui			
10 Menuiserie intérieure	oui					oui			
11 Plâtrerie Peinture	oui		oui			oui			
12 Sols souples	oui		oui			oui			
13 Carrelage	oui					oui			
14 Ascenseur	oui	oui	oui	oui		oui	oui	oui	
15 Electricité	oui	oui	oui	oui		oui	oui	oui	
16 Plomberie Sanitaire	oui				oui				
17 Chauffage VMC	oui	oui	oui		oui	oui	oui	oui	
18 Espaces verts	oui					oui			

AR  


CS2 /

14, rue des Moulinots  
25500 Morteau

tel : 03 81 67 00 72

fax : 03 81 67 27 31

courriel : 2.cs@wanadoo.fr

DECOMPOSITION DES HONORAIRES  
DE LA MISSION DE COORDINATION S.P.S.

NIVEAU 2

**SCI RESIDENCE LA NOUVELLE HELOISE**

**Construction d'un bâtiment de 25 logements à Morteau**

Montant des travaux : 2800 K€ HT  
Nombre d'entreprises : 15 environ

DETAIL DE LA PRESTATION

DUREE (h)

PHASE CONCEPTION

sans objet

PHASE PREPARATION DE CHANTIER

- Ouverture et tenue du Registre Journal	1,0
- Rédaction et diffusion de la déclaration préalable	0,5
- Analyse du dossier et visite du site	1,5
- Elaboration du P.G.C. et diffusion	6,0
- Constitution du D.I.U.O	1,0
- Réunion préparatoire et premières inspections communes avec les entreprises	2,0
- Harmonisation des PPSPS des entreprises	4,0
<b>Total Phase PREPARATION :</b>	<b>16,0</b>

Montant H.T. des Honoraires de la Phase PREPARATION : 16,0 h x 50,0 €/h = 800,00 €

PHASE REALISATION

Durée du chantier : 18 mois (78 semaines)  
Début des travaux : été 2018

- 36 visites et réunions de chantier et inspections communes	29,0
- 40 visites inopinées	23,0
- Mise à jour du P.G.C. et diffusion	2,0
- Constitution du D.I.U.O.	5,0
- Tenue du Registre Journal et gestion de la coordination	20,0
<b>Total Phase REALISATION :</b>	<b>79,0</b>

Montant H.T. des Honoraires de la Phase REALISATION : 79,0 h x 50,0 €/h = 3950,00 €

Morteau, le 23 mai 2018

Soit un Montant H.T. GLOBAL de : 4750,00 €

TVA 20 % : 950,00 €

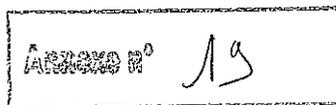
Montant T.T.C. : 5700,00 €

23 05 18  
BN  
Accord

NOTA 1 Les interventions supplémentaires liées à la prolongation du délai des travaux ou à l'inobservation de nos avis seront facturées en sus.

NOTA 2 Les réunions supplémentaires sur demande des intervenants ou en cas d'évènement particulier seront facturées en sus.

AR  
hr



PROMOTION IMMOBILIERE (DIL/ADT/PIM)  
11, Avenue Elisée Cusenier  
25 084 Besançon Cedex 09  
Tel : 03.81.84.84.33  
promotion.immobiliere@ca-franchecomte.fr

SCCV RESIDENCE NOUVELLE HELOISE  
Représentée par Monsieur Patrick BERNARD  
1 rue Saint Laurent  
25290 ORNANS

Besançon, le 06 novembre 2018

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Réponse à votre demande d'accord préalable à cession de parts sociales  
Ouverture de crédit de 300 000 € du 18 mai 2017

Monsieur BERNARD,

Vous nous avez informés par courrier recommandé en date du 17 octobre 2018 de votre souhait de céder, 90 des 100 parts qui composent le capital social de la SCCV RESIDENCE NOUVELLE HELOISE à la SARL MORTEAU CONSTRUCTION.

