

**CONVENTION PRELIMINAIRE  
CAP TERRAIN / AUDITECH**

---

réf : A 2016 16881 / ADB/BB

L'AN DEUX MILLE SEIZE

LE NEUF NOVEMBRE

Maître Alain DEBADIER, notaire soussigné en qualité d'associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Hervé GUEROULT, Alain DEBADIER et Gonzague LAMORIL, notaires" titulaire d'un office notarial dont le siège est à ROUEN (Seine-Maritime), 20 Boulevard des Belges,

Avec la participation de Maître Jean-Christophe PICOT, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial dénommée Maîtres PICOT Jean-Christophe, HOULIERE Christian, ALZAY Laurent, POISSON-LECLERC Guillaume, dont le siège est à ROUEN (76000), 31 boulevard de l'Yser, assistant le réservataire,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**1) Réservant**

La société dénommée "CAP TERRAIN",  
Société à responsabilité limitée au capital de QUARANTE-DEUX MILLE EUROS (42.000,00 €), dont le siège social est à SAINTE MARIE DES CHAMPS (76190), rue de la Pépinière.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN et identifiée sous le numéro SIREN 529 224 628.

**Ladite société ci-après désignée "LE RESERVANT"  
D'UNE PART**

**2) Réservataire**

La société dénommée "ZETA",  
Société par actions simplifiée au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), dont le siège social est à BOOS (76520), 36 rue de la Forge Féret.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN et identifiée sous le numéro SIREN 823 169 586.

**Ladite société ci-après désignée "LE RESERVATAIRE"  
D'AUTRE PART**

## **PRESENCE - REPRESENTATION**

1) En ce qui concerne le réservant :

- La société "CAP TERRAIN", est représentée par :

Monsieur Christian DENIS,

Ici présent, agissant en qualité de co-gérant, et ayant tous pouvoirs en vertu des statuts la présente opération entrant dans le cadre de l'objet social de la société.

2) En ce qui concerne le réservataire :

- La société "ZETA", est représentée par

Madame Véronique ROUSSEL, Présidente de ladite société, demeurant à SAINT MARTIN DU VIVIER (76160), 41 Allée des deux fermes, ici présente, ayant tous pouvoirs en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des associés en date à BOIS GUILLAUME du 25 octobre 2016, dont un extrait certifié conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexé.

## **ETAT - CAPACITE**

Les contractants déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état-civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens, et spécialement d'aucune des mesures prévues aux articles L.331-1 et suivants du Code de la consommation relatifs au surendettement des particuliers tels que règlement amiable et redressement judiciaire civil.

## **FACULTE DE SUBSTITUTION**

La réalisation par acte authentique pourra avoir lieu au profit du réservataire ou de toute autre personne physique ou morale qu'il se réserve de désigner, dans laquelle le réservataire sera gérant ou associé, au plus tard quinze jours avant la réitération des présentes par acte authentique.

Le réservataire sera tenu solidairement avec ledit substitué, de tous les engagements pris envers le réservant aux termes des présentes conventions.

En outre, le substitué ne pourra en aucun cas se prévaloir de la condition suspensive de l'obtention de prêt pouvant être définie aux présentes qui est personnelle au réservataire et ne peut bénéficier qu'à ce dernier.

Préalablement à la convention objet des présentes, le réservant fait l'exposé suivant :

## **EXPOSE DU RESERVANT**

### **PROJET DE CONSTRUCTION**

Le réservant a acquis la parcelle AM 32 ci-dessous suivant acte reçu par Maître Fanny FARGES-DUJARDIN, notaire à ROUEN, avec la participation de Maître Alain DEBADIER, notaire à ROUEN, le 12 février 2015.

En outre, il est bénéficiaire d'une promesse de vente synallagmatique qui lui a été consentie le 6 mars 2013, par la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE de ROUEN, en abrégé "CCI de ROUEN", et qui porte notamment sur la parcelle AM n° 36 ci-après désignée.

### **I.- SITUATION DU TERRAIN**

BOOS (Seine-Maritime)

---

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'un bâtiment à usage industriel sis à BOOS (76520), rue Maryse Bastié,

A prendre dans un immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AM	36	LA GRAND COUR	75 a 87 ca
	AM	32	LA GRAND COUR	01 ha 03 a 17 ca
Contenance totale				01 ha 79 a 04 ca

La parcelle AM n° 32 formant le lot numéro UN A (1 A) du lotissement ci-après visé, situé à BOOS (Seine-Maritime) Rue Maryse Bastié.

La parcelle AM n° 36 formant le lot numéro DIX A (10 A) du lotissement ci-après visé, situé à BOOS (Seine-Maritime) Rue Maryse Bastié.

Avec accès par la voirie commune donnant accès de le Rue Maryse Bastié à l'ensemble immobilier est implantée sur la parcelle cadastrée section AM numéro 37 (lot DIX B)

Cette voirie appartient au vendeur et sera remise gratuitement et sans frais à l'Association Syndicale Libre (A.S.L.) qui sera créé dont sera membre l'ensemble immobilier.

### **LOTISSEMENT :**

La création du lotissement du VILLAGE D'ENTREPRISES DE BOOS a été autorisée par arrêté de Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime le 9 Décembre 2008 aux termes duquel un permis d'aménager a été délivré à la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE ROUEN sous le numéro PA 076 116 08 R0001 approuvant le projet déposé.

Aux termes dudit permis d'aménager la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE ROUEN a été autorisée à réaliser un lotissement d'activités de

huit lots à bâtir, pouvant être subdivisés jusqu'à l'obtention de quinze lots maximum d'une superficie de 47.139 m<sup>2</sup> issue de partie du terrain cadastré section AM n°12 d'une contenance totale de 54.546 m<sup>2</sup>.

Ce permis d'aménager a fait l'objet d'un affichage sur le terrain et en mairie, ainsi qu'il a été constaté par un procès-verbal de Maître RATEL Stéphanie, Huissier de Justice à FRANQUEVILLE SAINT PIERRE le 9 février 2009.

Un certificat de non recours et de non retrait contre ce permis d'aménager a été délivré par la Mairie de BOOS, le 25 février 2009.

Une attestation de non opposition à la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux de voiries et réseaux divers a été délivrée par la Mairie de BOOS le 9 septembre 2009.

### **ASSOCIATION SYNDICALE**

Les ouvrages et aménagements d'intérêt collectif du lotissement dont dépend la parcelle vendue seront gérés par une association syndicale dénommée «Syndicat du Village d'Entreprises de BOOS » dont les statuts ont été déposés au rang des minutes de Maître Claire DALION, Notaire à ROUEN, aux termes d'un acte reçu le 21 décembre 2009, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau de la conservation des hypothèques de ROUEN, le 9 février 2010, volume 2010 P numéro 1327.

Par l'effet de la réitération des présentes par acte authentique, le Réservataire sera de plein droit membre de cette association syndicale et tenu d'une quote-part des frais et charges relatifs auxdits ouvrages et aménagements communs.

Le RESERVATAIRE reconnaît qu'il a été avisé qu'il serait, du fait même de l'acquisition et à compter de celle-ci, membre de pleine droit de l'association syndicale de ce lotissement.

Il s'oblige à respecter l'ensemble des charges et conditions figurant tant au cahier des charges du règlement du lotissement qu'aux statuts de l'association et à régler toutes cotisations qui pourront être dues à cette dernière, à compter du jour de la réitération des présentes par acte authentique.

### **ACTIVITES AUTORISEES**

Par courrier du 21 février 2013 la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen a confirmé son accord pour autoriser les activités suivantes :

*"- Lot 11 : ensemble de professionnels de la santé (kinésithérapeutes, laboratoire d'analyses médicales, sages-femmes, dentistes)*

*- Lot 1A et 10 : stockage de matériel de sport, transformation de produits alimentaires, surgelés, fabrication et stockage de produits destinés aux grandes surface de bricolage.*

*Les activités de Café, Hôtel, Restauration, commerce de détail alimentaire et non alimentaire relevant d'une interdiction absolue."*

Le réservataire souhaite exercer dans les locaux à édifier :

Une activité "industrielle", en propre ou en sous-traitance, non soumise à autorisation.

La CCI ROUEN, par mail du 8 novembre 2016 demeuré ci-annexé, a précisé que les activités industrielles, non soumises à autorisation ou déclaration, sont

compatibles avec le règlement de lotissement.

### **CONDITIONS SUSPENSIVES**

La réalisation des présentes est soumise aux conditions suspensives suivantes ci-après, outre celles liées à la construction envisagée :

- Que les droits de préemption dont l'immeuble objet des présentes peut faire l'objet, ne soient pas exercés par leurs titulaires respectifs.
- Que la CCI de ROUEN renonce à son droit de préférence et qu'elle confirme par un nouveau courrier la possibilité d'une activité industrielle en général non soumise à autorisation au titre des ICPE.

### **BORNAGE**

Le terrain objet des présentes constituant un lot de lotissement, pour l'application de l'article L 111-5-3 du code de l'urbanisme, le RESERVANT déclare que le descriptif du terrain objet des présentes résultera d'un bornage, à ses frais.

### **PERMIS DE CONSTRUIRE :**

Le réservant fera établir par la Société 2AV, ATELIER D'ARCHITECTURE VACHEY à LE PETIT QUEVILLY (76140), 29 rue Léon Malétra, les plans de l'immeuble objet des présentes et les dossiers nécessaires.

La demande de permis de construire devra être **déposée au plus tard le 30 novembre 2016**, sous réserve que le réservataire ait approuvé les plans et descriptif avant le 15 novembre 2016.

Il est précisé que l'obtention de ce permis purgé des recours des tiers et de retrait est érigé en condition suspensive des présentes.

### **PROJET DE VENTE DU RESERVANT**

Dans la mesure où les permis nécessaires lui auront été délivrés et qu'aucun recours administratif ou contentieux n'aura été formé contre l'un ou l'autre de ces permis, le réservant édifiera l'immeuble ci-dessus décrit et le vendra au réservataire, suivant la formule "vente en l'état futur d'achèvement".

**Ceci exposé** les parties ont convenu du contrat préliminaire à une **vente en l'état futur d'achèvement hors secteur protégé** dans les termes ci-après.

### **CONVENTION PRELIMINAIRE**

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

#### **1 - DESIGNATION**

Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives demandées, l'immeuble à édifier est appelé à comporter :

Un local à usage de bureaux et production, comprenant :

- en rez-de-chaussée : Locaux d'activité et locaux sociaux et de stockage d'une surface de 1.120 m<sup>2</sup> environ,
- à l'étage : Bureaux d'une surface de 450 m<sup>2</sup> environ
- voirie d'accès, bateau,

Le tout sur un terrain d'une surface de 4.953 m<sup>2</sup> (d'après le plan du géomètre ci-annexé)

Documents annexés :

- Un plan cadastral et un projet de plan de division.
- Une notice descriptive du bâtiment établie par le réservant est demeurée ci-jointe.

- Un plan d'aménagement par niveau indiquant la surface de plancher,

La qualité de la construction projetée est sommairement décrite dans cette note technique qui indique la nature et la qualité, tant des matériaux utilisés que des éléments d'équipement des locaux objets de la présente convention.

- Un plan de masse du bâti et des parkings,

- Un plan des Façades,

Et tous droits indivis dans la voirie.

Etant ici précisé que le cas échéant la voirie et le bassin de rétention d'eau pourront être remis à une Association Syndicale Libre gracieusement.

## 2 - PRIX

La vente sera proposée au réservataire au prix, dès maintenant, fixé par le réservant, Hors taxe et Hors frais, à la somme de UN MILLION SIX CENT ONZE MILLE EUROS,

ci ..... 1.611.000 € HT

Observation étant ici faite que ne sont pas compris dans le prix indiqué ci-dessus le cout des travaux d'aménagement intérieur de l'ensemble immobilier tels que prévus à la notice descriptive et qui seront financés par la société d'exploitation « SAS AUDITECH INNOVATIONS » pour un prix ferme et définitif sauf variation de la TVA de trois cent mille euros hors taxes (300.000 Euros HT), correspondant aux plans et descriptif annexés aux présentes.

De plus il est précisé que la signature de la régularisation des présentes par acte authentique et celle de la commande des travaux d'aménagement intérieurs ci-dessus visés forment un tout indissociable tant au niveau de l'exécution, du paiement que des garanties.

