

ACHAT DE TERRAIN

Avant tout achat de terrain, il est judicieux de faire effectuer une étude de sol par le propriétaire du terrain.

De plus, pour tous travaux, nous avons besoin d'une G12 qui est une étude géotechnique d'avant-projet. Elle est obligatoire pour la Dommages-Ouvrage et l'assurance du constructeur.

En effet, cette étude effectuée par un organisme agréé permettra de connaître :

- la résistance du sol,
- le comportement du sol (équilibre hydrogéologique, glissement, ...),
- le type de fondation,
- le sondage pressiométrique, pénétrométrique...

Les éléments suivants sont également à vérifier :

- la pollution du terrain (friches industrielles...),
- la présence ou non de catiches (qui désignent un type très caractéristique d'anciennes carrières d'exploitation souterraines de craie, de marnes ou de silex. Elle sont spécifiques du Nord de la France),
- une atmosphère agressive (manufactures...),
- terrain en zone inondable,
- terrain en zone sismique,
- la présence d'avoisinant (pylône électrique...),
- la présence de constructions existantes enterrées...



Dans le cas d'un existant, il est également toujours intéressant de demander au propriétaire le plan des réseaux existants (Gaz (Présence ou non), tout à l'égout, position des réseaux EP (eaux pluviales), EU/EV (Eaux usées/vannes)...)