En conséquence de cette cession, nous prenons acte que le siège social de la société RESIDENCE NOUVELLE HELOISE sera transféré à Villers le Lac et que vous démissionnerez de votre mandat de gérant au profit de la SARL MORTEAU CONSTRUCTION.

Eu égard à la qualité du nouvel associé, nous vous confirmons le maintien de l'ouverture de crédit de 300 000 € que nous avons octroyé à la RESIDENCE NOUVELLE HELOISE en date du 18 mai 2017 et pour une durée de 24 mois.

Nous vous prions de croire, Monsieur BERNARD, en l'expression de nos salutations distinguées.

Jérôme BIGNON  
Directeur Agence Développement du Territoire

AR  
  


# RESIDENCE NOUVELLE HELOISE

Société Civile de Construction Vente  
Au capital de 1.000 euros

Siège Social : 6 route de Genevriers  
25500 LES FINS

RCS BESANCON 828 777 201

## STATUTS

*mis à jour suite à la cession de parts  
et à l'AGM du 15.11.2018*

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

## TITRE I

### **FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION**

#### **Article 1 : FORME**

Il a été formé entre la SARL NOVA PROMOTION, dont le siège social est à VUILLAFANS 25840, 16 chemin du Moulin Haut et la SARL CHAPUIS IMMOBILIER, dont le siège social est à VILLERS LE LAC 25130, 17 rue du Soleil Couchant, aux termes d'un acte sous signatures privées en date à VUILLAFANS du 22 mars 2017, une Société Civile régie :

- par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil et par les dispositions du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 relatif à l'application de la loi n° 78-9 du 4 janvier 1978 modifiant ledit Titre IX du Livre III du Code Civil ;
- plus particulièrement, par les dispositions du Chapitre II "de la Société Civile" dudit Titre IX du Code Civil ;
- plus particulièrement encore, par les dispositions des articles L 211-1 à L 211-4 et R 211-6 du Code de la construction et de l'habitation, afférentes aux sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles ;
- et par les présents statuts.

#### **Article 2 : OBJET**

La Société a pour objet :

- l'acquisition de tous terrains et/ou droits immobiliers comprenant le droit de construire, la construction sur ces terrains et/ou droits immobiliers, de tous immeubles de toutes destinations et usages ; la vente, en totalité ou par fraction, des immeubles construits avant ou après leur achèvement ;
- la réalisation de toutes opérations immobilières de transformation, d'aménagement, de remise en état ou de restructuration, apparentées à des opérations de construction en vue de la vente, en application des dispositions de l'article 239 ter du Code Général des Impôts et de ses interprétations formelles par l'administration ;
- accessoirement, la location desdits immeubles ou droits immobiliers ;

- et d'une façon générale, toutes opérations mobilières ou immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet social ci-dessus défini, à l'exclusion de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil ou le bénéfice des dispositions de l'article 239 ter du C.G.I.

### **Article 3 : DENOMINATION**

**3.1.** La dénomination de la société est : **RESIDENCE NOUVELLE HELOISE**

**3.2.** La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Si la dénomination ne les contient pas, elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social.

**3.3.** En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

### **Article 4 : SIEGE SOCIAL**

Le siège social de la Société est fixé à 25500 LES FINS, 6 route des Genevriers.

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective de nature extraordinaire des associés. Par exception, il pourra être transféré à un autre endroit sur le territoire de la même commune, par simple décision de la gérance.

### **Article 5 : DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION**

**5.1.** La durée de la société est fixée à 99 années à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

**5.2.** Par décision collective de nature extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date statutaire d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective des associés, de nature extraordinaire, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

**5.3.** La dissolution de la société intervient de plein droit, à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective de nature extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi.