Au prix ci-dessus, il y aura lieu d'ajouter :

- La taxe sur la valeur ajoutée applicable au prix de vente, soit TROIS CENT VINGT DEUX MILLE DEUX CENTS EUROS (322.200,00 €), au taux actuellement en vigueur de 20,00 %, à titre indicatif ;

- La taxe sur la valeur ajoutée applicable au cout des travaux d'aménagement intérieurs soit SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €), au taux actuellement en

vigueur de 20,00 %, à titre indicatif ;

- Les honoraires de commercialisation dus par le RESERVATAIRE à BNP PARIBAS REAL ESTATE, représentant 44.250,00 € HT auquel s'ajoute la TVA, soit 53.100,00 € TTC,

De plus, les Honoraires de commercialisation dus par le RESERVANT seront réglés suivant les accords commerciaux inscrits dans le mandat n° 171 504 du 23 mars 2015.

Si la vente est demandée par le réservataire, elle sera conclue au prix ci-dessus indiqué.

Le prix sera payable selon les modalités suivantes :

STADE D'AVANCEMENT DES TRAVAUX	POURCENTAGE A CHAQUE STADE	POURCENTAGE CUMULE
Signature du contrat préliminaire	5 %	5 %
Signature de l'acte authentique	25 %	30 %
Achèvement des fondations	30 %	60 %
Achèvement de la charpente	10 %	70 %
Immeuble hors d'eau	20 %	90 %
OPR VEFA	5%	95%
LEVEE DES RESERVES (Procès Verbal de Livraison) VEFA	5 %	100 %

Tout retard de paiement sera soumis à l'application d'une indemnité calculée au taux de 1 % par mois de retard, après un délai calendaire de trente jours, après réception de l'appel de fonds, tout mois commencé étant considéré comme dû en entier.

Le prix hors taxe ci-dessus est **ferme et définitif**.

Toute variation du taux de TVA sera directement répercutée.

Le réservant tiendra informé le réservataire des réunions de chantier ayant pour but de constater l'avancement des travaux selon l'échéancier ci-dessus, de sorte que le réservataire puisse être présent s'il le désire.

#### **CLAUSE DE VARIATION DE LA TVA**

Il est ici spécialement précisé que le prix ainsi fixé est taxé sur la valeur ajoutée (TVA) incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation.

#### **SUIVI ET VISITE DE CHANTIER**

En cas de réalisation de la vente et afin de permettre au RESERVATAIRE, ses représentants et accompagnements, de visiter le chantier, accompagnés du

RESERVANT ou de ses représentants, les parties mettent en place un comité de suivi à la fréquence de quatre fois par mois.

Le RESERVATAIRE pourra faire au RESERVANT toutes observations auxquelles ce dernier répondra dans les meilleurs délais, sans que cette faculté l'autorise à donner quelque instruction que ce soit aux entreprises ou intervenants à l'opération de construction.

Il est toutefois précisé que l'assistance par le RESERVATAIRE ou ses hommes de l'art à une visite ou réunion quelconque ou toutes observations orales ou écrites de ces derniers ou tous renseignements fournis à ces derniers ne pourront jamais porter atteinte aux obligations du RESERVANT découlant des présentes, qui demeureront pleines et entières.

### **MOYEN DE PAIEMENT**

Il est ici précisé qu'en vertu des dispositions de l'article L.112-6.1 du Code monétaire et financier, le notaire est désormais tenu d'exiger que le paiement du prix de vente soit réalisé par virement bancaire à l'exclusion de tout autre moyen de paiement.

### **3 - DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON**

Le délai d'exécution des travaux de construction (sous réserve de la signature de l'acte authentique à la date prévue aux présentes)

La livraison étant prévue au plus tard le 31 mars 2018.

Ce délai se trouvera prorogé de plein droit si, pendant la période d'exécution des travaux, survenait un cas de force majeure.

#### Délai d'exécution des ouvrages

Il déclare qu'il commercialise les fractions de l'immeuble dont il a entrepris le construction, sous la forme de vente en l'état futur d'achèvement, conformément à l'article 1601-3 du Code civil, aux articles L.261-10 et suivants et R.261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

### **4 - GARANTIE D'ACHEVEMENT**

Cette opération n'entre pas dans le cadre de l'article L.261-10 du Code de la construction et de l'habitation. Le maître d'ouvrage est donc dans un **secteur libre**.

Toutefois, le réservant s'oblige à produire une garantie financière d'achèvement auprès d'un établissement financier notoirement solvable de son choix au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement ; laquelle est comprise dans le prix.

### **5 - DEPOT DE GARANTIE - CONSTITUTION DE SEQUESTRE**

En considération de la réservation qui lui est faite, le réservataire s'oblige à verser une somme non productive d'intérêts, conformément au tableau ci-dessus (soit 5%) de QUATRE-VINGT MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (80.550,00

€) Hors Taxes, auquel il y a lieu d'ajouter la TVA pour SEIZE MILLE CENT DIX EUROS (16.110,00 €), soit QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE SIX CENT SOIXANTE EUROS (96.660,00 €) **TTC** à titre indicatif, **sous quinze (15) jours, par virement** sur le compte de la Société Civile Professionnelle dénommée "Hervé GUEROULT, Alain DEBADIER et Gonzague LAMORIL, notaires" titulaire d'un office notarial dont le siège est à ROUEN (Seine-Maritime), 20 Boulevard des Belges.

Cette somme est affectée en nantissement au profit du réservataire, qui accepte, pour lui en garantir la restitution éventuelle.

Afin d'assurer l'efficacité de ce nantissement, le réservant et le réservataire sont convenus que pendant la durée de la présente convention, cette somme sera déposée en la comptabilité de l'office notarial, l'encaissement valant acceptation tacite de sa mission de séquestre.

Si la vente ne se réalisait pas pour une cause imputable au réservataire, la somme ci-dessus sera acquis de plein droit au réservant, à titre d'indemnité et de dommages et intérêts forfaitaires.

L'indemnité ne sera pas due par le réservataire et la somme versée lui sera restituée si celui-ci décide de ne pas se rendre acquéreur en raison de la non-réalisation de l'une ou l'autre des conditions prévues aux présentes.

## **CONDITIONS GENERALES**

Le présent contrat préliminaire est conclu selon les conditions générales ci-après :

### **1 - CONDITIONS DE VENTE**

Si la vente envisagée se réalise, elle aura lieu en l'état futur d'achèvement, sauf dans les cas particulier ci-dessous, prévoyant notamment les conditions de charges suivantes :

#### **a) Pour le Réservant / vendeur :**

- de vendre les locaux considérées dans l'état conforme aux plans et à la notice descriptive de la construction, des modifications, pouvant y être apportées par le vendeur pour des raisons d'ordre technique ou administratif à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité, ni minoration de la fonctionnalité et de la qualité des performances attendues.

En cas de modification, le RESERVANT devra solliciter l'accord préalable du RESERVATAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception. Ce dernier disposera alors d'un délai de 15 jours à compter de la demande qui lui aura été faite soit pour donner son accord à la modification soit s'y opposer en motivant alors son opposition. A défaut de réponse dans ledit délai, le RESERVATAIRE sera réputé avoir définitivement accepté ledit changement.

Etant précisé que toute différence en plus ou en moins dans les surfaces qui seront indiquées sur les plans définitifs, établis après métrée, égale ou inférieure à 2%, fera le profit ou la perte du réservataire devenu acquéreur, sans indemnité de part ni d'autre.

- d'en donner la jouissance à l'acquéreur lors de la mise à disposition des locaux, sous réserve du complet règlement du prix.

- de supporter et acquitter toutes taxes et participations liées à la construction, notamment : Taxe d'Aménagement (remplaçant : TLE, TDENS, CDCAUE...), taxe parking, Taxe de raccordement et toutes autres taxes, participations ou redevances liés à la construction.

#### Travaux modificatifs ou complémentaires

Dans le cas où le RESERVATAIRE, postérieurement à la signature de la vente et avant l'achèvement des travaux, désirerait que des modifications fussent apportées aux BIENS objet des présentes, ou que des travaux fussent exécutés, il devra s'adresser au RESERVANT lequel fera apprécier par le maître d'œuvre si les modifications demandées sont réalisables et, le cas échéant, comme au cas de demande de travaux supplémentaires, établira en accord avec le RESERVATAIRE, par voie d'avenant écrit et préalable, la nature des modifications pour travaux supplémentaires, leur coût, leurs conditions de paiement, et le cas échéant, l'incidence desdits travaux sur le délai de livraison prévu dans l'acte.

Le RESERVANT donnera directement aux architectes set entrepreneurs les instructions nécessaires.

Le coût des travaux modificatifs et supplémentaires ne participera pas du caractère du prix de vente ci-dessus fixé et donnera lieu à une facturation séparée.

b) Pour le réservataire / acquéreur :

- et supporter et acquitter les frais afférents à la vente ainsi que les frais afférents aux prêts éventuellement sollicités par lui.

Cas particulier :

Si le présent contrat est conclu à une date telle que l'achèvement de l'immeuble intervienne effectivement avant la signature de l'acte authentique, les locaux seront vendus achevés au sens de l'article 1er du décret 671166 du 22 décembre 1967.

L'acte de vente prévoirait dans ce cas la prise de jouissance par l'acquéreur et le paiement de la totalité du solde du prix.

Il prévoirait en outre au profit de l'acquéreur le bénéfice de la garantie des vices apparents (article 1642-1 du Code civil) pendant un mois après la prise de possession.

## **2 - DELAI - REALISATION**

La conclusion de la vente interviendra en l'étude du notaire du réservant, avec le concours du notaire du réservataire.

Si le réservataire fait connaître son intention de ne pas donner suite à la présente, le réservant redeviendrait libre de vendre l'immeuble objet de la présente convention, à toute personne de son choix.

## **3 - PRIX - MODALITES DE PAIEMENT**

Le prix de l'immeuble objet des présentes a été convenu Hors Taxe.

En cas de modification du taux de TVA actuellement en vigueur, il en sera tenu compte.

Le prix est payable selon l'échéancier indiqué ci-dessus au 2 des conditions particulières.

Il est précisé que la date de livraison des travaux énoncés au 3 des conditions particulières est celle du bâtiment et est susceptible d'être modifiée comme dit au 4 ci-après.

Le paiement du prix sera garanti par le privilège du vendeur, réservé au réservant indépendamment de l'action résolutoire.

L'acquéreur devra avoir obtenu une offre de prêt couvrant le prix d'acquisition, les frais et impôts et taxes, et le cas échéant, devra justifier de son apport personnel, préalablement à la signature de l'acte authentique.

Il devra en justifier au vendeur ou au notaire ci-après désigné par les parties pour la rédaction de l'acte authentique, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit remise contre récépissé au moins huit jours avant la date de réalisation de l'acte de vente.

#### **4 - DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON**

La date prévisionnelle de livraison est indiquée au 3 des conditions particulières. Il est précisé que les dates d'avancement des travaux ou de livraison sont approximatives et peuvent être retardées en raison de survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

Pour l'application de ces dispositions, les parties considèrent notamment comme cas de force majeure tout évènement suivant :

- incendie ou explosion ;
- foudre ;
- cyclone, inondation, tremblement de terre ou tous autres phénomènes naturels à caractère catastrophique ;
- chute d'aéronef,
- rupture générale d'approvisionnement en énergie nécessaire pour la réalisation du chantier ;
- faits de guerre étrangère ;
- faits de guerre civile ;
- actes de terrorisme ou de sabotage commis dans le cadre d'actions terroristes ou de sabotage, d'émeute, de mouvements populaires.

Les effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiation.

Pour l'application de ces dispositions seraient notamment considérées comme causes légitimes :

- les intempéries. *A cet égard, seront seuls pris en compte les jours d'intempéries, selon les critères de la Caisse d'Intempéries du Bâtiment, décomptés par le Maître d'œuvre et assortis des justifications provenant de la station météo la*

*plus proche*

- les inondations,
- les fouilles archéologiques,
- la grève (qu'elle soit générale, particulière au bâtiment et à ses industries annexes, ou spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier),
- la faillite, le redressement judiciaire ou la déconfiture de l'une des entreprises effectuant les travaux,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au réservant),
- les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes et actes de terrorisme ou accidents de chantier,

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension de délai de livraison, l'époque prévue pour la livraison serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

De même, tout retard dans le paiement des échéances dus par l'acquéreur, pourra entraîner une suspension de travaux, si bon semble au réservant, et sans pénalités de retard à la charge de ce dernier.

