

Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10%, l'Aménageur pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues à l'article 5.2 du CCCT. »

DEPOTS DE GARANTIE

Conformément aux stipulations du cahier de charges de cession de terrain et ses annexes, le **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur devra s'engager :

- d'une part à satisfaire à la Charte « Chantier Vert » figurant en annexe du Cahier des Charges de Cessions de Terrains. Ainsi, il devra veiller à la bonne tenue de son chantier, et notamment à l'absence de dégradation des ouvrages et aménagements des espaces publics, à l'absence de désordres engendrés par son chantier de type salissures, pollution stockages, dépôts divers en dehors de sa parcelle. Enfin il procédera au nettoyage complet de son chantier à l'achèvement de celui-ci.
- et d'autre part à respecter la conformité de l'ouvrage et des aménagements de la parcelle à édifier et se conformer, tant aux autorisations d'urbanisme qu'aux prescriptions figurant aux documents organiques de la ZAC, ci-dessus visés. Autrement dit, la construction devra être conforme quant aux dimensions, matériaux, coloris, plantations, etc... fixés notamment par la fiche de lot, le cahier des prescriptions environnementales et l'autorisation de construire.

Pour garantir la bonne exécution des deux engagements pris ci-dessus, le **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur versera respectivement au **PROMETTANT** devenu vendeur :

- d'une part la somme forfaitaire de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2.500 EUR)
- et d'autre part celle de DEUX MILLE EUROS (2.000 EUR)

Le paiement de ces sommes aura lieu au moyen de deux chèques établis à l'ordre de la SORGEM.

Dans le cas où le **PROMETTANT** devenu vendeur aurait la nécessité d'utiliser ce dépôt de garantie afin de faire exécuter des travaux dus à un défaut de l'engagement pris ci-dessus de première part, le **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur s'engage à compléter ce dépôt de garantie afin de le maintenir au montant d'origine ci-dessus indiqué.

Ces deux sommes seront restituées au **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur, dans les CINQ (5) jours de la date à laquelle il n'est plus possible de contester la conformité des travaux prévus au permis de construire - soit trois mois à compter du récépissé de dépôt en mairie par le **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur de la Déclaration Attestant de l'Achèvement des Travaux (DAACT) - déduction faite des éventuelles sommes engagées par le **PROMETTANT** devenu vendeur, aux frais de l'acquéreur, au titre des défaillances liées au non-respect des engagements pris ci-dessus.

Pour l'exécution de cette clause, le **PROMETTANT** devenu vendeur notifiera au **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur, le descriptif des travaux qui lui incombent et faisant l'objet du présent dépôt de garantie.

Ces travaux devront être exécutés par le **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur et à ses frais exclusifs dans le délai de SOIXANTE (60) jours à compter de la réception de ladite notification.

Faute par le **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur d'avoir rempli cette obligation dans le délai ci-dessus imparti, le coût des travaux dont s'agit sera imputé à due concurrence sur le dépôt de garantie.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

ÉTAT PARASITAIRE

Le **PROMETTANT** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone prévue par l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques et d'information sur les sols et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

A cet état annexé sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

ALEA – RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.