**5.4.** La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire et, en outre, pour les associés personnes morales : dissolution, disparition de la personnalité morale, scission, absorption.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

## TITRE II

### APPORTS - CAPITAL SOCIAL

#### Article 6 : APPORTS

Il est effectué lors de la constitution à la Société par les soussignés, les apports en numéraire suivants :

- <b>Par la SARL NOVA PROMOTION</b>	
la somme de cinq cents euros , ci .....	500 €
- <b>Par la SARL CHAPUIS IMMOBILIER</b>	
la somme de cinq cents euros, ci .....	500 €
	-----
<b>Total égal aux apports : mille euros, ci :</b>	<b>1 000 €</b>

Lesdites sommes seront libérées sur simple appel de la gérance.

**Article 7 : CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 €).

Il est divisé en cent parts (100) d'intérêt, numérotées de 1 à 100, d'un montant nominal égal de dix euros (10 €) chacune, attribuées aux associés ainsi qu'il suit, à la suite de la cession de parts intervenue le 15.11.2018, savoir :

- à la SARL NOVA PROMOTION	
cinq parts portant les numéros 1 à 5, ci .....	5
- à la SARL CHAPUIS IMMOBILIER	
cinq parts portant les numéros 96 à 100, ci .....	5
- à la SARL MORTEAU CONSTRUCTIONS	
quatre vingt dix parts portant les numéros 6 à 95, ci .....	<u>90</u>
 TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social, cent, ci :.....	 100

**Article 8 : AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL****8.1. Augmentation de capital**

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par une décision collective de nature extraordinaire.

Il peut également, en vertu d'une décision de nature extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées sous le premier alinéa ci-dessus s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêt nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées sous le premier alinéa ci-dessus.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze (15) jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise par une décision collective de nature extraordinaire.

## **8.2. Réduction du capital**

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.

Toutefois, en aucun cas et à peine de nullité, il ne peut être fait attribution à un associé, en représentation de tout ou partie de ses apports, d'un immeuble construit par la société.

## **Article 9 : LIBERATION DU CAPITAL**

**9.1.** La libération du capital social résultant des apports à effectuer lors de la constitution de la société ou en cas d'augmentation de capital social en numéraire, régulièrement décidée, sera effectuée sur simple appel de la gérance, les versements devant être effectués dans les délais impartis par la gérance.

**9.2.** A défaut de versement dans les dix (10) jours de la réception de la demande de la gérance, les sommes appelées seront productives de plein droit et sans demande préalable d'un intérêt au taux de un pour cent par mois à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants. La présente stipulation ne valant pas autorisation d'un délai de paiement.

### **TITRE III**

#### **PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES**

##### **Article 10 : TITRES - CERTIFICATS**

**10.1.** Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

**10.2.** Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils doivent être intitulés "certificats représentatifs de parts" et très lisiblement barrés de la mention "non négociable".

Ils sont établis au nom de chaque associé par parts ou multiples de parts et pour le total des parts détenues par lui.

En outre, ils doivent comporter, également très lisiblement, la mention "parts frappées de nantissement", en conséquence des dispositions qui seront prises ci-après.

**10.3.** Ainsi qu'il sera prévu ci-après au Titre V, la délivrance de ces certificats représentatifs ne comporte pas faculté d'opérer la cession des parts par voie de transfert sur les registres de la société.

##### **Article 11 : DROITS AUX BENEFICES ET CONTRIBUTION AUX PERTES**

**11.1.** Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la société et dans l'actif social.

**11.2.** La contribution aux pertes s'établit sur les mêmes bases.

**Article 12 : RESPONSABILITE DES ASSOCIES A L'EGARD DES CREANCIERS SOCIAUX – INFORMATION DES CREANCIERS**

**12.1.** En application de l'article L 211-2 du Code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus du passif social sur tous les biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, à tout créancier social qui en fera la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil, qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée soit à la société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'est pas indemnisé.