Dans l'hypothèse de la survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime de suspension de délai, le RESERVANT devra en informer le RESERVATAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception dans les cinq jours de la réalisation de l'évènement et dans les mêmes conditions que ci-dessus.

*Pour l'appréciation des évènements ci-dessus évoqués, les parties s'en rapporteront à un certificat établi par le Maître d'Oeuvre ayant la direction des travaux sous sa responsabilité, accompagné des pièces justificatives, sauf pour les retards de paiement du réservataire.*

## **5- INDEMNITES DE RETARD D'ACHEVEMENT**

D'un commun accord entre les parties et comme condition particulière, essentielle et déterminante du contrat, et en dehors des cas de force majeure ou cause légitime de retard, le RESERVANT s'engage à achever l'ensemble immobilier qu'il envisage d'édifier au plus tard à la date ci-dessus visée.

Passé ce délai alors qu'aucune cause de force majeure ou légitime de suspension de délai ne pourrait être avancée par le RESERVANT, ce dernier serait redevable envers le RESERVATAIRE d'une indemnité de 300 € par jour calendaire . de retard.

Cette indemnité sera payable le jour de la constatation de l'achèvement entre les parties, valant livraison.

Le paiement de cette indemnité ne dispensera en aucune manière le RESERVANT de ses obligations au titre du présent contrat.

## **CONDITIONS SPECIALES ASL**

Il est expressément convenu que le RESERVATAIRE deviendra membre de plein droit, du fait de l'acquisition, de l'Association Syndicale Libre, pour le cas où la voirie, bassin de rétention d'eau et autres espaces communs y seraient rattachés.

### **CONDITION SUSPENSIVE DEMANDE DE PRET PAR LE RESERVATAIRE**

Le réservataire est informé de ce que les articles L.312-1 du Code de la consommation ne sont pas applicables au contrat préliminaire.

Il est toutefois ici indiqué que le réservataire entend financer l'acquisition des locaux ci-dessus décrits au moyen d'un ou plusieurs prêts, répondant aux caractéristiques suivantes :

Etablissement prêteur : Tout établissement bancaire ou financier  
Montant maximum : 1.300.000,00 Euros  
Taux d'intérêts maximum : 1,6 % hors assurance (taux fixe)  
Durée maximale du prêt : 15 ans

Le réservataire s'engage envers le réservant à justifier de leur obtention au Notaire désigné pour la rédaction de l'acte en lui en adressant le double du contrat de prêt, **au plus tard le 16 janvier 2017.**

A défaut, les présentes se trouveraient anéanties, sauf si les parties en décidaient autrement.

Chacune des parties reprendra alors sa pleine et entière liberté, sans indemnité de part ni d'autre et les sommes versées par le souscripteur lui seront immédiatement restituées sans qu'il puisse prétendre à des intérêts.

Si le réservataire veut renoncer à la condition suspensive ci-dessus stipulée, il devra notifier au Notaire désigné pour la rédaction de l'acte, dans les formes et délais sus-indiqués, qu'il dispose désormais des sommes nécessaires pour payer le prix sans l'aide d'un prêt.

Le réservataire déclare être spécialement informé qu'en application des dispositions de l'article 1178 du Code civil, la condition suspensive sera réputée réalisée si le défaut d'obtention du ou des prêts lui était imputable, et notamment s'il a négligé d'en faire la demande ou de donner les justifications utiles, dans le délai ci-dessus.

**Autre condition suspensive** : La survie de Monsieur et/ou Madame ROUSSEL Pascal et Véronique, associés de la société réservataire.

## REALISATION

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente en l'état futur d'achèvement sera reçu par Maître Alain DEBADIER, Notaire à ROUEN, avec la participation de Maître Jean-Christophe PICOT, notaire associé à ROUEN, choisis d'un commun accord entre les parties,

La signature dudit acte devra intervenir dans les quinze jours du certificat de non-recours et de non-retrait délivré contre le permis de construire, soit **au plus tard le 1er juin 2017**, sous réserve de l'obtention de tous les documents nécessaires à la rédaction de l'acte.

Au cas où le notaire rédacteur ne serait pas en possession de toutes les pièces administratives nécessaires à la rédaction de l'acte authentique de vente, ce délai sera prorogé de huit jours après l'obtention de la dernière desdites pièces.

## MANDAT

Les parties mandatent expressément le ou lesdits notaires susnommés à l'effet de prêter leurs concours à la vente. En conséquence, mandat leur est donné à l'effet :

De requérir l'ensemble des pièces et documents, et procéder à toutes notifications utiles et nécessaires à la réalisation de l'acte de vente, notamment aux titulaires de tout droit de préemption.

## ASSURANCES

Conformément aux dispositions de la loi 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, le réservant déclare qu'il obtiendra une assurance "dommages - ouvrages" et "constructeurs non réalisateurs".

Le RESERVANT s'oblige à remettre au RESERVATAIRE, au plus tard le jour de la signature de l'acte de vente, les attestations correspondantes. Les conditions générales et particulières des assurances ainsi que le certificat d'acquit des primes provisionnelles de ces contrats seront remis par le RESERVANT au RESERVATAIRE.

## FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du RESERVATAIRE.

**Le RESERVATAIRE verse ce jour, à titre de provision sur frais, la somme de QUATRE CENTS EUROS (400,00 €).**

Cette somme comprend les honoraires de rédaction des présentes à hauteur de cent vingt-cinq euros (125€) hors taxe, soit cent cinquante euros toutes taxes comprises (150€).

Le RESERVATAIRE reconnaît conformément à l'article L.444-1 du Code de commerce et de l'article annexe 4-9 - I 4° du décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de

l'accès au droit et à la justice avoir été averti dès avant ce jour du montant des honoraires non tarifés dus au notaire soussigné et inclus dans le montant total détaillé ci-dessus.

Il autorise d'ores et déjà le notaire soussigné à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes, sans même attendre la réalisation de la condition suspensive d'obtention par lui de son financement.

Cette somme viendra en compte sur les frais, en cas de réitération des présentes par acte authentique.

En cas de non réalisation de la vente, quel que soit le motif, ladite somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire soussigné en rémunération des honoraires dus au titre de la rédaction des présentes ainsi que des débours qui ont pu être engagés au titre des demandes de pièces, le tout en conformité des textes sus-visés.

## **LITIGES**

En cas de litiges sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les tribunaux du lieu de situation de l'immeuble seront seuls compétents.

## **DOMICILE**

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

## **OBLIGATION D'INFORMATION**

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

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

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

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

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

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

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

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

### **TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE**

A titre d'information complémentaire, sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

A ce sujet, les parties déclarent accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion des présentes leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail).

### **FORCE PROBANTE**

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent engagement exprime l'intégralité du prix convenu, et reconnaissent être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

### **PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF**

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, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

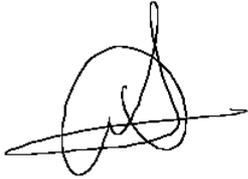
En vertu de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant directement auprès de l'office notarial.

**DONT ACTE** sur support électronique  
Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique sécurisée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à ROUEN,  
En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Le présent acte comprenant :

<p>Monsieur CHRISTIAN DENIS</p> <p>A signé à l'office Le 09 Novembre 2016</p>	
<p>Madame Véronique ROUSSEL</p> <p>représentant la société ZETA</p> <p>A signé à l'office Le 09 Novembre 2016</p>	
<p>et le notaire</p> <p>Me Alain DEBADIER</p> <p>A signé à l'office</p> <p>L'AN DEUX MILLE SEIZE</p> <p>LE NEUF NOVEMBRE</p>	

**ZETA**  
Société par actions simplifiée  
au capital de 1 000 euros  
Siège social : 36 rue de la Forge Féret  
76520 BOOS  
823 169 586 RCS ROUEN

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**  
**DU 25 OCTOBRE 2016**

**FEUILLE DE PRESENCE**

N°	Associés	Pleine Propriété	Usufruit	Voix	Nom du mandataire éventuel - Signature
1	la société HELIOS Développement 36 rue de la Forge Féret, 76520 BOOS RCS ROUEN 802 844 506	49		49	
2	Mme Véronique ROUSSEL 41 allée des Deux Fermes, 76160 ST MARTIN DU VIVIER	51		51	
	Totaux =====	100		100	=====

Nombre d'associé(s) : 2

Certifiée sincère et véritable la présente feuille de présence à laquelle sont annexés ...0... pouvoirs, arrêtée à...2... associés présents ou représentés possédant ensemble ...100... droits sociaux

Le Président



Le Secrétaire



**ZETA**  
Société par actions simplifiée  
au capital de 1 000 euros  
Siège social : 36 rue de la Forge Féret,  
76520 BOOS  
823 169 586 R.C.S ROUEN

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS**  
**DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**  
**DU 25 OCTOBRE 2016**

L'an 2016,  
Le 25 octobre,  
A 9 heures 30,

Les associés de la société ZETA se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, 105 allée Paul Langevin à BOIS GUILLAUME (76230), sur convocation de la Présidente.

Il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents.

L'Assemblée est présidée par Madame Véronique ROUSSEL, en sa qualité de Présidente de la Société.

Monsieur Pascal ROUSSEL est désigné comme secrétaire.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents, représentés possèdent 100 actions sur les 100 actions ayant le droit de vote.

La Présidente de l'Assemblée dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- Le contrat préliminaire,
- la feuille de présence et la liste des associés,
- un exemplaire des statuts de la Société,
- le texte des résolutions soumises au vote de l'Assemblée.

La Présidente déclare que les documents visés ci-dessus ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social, à compter de la convocation de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

La Présidente rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

*Vo*  
- 15

## ORDRE DU JOUR

- Autorisation donnée à Madame Véronique ROUSSEL en sa qualité de Présidente à procéder à l'acquisition d'un terrain sis à BOOS (76520) sis rue Maryse Bastié, et à procéder à la réalisation des travaux de construction d'un bâtiment industriel sur ledit terrain,
- Autorisation donnée à Madame Véronique ROUSSEL en sa qualité de Présidente à contracter un ou plusieurs emprunts auprès de tous établissements bancaires ou financiers pour l'acquisition du terrain ci-dessus visé et de la construction d'un immeuble industriel ;
- Autorisation donnée à Madame Véronique ROUSSEL en sa qualité de Présidente à donner toute garantie, et notamment hypothéquer l'ensemble immobilier dans le cadre des emprunts souscrits,
- Questions diverses.

Puis la Présidente déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, la Présidente met successivement aux voix les résolutions suivantes :

### PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée générale autorise Madame Véronique ROUSSEL, en sa qualité de Présidente, à procéder, au nom et pour le compte de la Société, à l'acquisition d'un terrain sis à BOOS (76520) sis rue Maryse Bastié cadastré section AM n°32, et à édifier sur ce terrain un immeuble industriel dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement et ce moyennant un prix total maximum d'UN MILLION NEUF CENT MILLE EUROS (1.900.000 €) hors taxes.

A cet effet, elle confère tous pouvoirs à Madame Véronique ROUSSEL, en sa qualité de Présidente, pour signer la convention préliminaire, tous actes liés à ce projet, et généralement faire le nécessaire.

***Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des voix des associés.***

### DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale autorise, Madame Véronique ROUSSEL, en sa qualité de Présidente, à souscrire un ou plusieurs emprunts, au nom de la Société, auprès de tous organismes ou établissements bancaires ou financiers pour une durée de douze (12) ans au taux maximum de 2 % hors assurances d'un montant maximum d' UN MILLION TROIS CENT MILLE EUROS (1 300 000 €) afin de procéder à l'acquisition du terrain et la construction d'un bâtiment industriel, dont le projet a été adopté dans la résolution précédente.

A cet effet, elle confère tous pouvoirs à Madame Véronique ROUSSEL, en sa qualité de Présidente, pour signer les contrats de prêt, tous actes, percevoir toutes sommes, accorder les garanties demandées et généralement faire le nécessaire.

***Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des voix des associés.***

### TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale autorise, Madame Véronique ROUSSEL, en sa qualité de Présidente, dans le cadre de ces emprunts destinés à financer l'acquisition du terrain et la construction d'un immeuble industriel à accorder toutes les garanties demandées et notamment à, consentir un privilège du prêteur de deniers sur l'acquisition du terrain, hypothéquer cet ensemble immobilier, consentir une délégation de loyers, en garantie des différents prêts.

A cette fin, elle confère tous pouvoirs à Madame Véronique ROUSSEL, en sa qualité de Présidente, à signer tous actes, donner toutes garanties et généralement faire le nécessaire.

***Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des voix des associés.***

### QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

***Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des voix des associés.***

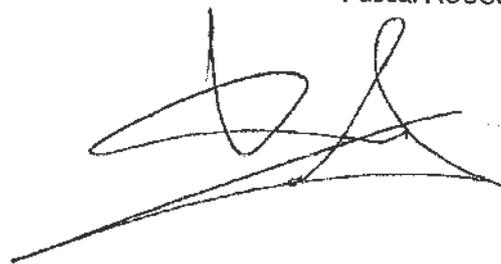
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la Présidente déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

La Présidente  
Véronique ROUSSEL



Le secrétaire  
Pascal ROUSSEL



Le Président

à

**Maître FARGES-DUJARDIN**  
21, rue Saint Lô  
76000 ROUEN

Annexé à un Acte reçu  
par le Notaire associé  
sousigné *Fanny Farges*

SECRETARIAT GENERAL - AFIE  
Nos réf: PY TUAL/VD - 04-2241-3

Affaire suivie par PY TUAL  
FN/VD

Rouen, le 21 février 2013

**Objet :** Village d'entreprises de Boos  
Vente CCI de Rouen/ CAP Terrain

Maître,

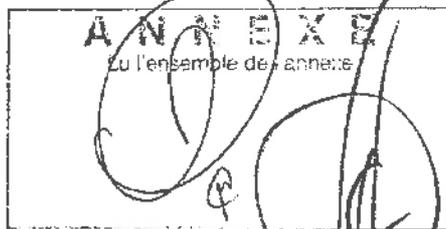
Je fais suite à votre courrier en date du 18 février dernier, concernant le projet d'acquisition par la Société CAP TERRAIN des lots 11, 1A et 10, situés sur le Village d'entreprises de Boos.

Je vous confirme notre accord pour autoriser les activités suivantes :

- Lot 11 : ensemble de professionnels de la santé (kinésithérapeutes, laboratoire d'analyses médicales, sages-femmes, dentistes).
- Lot 1A et 10 : Stockage de matériel de sport, transformation de produits alimentaires, surgelés, fabrication et stockage de produits destinés aux grandes surfaces de bricolage.

En ce qui concerne les activités relevant d'une interdiction absolue, je vous confirme les activités de CHR (Café, Hôtel, Restauration) ainsi que celles relevant du commerce de détail alimentaire et non alimentaire.

Dans cette attente, et restant à votre disposition pour toute information complémentaire dont vous auriez besoin, je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.



  
**Christian HÉRAIL,**  
Président

## Béatrice BOISENFRAY

---

**De:** NAITALI François <Francois.NAITALI@normandie.cci.fr>  
**Envoyé:** mardi 8 novembre 2016 18:46  
**À:** Béatrice BOISENFRAY  
**Cc:** alain.debadier@notaires.fr  
**Objet:** RE:Dossier CAP TERRAIN - BOOS

Bonjour Madame,

Les activités industrielles évoquées sont compatibles avec le règlement de lotissement.

Bien cordialement

François NAITALI

---

**De :** Béatrice BOISENFRAY [beatrice.boisenfray.76004@notaires.fr]  
**Envoyé :** vendredi 4 novembre 2016 16:07  
**À :** NAITALI François  
**Cc :** [alain.debadier@notaires.fr](mailto:alain.debadier@notaires.fr)  
**Objet :** Dossier CAP TERRAIN - BOOS

Cher Monsieur,

Je suis chargé d'établir un contrat préliminaire puis une vente par la société CAP TERRAIN sur les biens situés à BOOS (76520), Rue Maryse Bastié, dépendant du lotissement VILLAGE D'ENTREPRISES DE BOOS (lot 1A-3 du plan ci-joint).

Par courrier du 21 février 2013, la CCI ROUEN avait autorisée notamment :

« - Lot 1A et 10 : *stockage de matériel de sport, transformation de produits alimentaires, surgelés, fabrication et stockage de produits destinés aux grandes surface de bricolage.* »

Les activités de Café, Hôtel, Restauration, commerce de détail alimentaire et non alimentaire relevant d'une interdiction absolue.

L'acquéreur souhaite exercer dans les locaux à construire une activité « industrielle », en propre ou en sous-traitance, non soumise à autorisation ou déclaration (non ICPE).

Les locaux seront donc à usage de production pour partie et de bureaux pour le surplus.

Je vous remercie par avance de bien vouloir m'indiquer si la CCI ROUEN autorise l'activité projetée.

Dans l'attente de vous lire, et vous en remerciant par avance,

Je vous prie d'agréer, Cher Monsieur, mes salutations distinguées.

**Béatrice BOISENFRAY**  
Clerc



**SCP Hervé GUEROULT, Alain DEBADIER, Gonzague LAMORIL**  
20, Boulevard des Belges  
76000 ROUEN

Téléphone : 02.35.70.83.90  
Télécopie : 02.35.07.32.46



**Confidentialité des informations :** *Les informations contenues dans ce courrier sont confidentielles. Elles sont protégées par le secret professionnel, et ne sont destinées qu'à la (les) personne(s) dont les coordonnées figurent ci-dessus. Aussi, nous vous remercions d'informer l'émetteur en retour de toutes difficultés ou erreurs dans la transmission de ce document. Si vous n'en êtes pas le destinataire, vous n'êtes pas autorisé à en prendre copie ou à le diffuser, sous peine de poursuites.*

**Descriptif AUDITECH** Indice 1  
 modifié selon les échanges de mails du 26.10.2016.  
question du 05-11-2016

**Objet**

Création d'un site de production et de bureaux pour la société Auditech spécialisée dans les produits auditifs et l'innovation auditive.

**Descriptif du programme d'aménagement extérieur et intérieur**  
 Réalisation Cap Terrain

Désignations	Surfaces
<b>Terrain</b>	4 955 m <sup>2</sup>
<b>Voies</b>	1 536 m <sup>2</sup>
Production / locaux soclaux RDC	1 120 m <sup>2</sup>
<b>Bureaux étage</b>	450 m <sup>2</sup>

**VRD**

- Décapage, reprise et réglage des terres végétales (compris évacuation des terres excédentaires).
- Plateforme du bâtiment avec un débord de 3m.
- Voirie lourde en enrobé (422 m<sup>2</sup> cf. plans annexés) :
  - 5 Pl./Jour.
  - CAP Terrain fait son affaire des fonds sous les voiries en fonction de la nature des sols. Oui Cap terrain en fait son affaire.
- Voirie légère en enrobé (1114 m<sup>2</sup> cf. plans annexés) :
  - Stationnements 48 places VL.
  - Un emplacement véhicule électrique a été matérialisé sur le plan, la borne de recharge est-elle comprise dans la VEFA. La borne n'est pas comprise. Nous avons prévu un fourreau pour que vous puissiez en installer une ultérieurement si nécessaire.
- Cheminement piéton en béton désactivé (175 m<sup>2</sup> cf. plans annexés).
- Cheminement piéton en gravillons (70 m<sup>2</sup> cf. plans annexés).
- Fourniture et pose de bordures préfabriquées en béton.
- Fourniture et pose par place de stationnement d'un demi rondin de bois Ø180.

**Mis en forme :** Non Étendu de/  
Condensé de

**Mis en forme :** Retrait : Gauche :  
0,84 cm, Sans numérotation ni  
puces

**Mis en forme :** Retrait : Gauche :  
2,74 cm, Sans numérotation ni  
puces

**Mis en forme :** Non Étendu de/  
Condensé de

- Réalisation des réseaux d'assainissement :
  - Branchement EU avec réalisation d'une noue de stockage,
  - Branchement EP,
  - Tranchée commune pour réseaux divers (compris alimentation du portail).

Préciser que la réalisation des tranchées et fourreaux entre le bâtiment et le domaine public sont prévus. Oui bien sûr, la tranchée commune entre votre bâtiment et le domaine public est bien prévu, ainsi que les fourreaux et les câbles et tuyaux d'ailleurs.

Mis en forme : retrait : Gauche : 2,11 cm

- Gestion des eaux pluviales en hydraulique douce.
- Engazonnement des espaces verts + plantation conforme au PLU.
  - *Ajout de détails suite aux échanges de mails :*
- Diamètre des réseaux assainissements et caractéristiques des matériaux, norme correspondante.
  - L'étude d'exécution nous donnera les diamètres exacts des réseaux mais nous pouvons vous dire que ces diamètres seront compris entre 100mm pour les plus petits et 350mm pour les plus grands (PVC de classe de résistance CR8.)
- Idem gestion des eaux pluviales.
  - Les eaux pluviales seront rejetées dans les noues puis elles iront directement dans le bassin de la zone suivant l'étude hydraulique loi sur l'eau d'Ingetec.
- Présence de regards de contrôle, entretien ?
  - Présence de regards de visite à chaque changement de direction et en pied de chute.

---

### Gros Œuvre

- Implantation & piquetage.
- Terrassement compris fouilles, remblaiements et évacuation.
- Fondations dimensionnées par le BE Béton prêt à recevoir la charpente.
- Réseaux d'assainissement (EU & EP) sous dallage.
- Réseaux EDF & Télécom sous dallage.
- Maçonnerie d'élévation (cage d'ascenseur + escalier).
  - *Ajout de détails suite aux échanges de mails :*
- Fondation : quelle profondeur, vide sanitaire ? trappe de visite ?
  - Les études de sol et béton nous indiqueront les profondeurs des fondations et elles seront lancées dès la signature du contrat.
  - Il n'y a pas de vide sanitaire puisque nous avons un dallage sur terre-plein.
- Réseaux assainissement EU et EP sous dallage, diamètre, et matériaux utilisés, regard visite ?
  - Diamètre 100 pour les EU sous dallage. Pour les EP, voir réponse ci-dessus.
- Réseaux EDF et Télécom sous dallage : calibration/résistance des câbles ? diamètre des fourreaux, possibilité de passer des câbles supplémentaires par la suite ?
  - EDF : 1 fourreau diamètre 160 et 1 fourreau diamètre 90 qui seront réceptionnés par l'ERDF.
  - Telecom : 3 tubes PVC rigide diamètre 42/45 qui seront réceptionnés par Orange accompagné d'un certificat de mandrinage. Pose d'une L11 en pied de bâtiment et d'une L2T en limite de propriété.

- ASCENCEUR :
- Cage prévue,
  - Oui
- Quelle marque, quelle capacité ? et caractéristiques ? phonie ?
  - Un appel d'offres sera réalisé sur 3 marques (Otis / Kone / Orona) par exemple.
  - L'ascenseur sera accessible handicapés pour une capacité de 8 personnes / 630 kg.

### Charpente

- Charpente en bois lamellé-collé ou en métal compris tous les éléments d'assemblage.
- Chevêtres des ouvertures en façades et en toiture.
- Panneaux béton isolés finition gravillonné (blanc et noir). (cf. plans façades annexés)
- Bac collaborant pour le plancher de l'étage.
  - Ajout de détails suite aux échanges de mails :
- Bois ou métal, quelles caractéristiques, avantages de l'un par rapport à l'autre ?
  - Avantages du bois : stabilité au feu 1/2H par nature et plus simplement par augmentation de section.
  - Avantages métal : section plus petite des portiques par rapport au bois.
  - Nous n'avons pas fait de choix pour l'instant mais celui-ci va peut-être se guider naturellement vers le bois. En effet, le bureau de contrôle risque de nous imposer une stabilité au feu dû à la présence du faux-plafond dans la production.
- Panneaux bétons isolés : quelles performances énergétiques ? et autres caractéristiques techniques : épaisseur ? Caractéristiques au feu ?
- Les panneaux bétons sont-ils porteurs ou accrochés à une ossature acier/bois/béton ? Les panneaux béton sont accrochés à l'ossature et ne sont pas porteurs.
- Les panneaux sont préfabriqués de type P2P ? Ce ne sont pas des panneaux P2P, ce sont des panneaux que nous achetons en Belgique. (Plusieurs fournisseurs possibles)
  - Performances énergétiques :  $R=4,43\text{m}^2\text{K/w}$
  - Epaisseur : 25cm (2 voiles béton (1 extérieur + 1 intérieur) + isolant 10cm).
  - Caractéristique au feu : EI90.

Les joints matérialisés sur le plan des façades ne semblent pas cohérents avec des éléments préfabriqués.. est-ce un problème de représentation de plan ? A priori les panneaux dessinés peuvent être fabriqués et transportés mais le calepinage pourra être revu si vous le souhaitez. Nous n'avons pas encore travaillé en phase Exe sur la modénature de façade.

- Bac collaborant à l'étage : quel matériau, épaisseur ? poids max au m2 ?
- Bac collaborant : bac acier galvanisé supportant une dalle de 12 ou 14cm dimensionné pour 350kg/m<sup>2</sup>. n'est-ce pas incohérent avec « Plancher R+1 collaborant finition lissée prêt à recevoir un revêtement de sol. Non c'est cohérent. Finition lissée ou talochée fin, l'un ou l'autre pour recevoir un revêtement de sol.
  - Charge admissible 250kg/m<sup>2</sup>. (est-ce suffisant pour le local à archives ?) » dans le paragraphe « dallage » Oui dans 90% des cas pour des « archives » de bureaux c'est suffisant, il n'y a pas plus de charge que dans un meuble de rangement placé dans un bureau, c'est juste le nom du papier et non son poids qui change en passant d'affaire en cours à archive. Ce ne sont pas les archives nationales ou une Bu. Si le BE ou le BC nous obligeait à passer à 400 ou 500 kg au droit du local archive, nous le ferions sans plus valeur.

Mis en forme : Retrait : Gauche :  
2,11 cm. Sans numérotation ni puces

### **Couverture & Bardage**

---

- Complexe d'étanchéité sur bac acier isolé conforme RT 2012.
- Gestion des eaux pluviales.
- Lanterneaux de désenfumages conforme réglementation incendie code du travail.
- Panneaux de bardage isolés conforme RT 2012 (voir plan de façades annexé).
- Accessoires en acier galvanisé.

- Echelles d'accès toiture par les cages d'escalier
  - Ajout de détails suite aux échanges de mails :
- BAC Acier : peint ? quel entretien ? caractéristiques thermiques ?
  - Bac acier peint avec un entretien annuel de la couverture (nettoyage des feuilles et descentes EP).
  - Caractéristiques thermiques :
    - Isolant 130mm de laine de roche sur la production  $R=3,30\text{m}^2\text{K/w}$
    - Isolant 240 mm de laine de roche sur les bureaux  $R=5,62\text{m}^2\text{K/w}$
- Gestion des eaux pluviales : combien de descente de gouttières ? débit calculé en fonction de la surface de captage ?
  - Le couvreur nous donnera le nombre et l'implantation des descentes de gouttières après avoir calculé le débit en fonction de la surface à l'aide de son abaque. Au minimum 1 DEP toutes les deux travées.
- Panneaux de bardage : quelles caractéristiques thermiques ? phonique ? résistance au feu ?
  - Bac acier peint avec un entretien annuel de la couverture (nettoyage des feuilles et descentes EP).
  - Performances énergétiques :  $R=4,00\text{m}^2\text{K/w}$
  - Performances phoniques : R Rose : 25dB(A) – R route : 22dB (A)
  - Caractéristique au feu : M1
- Echelles de toit ? quelle dimension ?
  - Non accès à la toiture par le lanterneau mixte accès/désenfumage des bureaux + escalier entre atelier et bureau.

---

#### Dallage

- Dallage quartz gris isolé conforme RT 2012 dans le stockage et la production.
  - Charge admissible 2T/m<sup>2</sup>.
- Dallage quartz gris isolé conforme RT 2012 dans les locaux sociaux (certains locaux en sols PVC). (cf. plans aménagements annexés)
  - Charge admissible 500kg/m<sup>2</sup> sur le RDC.
- Plancher **R+1** collaborant finition lissée prêt à recevoir un revêtement de sol.
  - Charge admissible 250kg/m<sup>2</sup>. [\(est-ce suffisant pour le local à archives ?\) voir réponse précédente.](#)
  - Ajout de détails suite aux échanges de mails :
  - Dalle 2T/m<sup>2</sup> quartzé avec isolant périphérique pour la production et 500 kg/m<sup>2</sup> pour les locaux sociaux.

---

#### Menuiserie extérieure

- Menuiserie aluminium thermolaqué selon caractéristiques suivantes :
  - Gamme rupture thermique.

- Double vitrage SP510 avec argon (RDC),
- 1 face de contrôle solaire (Sud, Ouest et Est).
- Châssis de fenêtre et ensembles vitrés.
- Un ensemble comprenant 1 porte vitrée avec serrure 3 points et 1 châssis fixe de fenêtre (1,00 X 2,00ht m) + ventouse pour contrôle d'accès.
  - Ajout de détails suite aux échanges de mails :
- Préciser le système d'ouverture des châssis (tous ouvrants)
  - Au rdch dans la production : coulissant
    - **Prévu coulissant**
  - Au rdch adv et locaux sociaux et étage : oscillo battant
    - **Prévu oscillo battant**
- Portes vitrées : dans votre descriptif il n'y a qu'une porte vitrée 3 points + ventouse contrôle d'accès. (visiteur). Nous en voyons au moins une autre à l'entrée du personnel
  - **2 portes vitrées et contrôlées avec ventouse prévues (entrée visiteurs et entrée du personnel).**

#### Menuiserie Intérieure

- Doublage périphérique (assauture métallique, laine de verre 70mm, placoplâtre type BA13 (hydrofuge au niveau des WC)). (Voir plan joint).
- L'ensemble des cloisons seront réalisées lors de l'aménagement intérieur avec pose de blocs porte à âmes pleines stratifiés. (Voir plan joint).
- Châssis fixes vitrés + stores (2 bureaux direction & bureau responsable prod.) seront également réalisés. (Voir plan joint).
- Faux plafond suspendu en dalles 600 X 600mm posées sur ossature (compris laine de roche). => **Esthétique : les T de maintien sont-ils apparents ou semi encastrés ? si apparent quelle largeur pour les T Au choix en fonction de votre préférence, nous vous présenterons des échantillons.**
- Placards et mobiliers à la charge d'Auditech. (coordination travaux par le maître d'œuvre si nécessaire)
  - Coût ml cloison pleine (2,5m HT + peinture + plinthes) =220 € / ml HT
  - Coût ml cloison ½ vitré (2,5m HT en vitrage simple sur allège pleine) =350 € / ml HT
  - Coût ml cloison ½ vitré avec store (2,5m HT en vitrage simple sur allège pleine) =490 € / ml HT
  - Ajout de détails suite aux échanges de mails :
- Cloisons : performance acoustique ? 1/2 vitrée et non vitrée ?
  - **½ vitrée : aucune performance car aucun PV. Il doit bien y avoir des mesures du fabricant. Pas sur tous à ma connaissance, loin de là.**
  - Cloisons pleines : Ra : 39dB. **? comment cela se situe-t-il dans l'échelle de performance ? une conversation normale se situe entre 20 et 50db, une conversation animée entre 50 et 65db. Une atténuation de 39db est donc une bonne atténuation pour des bureaux. Si nous devons traiter 2 ou 3 bureaux en**

particulier (remplacement du BA13 par un BA13 phonique) nous le ferons sans plus value.

- o Comment est assurée l'isolation phonique entre les cloisons et les plénums de faux-plafond ? les cloisons montent-elles jusqu'au plafond ? ou la technique utilisée garantit-elles une bonne isolation phonique Les cloisons montent 20 cm au dessus du faux plafond. Une laine de roche est prévue sur toute la surface des faux plafonds.

Mis en forme : Couleur de police : Automatique

- Les châssis ½ vitrés : matériau : alu ?

- o Alu ou bois : au choix.
- Faux plafond : performance acoustique, thermique ? épaisseur de la laine de roche ?
  - o Performances énergétiques :  $R=2,50\text{m}^2\text{K/w}$ .
  - o Performances phoniques :  $\alpha_w = 1,00$ .
  - o Epaisseur laine de roche : 100mm.

Salle de réunion : cloison mobile : quelle est sa nature ? rideaux ? panneaux coulissants ? Pourra-t-on bien utiliser les deux salles simultanément, acoustiquement parlant ? Vraie cloison mobile, donc oui les deux salles pourront être utilisées en même temps.

### Electricité & Chauffage

- Tableau électrique équipé des protections différentielles et disjoncteurs nécessaires (tarif Jaune).
- TGBT dimensionné pour recevoir le process (hors process et câblage process).
- Baie de brassage fournie par Auditech.
- Consuel délivré à la fin du chantier.
- Mise en place de la distribution et de l'appareillage nécessaire.
- Câblage RJ45 + info + téléphone + PC 16A selon plan Auditech du 04/10/2016 annexé.
- Chauffage par radiateurs calorporteurs avec détecteurs de présence (production, bureaux & locaux sociaux) (stockage non chauffé).
- Il semble qu'une installation au chauffage électrique, impose en parallèle un dispositif à énergie renouvelable ? Pas pour le tertiaire, aucun BE thermique ne me l'a imposé jusqu'à présent sauf pour l'habitat. Toutefois je vérifierai et le cas échéant, j'assumerai.
- Eclairage extérieur conforme réglementation code du travail.
- Eclairage intérieur tubes 4x14W ou 3x14W ballast électronique (350 lux – Production / 250 lux – Stockage).
- Vidéophone & contrôle d'accès (clavier ou badge).
- Alarme intrusion (RDC) & incendie (type 4) conforme réglementation incendie code du travail,
- Système d'aspiration d'air dans la salle vernis à la charge d'Auditech (coordination travaux par le maître d'œuvre)
  - o Prise de courant supplémentaire (Disjoncteur + câble + prise) = 60 € HT
  - o Prise RJ supplémentaire (câble + prise) = 80 € HT
  - o *Ajout de détails suite aux échanges de mails :*
- TGBT : à expliquer ? hors process ? cela implique qu'il n'y a aucune prise de courant dans la production, stockage, .... Rien en salle plâtre, ni vernis....
  - o TGBT : Tableau Général Basse Tension = Tableau principal.
  - o Partie bureaux : tout est prévu selon descriptif poste de travail.

Cap Terrain

27 octobre 2016

- o Partie production : Est prévu ce qu'il y a d'indiqué sur votre plan du 30.09.16. ainsi que sur le document Excel energie\_RJ\_Maj Marc 03 10.

Compris 65 prises de courant 16A à répartir dans la production conformément au tableau Excel energie\_RJ\_Maj Marc 03 10.