**12.2.** En vue d'assurer l'information des créanciers, prévue au deuxième alinéa du 12.1. ci-dessus, il est tenu au siège un registre, coté et paraphé par un représentant légal de la société en fonction à la date de l'ouverture dudit registre, contenant les noms, prénoms et domiciles des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social, ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont également mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les noms, prénoms et domiciles ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La demande d'un créancier social désirant connaître le nom et le domicile réel ou élu de chaque associé est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

**Article 13 : INDIVISIBILITE DES PARTS ET PERMANENCE DES DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHES**

**13.1.** Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis, les héritiers ou les ayants droit d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

Les usufruitiers et nus-propriétaires devront également se faire représentés par l'un d'entre eux.

A défaut d'entente, la société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propriétaire, quelles que soient les décisions à prendre. En cas de pluralité d'usufruitiers, la société considérera l'usufruitier le plus âgé pour représenter l'ensemble des autres usufruitiers et nu-propriétaires.

**13.2.** Les droits et obligations attachés aux parts d'intérêt les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés, sur les biens et valeurs de la société ni en demander le partage ou la licitation.

## TITRE IV

### FINANCEMENT DES OPERATIONS SOCIALES

#### **Article 14 : FONDS SUPPLEMENTAIRES NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL**

**14.1.** Chaque associé, à l'exception, le cas échéant, des titulaires de parts d'industrie, est tenu de fournir à la société, en sus de sa mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, les sommes qui seront nécessaires à la société pour permettre l'engagement et assurer le règlement des dépenses de réalisation des programmes ou tranches de programmes, engagés conformément aux décisions collectives visées à l'article 24.3 ci-dessous et compte tenu, d'une part du produit des ventes et, d'autre part, des divers crédits et prêts dont la société pourra bénéficier.

**14.2.** La gérance est autorisée, par les présentes, à faire auprès des associés l'appel desdites sommes.

Cet appel est fait par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Passé un délai de dix (10) jours et sans nouvelle demande, les sommes ainsi appelées seront productives de plein droit d'un intérêt au taux de un (1) pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

Si un associé est défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en son lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux, et ce sur la demande qui leur en est faite par la gérance dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.

**14.3.** En outre, chaque associé pourra consentir à la société des prêts ou avances financières dont les conditions de remboursement et de taux d'intérêt seront fixés par décision ordinaire de l'assemblée générale des associés à la demande de la gérance.

### **Article 15 : NANTISSEMENT DES PARTS**

**15.1.** Les parts composant le capital social à l'exception, le cas échéant, des parts d'industrie, ainsi que les crédits en compte correspondant aux appels visés en l'article 14 ci-dessus, sont affectés à titre de nantissement au profit de la société à la sûreté du recouvrement :

- de la fraction non libérée au jour des présentes des parts sociales ;
- des appels de fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'objet social, visés à l'article 14 ci-dessus ;
- et de tous intérêts et accessoires.

Ce nantissement est formellement consenti par chacun des associés soussignés et il est accepté par la gérance qui sera ci-après désignée.

Il sera publié conformément à la réglementation.

**15.2.** A défaut de paiement des versements exigibles, la société poursuit les associés débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués, ainsi que les crédits en compte correspondant aux appels visés en l'article 14 ci-dessus, en respectant les dispositions de l'article 1078 du Code Civil.

Le prix de vente est imputé dans les termes de droit sur ce qui reste dû à la société par le porteur de parts exproprié, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

**15.3.** A défaut par la gérance d'engager les poursuites nécessaires au recouvrement des sommes dues, une assemblée générale ordinaire, convoquée si besoin est, conformément à l'article 28.2 ci-après, sera appelée à décider d'exercer la procédure ci-dessus et à désigner éventuellement un mandataire spécial à cet effet.

**15.4.** En cas de création de parts nouvelles, les dispositions du présent article leur seront applicables.

### **Article 16 : PROCEDURE SPECIFIQUE DE VENTE FORCEE**

**16.1.** Lorsque les appels de fonds visés en l'article 14 qui précède sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division, et qu'un associé n'y a pas satisfait, la gérance, à défaut de recourir à la procédure visée à l'article 15 ci-dessus, peut, un mois après mise en demeure par acte extrajudiciaire restée infructueuse, requérir l'assemblée générale de mettre en vente publique les droits de l'associé défaillant et d'en fixer la mise à prix. En cas d'inaction de la gérance, tout associé peut convoquer l'assemblée générale à cette fin.