- Seule les prises dans les « bureaux et locaux sociaux.
- Signification de la mise en place de la distribution et de l'appareillage nécessaire.
- Cablage Info : préciser qu'il s'agit de catégorie 6.
  - Oui catégorie 6.
- Dans le descriptif il est évoqué plan du 04/10 il s'agit plutôt sauf erreur de ma part du plan RJ du 30-09-2016 et tableau EXCEL inventoriant les prises électriques nécessaires à la production (hors bureaux, locaux sociaux, locaux divers....) du 03-10-2016 que je joins au mail.
  - Ok dernier prix effectué sur ce plan.
  - Aucune prise de courant process autre qu'indiqué sur le plan.
- Attention le document qui a été annexé ne compte que les prises réseaux RJ et tel (RDCH et 1er étage) selon le principe que vous nous aviez indiqués pour les bureaux : Bureaux : 2 RJ45+3PC par poste de travail + prises de service à répartir tous 10 à 12m avec un minimum d'une PC service par bureau. Prévu.
- Chauffage : combien de radiateur et puissances : indiquer le type de programmation : centralisée ? individuelle ? Ce que l'on sait c'est qu'il y a des détecteurs de présence (hors espace stockage).
  - Nombre de radiateurs et puissances seront à déterminer suivant l'étude thermique.
  - Programmation individuelle
  - Radiateurs à fluides caloporteurs avec détecteurs de présence.
  - Stockage non chauffé.
- Eclairage extérieur : préciser le nombre et le type d'orientation, préciser le type de luminaire (à priori sodium avec réglage par horloge et détection nuit/jour).
  - Nombre et type d'orientation à définir suivant étude d'éclairage.
  - Projecteurs asymétriques sodium équipé d'une horloge astronomique et lumandar (jour et nuit).
- Eclairage intérieur : détailler en fonction des environnements :
  - Plafonds suspendu les mêmes dans les bureaux et la production ?
    - Oui pavé 600x600 3X14W électronique.
  - Stockage ?
    - Fluo étanche.
- Et puissance, luminosité, et ceux avec détecteur de présence : par ex : sanitaire ?, locaux sociaux .... Ou autre ?
  - Locaux borgnes sur détecteurs automatiques.
  - Eclairage minimale :
    - 10 lux minimum pour les voiries extérieures
    - 500 lux pour les travaux de bureaux

Remarque : 500 lux réglementaire c'est beaucoup trop lumineux, nous prévoyons en général au tour de 350 à 400 lux.

  - 300 lux pour le travail de petites pièces, mécanographie (production ?).

- Vidéophone :
- Préciser raccordement sur standard téléphonique, et normes nécessaires afin que nous vérifions la faisabilité avec notre prestataire en phonie.
  - Interphonie compatible et une réunion technique avant commande peut être organisée.
- Télécommande du portail ? depuis la phonie ? vidéo phone : présence sur le portail PL ? emplacement prévu ? et nombre de vidéophone ?
  - Portail PL : sonnette + bip
  - Vidéophone : 1 sur porte entrée client & 1 sur porte entrée personnel + badges.
- Alarme intrusion ? possibilité d'être reliée à une plateforme de télésurveillance ? (actuellement delta sécurité)
  - Détecteur d'ouverture de porte : sur porte sectionnelle, sur porte entrée principale, entrée personnel, sortie de secours , porte logistique ?
    - Détecteur volumétrique au RDC + contact sur chaque porte.
    - Possibilité de raccordement à un télésurveilleur.

#### Plomberie / ventilation

---

- Branchement sur arrivée d'eau générale existante posée par le concessionnaire en limite de propriété.
- Réseau distribution eau chaude & eau froide des sanitaires.
- Réseau d'évacuation EU & EV des équipements sanitaires en PVC.
- Appareillage suivant les besoins.
- Ventilation mécanique contrôlée autoréglable simple flux hygro B comprenant caisson, réseau de gaines circulaire et bouches de ventilation. Il semble qu'il faille une double flux dans les bureaux sans ouverture extérieure (R+1), salle de pause, Boxe d'entretien, bureau syndical. Non, les entrées d'air se font en périphérie du bâtiment par des grilles d'entrée d'air hygro et les portes sont détalonnées.
  - Ajout de détails suite aux échanges de mails :
- Appareillage suivant les besoins ? Ballons d'ECS, combien, où ?
  - 1 ballon 50L instantané dans salle de plâtre.
  - 1 ballon 300L pour les locaux sociaux.
  - 15L instantané WC étage.
- VMC : combien et emplacement des bouches de ventilation ?
  - Emplacement : pièce humide + circulation étage + réunion étage.
  - Nombre suivant étude d'exécution et calcul d'air hygiénique conforme code du travail.
- Vitesse d'extraction de l'air ?

- Débit, diamètre et renouvellement d'air hygiénique à disposer après étude et suivant le code du travail.
- Choix des sanitaires et faïences, évier suspendus ou évier sur meuble dans quelle gamme ? En général Porcher pour la vaisselle / géberit pour les mécanismes, mais là encore nous vous présenterons des caméras de détail pour validation des choix le moment venu.

Mis en forme : Couleur de police :  
Automatique, Non Étendu de/  
Condensé de

Mis en forme

### Peinture & Revêtement de sol

- Révision des bandes, le ponçage et application de 2 couches de peinture acrylique. Couleur au choix, sans décor, pas de décor, mais teinte au choix avec une polychromie de 3 teintes maximum.
- Pose d'un sol en PVC à l'étage (type Tarkett).
  - Ajout de détails suite aux échanges de mails :
- Pose de sol PVC dans les bureaux au 1er étage et à l'ADV au RDCH : quelle classe, quelle résistance au passage, Classe de feu ?
  - Passage intensif. Utilisation tertiaire. (prévoir protections sous chaises à roulettes)
  - Réaction au feu : Cfl-s1.

### Fermetures Industrielles

- Porte sectionnelle en acier isolé compris motorisation et hublots. (cf. plans façades annexés)
- Portillon métallique isolé en tôle électrozinguée. (cf. plans façades annexés)
  - Ajout de détails suite aux échanges de mails :
- Porte sectionnelle : quel niveau de sécurité en fermeture, télécommandée, ou interrupteur ?
  - Motorisé mais pas automatique.
  - Montée par impulsion et descente par homme mort.
  - Marque : DELFI.
  - Ressort : 30000 cycles.

Couleur identique au bardage ? oui

### Clôtures & Portail

- Clôture en treillis soudés 1,80m HT sur la périphérie de la parcelle. Couleur à déterminer ok dans la gamme du ou des fabricants.
- Fourniture et pose d'un portail autoportant 1,80m HT d'une largeur de 6,00 m (compris génie civil).
- Fourniture et pose d'un portillon métallique 1Up.
- Motorisation du portail et fourniture de 10 télécommandes.
  - Ajout de détails suite aux échanges de mails
- Portail : quelle marque, quelle caractéristique technique ?

Cap Terrain

- o Portail autoportant.
- o Marque : DIRICKX ou équivalent.

29 octobre 2016

03/10/2016 PRISE RESEAU et TELEPHONE AUDITECH		
	PRISE RJ	Téléphone + impr + pc
<b>RDCH</b>		
Platre		
PC	2	
Silicone		
PC	2	
vernis :	0	
stock :	0	
impression 3D	4	
Numérisation		
PC	3	
Contrôle		
PC		
Logistique		
Poste Info logistique/badge/dis	2	
imprimante BADGEZ 7	3	
imprimante BL	1	
PC douchette embarqué	WIFI	
Bureau Logisticien	2	19
ADV : PC + IMPR IND + TEL	15	
FAX	1	
Locaux Sociaux	4	
bureau Prod. PC + Tel	4	
salle de pause	2	45
<b>Bureaux 1er étage</b>		
commercial	8	
dir co	2	
salle réunion	4	
arrivée technique		
resp prod	2	
dir vro	3	
rh	6	
ass dir	3	
dir pro	2	
daf	2	
compta	4	
commerce	8	
Pole Editique	2	46
	<b>91</b>	

03/10/2016		Puissance électrique AUDITECH				HORS BUREAU		
matériel	qté actuelle	projection qtés	Pmax unitaire en W	P max en W actuel	P max en W demandé avec projection	Prise courant	RI 45	wifi
<b>ORAGE</b>								
bac à cire	2	4	300	600	1200	4		
couteau à cire	2	4	15	30	60	4		
box (5 pc par Poste)	9	20	1600	14400	32000	100		
				0	0			
				0	0		1	
<b>Platre</b>								
machine à platre	2	2	250	500	500	2		
taille platre	1	2	500	500	1000	2		
pièce à main	1	1	300	300	300	1		
Vaporette	2	4	1500	3000	6000	4		
ébouillanteuse	1	2	2600	2600	5200	2		
				0	0			
				0	0			
<b>Silicone</b>								
injection silicone (80w /1000w max)	3	4	1000	3000	4000	4		
autoclave	6	8	450	2700	3600	8		
micro onde	1	1	800	800	800	1		
				0	0			
				0	0			
<b>varnis :</b>								
moteur extracteur+armoie électrique	1	1	1000	1000	1000			
réfrigérateur	1	1	150	150	150	1		
déshumidificateur ?? A trouver		1	1000	0	1000	1		
				0	0			
				0	0			
<b>Impression 3D</b>								
Imprimante 3d	1	4	65	65	260	4	4	4
Four UV	1	4	36	36	144	4		
				0	0			
<b>Numérisation</b>								
2SCAN	2	2	30	60	60	2		
PC	2	2	350	700	700	6	2	
				0	0			
				0	0			
<b>Contrôle</b>								
laser marquage <i>puissance inconnu</i>	1	1	1000	1000	1000	1		
PC		1	350		350	3	1	
				0	0			
				0	0			
compresseur extérieur	1	1	11000	11000	11000	1		
				0	0			
				0	0			
<b>Logistique</b>								
Poste Info								
logistique/badge/dispatch orientable côté dispatch et préparation des livraisons	1	1	350	350	350	3	2	
Imprimante (type Ricoh)		1	1700	0	1700	1	1	
imprimante BADGEZ 7 7?	2	3	100	200	300	3	3	
PC douchette embarqué	2	2	50	100	100	2		2
				0	0			
<b>Conditionnement</b>								
fer a souder+ lampe	1	2	100	100	200	4		
sur poste (lampe loupe)	2	4	11	22	44	4		
<b>TOTAL</b>				<b>43213</b>	<b>72774</b>	<b>164</b>	<b>14</b>	<b>6</b>

Mis en forme : Anglais (États Unis)

soit 73 kw hors éclairage et chauffage

Puissance électrique exprimée dans les modes d'emploi. Nous avons mis les puissances max.

Actuellement nous sommes avec un abonnement Elec à 24 Kw, pour un calcul simulé sur les puissances max à 43 Kw sachant qu'il faut ajouter les éclairages, les 4 convecteurs électriques, les postes informatiques PC(25 actuellement) + 2 serveurs et accessoires.

Département :  
SEINE-MARITIME

Commune :  
BOOS

Section : AM  
Feuille : 000 AM 01

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

Date d'édition : 26/10/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2016 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

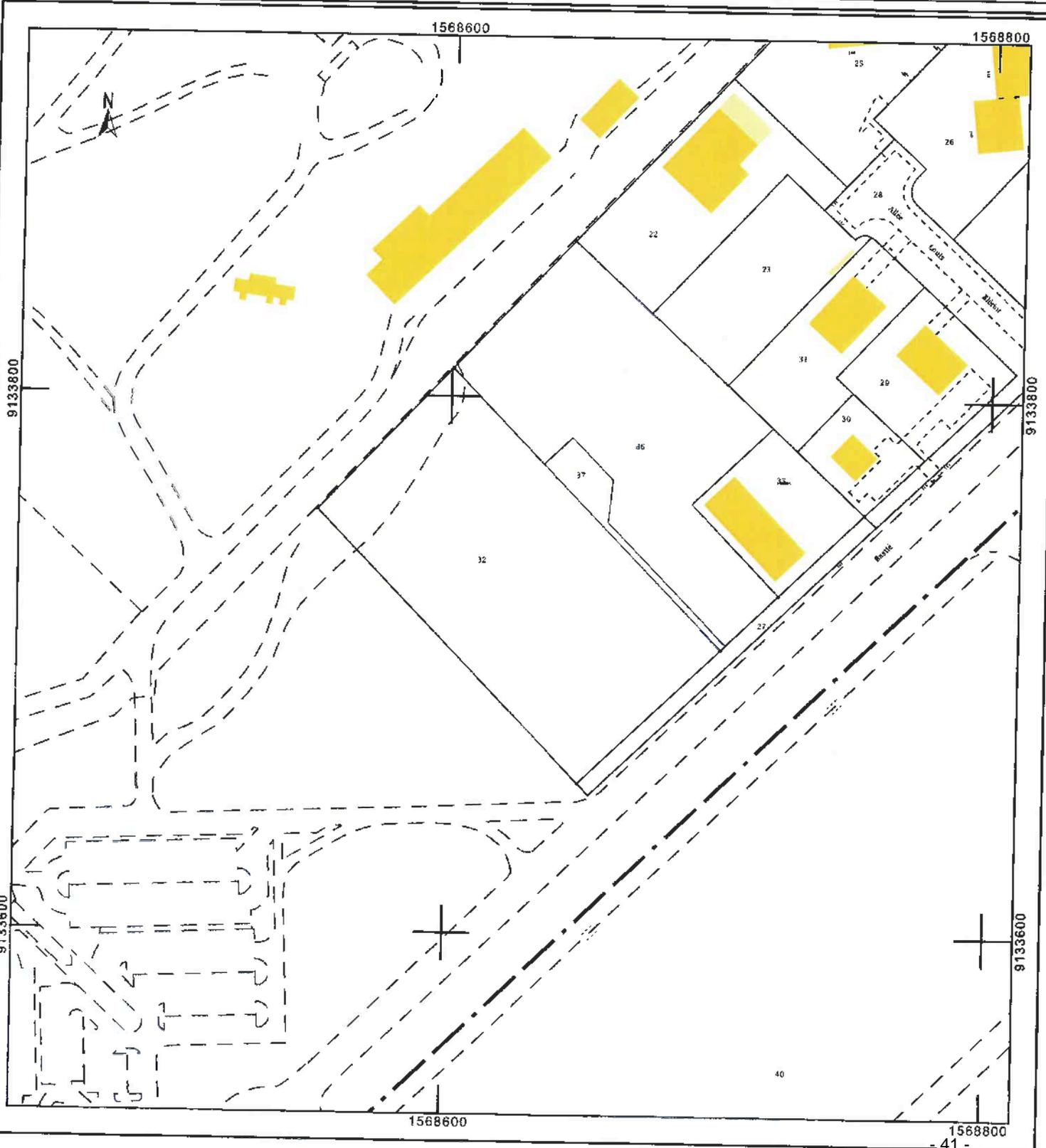
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