**16.2.** Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital et sur deuxième convocation à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

**16.3.** La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

**16.4.** La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

**16.5.** Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant. Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

**Article 17 : STATUT DES VERSEMENTS SUPPLEMENTAIRES VISES AUX ARTICLES 14 ET 16**

**17.1.** Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux versements facultatifs visés en 14.3.

**17.2.** Les versements supplémentaires visés aux articles 14 et 16 ci-dessus sont indisponibles pour l'associé qui les a opérés aussi longtemps que la société n'est pas en mesure de procéder à leur remboursement total ou partiel.

**17.2.1.** La gérance est seule juge de cette possibilité.

**17.2.2.** Les remboursements sont effectués sur une base égalitaire, compte tenu des participations respectives des associés dans le capital et, le cas échéant, des non-réponses aux appels.

**17.3.** Les crédits des associés dans les livres sociaux, correspondant aux versements opérés par eux sur l'appel de la gérance en vertu des articles 14 et 16, sont, jusqu'à leur remboursement dans les conditions visées au 17.2. ci-dessus, indissociables des parts sociales des associés.

Ils ne peuvent être cédés ou transmis qu'avec les parts sociales correspondantes. Corrélativement, les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les crédits susvisés.

Le tout sous peine d'inopposabilité à la société des cessions ou transmissions des crédits ou des parts sociales opérées séparément.

**TITRE V****CESSIONS DES PARTS SOCIALES - RETRAIT ET DECES D'UN ASSOCIE****Article 18 : PARTS SOCIALES - CESSIONS - AGREMENT**

**18.1.** Toute cession de parts sociales, interviendrait-elle entre associés, ascendant et descendant ou conjoint du cédant, est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

**18.2.** Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à soixante (60) jours à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de vingt (20) jours à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que, le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les coassociés du cédant, dans l'hypothèse de survenance d'une décision de refus d'agrément du projet de cession. La lettre de convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil que celles du présent article.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance ni avoir à suivre les dispositions de l'article 28-2 ci-après, mais en ayant soin de respecter les dispositions de l'alinéa qui précède.

La décision de l'assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**18.3.** En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu en 18.2, 1<sup>er</sup> alinéa.

**18.4.** En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

La proposition de rachat des coassociés contenant indication du nombre de parts désiré et le prix qui en est offert est notifiée à la société avant réunion de l'assemblée appelée à délibérer sur l'agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement du prix offert entre les mains du notaire désigné par la gérance.

La répartition intervient comme indiqué ci-dessus, mais dans la limite des demandes. Le reliquat non affecté est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent et ainsi de suite si nécessaire.

Les parts qui n'ont pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombres entiers, seront offertes par la gérance à toutes personnes de son choix, dûment agréées par les associés, s'il y a lieu, à moins qu'elle ne propose à ceux-ci de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la société elle-même en vue d'être annulées.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai - qui ne peut être inférieur à dix (10) jours - pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidat acquéreur sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les dix (10) jours de la notification du rapport.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est également réputé avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs autres candidats, le cas échéant, en honorant en priorité les demandes initiales d'associés qui n'avaient pas été entièrement satisfaites et en respectant les principes de répartition ci-dessus énoncés.

**18.5.** Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée, n'est faite au cédant dans un délai de trente (30) jours, à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du 18.2. ci-dessus, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

**18.6.** Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

**18.7.** La régularisation incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, devant toute personne habilitée et désignée par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique ou sous seing privé ayant date certaine sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant.

En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

**18.8.** Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

**18.9.** Par cessions au sens du 18.1. ci-dessus, il faut entendre, dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs : toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales non compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions soit consécutives à un partage d'une communauté entre époux, soit consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice d'un de ses membres et, plus généralement, toute opération quelconque ayant pour but ou pour résultat le transfert entre vifs de la propriété d'une ou plusieurs parts.

**18.10.** Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée expressément a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## **Article 19 : PARTS SOCIALES - VENTE FORCEE**

**19.1.** La vente forcée porte sur les parts sociales et sur les crédits y attachés.

**19.2.** Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un (1) mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

**19.3.** Dans ce délai d'un (1) mois, les associés, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts, sous l'article 18.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

#### **Article 20 : PARTS SOCIALES - NANTISSEMENT**

**20.1.** A moins qu'il ne s'agisse du nantissement prévu et constitué par les présents statuts, en leur article 15, la constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés dans les conditions prévues à l'article 18.1. et 2.

**20.2.** Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à a condition que les dispositions de l'article 19.2. aient été respectées et que la notification ait été faite par acte d'huissier.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée en l'article 19.3.

#### **Article 21 : PARTS SOCIALES - CONSTATATION DES CESSIONS**

**21.1.** La cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

**21.2.** Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

## **Article 22 : RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE**

### **22.1. Retrait**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire.

La demande de retrait doit être présentée avant le 30 juin de chaque année pour prendre effet le 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante si la demande est agréée. Le ou les premiers retraits ne pourront prendre effet que le 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle de l'immatriculation de la société.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date d'effet du retrait, sur la base des comptes de l'exercice venant d'être clôturé et ceci, soit à l'amiable soit, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

La demande de retrait implique offre faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés ne procéderaient pas au rachat dans les conditions évoquées au présent 22.1. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède.

Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les soixante (60) jours de la notification à eux faite du retrait. Cette proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement entre les mains de toute personne habilitée désignée par la gérance de la somme représentative du prix, selon l'estimation provisoire qui en est faite par elle.

La demande d'un associé, en cas de pluralité de propositions, est retenue - dans sa limite et dans la plus large mesure possible - de telle sorte que chacune des propositions soit honorée, s'il échoit, à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société comme dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent.

De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les trente (30) jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant lors de la régularisation du rachat, et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 18.7. ci-dessus.

## **22.2. Retrait d'office**

Le retrait intervient de plein droit en cas d'incapacité ou de déconfiture dûment constatée, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle survenant à un associé. Il est alors opéré comme indiqué en 22.1. ci-dessus.

## **22.3. Décès – Disparition de la personnalité morale d'un associé**

a). La société continue avec les héritiers ou légataires d'un associé décédé comme encore avec les dévolutaires divis ou indivis de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue, à la condition que ces héritiers, légataires ou dévolutaires aient la qualité de personnes physiques.

b). Tout dévolutaire personne morale, pour cause de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, hors la présence des dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul de la majorité et du quorum lorsqu'il est exigé.

La décision des associés doit être notifiée à la personne morale dévolutaire dans les trente (30) jours de la justification par elle apportée à la société de ses droits à la dévolution.

c). La personne qui ne devient pas associée a droit à la valeur des parts sociales de son auteur, laquelle, à défaut d'accord entre elle et la société, est fixée à la date du décès, de l'apport-fusion, de l'apport-scission ou de la clôture de la liquidation, par un expert conformément à ce qui est dit à l'article 1843-4 du Code Civil. La valeur ainsi fixée s'impose aux parties.

La décision des associés refusant l'agrément implique décision de la société de racheter les parts sociales qui ne seraient pas acquises par les autres associés dans les conditions stipulées ci-après, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation des parts ainsi rachetées, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin du seul fait des présentes dispositions.

Dans les trente (30) jours de la fixation amiable du prix ou de la notification à la société du rapport de l'expert, la gérance confirme à chacun des autres associés la décision de refus d'agrément ainsi que le prix définitivement retenu. Les associés disposent d'un délai de trente (30) jours pour faire connaître à la société le nombre de parts qu'ils se proposent d'acquérir, puis verser le prix correspondant entre les mains du notaire désigné par la gérance, à défaut de quoi la proposition est irrecevable.