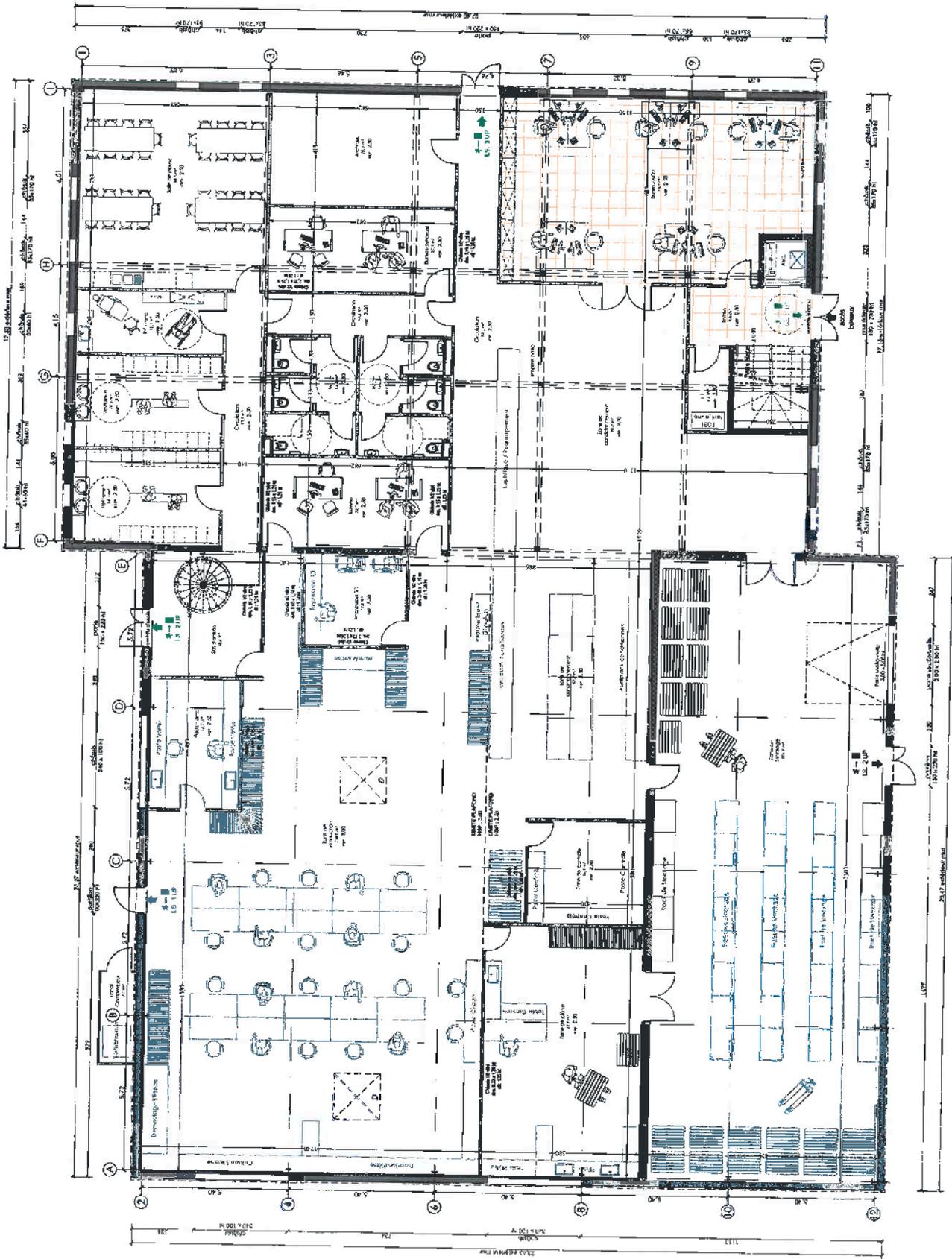
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CDIF Rouen 1  
Cité administrative 21 quai Jean Moulin  
76032  
76032 ROUEN CEDEX  
tél. 02 32 18 92 92 -fax 02 32 18 92 89  
cdf.rouen-1@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



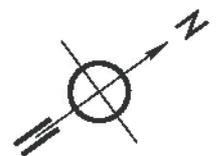
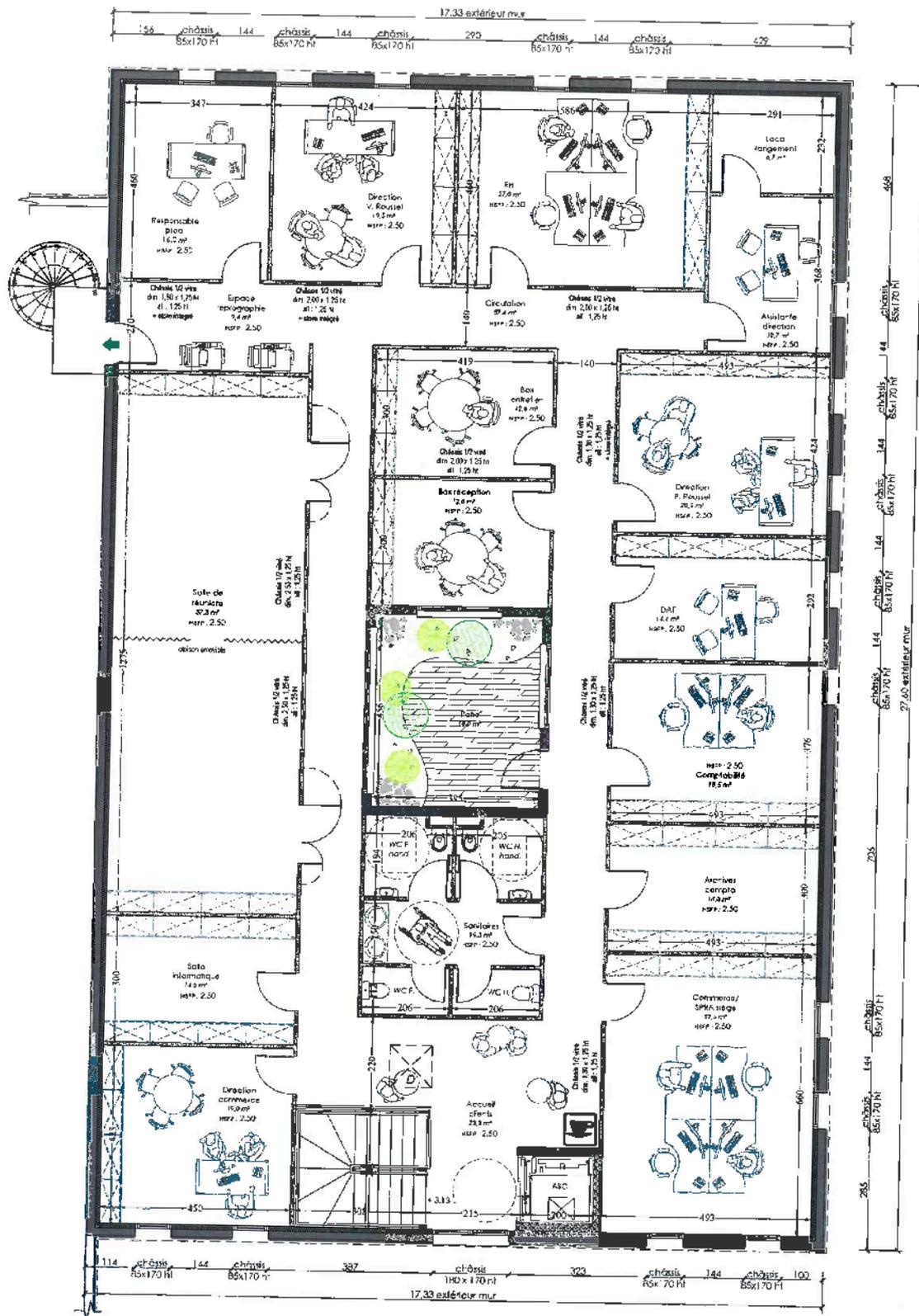


revêtement de sol PVC  
 (bureau ADV et entrée bureaux)

sol en béton quartz  
 (ensemble du rez de chaussée, hors bureau ADV  
 et entrée bureaux)



<b>ESQUE</b> 27 rue Jean Andrieu 91 000 Palmy-Quinty 01 39 23 23 17 01 39 23 23 17	Ech : 1/100ème Date : 18/10/2016 IND n° 4	<b>CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE          BUREAUX ET PRODUCTION</b> Plan d'Aménagement
<b>ESQUE</b> 27 rue Jean Andrieu 91 000 Palmy-Quinty 01 39 23 23 17 01 39 23 23 17	Ech : 1/100ème Date : 18/10/2016 IND n° 4	ESQ PC DCE EXE DOE



**Maître d'Ouvrage**  
**AUDITECH**

**Maître d'Ouvrage**  
**EQUATECH**

**Maître d'Ouvrage**  
**EQUATECH**  
29 rue Léon Malétra  
76140 Petit-Quevilly  
tél : 02.35.62.42.71 Fax : 02.35.62.38.97  
Mail : contact@equatech.fr

**CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE BUREAUX ET PRODUCTION**  
**Plan d'Aménagement**

Ech : 1/100ème  
Date : 18/10/2016  
IND n° 4

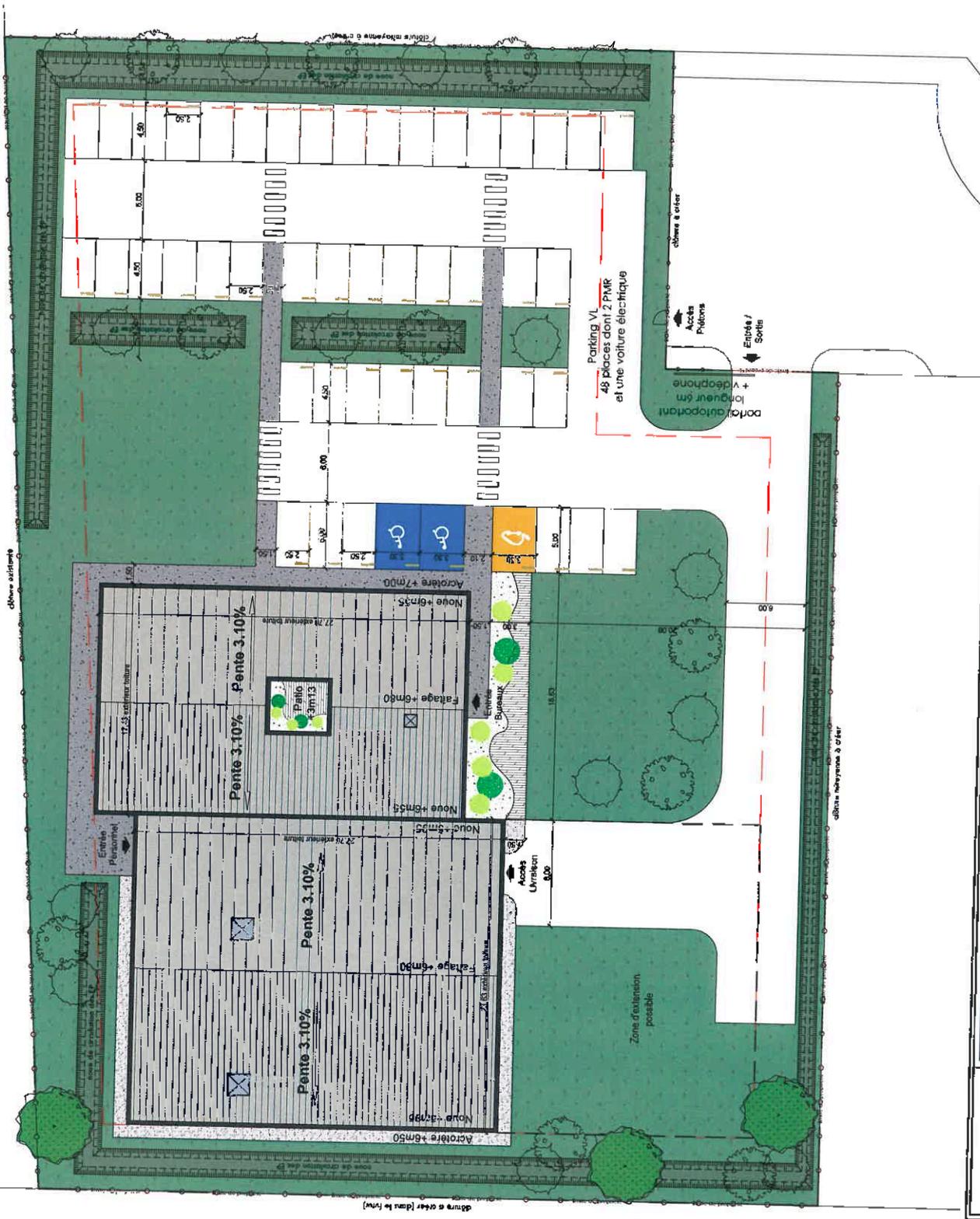
- ESQ
- PC
- DCE
- EXE
- DOE

**Récapitulatif des surfaces du projet**

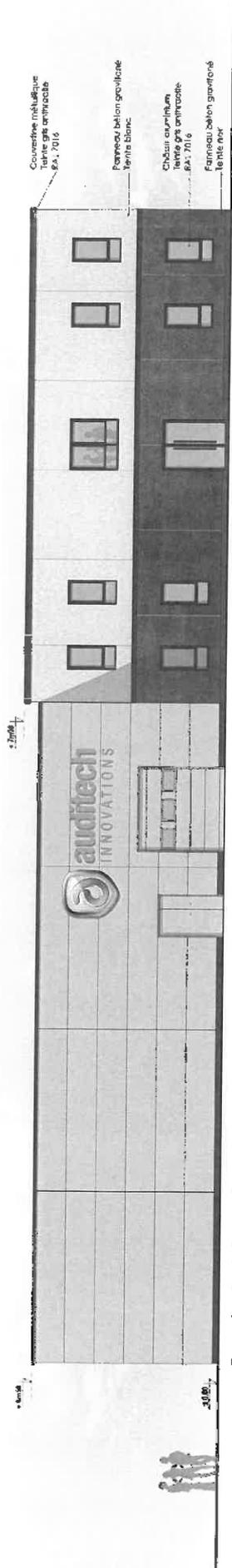
Surface Parcelle	4.965,00 m <sup>2</sup>
Surface emprise bâtie	1.132,40 m <sup>2</sup>
Surface S.H.O.N RdC	1.121,20 m <sup>2</sup>
Surface S.H.O.N bureaux R+1	448,90 m <sup>2</sup>
<b>Total surface SHON</b>	<b>1.564,70 m<sup>2</sup></b>
Surface espaces verts	1.971,90 m <sup>2</sup>
Plantation d'arbres = 1/200 m <sup>2</sup> soit 10 arbres	
Surface voirie légère et stationnement en enrobé	1.713,60 m <sup>2</sup>
Surface voirie lourde	421,90 m <sup>2</sup>
<b>Total surface voirie</b>	<b>1.535,50 m<sup>2</sup></b>
Plantation d'arbres = 1/100 m <sup>2</sup> soit 16 arbres	
Surface trottoir gravillons	70,00 m <sup>2</sup>
Surface trottoir en béton désactivé	175,00 m <sup>2</sup>

**LEGENDES**

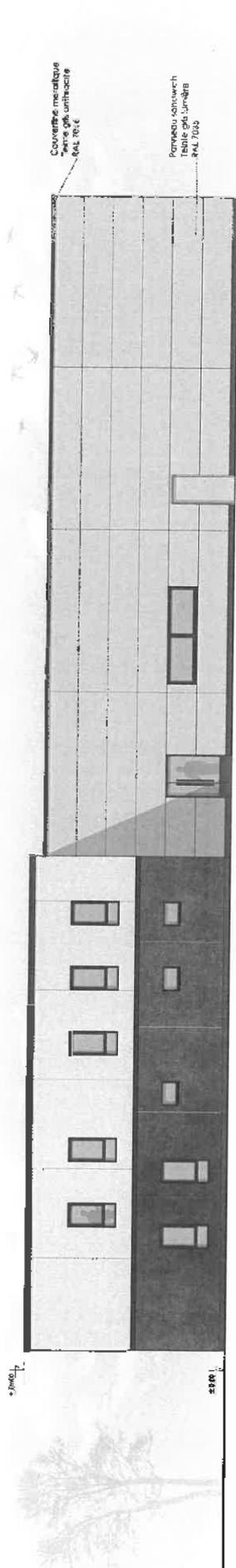
- Limite de propriété
- Limite constructible
- Espaces verts
- Nœuds de circulation et de stockage des EP
- Trottoir en gravillons
- Trottoir en béton désactivé
- Clôture existante
- Clôture à créer
- Rondin de bois
- Arbres à planter



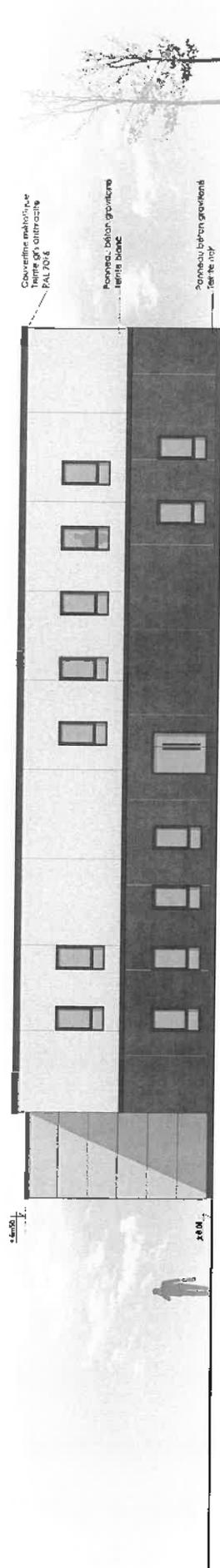
<b>Maître d'Ouvrage</b>  <b>AUDITECH</b>	<b>CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE BUREAUX ET PRODUCTION</b>  Plan de Masse	Ech : 1/300ème
		Date : 18/10/2016
<b>M. B I L L E T . S . R . O . S . E . V . I . S</b> <b>EQUATECH</b> 29 rue Léon Maléita 76140 Petit-Quevilly Tél : 02.35.42.42.71 Fax : 02.35.42.38.97 Mail : contact@equatech.fr		IND n° 4
<b>ESQ</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>PC</b> <input type="checkbox"/> <b>DCE</b> <input type="checkbox"/> <b>EXE</b> <input type="checkbox"/> <b>DOE</b> <input type="checkbox"/>		



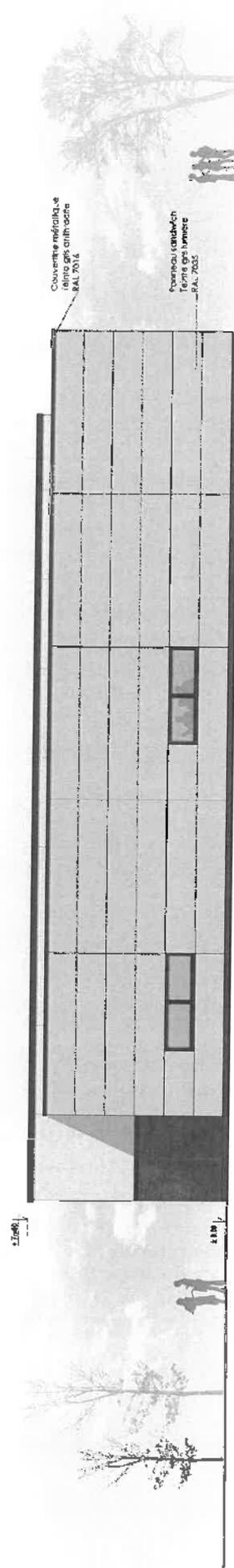
Façade Sud-Est - Façade principale



Façade Nord-Ouest



Façade Nord-Est



Façade Sud-Ouest

<b>Maitre d'Ouvrage</b>  <b>AUDITECH</b>	<b>Maitre d'Ouvrier</b>  <b>EQUATECH</b> 29 rue Léon Maître 76140 Petit-Quevilly Tél : 02.35.62.42.71 Fax : 02.35.62.36.97 Mail : contact@equatech.fr	Ech : 1/150ème	<input type="checkbox"/> ESQ <input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> DCE <input type="checkbox"/> EXE <input type="checkbox"/> DOE
		<b>CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE BUREAUX ET PRODUCTION</b> Plan des Façades	Date : 18/10/2016 IND n° 3

PERIMETRE DE AM32



AM 32p  
S=4236 m<sup>2</sup>

LOT 1A-3  
S=4953 m<sup>2</sup>

AM 36p  
S=717 m<sup>2</sup>

AM 36

AM 36p  
LOT 10A  
S=6870m<sup>2</sup>

bâtiment A supprimé car non construit  
AM 32

LOT 10B  
AM 37  
S=554 m<sup>2</sup>

AM 32p  
LOT 1A-2  
S=3827 m<sup>2</sup>

Aire de circulation NORD

AM 32p  
S=904 m<sup>2</sup>  
En aggrand. du LOT 10B

Bâtiment B

parking

Aire de circulation SUD

35 places dont 1 PMR

parking

LOT 1A-1  
AM 32p  
S=1350 m<sup>2</sup>

BASSIN

AM 27

AM 35  
LOT 11

Rue Maryse BASTIE

155.45

LEGENDE

TTT	Poteau France/Trécom - Poteau EDF B.T. - Poteau EDF M.T
TTT	Lampadaire - Poteau EDF B.T. - Lampadaire
○	Lampion E.P. - E.T.
○	Vanne Eau
●	Borne O.G.E.
□	Borne cadastre
■	Borne de rattachement
▲	Spot
—	Cloture
—	Haie
—	Talus
—	application industrielle
—	Limite de culture
—	Limite de commune

LEMBLE PHILIPPE



PROPRIETE DE LA COPROPRIETE

Commune de BOOS- Rue Maryse BASTIE

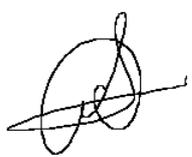
Section AM n° 32 (avant division)

A3  
E.C.H.E.I.F. : 1/500  
DATE : 30.09.2016

PROJET DE DIVISION

DOSSIER: 136-1512  
136-DIV-C.DWG

Les soussignés déclarent avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent

A handwritten signature in black ink, enclosed in a rectangular box. The signature is stylized, featuring a large loop on the left and a horizontal stroke across the middle.

M. CHRISTIAN DENIS

A handwritten signature in black ink, enclosed in a rectangular box. The signature is more complex, with multiple loops and a long horizontal tail extending to the right.

Mme Véronique ROUSSEL