La demande d'un associé, en cas de pluralité de propositions, est retenue, dans sa limite et dans la plus large mesure possible, de telle sorte que chacune des autres propositions soit au moins honorée, s'il échet, à proportion du nombre de parts sociales dont son auteur était propriétaire lors de la survenance de l'événement générateur de la dévolution.

**d).** Jusqu'à l'intervention de l'agrément, la personne qui y est soumise ne peut participer avec voix délibérative aux décisions collectives des associés.

La décision portant sur l'agrément intervient comme précisé en b). ci-dessus. Les autres décisions dont l'intervention serait opportune sont prises sans qu'il soit apporté de modifications aux conditions de majorité et de quorum s'il y a lieu stipulées par ailleurs dans les présents statuts.

**22.4.** Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant ou les dévolutaires évincés, moitié par les cessionnaires et/ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**22.5.** La gérance est en droit d'exiger des héritiers, légataires et dévolutaires ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé que des vocations d'héritiers, de légataires ou de dévolutaires des intéressés.

## **TITRE VI**

### **GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION**

#### **Article 23 : GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION**

##### **23.1. Nomination**

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

##### **23.2. Démission**

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée trois (3) mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause - si le gérant est unique - qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants, accompagnée d'un appel de candidature à chaque associé.

##### **23.3. Révocation**

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat du gérant, par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

**23.4.** Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé - à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée - peut demander au président du tribunal de grande instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au tribunal de grande instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

### **23.5. Publicité**

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, pour toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire pour la cessation de fonctions.

## **Article 24 : GERANCE - POUVOIRS**

**24.1.** Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter, s'il y a lieu, dans les relations internes, les dispositions prévues en 24.2. du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

**24.2.** Sous réserve de ce qui sera dit en 24.3., dans les rapports entre les associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

**24.3.** Sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés donné par une décision de nature ordinaire, savoir :

**24.3.1.** Lorsque l'objet de la société ne porte pas sur un programme déterminé, tout acte ou opération afférent à la réalisation d'un programme, à l'exception toutefois des études préliminaires et de la conclusion des contrats de louage d'ouvrage avec les hommes de l'art, limités à ces études.

**24.3.2.** Lorsque l'objet de la société porte sur un programme déterminé, la conclusion des marchés d'entreprise et la délivrance des ordres de service, afférents au programme ou à une tranche. En ce cas, la décision collective visée en 24.3. doit :

- au vu du plan financier prévisionnel du programme et de sa tranche,
- autoriser son engagement,
- en définir le prix prévisionnel.

**24.4.** La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : "Pour la société RESIDENCE NOUVELLE HELOISE, le gérant", ou pour le gérant s'agissant de la signature du représentant légal de la personne morale gérant.

**24.5.** Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

**24.6.** Sauf à respecter dans les relations internes les pouvoirs définis en 24.2. ci-dessus, un gérant peut conférer à telles personnes de son choix, des pouvoirs limités dans leur durée et par leur objet.

Le gérant engage sa responsabilité à l'égard des associés si les pouvoirs sont utilisés au mépris des dispositions du 24.2. ci-dessus.

#### **Article 25 : GERANCE - REMUNERATION**

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé. La rémunération éventuelle du représentant légal d'une personne morale gérant de la société incombe à celle-ci.

Tout gérant ou tout représentant légal d'une personne morale désignée gérant de la société a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

#### **Article 26 : GERANCE - RESPONSABILITE**

**26.1.** Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

**26.2.** Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

#### **Article 27 : DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE**

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

**27.1.** Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée au 27.4. ci-dessous.

**27.2.** Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats ;
- celles visées en l'article 24.3. ci-dessus.

**27.3.** Les décisions extraordinaires - sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par les présents statuts - sont prises à la majorité des deux tiers des voix attachées aux parts créées par la société.

**27.4.** Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

### **Article 28 : DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES**

**28.1.** Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.

**28.2.** Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. A défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine intervention collective des associés.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, convoquer lui-même l'assemblée des associés si ceux-ci n'ont pas pris de décision collective depuis au moins 3 mois. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, ainsi qu'un exposé des motifs sous forme de rapport qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant.

En cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heures distincts, seule est retenue et régulière la convocation faite pour les jour et heure les moins éloignés étant entendu qu'auront été respectés les délai et forme prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il le préfère, l'associé demandeur peut solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts. Dans ce cas, la décision collective peut intervenir moins de 3 mois après l'intervention de la précédente décision collective.

Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

**28.3.** Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, postées au moins quinze (15) jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. A toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par l'associé ou le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de 2 associés, auquel cas l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales est scrutateur.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de 1 associé. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

**28.4.** Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms, et qualité du président de séance, les nom et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de séance. Il est également signé par les associés présents, ou si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires d'associés, puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

**28.5.** Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n. 78-704 du 3 juillet 1978. S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

**28.6.** Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

**28.7.** Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

#### **Article 29 : ANNEE SOCIALE**

L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de la même année. Exceptionnellement la première prendra fin le 31 décembre 2017 et comprendra les opérations réalisées depuis l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ainsi que l'ensemble des opérations antérieures objet des reprises d'engagement visés à l'article 34 des présents statuts.

#### **Article 30 : BENEFICES - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION**

**30.1.** Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les écritures de la société sont tenues, en partie double, selon les normes du plan comptable national, ainsi que du plan comptable particulier à l'activité objet de la société.

**30.2.** Les comptes de l'année écoulée, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'année écoulée dans les six (6) mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport fait à chaque associé.

**Article 31 : RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION**

**31.1.** Le bénéfice de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice est réparti entre les associés comme il est indiqué à l'article 11.1. ci-dessus.

**31.2.** Les pertes, s'il en existent, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux comme il est indiqué à l'article 11.2. ci-dessus.

**TITRE VII****LIQUIDATION****Article 32 : LIQUIDATION**

**32.1.** La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion, de scission ou d'un cas de transmission universelle de son patrimoine.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention "société en liquidation" puis du nom du ou des liquidateurs figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

**32.2.** La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs autres liquidateurs nommés par décision collective ordinaire. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

**32.3.** Sans préjudice de ce qui sera dit au 32.4. ci-après, et si la société a procédé à des ventes d'immeubles à construire, au sens des articles 1601-1 et suivants du Code Civil, la clôture de la liquidation ne peut intervenir avant l'expiration des délais de garantie fixés par les articles 1642-1 et 1646-1 du même code et, le cas échéant, avant le jugement définitif des actions engagées par les acquéreurs sur la base desdits articles 1642-1 et 1646-1.

Les dispositions du présent 32.3. sont applicables même si la société a contracté une police d'assurance de dommages au sens de l'article L 242-1 du Code des assurances.

**32.4.** Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

**32.5.** Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés, de nature ordinaire. Cette disposition ne s'applique pas au liquidateur éventuellement désigné par le tribunal, suivant ce qui a été dit en 32.4. ci-dessus.

**32.6.** La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

**32.7.** Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

**32.8.** Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

**32.9.** Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

**32.10.** Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.

Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des dispositions de l'article 28 ci-dessus. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

**32.11.** La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le tribunal de grande instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

La radiation du registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n. 78-704 du 3 juillet 1978.

**32.12.** Après approbation des comptes définitifs de liquidation il est procédé aux répartitions entre ex-associés comme il est indiqué à l'article 11.1. ci-dessus.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, ainsi, le cas échéant, que des dispositions de l'article 1844-9 du Code Civil relatives aux attributions en nature. Toutefois, aucune attribution des immeubles construits par la société ne peut être faite aux ex-associés, pour les remplir de leurs droits.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.